

**ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR AANNEMING VAN
SAM VASTGOED BOUW**

Overeenkomst van aanneming van werk.

Artikel 1: offerte

1. De offerte wordt schriftelijk uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
2. In de schriftelijke offerte wordt onder meer aangegeven:
 - a. De plaats van het werk.
 - b. Een [technische] omschrijving van het werk.
 - c. Volgens welke tekeningen, [technische] omschrijvingen, ontwerpen en indien aanwezig berekeningen het werk zal worden uitgevoerd.
 - d. De prijs van het in de offerte omschreven werk, de omzetbelasting daarin niet inbegrepen. De aannemer vermeldt in de offerte afzonderlijk het bedrag van de verschuldigde omzetbelasting.
 - e. De wijze van betaling van de aanneemsom, indien nodig een termijnregeling.
 - f. Of op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn en zo ja, welke.
 - g. Of met stel- en verrekenposten rekening is gehouden en zo ja, met welke.
 - h. Of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn en zo ja, welke.
 - i. De toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst.
3. De termijn waarbinnen het werk zal worden aangevangen wordt bepaald in overleg tussen de opdrachtgever en aannemer.
4. De termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd wordt bepaald in overleg tussen de opdrachtgever en aannemer.
5. De offerte dient vergezeld te gaan van een exemplaar van deze algemene voorwaarden.
6. 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 gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek franco aan hem te worden teruggezonden.
7. Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is de aannemer gerechtigd de kosten die zijn gemoeid met het tot stand brengen van de offerte aan degene op wiens verzoek hij de offerte uitbracht in rekening te brengen, indien hij dat voor het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.

Artikel 2: verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:
 - a. Over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen [zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen], zonodig in overleg met de aannemer.
 - b. Over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd.
 - c. Over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen.

- d. Over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
2. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
3. De opdrachtgever dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen die niet tot het werk van de aannemer behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen hinder en vertraging ondervindt.

Artikel 3: aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens 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.
2. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld dan wel door hem zijn voorgeschreven mochten hebben, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade.
3. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na 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.
4. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door hem of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
5. Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voor de uitvoering van het werk voortvloeiende gevolgen.

Artikel 4: verplichtingen van de aannemer

1. 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 persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De aannemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
2. De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
3. 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 als opgeleverd wordt beschouwd.
4. Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de aannemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
5. 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 verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
6. De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen 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.
7. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze voor de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan

8. nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

Artikel 5: aansprakelijkheid van de aannemer

1. 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.
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 te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

Artikel 6: uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering

1. Indien de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd is uitgedrukt in werkbare werkdagen, wordt onder werkdag verstaan een doordeweekse dag tenzij deze valt op een algemeen 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, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd wanneer daarop door niet voor rekening van de aannemer komende omstandigheden gedurende tenminste vier uren door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
2. Als de oplevering van het werk zou moeten geschieden op een dag die niet een werkdag is zoals omschreven in het eerste lid, geldt de eerstvolgende werkdag als de overeengekomen dag van oplevering.
3. De aannemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komen omstandigheden, of door wijziging in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering, niet van aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
4. Bij overschrijding van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is de aannemer aan de opdrachtgever per werkdag zoals omschreven in het eerste lid, een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd van € 22,69 tenzij een ander bedrag is overeengekomen. De gefixeerde schadevergoeding kan worden verrekend met hetgeen de opdrachtgever de aannemer nog verschuldigd is.
Bij de bepaling van de overschrijding van de termijn van oplevering geldt als dag van oplevering, in afwijking van het bepaalde in artikel 8 eerste lid, de dag waarop de aannemer overeenkomstig artikel 7 eerste lid de opdrachtgever heeft uitgenodigd tot opname van het werk, mits het werk vervolgens overeenkomstig het bepaalde dat artikel is of geacht wordt te zijn goedgekeurd.
5. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de aannemer voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

Artikel 7: opneming en goedkeuring

1. Een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar de mening van de aannemer voltooid zal zijn, nodigt de aannemer de opdrachtgever schriftelijk uit om tot opneming van het werk over te gaan. De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen acht dagen na de hiervoor bedoelde dag. De opneming vindt plaats door de opdrachtgever in aanwezigheid van de aannemer en strekt ertoe te constateren of de aannemer aan zijn verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan.
2. Nadat het werk is opgenomen, wordt door de opdrachtgever aan de aannemer binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld, of het werk al dan niet is goedgekeurd. In het eerste geval met vermelding van de eventuele aanwezige kleine gebreken die de reden voor onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan de aannemer is verzonden.
3. Wordt niet binnen acht dagen na de opneming een schriftelijke mededeling of het werk al dan niet is goedgekeurd aan de aannemer verzonden, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opneming te zijn goedgekeurd.
4. Geschiedt de opneming niet binnen acht dagen na de in het eerste lid bedoelde dag, dan kan de aannemer bij brief een nieuwe aanvraag tot de opdrachtgever richten met verzoek het werk binnen acht dagen op te nemen. Voldoet de opdrachtgever niet aan dit verzoek, dan wordt het geacht op de achtste dag na de in het eerste lid bedoelde dag te zijn goedgekeurd. Voldoet de opdrachtgever wel aan dit verzoek, dan vinden het tweede en derde lid overeenkomstige toepassing.
5. Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd indien en voorzover het in gebruik wordt genomen. De dag van ingebruikneming van het werk of een gedeelte daarvan geldt als dag van goedkeuring van het werk of van het desbetreffende gedeelte.
6. Kleine gebreken die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
7. Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring vinden de bovenvermelde bepalingen overeenkomstige toepassing.

Artikel 8: oplevering en onderhoudstermijn

1. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd indien het overeenkomstig artikel 7 is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De dag waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
2. De aannemer is verplicht de in artikel 7 zesde lid, bedoelde kleine gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen. De onderhoudstermijn belooft 30 werkdagen als bedoeld in artikel 7 eerste lid en gaat in onmiddellijk na de dag waarop het werk overeenkomstig het eerste lid als opgeleverd wordt beschouwd. De aannemer is verplicht gebreken, welke in de onderhoudstermijn aan de dag treden, zo spoedig mogelijk te herstellen met uitzondering echter van die waarvoor de opdrachtgever op grond van artikel 4 eerste lid verantwoordelijkheid draagt, of waarvoor hij op grond van artikel 4 tweede lid aansprakelijk is.

Artikel 9: aansprakelijkheid na oplevering

1. Na het verstrijken van de onderhoudstermijn is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkoming aan het werk, behoudens indien het werk of enig onderdeel daarvan door schuld van de aannemer, zijn leverancier, zijn onderaannemer of zijn personeel een gebrek bevat dat door de opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder onderkend had kunnen worden en de aannemer van dat gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling is gedaan.

2. De rechtsvordering uit hoofde van het in het vorige lid bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

Ingeval het in het eerste lid 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 onderhoudstermijn. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het de hechtheid van het gebouw of van een essentieel onderdeel daarvan in gevaar brengt.

Artikel 10: schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen, die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, worden als meerwerk verrekend. Schade die de aannemer tengevolge van de schorsing lijdt, dient hem te worden vergoed.
2. Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.
3. 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 op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de aannemer betaalde bouwstoffen.
4. Indien de schorsing van het werk langer dan één maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
5. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

Artikel 11: bouwstoffen

1. Alle te verwerken bouwstoffen moeten van goede hoedanigheid zijn, geschikt zijn voor hun bestemming en voldoen aan de gestelde eisen.
2. De aannemer stelt de opdrachtgever in de gelegenheid bouwstoffen te keuren. De keuring dient te geschieden bij de aankomst hiervan op het werk [eventueel op overeengekomen monsters] of bij de eerste gelegenheid daarna, mits in dat laatste geval de voortgang van het werk niet in gevaar komt. De aannemer is bevoegd bij de keuring aanwezig te zijn of zich te doen vertegenwoordigen.
3. De opdrachtgever is bevoegd bouwstoffen door derden te laten onderzoeken. De daaraan verbonden kosten komen voor zijn rekening, behalve ingeval van afkeuring, in welk geval de kosten voor rekening van de aannemer komen. Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen worden geacht te zijn goedgekeurd.
4. Zowel de opdrachtgever als de aannemer kunnen ingeval van afkeuring van bouwstoffen vorderen dat een in onderling overleg getrokken, door beiden gewaarmerkt verzegeld monster wordt bewaard.
5. De uit het werk komende bouwstoffen, waarvan de opdrachtgever heeft verklaard dat hij ze wenst te behouden, dienen door hem van het werk te worden verwijderd. Alle andere bouwstoffen worden door de aannemer afgevoerd, onverminderd de aansprakelijkheid van de opdrachtgever op grond van artikel 4 vijfde lid.

6. Voor de aangevoerde bouwstoffen draagt de opdrachtgever het risico van verlies en/of beschadiging vanaf het moment waarop zij op het werk zijn aangevoerd gedurende de tijd dat deze daar buiten de normale werktijden onder toezicht van de opdrachtgever verblijven.

Artikel 12: meer en minderwerk

1. Verrekening van meer en minderwerk vindt plaats:
 - a. Ingeval wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering.
 - b. Ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten.
 - c. Ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden.
 - d. In de gevallen als bedoeld in artikel 10 eerste lid en artikel 18.
2. Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.
3. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen bij voorkeur schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer- en minderwerk onverlet.
4. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen die in de aannemingsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij:
 - a. Het verschaffen van bouwstoffen, hetzij
 - b. het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, hetzij
 - c. 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 vermeldt waarop deze betrekking heeft.
5. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de aannemer berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%.
6. Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemingsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend.

Deze kosten zullen echter worden verrekend ten laste van de stelpost waarop de aanschaffing van die bouwstoffen wordt verrekend voor zover zij door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven hoger zijn dan die waarmee de aannemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.
7. Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemingsom begrepen en worden deze afzonderlijke ten laste van de stelpost verrekend.
8. Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaatsvinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer- of minderkosten.

Artikel 13: betaling in termijnen

1. Indien betaling in termijnen, respectievelijk '50% voor aanvang werkzaamheden', '40% na halverwege werkzaamheden gereed' en '10% na oplevering' is overeengekomen, zendt de aannemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan de aannemer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.

2. De aannemer is bevoegd het bedrag van een termijn op de factuur te verhogen met een kredietbeperkingstoeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien betaling plaatsvindt na de in het derde lid aangegeven vervalddag.
3. Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de termijnfactuur aan de opdrachtgever heeft toegezonden, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 15.

Artikel 14: eindafrekening

1. Binnen een termijn van 20 werkdagen, overeenkomstig artikel 7 eerste lid na de oplevering, dient de aannemer de eindafrekening in.
2. De eindafrekening biedt een volledig overzicht van al hetgeen partijen over en weer ingevolge de overeenkomst verschuldigd zijn en waren. In de eindafrekening wordt daartoe onder meer opgenomen:
 - a. De aannemingssom.
 - b. Een specificatie van het meer- en minderwerk.
 - c. Een specificatie van al hetgeen partijen overigens op grond van de overeenkomst van elkaar te vorderen hebben en hadden.
3. Het bedrag van de eindafrekening van de door de opdrachtgever aan de aannemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
4. De aannemer is bevoegd het bedrag van de eindafrekening op de factuur te verhogen met een kredietbeperkingstoeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien en voor zover de betaling plaatsvindt na de in het vijfde lid aangegeven vervalddag.
5. Betaling van het aan de aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 15.

Artikel 15: opschorting en betaling

Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst, heeft de opdrachtgever het recht de betaling van de eindafrekening geheel of gedeeltelijk op te schorten met een maximaal percentage van 5% van de oorspronkelijke aanneemsom. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De opdrachtgever dient binnen 14 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend schriftelijk kenbaar te maken aan de aannemer waar de opschorting op gebaseerd is.

Artikel 16: in gebreke blijven van de opdrachtgever

1. Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervalddag de wettelijke rente verschuldigd.
Indien na verloop van 14 dagen na de vervalddag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2% verhoogd.
2. Indien de opdrachtgever een termijn niet tijdig betaalt, is de aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtigde kosten voor rekening van de opdrachtgever. De aannemer is gerechtigd deze kosten te fixeren op 10% van de verschuldigde hoofdsom.
3. Indien de opdrachtgever een termijn niet tijdig betaalt, is de aannemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan, mits hij de

opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en interessen.

5. Indien gedurende de op grond van het vorige lid stilliggen van het werk schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van de aannemer mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan het stilleggen verbonden gevolg.

Artikel 17: in gebreke blijven van de aannemer

1. Indien de aannemer zijn verplichtingen terzake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
2. De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de aannemer na verloop van 7 dagen na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde aanmaning in gebreke blijft. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven de aannemer voortvloeiende schade en kosten.
3. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de kosten die voor de aannemer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid binnen redelijke grenzen blijven.

Artikel 18: gewijzigde uitvoering

Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt dat het werk of onderdeel daarvan door onvoorziene omstandigheden slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, treedt de partij in het eerst met deze omstandigheid bekend wordt in overleg met de andere partij.

De aannemer wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties.

Een overeengekomen gewijzigde uitvoering wordt als meer- en minderwerk verrekend.

Artikel 19: onmogelijkheid van uitvoering

Indien de uitvoering van het werk onmogelijk wordt doordat de zaak waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd tenietgaat of verloren raakt zonder dat dit aan de aannemer kan worden toegerekend, is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de verrichte arbeid en gemaakte kosten. In geval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever heeft de aannemer recht op een bedrag berekend overeenkomstig artikel 10 vijfde lid.

Artikel 20: geschillen

1. Voor de beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen zullen partijen het geschil aan de gewone rechter voorleggen, alsook ingeval van het nemen van conservatoire maatregelen en de voorzieningen om deze in stand te houden, behoudens de in het tweede lid omschreven bevoegdheid.
2. In afwijking van het eerste lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gerede partij ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.