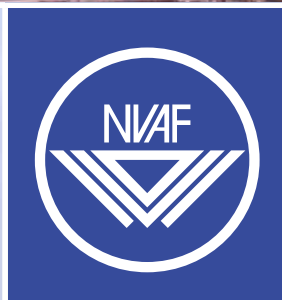


TOELICHTING OP DE DIRECTE AANNEMING VAN FUNDERINGSWERKEN 2020

(AVAF Directe Aanneming 2020)





INHOUD



Artikel 1	Offerte	5
-----------	---------	---



Artikel 2	Totstandkoming en inhoud overeenkomst	6
-----------	---------------------------------------	---



Artikel 3	Risicoregeling, prijzen	7
-----------	-------------------------	---



Artikel 4	Verplichtingen opdrachtgever en aannemer	9
-----------	--	---



Artikel 5	Bouwterrein	13
-----------	-------------	----



Artikel 6	Bodem	14
-----------	-------	----



Artikel 7	Aanvang van werk/uitvoeringsduur	16
-----------	----------------------------------	----



Artikel 8	Verzekering	19
-----------	-------------	----



Artikel 9	Aansprakelijkheid van Partijen	22
-----------	--------------------------------	----



Artikel 10	Oplevering	24
------------	------------	----



Artikel 11	Eigendomsvoorbehoud	25
------------	---------------------	----



Artikel 12	Geschillen / conversie	26
------------	------------------------	----



Artikel 1 Offerte



Soort

- › Schriftelijke of elektronische offerte, tenzij spoedeisende omstandigheden.



Inhoud

- › Plaats en omschrijving
- › Ontwerpgegevens
- › Tijdstip van aanvang
- › Prijsvormingsmethode
 - Anneemsom of;
 - Regie en;
 - Verschuldigde omzetbelasting
- › Betaling van aanneemsom of prijs o.b.v. regie
- › Toepassing van algemene voorwaarden



Eigendom

- › Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer zijn gemaakt, blijven eigendom van de aannemer.
- › Het is niet toegestaan om deze stukken aan derden te overhandigen.
- › Als de opdracht niet wordt verleend, dienen de stukken binnen 14 dagen te worden teruggezonden aan de aannemer, op kosten van opdrachtgever.

Artikel 2 Totstandkoming en inhoud overeenkomst



Totstandkoming

- Aanvaarding offerte van aannemer
- Schriftelijke overeenkomst
- Mondelinge opdracht
 - Partijen zijn pas aan een mondelinge opdracht gebonden als de opdrachtgever niet tegen de opdracht is ingegaan, binnen 14 werkdagen na ontvangst van een schriftelijke bevestiging van de mondelinge opdracht.



Inhoud

- Alle werkzaamheden die niet in de overeenkomst zijn genoemd, maken geen onderdeel uit van de overeenkomst.
 - De aannemer informeert de opdrachtgever voorafgaand of bij het sluiten van de overeenkomst over noodzakelijke werkzaamheden die niet zijn opgenomen in de overeenkomst.
- Werkzaamheden en kosten voor de opdrachtgever:
 - Het treffen van noodzakelijke verkeersvoorzieningen, verkrijgen van eventuele vergunningen en betaling van precariorechten;
 - Aan-, afsluit- en verbruikskosten van gas, water en elektra;
 - Verwijderen van alle (onvoorziene) obstakels in, op en boven de grond, welke de uitvoering van het werk belemmeren of schade kunnen veroorzaken.

Artikel 3 Risicoregeling, prijzen



Kostencategorieën waarop een aanbieding is gebaseerd:

- › Heffingen
- › Belastingen
- › Lonen
- › Sociale lasten
- › Materiaal- en grondstofprijzen
- › Andere kosten
- › Als er wijziging(en) van een van deze kostencategorie(en) na de datum
- › van de aanbieding ontstaan, heeft de aannemer het recht om de afgesproken prijs naar aanleiding daarvan te wijzigen.



Verrekenprijzen

- › Verrekenprijzen die door de aannemer zijn opgegeven, zijn alleen van
- › toepassing als:
 - het werk ongewijzigd tot stand komt;
 - de werkzaamheden ongewijzigd verricht worden.
- › Wijziging(en) in uitvoeringswijze: afwijkingen van de verrekenbare hoeveelheden
- › worden verrekend tegen de verrekenprijzen.
- › Afwijking van meer dan 10% van de afgesproken hoeveelheid:
 - De aannemer heeft het recht om een gewijzigde verrekenprijs te gebruiken, maar moet daarbij wel rekening houden met de gewijzigde omstandigheden, tegen welke gewijzigde prijs de verrekening op dat moment plaatsvindt.



Wijzigingen

- Als er geen sprake is van verrekenprijzen, kan de aannemer slechts een verhoging van de prijs vorderen wanneer hij:
 - De opdrachtgever op tijd heeft gewezen op de prijsverhoging en daarbij een redelijke indicatie heeft gegeven van de prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever dit uit zichzelf had moeten begrijpen.
- Wijzigingen in de overeenkomst zullen schriftelijk of elektronisch worden afgesproken, behalve in spoedeisende omstandigheden.
 - Bij gebrek aan schriftelijke of elektronische wijzigingsopdracht, rust het bewijs van de wijziging op de partij die aanspraak maakt op uitvoering van het werk dan wel betaling van de prijs.



Artikel 4 **Verplichtingen opdrachtgever en aannemer**

Verplichtingen opdrachtgever



Juistheid en volledigheid gegevens

- De opdrachtgever draagt verantwoordelijkheid voor de juistheid en volledigheid van de gegevens, die door hem zijn overhandigd.
 - Als deze gegevens gemaakt zijn door een derde, in opdracht van de opdrachtgever, is de opdrachtgever verantwoordelijk voor de deskundigheid van de derde.



Verstrekken van gegevens

- De opdrachtgever overhandigt de volgende gegevens aan de aannemer:
- Geotechnische en hydrologische gegevens:
 - die voor het werk relevant zijn;
 - die van invloed kunnen zijn op de prijs.
 - Informatie over verontreiniging van de bodem.
 - Oude bouwstoffen die uit het werk komen en/of ter beschikking gestelde
- bouwstoffen door de opdrachtgever of.
 - Gegevens over de bouwkundige staat van naastgelegen gebouwen, objecten of activiteiten die het risico beïnvloeden op schade van de verzekerde zaken, ook wel belendingen genoemd.
 - Informatie over de aanwezigheid van NGE (Niet Gesprongen Explosieven) en archeologisch materiaal.



Wijzigingen doorgeven

- De opdrachtgever dient de aannemer zo spoedig mogelijk te informeren over wijzigingen van werk- en/of terreinomstandigheden die van tevoren bekend zijn of hadden moeten zijn.



Goedkeuringen en vergunningen

- De opdrachtgever zorgt tijdig voor aanvang van de werkzaamheden dat de aannemer beschikt over de benodigde goedkeuringen en vergunningen voor uitvoering van het werk.
- De opdrachtgever verricht de nodige betalingen van heffingen die eventueel verschuldigd zijn voor het gebruik van het terrein of uitvoering van de funderingswerken.



Verantwoordelijkheid

- De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor:
 - de volgorde van de werkzaamheden die hij moet uitvoeren;
 - voorgeschreven paalsystemen of;
 - damwandprofielen en;
 - funderingstechnieken, waaronder begrepen:
 - de invloed die kan worden uitgeoefend op de funderingstechnieken door de bodemgesteldheid of door hydrologische oorzaken;
 - de staat en de ligging van de kabels, leidingen en constructies of obstakels in de ondergrond;
 - niet of onjuist overhandigde informatie, orders en/of aanwijzingen, die de opdrachtgever wel had moeten overhandigen.



Algehele geschiktheid van voorgeschreven bouwstoffen

- De opdrachtgever draagt verantwoordelijkheid voor de algehele geschiktheid van:
 - bouwstoffen, die door de opdrachtgever zijn voorgeschreven en;
 - bouwstoffen die bij een door hem voorgeschreven leverancier moeten worden betrokken. Tenzij de aannemer een keuzemogelijkheid had m.b.t. deze bouwstoffen.

Verplichtingen aannemer



Afleveren van goed en deugdelijk werk

- 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.



Verantwoordelijkheid

- De aannemer is slechts verantwoordelijk voor de werkzaamheden die in de overeenkomst staan.
 - De aannemer is daarentegen niet verantwoordelijk voor de onjuistheid van relevante gegevens die door of namens de opdrachtgever zijn overhandigd.



Wijzen op onvolkomenheden

- De aannemer dient de opdrachtgever te wijzen op fouten, die staan in de door (of namens) de opdrachtgever:
 - Voorgeschreven constructies en werkwijzen en/of;
 - Ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen.
- De aannemer hoeft dit alleen te doen indien hij deze fouten kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.



Rechten aannemer

- Als de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen voldoet o.g.v. dit artikel, dan heeft de aannemer recht op kostenvergoeding en/of termijnverlenging, als:
 - de uitvoering van de werkzaamheden van de aannemer wordt vertraagd;
 - hij op een andere manier schade lijdt.
- Bovenstaande is niet van toepassing als de kosten en/of vertraging toegerekend kunnen worden aan de aannemer.



Artikel 5 **Bouwterrein**



Goede toegankelijkheid en begaanbaarheid

- › De opdrachtgever zorgt voor goede toegankelijk- en begaanbaarheid van het bouwterrein en/of in het geval van waterwerk voor de bevaarbaarheid t.b.v. het vervoer van materieel, materialen en personeel.
- › De kosten voor eventuele noodzakelijke voorzieningen om het terrein begaanbaar en geschikt te maken voor uitvoering van werkzaamheden door de aannemer, zijn voor rekening van de opdrachtgever, tenzij anders is afgesproken.



Elektriciteit, gas en water

- › De opdrachtgever zorgt voor voldoende toegang tot- en gebruiksmogelijkheid van elektriciteit, gas en water.



Afscheiding

- › De aannemer heeft het recht zijn werk af te scheiden door middel van hekken.
- › Bij afscheiding van zijn werk is alleen de aannemer bevoegd daar aanwezig te zijn.



Rechten aannemer

- › Als de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen voldoet o.g.v. dit artikel, dan heeft de aannemer recht op kostenvergoeding en/of termijnverlenging, als:
 - de uitvoering van de werkzaamheden van de aannemer wordt vertraagd;
 - hij anderszins schade lijdt.
- › Bovenstaande is niet van toepassing als de kosten en/of vertraging toegerekend kunnen worden aan de aannemer.

Artikel 6 Bodem



Obstakels

- Tenzij anders is afgesproken, is de opdrachtgever verantwoordelijk voor het vooraf (laten) verwijderen van obstakels, die zich onder en boven de grond bevinden. Het betreft/betreffen obstakels die:
 - de werkzaamheden van de aannemer nadelig kunnen beïnvloeden of schade kunnen toebrengen of;
 - die de kwaliteit van het werk nadelig kunnen beïnvloeden of schade kunnen toebrengen.
- De opdrachtgever zorgt voor het verwijderen van obstakels die tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden worden ontdekt.
 - De kosten voor deze werkzaamheden blijven voor rekening van de opdrachtgever.



Giftige of schadelijke materialen

- Tenzij anders is afgesproken, zorgt de opdrachtgever voor een passende voorziening voor het verwijderen van, verpakken van of de bescherming tegen giftige of schadelijke materialen, die in de bodem zijn/worden aangetroffen.
- Als de aannemer bij de uitvoering van het werk veiligheidsmaatregelen moet nemen, omdat hij voorwerpen of stoffen aantreft, die schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of milieu, dan worden de verplichtingen of kosten die hieruit voortvloeien aan de aannemer als meerwerk vergoed door de opdrachtgever.



Verplichtingen rondom WI(B)ON

- De aannemer zorgt ervoor dat er wordt voldaan aan de verplichtingen die in de wet staan. In dit geval gaat het over de WI(B)ON*.
- Eventuele gevolgen die voortvloeien uit de wet of gevolgen die betrekking hebben op de [werkelijke locatie van kabels en leidingen](#) voor de uitvoering van het werk en/of het ontwerp, komen voor rekening van de opdrachtgever en worden als meerwerk vergoed aan de aannemer.



Rechten aannemer

- Als de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen voldoet o.g.v. dit artikel, dan heeft de aannemer recht op kostenvergoeding en/of termijnverlenging, als:
 - de uitvoering van de werkzaamheden van de aannemer wordt vertraagd;
 - hij anderszins schade lijdt.
- Bovenstaande is niet van toepassing als de kosten en/of toegerekend kunnen worden aan de aannemer.

* Wet Informatie-uitwisseling (Bovengrondse en) Ondergrondse Netten



Artikel 7 **Aanvang van het werk; uitvoeringsduur**



Realistische planning

- De aannemer zal in overleg met de opdrachtgever een realistische planning voor het werk opstellen.

Terbeschikkingstelling bouwlocatie & aanvang werkzaamheden

- De opdrachtgever dient in overleg met de aannemer de bouwlocatieter beschikking te stellen, op de eerste dag van de afgesproken week.
 - In overleg tussen partijen wordt bepaald op welke dag in de afgesproken week het werk aanvangt.
- Indien het niet mogelijk is voor de aannemer om op de afgesproken datum met zijn werkzaamheden te beginnen, zal de opdrachtgever de aannemer zo vroeg mogelijk voor de afgesproken begindatum waarschuwen, maar uiterlijk twee weken voor aanvang of zoveel werkdagen als door de partijen is afgesproken.

Nieuwe aanvangsweek

- Indien de werkzaamheden door toedoen van de opdrachtgever niet in de afgesproken week kunnen aanvangen, zal met de aannemer een nieuwe aanvangsweek moeten worden afgesproken, welke in de planning van de aannemer past.



Overmacht

- › Als de aanvang of voortgang van het werk wordt vertraagd, door:
 - overmacht of;
 - omstandigheden die zijn toe te rekenen aan de opdrachtgever of;
 - door wijziging van de overeenkomst of;
 - door wijziging van de voorwaarden van de uitvoering dient de schade die de aannemer hierdoor heeft geleden te worden vergoed door de opdrachtgever.



Schadevergoeding

- › De opdrachtgever zal de stagnatiekosten, bedrijfsschade en gevolgschade aan de aannemer vergoeden, als de aannemer schade lijdt als gevolg van het **niet, niet tijdig of niet behoorlijk** uitvoeren van de uit te voeren werkzaamheden, leveringen of andere omstandigheden door de opdrachtgever of door derden.
- › De schadevergoedingsplicht is, op grond van deze bepaling, niet hoger dan de afgesproken prijs voor het gehele werk.



Definitie overmacht

- Onder overmacht wordt verstaan: alle omstandigheden buiten de schuld of wil van de aannemer. Het betreffen omstandigheden die de aannemer niet kan voorzien en tot gevolg hebben dat hij zijn verplichtingen niet kan nakomen.
- In elk geval wordt onder overmacht verstaan:
 - abnormaal hoge of lage waterstand;
 - IJsgang;
 - onwerkbaar weer;
 - werkstaking;
 - oproer;
 - molest en;
 - vertraging

in de door de opdrachtgever en/of derden te verrichten werkzaamheden en leveringen buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer.



Aanpassen uitvoering overeenkomst

- Indien de aannemer door:
 - gewijzigde omstandigheden;
 - overmacht of;
 - schorsing van werkzaamhedenwordt gehinderd uitvoering of volledige uitvoering te geven aan de overeenkomst, heeft hij het recht de uitvoering van de overeenkomst aan te passen.
- De aannemer zal daarbij rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de opdrachtgever.



Verrekening

- De uitvoering die gewijzigd is door gewijzigde omstandigheden, overmacht of schorsing van werkzaamheden, zal als meer of minder werk worden verrekend.
- De aannemer informeert de opdrachtgever zo spoedig mogelijk over deze verrekening.

Artikel 8 Verzekering



CAR-verzekering

- De aannemer dient verzekeringen aan te gaan waarin opdrachtgever (en de directie) als medeverzekerden zijn opgenomen, e.e.a. voor zover dit naar de aard en omvang van het werk nodig en gebruikelijk is. De aannemer zorgt ervoor dat de opdrachtgever (of de directie) schriftelijk bewijs van het bestaan en de inhoud van vorenbedoelde verzekeringen ontvangt.
- Indien bij bestek bepaald is of anderszins partijen overeengekomen zijn dat de opdrachtgever het werk verzekerd, dan zijn de onderstaande artikelleden van toepassing.
- De opdrachtgever verzekert het werk, in ieder geval, vanaf de aanvang van het werk tot en met de oplevering door de aannemer. Dit gebeurt door middel van een CAR-verzekering (CAR staat voor *Construction All Risks*).
- De opdrachtgever verzekert het werk d.m.v. een CAR-verzekering tegen alle materiële schade, verlies of vernietiging, dat door welke oorzaak dan ook kan ontstaan. Niet inbegrepen is de schade die is opgenomen in artikel 951 en voor zover nodig artikel 932 uit Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek*.
- Het werk wordt door de opdrachtgever tegen een zodanig bedrag verzekert dat uit de schadevergoeding de kosten van de volgende zaken kunnen worden voldaan:
 - kosten voor opruiming;
 - kosten voor herstel;
 - kosten voor vervanging van hetgeen is beschadigd of verloren is gegaan.
- Deze CAR-verzekering dient primair te zijn, wat inhoudt dat deze verzekering prevaleert boven andere verzekeringen, tenzij anders is afgesproken.



CAR-polis

- › De CAR-polis zal bepalen dat de uitkering van het verzekeringsgeld, in elk geval van schade, zal geschieden aan diegene aan wie de zaken toebehoren.
- › Aftrek in verband met eigen risico kan voor de aannemer nooit meer bedragen dan 1% van zijn aanneemsom, per gebeurtenis.
- › De opdrachtgever zal eventuele schades niet verrekenen met de aannemingsom van de aannemer.



Dekking verzekering

- › De verzekering dekt tenminste:
 - De schade die ontstaat door verlies en/of materiële beschadiging van:
 - (een deel van) het werk;
 - alle bijkomende werken;
 - meerwerk;
 - wijzigingen;
 - alle voor het werk bestemde materialen en bouwstoffen, constructies, onderdelen;
 - en verder alle tijdelijke en/of hulpwerken, hulpmaterialen en alle andere objecten die gebruikt worden voor het werk.
 - De aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van óf in verband staat met de uitvoering van het werk op het bouwterrein en/of in de directe omgeving daarvan. Schade veroorzaakt door WAM-plichtig** werkmaterieel valt ook onder de aansprakelijkheid.
 - Materiële beschadiging aan en/of verlies van eigendommen van de opdrachtgever, die worden veroorzaakt door de werkzaamheden.

*Artikel 951 uit Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek: de verzekeraar vergoedt een schade aan een verzekerde zaak indien de schade is veroorzaakt door de aard of een gebrek van die zaak.

**WAM staat voor Wet Aansprakelijkheid Motorrijtuigen.



Betrokken partijen

- › De opdrachtgever zal ervoor moeten zorgen dat alle partijen en
- › hun werknemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van het werk,
- › tegenover elkaar als derden worden aangezien in de polis, tenzij anders
- › is afgesproken.



Verstrekken gegevens CAR-verzekering

- › De opdrachtgever zal op eerste verzoek van de aannemer de volgende gegevens van de CAR-verzekering aan de aannemer overhandigen:
 - de polis;
 - de algemene polisvoorwaarden;
 - de clausules.
- › De opdrachtgever is verder verplicht om op verzoek van de aannemer aan te tonen dat er feitelijke dekking is.
- › Bovenstaande is van toepassing, tenzij anders is afgesproken.



Geen medeverzekerde(n)

- › Indien opdrachtgever ingevolge artikel 8, 2^e alinea en verder zorgdraagt voor de CAR-verzekering maakt dat nog steeds geldt dat de opdrachtgever in welke hoedanigheid ook en/of nevenaannemers nimmer gelden als medeverzekerde(n) onder de verzekeringspolissen van de aannemer.

* Hoedanigheid/functie

Artikel 9 Aansprakelijkheid van partijen



Aannemer in gebreke stellen

- › In het geval dat de aannemer zijn verplichtingen niet nakomt en De opdrachtgever hem in gebreke stelt, zal de ingebrekestelling* schriftelijk gebeuren en zal de opdrachtgever de aannemer een redelijke termijn stellen om alsnog zijn verplichtingen na te komen.



Geen aansprakelijkheid

- › De aannemer aanvaardt geen aansprakelijkheid:
 - voor misstanden van palen en (dam)wanden, als deze misstanden een gevolg zijn van omstandigheden die voor de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever komen;
 - voor schade dat is toegebracht aan ondergrondse kabels, buizen of leidingen, duikers, rioleringen e.d., indien deze schade een gevolg is van gegevensverstrekking door de opdrachtgever;
- › voor schade die is ontstaan door fouten in het ontwerp
 - tenzij uit de overeenkomst uitdrukkelijk blijkt dat de aannemer verantwoordelijk is voor het ontwerp van het gehele werk of voor dat deel, waarin de fout is ingetreden.



Schadevergoeding

- › Als de aannemer verplicht wordt om een schadevergoeding te betalen, op grond van wat dan ook, is dit bedrag nooit hoger dan de aanneemsom.
- › Met uitzondering van het bovenstaande, is het schadevergoedingsbedrag dat de aannemer in een voorkomend geval zou moeten betalen, niet hoger dan het bedrag dat de verzekering (CAR, WAM, AVB) uitkeert.



Geen uitkering

- Als er schade is waarvoor de aannemer wordt aangesproken en de eerder genoemde verzekeringen** niet uitkeren, is de aansprakelijkheid van de aannemer niet hoger dan 10% van de aanneemsom, met een maximum van €225.000.
 - Indien een geval zoals hierboven zich voordoet, is het volgende geregeld bij schade. Schade aan:
 - het geheel of een gedeelte van het gebouwde of
 - gemaakte werk;
 - de hulpwerken;
 - de aangevoerde bouwstoffen;
 - noodzakelijke hulpmiddelen
 - komt voor rekening van de opdrachtgever, tenzij de schade kan worden toegerekend aan de aannemer.
 - Indien een geval zoals hierboven zich voordoet, is het volgende geregeld. De aannemer erkent geen aansprakelijkheid voor schade aan:
 - Werken die in verband staan met het werk van de opdrachtgever en/of;
 - Andere werken en eigendommen van de opdrachtgever of van derden tenzij de schade is te wijten aan opzet of schuld van de aannemer, zijn personeel, zijn aannemers of zijn leveranciers.



Schadeclaims van derden

- Als derden schade claimen waarvoor de aannemer niet aansprakelijk is, beschermt de opdrachtgever de aannemer tegen deze claims.

* Schriftelijke aanmaning

** CAR-verzekering, WAM-verzekering en AVB

Artikel 10 Oplevering



Gereedmelding door aannemer

- › De aannemer meldt aan de opdrachtgever als het werk,
 - › naar zijn mening, gereed is
 - › Als gereedmelding wordt beschouwd:
 - een slottermijn*;
 - een eindrekening.



Goedkeuring door opdrachtgever

- › De opdrachtgever meldt de aannemer of het werk wel of niet is goedgekeurd.
Dit doet de opdrachtgever nadat de aannemer een gereedmelding heeft gedaan.
- › Als er opleveringspunten zijn die nog verholpen moeten worden, dan meldt de opdrachtgever deze punten.



Oplevering werk

- › Het werk wordt als opgeleverd beschouwd als:
 - De opdrachtgever het werk heeft goedgekeurd
 - De opdrachtgever niet binnen veertien dagen na gereedmelding schriftelijk heeft laten weten dat het werk niet is goedgekeurd.
 - Het werk door de opdrachtgever in gebruik wordt genomen
- Hiermee worden ook de werkzaamheden bedoeld die de opdrachtgever en/of derden verrichten aan het werk.



Dag van oplevering

- › De dag waarop het werk door de aannemer gereed is gemeld, is de dag van oplevering.
 - Bovengenoemde dag geldt alleen als het werk daarna als opgeleverd kan worden beschouwd.
- Opleveringspunten staan daaraan niet in de weg.

*Het bedrag dat aan het einde van de looptijd nog openstaat

Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud



Eigendom aannemer

- Geleverde materialen blijven voor rekening en risico van de opdrachtgever, en blijven eigendom van de aannemer*, zolang de opdrachtgever geen volledige betaling verricht heeft, die:
 - in het contract aan de orde komt;
 - te maken heeft. met betalingen op grond van meerwerk of verrekening.
- Indien de opdrachtgever materialen al heeft betaald, maar later geleverde materialen (nog) niet, dan is dit eigendomsvoorbehoud eveneens van toepassing.

*Het maakt in dit geval niet uit of deze materialen verwerkt of onverwerkt zijn



Artikel 12 Geschillen / conversie



Raad van Arbitrage voor de bouw

- › Alle geschillen die tussen de opdrachtgever en de aannemer zouden kunnen ontstaan, worden juridisch berecht door arbiters. Deze arbiters berechten volgens het Reglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dat geldt op de dag van opdrachtverlening c.q. opdrachtbevestiging.



Rechter

- › De aannemer heeft het recht om een geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het rechtsgebied waarin de aannemer zich bevindt. Dit kan de aannemer doen in plaats van een beroep te doen op de geschillenregeling zoals beschreven is onder het
- › kopje *'Raad van Arbitrage voor de Bouw'*.



Kantonrechter

- › De partij die het meeste belang heeft bij het voortzetten van een rechtszaak, mag het geschil door een kantonrechter laten berechten. Dit mag alleen op voorwaarde dat deze kantonrechter hiertoe de bevoegdheid heeft.



Algemene voorwaarden

- Als een bepaling van deze algemene voorwaarden door een rechter of arbiter als nietig of onredelijk bezwarend wordt gezien, wordt deze bepaling omgezet in een bepaling die niet als zodanig kan worden aangemerkt.
- De AVAF Directe Aanneming 2020 wordt toegepast in situaties waarbij de funderingsaannemer niet als onderaannemer fungeert, maar rechtstreeks van de opdrachtgever of consument het werk opgedragen krijgt.
- Omdat er geen (hoofd)aannemer tussen de funderingsaannemer en de opdrachtgever staat, is het klantgesprek extra relevant. Daarbij dient aandacht geschonken te worden aan de rolverdeling/hoedanigheid van de opdrachtgever/consument en de verdeling van de verantwoordelijkheid in relatie tot ontwerp en uitvoering én in relatie tot aansprakelijkheid en verzekeringen (CAR). Verslaglegging van het klantgesprek wordt aanbevolen in verband met eventuele bewijsperikelen.
- De funderingsaannemer dient erop bedacht te zijn dat de opdrachtgever/consument mogelijk niet deskundig is noch wordt bijgestaan door een deskundig adviseur op het gebied van ontwerp, vergunningen en richtlijnen. Zo kan de plaatselijke overheid bijvoorbeeld beleid hebben, waarbij geanticipeerd wordt op de Richtlijn Bouw- en sloopveiligheid; het veiligheidsplan dient dan met bouwen en slopen te zijn uitgebreid. In elk geval legt dit een zwaardere verantwoordelijkheid neer bij de funderingsaannemer om desgewenst zelf externe adviseurs te consulteren en zo nodig de opdrachtgever/consument tijdig te waarschuwen.

