



Algemene aannemingsvoorwaarden van Haarlemmerland

**Gevestigd en kantoorhoudende aan de Eksterlaan 25 te Haarlem
Inschrijving Kamer van Koophandel nr: 34.25.46.56 te Amsterdam**

Onderstaande voorwaarden zijn van toepassing op alle door Haarlemmerland gedane offertes en/of door genoemde met de opdrachtgever gesloten overeenkomsten van aanneming. Door het verlenen van een opdracht, dan wel door het door de aannemer doen uitvoeren van enig werk, wordt de opdrachtgever geacht in te stemmen met de toepasselijkheid van uitsluitend onderstaande voorwaarden.

Artikel 1: Offerte

- 1) De ondernemer zal zijn offerte gedurende 30 dagen gestand doen.
- 2) De in de offerte opgegeven prijs is een vast bedrag, tenzij uit de toepasselijkheid van de risicoregeling (artikel 4) een wijziging van de prijs volgt.

Artikel 2: Tekeningen, ontwerpen enz.

- 1) Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen maken deel uit van de overeenkomst, indien en zover in de overeenkomst daarnaar is verwezen.
- 2) Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht zijn vervaardigd, blijven eigendom van de aannemer. Auteursrechten blijven bij de ontwerper berusten.
- 3) Indien binnen 30 dagen geen opdracht wordt verleend, dienen de in lid 2 genoemde bescheiden binnen veertien dagen, na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek, franco aan hem te worden teruggezonden.
- 4) De aannemer is gerechtigd vergoeding te vorderen van alle door hem gemaakte kosten, verband houdende met de gedane aanbieding.

Artikel 3: Aanvang van het werk, uitvoeringsduur

- 1) De termijn, waarbinnen het werk dient te worden uitgevoerd, vangt eerst aan nadat de opdrachtgever aan zijn verplichtingen onder artikel 9-1 heeft voldaan en de plaats waar het werk dient te worden uitgevoerd naar het oordeel van de aannemer zodanig is, dat meteen met de uitvoering van het werk kan worden begonnen
- 2) a) De termijn binnen welke het werk moet worden opgeleverd, wordt in het bestek / offerte uitgedrukt:
 - hetzij in een aantal werkbare werkdagen
 - hetzij in een aantal kalenderdagen / weken / maanden
 - hetzij door een bepaalde dag te noemen

- b) Onder onwerkbaar dagen wordt verstaan een dag of gedeelte daarvan waarop door omstandigheden buiten de aansprakelijkheid van de aannemer gedurende tenminste vijf uren, resp. tenminste twee uren door het grootse gedeelte van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
- c) De termijn binnen welke het werk moet worden opgeleverd kan, indien daartoe aanleiding bestaat, door de opdrachtgever worden verlengd, hetzij uit eigen beweging, hetzij op een daartoe strekkend verzoek van de aannemer. Een verzoek van de aannemer om termijnverlenging zal in overweging worden genomen, indien dit schriftelijk geschiedt en tenminste één week voor het verstrijken van de termijn bij de aanbesteder is bezorgd. De opdrachtgever zal op dit verzoek ingaan, rekening houdend met de wederzijds gerechtvaardigde belangen.
- d) Indien meewerkopdrachten worden uitgevoerd, wordt de oplevertermijn met tenminste zoveel werkdagen verlengd als noodzakelijk is voor het aanleveren van de bouwstoffen en het uitvoeren van de meerwerkzaamheden, minderwerkzaamheden brengen geen wijziging in de termijnoplevering mede.

Artikel 4: Risicoregeling

- 1) Indien gedurende het tijdvak, gelegen tussen de datum van de offerte en de oplevering van het werk de prijzen van bouwstoffen, materialen, lonen, sociale lasten, belastingen en/of kostenfactoren wijzigingen ondergaan, worden deze wijzigingen met de aanneemsom verrekend, voor zover de afwijking meer dan 2% van de begroting bedraagt. Deze wijzigingen / kosten zullen worden gefactureerd in de op dat moment van toepassing zijnde termijn.

Artikel 5: Meer- en minderwerk

- 1) De aannemer is gerechtigd meerwerk in rekening te brengen en gehouden minderwerk in mindering op de aanneemsom te brengen.
- 2) Als meerwerk wordt beschouwd al hetgeen extra dat door de aannemer hetzij op verzoek of last van de opdrachtgever, hetzij van derden of ingevolge nieuwe dan wel gewijzigde voorschriften t.o.v. de in de aannemingsovereenkomst vastgelegde hoeveelheden en/of soorten te verwerken materialen wordt geleverd en/of aangebracht, dan wel boven de in die overeenkomst omschreven werkzaamheden wordt gepresteerd, terwijl minderwerk omgekeerd evenzo wordt vastgesteld.
- 3) Verrekening van meer- en minderwerk vindt in ieder geval plaats:
 - a) in geval van wijziging in de opdracht dan wel de voorwaarden van de uitvoering;
 - b) in geval van aanwijzingen door of vanwege de overheid op grond van wettelijke voorschriften en beschikkingen, tenzij de aannemer deze bij het sluiten van de overeenkomst kende of had moeten kennen;
 - c) in geval van de afwijkingen van de bedragen van stelposten en verrekenbare hoeveelheden.

- 4) Indien het totaal van het minderwerk dat van het meerwerk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.
- 5) Het bepaalde artikel 7a:1646 Burgerlijk Wetboek wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
- 6) Alle in de leden 3 t/m 5 genoemde wijzigingen worden bij voorkeur schriftelijk bij de opdrachtgever bevestigd.

Artikel 6: Verplichtingen van de aannemer

- 1) De aannemer is gehouden het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. De aannemer is verplicht, overeenkomstig artikel 6:248 Burgerlijk Wetboek, al datgene te verrichten, wat naar de aard van de overeenkomst door de wet. De billijkheid of het gebruik wordt gevorderd, of tot een behoorlijke aanwending de bouwstoffen behoort.
- 2) Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor de verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang, van de datum van de aanvangt/m de dag van de oplevering.
- 3) De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden; tot vergoeding van de schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer of van degenen voor wie hij ingevolge artikel 7A:1649 Burgerlijk Wetboek jegens de opdrachtgever verantwoordelijk is.

Artikel 7: Aansprakelijkheid van de aannemer

- 1) De aannemer is aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij:
 - a) de schade veroorzaakt is door foutieve ontwerp, constructies en/of berekeningen door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden gemaakt;
 - b) de schade 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;
 - c) de schade het gevolg is van door de opdrachtgever of in diens opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden.
- 2) 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 is te wijten aan fouten of nalatigheid van de aannemer of van degenen voor wie hij ingevolge artikel 7A:1649 Burgerlijk Wetboek jegens de opdrachtgever verantwoordelijk is.

- 3) De aannemer is niet aansprakelijk voor het toebrengen van schade aan kabels, buizen en leidingen, indien en zover hem door of namens de opdrachtgever verstrekte gegevens over de ligging daarvan ontbreken, onjuistheden bevatten of onvolledig zijn.
- 4) Alvorens aanspraak te kunnen maken op eventuele boeten en/of schadevergoedingen, dient de opdrachtgever de aannemer per aangetekende brief in gebreke te stellen en hem daarbij een redelijke termijn te gunnen binnen welke de aannemer alsnog aan zijn verplichtingen kan voldoen.

Artikel 8: In gebreke blijven van de aannemer

- 1) Ingeval de aannemer zijn verplichtingen niet nakomt, dient de opdrachtgever hem per aangetekende brief in gebreke te stellen en hem daarbij een redelijke termijn te stellen binnen welke de aannemer alsnog het werk dient aan te vangen, dan wel het werk dient voort te zetten.
- 2) Blijft de aannemer alsdan nalatig, dan is de opdrachtgever gerechtigd het werk voor rekening van de aannemer zelf of door derden te laten uitvoeren, resp. te voltooien, onverminderd des opdrachtgevers recht op schadevergoeding.

Artikel 9: Verplichtingen van de opdrachtgever

- 1) De opdrachtgever zorgt ervoor, op zijn kosten, dat de aannemer tijdig kan beschikken;
 - a) over de vergunningen, ontheffingen of dergelijke beschikkingen, die voor de uitvoering van het werk (volgens de overeenkomst) vereist zijn;
 - b) over het gebouw, het terrein of het water waarin of op her werk moet worden uitgevoerd;
 - c) over voldoende ruimte op het bouwwerk voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen, materialen en werktuigen;
 - d) over aansluitmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht, water, telefoon en andere voor de uitvoering van het werk benodigde energie en nutsaansluitingen;
 - e) over tekeningen van de ligging, van de kabels, buizen en leidingen;
- 2) De benodigde elektriciteit, gas en water is voor rekening van de opdrachtgever.
- 3) De opdrachtgever dient ervoor te zorgen te zorgen dat door derden uitgevoerde werkzaamheden, die niet tot het aangenomen werk van de aannemer behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van een aangenomen werk daarvan geen vertraging ondervindt.
- 4) Indien de aanvang, voortgang of voltooiing van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de aannemer voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed, met name extra grondwerkzaamheden, welke de aannemer dient te verrichten alvorens tot aanvang van het werk te kunnen geraken.

Artikel 10: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

- 1) De opdrachtgever draagt volledige verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend. Alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen, ook als deze afwijken van het bouwbesluit.
- 2) De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade, veroorzaakt door gebreken in door hem ter beschikking gestelde voorgeschreven bouwstoffen, materialen of hulpmiddelen.
- 3) Eventuele afwijkingen van het bouwbesluit (bijv. op advies architect) komen voor uw eigen rekening, wij werken conform uw opdracht.

Artikel 11: Gewijzigde omstandigheden

- 1) Onder gewijzigde omstandigheden wordt in dit artikel verstaan, omstandigheden, welke van dien aard zijn dat de aannemer naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag verwachten, die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten dan wel de oplevertermijn van het werk aanzienlijk verhogen.
- 2) Indien de aannemer van menig is dat er zich onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan, dient hij zulks schriftelijk aan de opdrachtgever mede te delen en hiervoor met de opdrachtgever in overleg te treden.
- 3) Indien zich onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan, zal de daaruit voortvloeiende overeengekomen gewijzigde uitvoering als meer- en/of minderwerk worden verrekend.
- 4) Meer of minderwerk dient schriftelijk overeengekomen te worden. Tot dit tijdstip worden de werkzaamheden/leveranties uitgevoerd zoals is overeengekomen. Meer/minderwerk wordt berekend of verrekend in de betalingstermijn waarin het meer of minderwerk plaatsvindt.

Artikel 12: Overmacht

- 1) In het geval dat het onmogelijk is het werk uit te voeren ten gevolge van overmacht, waaronder te verstaan van de wil en/of controle van de aannemer onafhankelijk omstandigheden, al of niet voorzienbaar, waardoor geheel of gedeeltelijke uitvoering van het werk tijdelijk of blijvend wordt verhinderd is de aannemer gerechtigd de uitvoering van het werk op te schorten, dan wel de overeenkomst, voor zover niet uitgevoerd, te ontbinden zonder dat de aannemer gehouden is tot de betaling van enige schadevergoeding aan de opdrachtgever.

- 2) Wordt de uitvoering van het werk onmogelijk doordat de zaak waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd, tenietgaat (faillissement) of verloren raakt, zonder dat dit aan de schuld van de aannemer is te wijten, dan wel noch krachtens wet, rechtshandeling, of verkeers opvattingen, voor zijn rekening komt, dan is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de vastgestelde prijs op grondslag van de reeds verrichte arbeid en gemaakte kosten. Ingeval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever is de aannemer gerechtigd tot een bedrag berekend overeenkomstig artikel 16 lid 4.

Artikel 13: Bouwstoffen en materialen

- 1) De te verwerken bouwstoffen en materialen hebben de normale handelskwaliteit en zijn geschikt voor hun bestemming.
De aannemer stelt de opdrachtgever in de gelegenheid bouwstoffen en materialen te keuren, eventueel op kosten van de opdrachtgever door derden deskundigen. Ingeval van afkeuring zijn deze kosten voor de aannemer.
Alsdan niet goedgekeurde bouwstoffen worden geacht te zijn goed gekeurd.
- 2) Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen of materialen worden geacht te zijn goedgekeurd.
- 3) Afkomende materialen zijn eigendom van de aannemer.
- 4) Voor de aangevoerde bouwstoffen en materialen draagt de opdrachtgever het risico van verlies en/of de beschadiging vanaf het moment waarop zij op het werk zijn aangevoerd voor de tijd dat deze daar buiten de normale werktijden onder toezicht van de opdrachtgever verblijven.

Artikel 14: Oplevering en onderhoudstermijn

- 1)
 - a) Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig het bepaalde in het volgende lid, is of wordt geacht te zijn goedgekeurd
 - b) De opneming van het werk geschiedt op mondelinge dan wel schriftelijke, tot de opdrachtgever gerichte mededeling van de aannemer, waarbij deze mededeelt op welke dag het werk naar zijn oordeel voltooid zal zijn.
Voor zover de opdrachtgever niet tot opneming van het werk met de aannemer binnen de daartoe gestelde termijn overgaat, wordt het werk als opgeleverd beschouwd.
 - c) De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk en in de regel binnen acht dagen na de in het vorige artikel bedoelde dag. Nadat het werk is opgenomen, wordt aan de aannemer binnen acht dagen zijn schriftelijke medegedeeld of het al dan niet is goedgekeurd, in het laatste geval met opgaaf van de gebreken, die de redenen voor de onthouding van de goedkeuring zijn. Voor zover de opdrachtgever binnen deze periode van acht dagen zijn schriftelijke mededeling achterwege laat, wordt het werk evenals opgeleverd beschouwd. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan de aannemer is verzonden.

- d) Kleine gebreken zullen geen reden tot onthouding van de goedkeuring mogen zijn, tenzij deze een eventuele ingebruikneming in de weg staan.
- 2) Gedurende 30 werkdagen na dit tijdstip is de aannemer gehouden in die periode aan de dag getreden gebreken aan het door hem uitgevoerde werk, welke schriftelijk te zijner kennis zijn gebracht, zo spoedig mogelijk te herstellen, met uitzondering van die gebreken welke een gevolg zijn van de door de opdrachtgever voorgeschreven constructies of werkwijzen, van door hem of in het zijn opdracht door derden geleverde bouwstoffen of materialen, of van enige van buiten komende oorzaak.
 - 3) Na het verstrijken van de in het sub 2 genoemde termijn is de aannemer niet meer aansprakelijk voor enige schade aan of door het uitgevoerde werk toegebracht, behoudens indien het uitgevoerde werk een verborgen gebrek bevat, ontstaan door schuld van de aannemer, zijn ondergeschikten of onderaannemers, mits de aannemer binnen zes weken na ontdekking daarvan mededeling is gedaan.
 - 4) De rechtsvordering uit hoofde van geborgen gebrek is niet meer ontvankelijk, indien zij na verloop van drie jaar na het tijdstip van oplevering wordt ingesteld.

Artikel 15: Betaling

- 1) Het ingevolgdde de overeenkomst aan de aannemer toekomende bedrag is het saldo, gevormd door de aanneemsom, verhoogd c.q. verlaagd met hetgeen overigens aan of door hem ter zake van de overeenkomst verschuldigd is.
- 2) Indien betaling in termijnen is overeengekomen, dient deze telkens plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de desbetreffende termijnfactuur, conform de overeenkomst, aan de opdrachtgever heeft toegezonden.
- 3) Betalingen t/m € 500,00 (zegge: vijfhonderd euro) inclusief BTW dienen contant te worden voldaan.
- 4) Indien de opdrachtgever met de betaling van een termijn in gebreke blijft. En een nadien gevolgde schriftelijke aanmaning na verloop van veertien dagen evenmin tot betaling heeft geleid, is de aannemer bevoegd, mits zij zulks in de aanmaning heeft vermeld, het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan. Het in de vorige zin bepaalde laat het recht van de aannemer op vergoeding van kosten, schade en interesten onverlet.
- 5) Ter gelegenheid van de oplevering wordt door de aannemer een eindafrekening ingediend. Van het eventueel verricht meerwerk c.q. niet verricht minderwerk, wordt een duidelijk gespecificeerde nota ingediend. Reeds betaalde termijnen worden in mindering op het eindsaldo gebracht.
- 6) Betaling van het aan de aannemer toekomende saldo dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend.

- 7) Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer schuldig is, in gebreke blijft, is hij daarover de wettelijke rente, ingaande op de vervaldag, verschuldigd. Indien na verloop van veertien dagen na de vervaldag nog steeds geen betaling heeft gehad, wordt de in de voorgaande zin bedoelde rente met 2% verhoogd.
- 8) De aannemer is naar verloop van veertien dagen na de vervaldag bevoegd tot invordering over te gaan van het aan hem verschuldigde, mits hij de opdrachtgever schriftelijk in gebreke heeft gesteld. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn alle gerechtelijke alsmede buitengerechtelijke kosten, deze laatste vastgesteld op 15% van het verschuldigde, voor rekening van de opdrachtgever.
Totdat alle vorderingen die de opdrachtgever en/of aannemer heeft of zal verkrijgen op de opdrachtgever en/of aanbesteder, uit welke hoofde ook, volledig zijn betaald, blijven de geleverde goederen voor rekening en risico van de opdrachtgever en/of aanbesteder, en hetzij verwerkt hetzij onverwerkt, uitsluitend eigendom van de opdrachtnemer en/of aannemer. Opdrachtgever en/of aanbesteder is niet bevoegd deze goederen aan derden in onderpand te geven of in eigendom over te dragen, aangezien hij zich, dusdoende, aan verduistering schuldig zou maken.

Artikel 16: Schorsing en beëindiging van het werk in onvoltooid staat.

- 1) De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen die de aannemer tengevolge van de schorsing moet treffen, worden als meerwerk verrekend. Schade die de aannemer tengevolge van de schorsing lijdt, dient aan hem te worden vergoed.
- 2) Indien de schorsing langer dan een maand duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde deel van het werk wordt gedaan.
- 3) Indien de schorsing van het werk langer dan één maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval dient de afrekening, te geschieden volgens het volgende lid.
- 4) Indien opdrachtgever gebruik maakt van zijn bevoegdheid de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen heeft de aannemer recht op:
 - de eventuele verschuldigde vervallen termijnen
 - volledige vergoeding van de schade
 - vergoeding van winstderving, gesteld op 10% van de overeengekomen aannemingssom c.q. van het niet betaalde gedeelte daarvan, verminderd met de door de beëindiging door de aannemer niet-gemaakte kosten.

Over hetgeen de opdrachtgever uit deze hoofde verschuldigd is, dient de aannemer een gespecificeerde eindafrekening in.

Artikel 17: Geschillen

- 1) Voor beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen, doen partijen afstand van hun recht deze aan de gewone rechter voor te leggen, behoudens voor zover het financieel belang van het geschil minder dan wel gelijkwaardig is aan € 150.000, = euro in het geval van het nemen van conservatoire maatregelen en de voorzieningen om deze in stand te houden.
- 2) Behoudens de gevallen bedoeld in sub 1 van dit artikel worden alle geschillen welke ook- daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd- die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn tussen opdrachtgever en aannemer mochten bestaan, beslecht door arbitrage, overeenkomstig de regelen, beschreven in de statuten van de Raad van arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luiden.
- 3) In afwijking van het in de voorgaande leden bepaalde, kunnen geschillen, welke tot de competentie van de Kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gereede partij ter beslechting aan de bevoegde Kantonrechter worden voorgelegd.
- 4) Op alle overeenkomsten, waarop deze voorwaarden geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 18: Algemene Garantie bepalingen

Met uitzondering van de hierna te noemen kortere- c.q. langere termijnen, die gelden voor bepaalde onderdelen van de woning/gebouw, bedraagt de garantietermijn 5 jaar. Indien het geval, voorzien in art. 7A:1645 BW zich voordoet, geldt een garantietermijn van 10 jaar.

- 1) Isolerend dubbelglas aflopend: tegen lekkage van de hermetische spouwafdichting resp. condensvorming tussen de glasbladen ten gevolge daarvan : 10 jaar
- 2) Bitumineuze dakbedekking : 10 jaar
- 3) Polyester goten : 10 jaar
- 4) Buitenriolering : 2 jaar
- 5) Gas-, water- en elektra installatie : 2 jaar
- 6) Installatie voor mechanische luchtverversing tot : 2 jaar
- 7) Verwarmingselementen c.q. de verwarmingsinstallatie al dan niet gecombineerd met een warmwater installatie en warmte terugwinunit : 2 jaar
- 8) Warmwater geiser en boilers tot : 2 jaar
- 9) Tegen kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van meer dan 10 mm verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is: 1 jaar

- 10) Hang- en sluitwerk, brievenbussen en soortgelijke materialen : 1 jaar
- 11) Binnenriolering : 1 jaar
- 12) Sanitair : 1 jaar
- 13) Tegelwerken : 1 jaar
- 14) Schilderwerk tot : 1 jaar
- 15) Aanrechtbladen, keukens en kasten tot : 1 jaar
- 16) Huistelefoon en belinstallatie tot : 6 maanden.

Buiten de garantiebepalingen vallen:

- 1) Alle voorzieningen buiten de gebouwen, met uitzondering van de carport.
- 2) Gemeenschappelijke en centrale antenne-inrichtingen.
- 3) Scheurvorming die het gevolg is mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van de woning.
- 4) Wandafwerking in de woning behoudens voor wat betreft losraken daarvan, met uitzondering van
- 5) stukadoorswerk en schilderwerk, waarvoor de daarvoor gestelde regelen gelden.
- 6) Normale verkleuring van materialen en normale oppervlakteverwerking van en normale vlekvorming op
- 7) kunststof en metalen.
- 8) Tocht- en slijtstrippen.
- 9) Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technische vereiste ventilatie.
- 10) Scheurvorming in het vuurvast materiaal van open haarden.
- 11) Condensvorming en schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie.
- 12) Aantasting van de binnenriolering door afvalwater, vervuiling en breuk, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie.
- 13) Kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van 10 mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken.
- 14) Krasbestendigheid, hittebestendigheid, en bestendigheid tegen agressieve stoffen, van aanrechtbladen.
- 15) Inventaris, legplanken, stoffering en meubilering en keukenapparatuur voor zover deze apparatuur niet ingevolge deze normen is vereist en/of voor zover niet elders in deze normen ter zake een garantie wordt vereist.
- 16) Schade aan dakbedekking veroorzaakt voor zover veroorzaakt door storm, onder storm wordt verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/s .

- 17) Schaden die het gevolg zijn van:
 - a) brand, als omschreven in de beurs- brandpolis, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade.
 - b) atoomkernreacties.
 - c) overstroming en/ of voor de ondernemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand.
 - d) molest, aardbeving of vulkanische uitbarsting.
 - e) stuifsnieuw.
- 18) Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van de woning.
- 19) Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat de woning niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt.
- 20) Gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/ of schaden die daarvan, en/ of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht het gevolg zijn.
- 21) Esthetische kwesties.

NB. de rechten en plichten uit hoofde van deze garantieregelingen korten de overige rechten en verplichtingen, die de ondernemer en de verkrijger jegens elkaar hebben in gevolge de tussen hen gesloten overeenkomst niet.

Datum:

Datum:

Plaats:

Plaats:

E.P. Eerland
Opdrachtnemer

Opdrachtgever

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....