

Algemene voorwaarden

van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Freco Huis gevestigd te Schagen

Artikel 1 Toepasselijkheid van deze voorwaarden en definities

- a) Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding en alle overeenkomsten in de ruimste zin van het woord aangegaan door of met de besloten vennootschap Freco 't Zand B.V tevens handelende onder de naam Freco Huis en de bij haar aangesloten vennootschappen, gevestigd te Schagen, hierna te noemen "Freco Huis" (info@frecohuis.nl).
- b) In deze voorwaarden zal Freco Huis als gebruiker van deze voorwaarden telkens als Freco Huis worden aangeduid. De contractspartij of opdrachtgever van Freco Huis zal hierna worden aangeduid als "wederpartij", "contractspartner", "opdrachtgever" of in voorkomende gevallen als "derde". Laatstgenoemde aanduidingen zullen door elkaar, naast elkaar of afzonderlijk worden gebezigd; hetgeen echter nimmer van invloed zal zijn op de strekking, reikwijdte en toepasselijkheid van de betreffende bepaling.
- c) Van deze voorwaarden afwijkende bepalingen zijn slechts bindend, indien deze schriftelijk met Freco Huis zijn overeengekomen.
- d) Indien niet op enigerlei wijze uitdrukkelijk blijkt dat een wederpartij van Freco Huis de voorwaarden of enige bepaling of bepalingen van de voorwaarden afwijst, staat daarmee vast dat de voorwaarden van Freco Huis integraal zijn geaccepteerd.
- e) Indien bepalingen, enige bepaling of een deel van een bepaling in deze voorwaarden strijdig is met een wettelijk voorschrift, Europese richtlijn of onredelijk bezwarend wordt geacht, zullen/zal uitsluitend de betreffende bepalingen/bepaling of deel van de betreffende bepaling buiten toepassing blijven. Al het overig in deze voorwaarden bepaalde blijft in dat geval onverkort van toepassing en geldend tussen partijen. Als een bepaling uit deze voorwaarden op grond van enige wet, richtlijn of de redelijkheid en billijkheid nietig of vernietigd is, is het Freco Huis daarnaast toegestaan een vervangende bepaling toe te passen die wel rechtens toelaatbaar is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking en inhoud van de nietige of vernietigde bepaling.
- f) Freco Huis is bevoegd wijzigingen in deze voorwaarden aan te brengen en zal in dat geval de gewijzigde

voorwaarden tijdig aan wederpartij toezenden. Indien geen tijdstip van inwerkingtreding is medegedeeld treden de wijzigingen jegens de wederpartij in werking zodra de wijziging is medegedeeld.

Artikel 2 Aanbiedingen

- a) Tenzij anders is overeengekomen, zal Freco Huis haar aanbiedingen gedurende 30 dagen gestand doen.
- b) Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Aanbiedingen mogen zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd zolang, van de wederpartij geen schriftelijke acceptatie is ontvangen.
- c) Mondelinge aanbiedingen door Freco Huis of haar ondergeschikten zijn niet bindend, tenzij deze nadien schriftelijk zijn bevestigd. Als ondergeschikten zijn in dit verband te beschouwen alle werknemers en medewerkers die geen vereiste en genoegzame volmacht hebben. Wederpartij kan in voorkomende gevallen Freco Huis verzoeken zich uit te laten over haar al dan niet gebondenheid betreffende een met een ondergeschikte gemaakte afspraak.
- d) Overeenkomsten komen tot stand door ondertekening van een overeenkomst of een opdrachtbevestiging. Voorts komen overeenkomsten tot stand doordat Freco Huis zonder voorafgaande bevestiging geheel of gedeeltelijk uitvoering geeft aan een door wederpartij gegeven opdracht. Wederpartij draagt daarbij altijd het risico voor fouten en vergissingen in het geval van een aan Freco Huis gegeven, niet schriftelijke opdracht of in het geval van een onduidelijke of voor tweeërlei uitleg vatbare schriftelijke opdracht of overeenkomst.
- e) Gegevens betreffende het aangeboden zoals eigenschappen, maten, gewichten e.d., alsmede gegevens in drukwerken, tekeningen, afbeeldingen e.d. door Freco Huis bij de aanbieding verstrekt, zijn voor Freco Huis niet bindend en worden te goeder trouw gegeven.

Artikel 3 Werkzaamheden algemeen

- a) Werkzaamheden worden of wel in dag/urengeld (regiewerk) of wel als aangenomen werk uitgevoerd.

- b)** Alle aanbiedingen en in ieder geval ten aanzien van aangenomen werk, geschieden volgens een gelijktijdige ingediende omschrijving van de werkzaamheden, eventueel met tekening(en).
- c)** Werkzaamheden worden uitgevoerd naar de opgegeven maten, tekening(en) en bepalingen van de overeenkomst. Geringe afwijkingen zijn daarbij toegestaan en leveren nimmer een reden op voor opdrachtgever betaling in te houden, op te schorten, de overeenkomst te ontbinden of schadevergoeding te verlangen.
- d)** De leveringstermijn is vastgesteld onder de conditie dat de omstandigheden, waaronder de overeenkomst door Freco Huis zal worden uitgevoerd, dezelfde zijn als ten tijde van het doen van de offerte en het sluiten van de overeenkomst en dat de noodzakelijke materialen tijdig aan Freco Huis worden geleverd. De leveringstermijn wordt altijd verlengd met de tijd gedurende welke de opdrachtgever/wederpartij enig aan Freco Huis verschuldigd bedrag, nadat dit opeisbaar is geworden, onbetaald heeft gelaten. In het geval de werkbare dagen worden overschreden, zal geen vergoeding aan de wederpartij / opdrachtgever worden verstrekt, tenzij anders overeengekomen en schriftelijk vastgelegd.

Artikel 4 Meer en minderwerk

- a)** Het werk omvat alleen datgene wat tussen partijen schriftelijk is overeengekomen.
- b)** Freco Huis is gerechtigd om meerwerk in rekening te brengen. Als meerwerk wordt beschouwd al hetgeen door Freco Huis in opdracht van opdrachtgever of na overleg met opdrachtgever – door derden – door Freco Huis wordt uitgevoerd in afwijking van hetgeen tussen partijen is vastgelegd in de aannemingsovereenkomst ten aanzien van hoeveelheden en/of soorten van te verwerken materialen en/o in afwijking van de in de aannemingsovereenkomst omschreven werkzaamheden wordt gepresteerd en/of geleverd. In beginsel wordt meerwerk niet uitgevoerd, dan nadat dit schriftelijk is overeengekomen met opdrachtgever. Indien opdrachtgever niet tijdig schriftelijk daartoe opdracht geeft, komen de kosten veroorzaakt door vertraging van het nemen van de te geven opdracht voor rekening van opdrachtgever.

Ten aanzien van minderwerk geldt dat de opdrachtgever gehouden is de volledige aanneemsom te voldoen, ook indien in de aannemingsovereenkomst genoemde werkzaamheden niet worden uitgevoerd of materialen niet worden gebruikt. Creditering wegens minderwerk zal slechts plaatsvinden indien hierover schriftelijk overeenstemming is bereikt. In deze schriftelijke overeenstemming dienen eenduidig te worden genoemd

de werkzaamheden en/of materialen die niet worden uitgevoerd en/of verwerkt en het daarvoor te crediteren bedrag.

- c)** Meer en minderwerk voor of tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mondeling of schriftelijk opgedragen, wordt doorberekend of komt voor verrekening in aanmerking, hetgeen nader wordt uitgewerkt op de meer-/minderwerklijst. Freco Huis heeft recht op 10% provisie op alle meerwerken door onderaannemers uitgevoerd ten opzichte van de oorspronkelijke prijsafpraak. Voor de in eigen beheer uitgevoerde meerwerken zal een netto prijs vermeerderd met 10% winst in rekening gebracht worden.
- d)** Door Freco Huis te maken kosten, welke hun oorzaak vinden buiten haar schuld, zullen aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.

Artikel 5 Kredietwaardigheid

Elke met Freco Huis aangegane overeenkomst bevat de ontbindende voorwaarde dat van voldoende kredietwaardigheid van de opdrachtgever/wederpartij zal blijken, zulks uitsluitend ter beoordeling van Freco Huis. Bij twijfel is Freco Huis bevoegd een bankgarantie of bankgaranties voor de (termijn)betaling(en) te vragen. Opdrachtgever zal toestaan dat Freco Huis zonodig informatie betreffende hem of haar opvraagt.

Artikel 6 Algemene voorwaarden van contractpartners of derden

- a)** Freco Huis aanvaardt slechts de toepasselijkheid van algemene voorwaarden van opdrachtgevers / wederpartijen en / of derden als deze toepasselijkheid uitdrukkelijk en schriftelijk met Freco Huis wordt overeengekomen.
- b)** Eventuele toepasselijkheid van dergelijke voorwaarden laten echter de toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van Freco Huis onverlet. Bij tegenstrijdigheid van bepalingen van de diverse voorwaarden zal op grond van de redelijkheid en billijkheid een oplossing voor deze tegenstrijdigheid gevonden dienen te worden. Indien een dergelijke oplossing niet mogelijk blijkt, zal de geschillenregeling in de onderhavige voorwaarden dienen te worden gehanteerd
- c)** Algemene voorwaarden van contractpartners en / of derden worden slechts door Freco Huis aanvaard onder bovengenoemde condities en vinden slechts toepassing op de betreffende overeenkomst en niet voor mogelijk nadien te sluiten overeenkomsten.

Artikel 7 Intellectuele eigendomsrechten

- a) Op de opdrachtgever rust de plicht er voor zorg te dragen dat drukwerken, tekeningen, afbeeldingen e.d. noch worden gekopieerd, noch aan derden ter hand worden gesteld of dat van de inhoud daarvan aan derden mededeling wordt gedaan.
- b) Op alle door Freco Huis verstrekte ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen en modellen behoudt zij zich alle intellectuele eigendomsrechten voor. Verveelvoudiging, openbaarmaking en kopiëren is slechts toegestaan met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Freco Huis.
- c) Alle ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen en modellen blijven onvervreemdbaar eigendom van Freco Huis en dienen op haar eerste verzoek onverwijld geretourneerd te worden.
- d) Voor elke in strijd met deze bepaling verrichte handeling is de wederpartij een gefixeerde boete verschuldigd van € 5.000,00, onverminderd het recht van Freco Huis om aanspraak te maken op volledige schadevergoeding.

Artikel 8 Materialen

- a) Tenzij anders is overeengekomen wordt van de materialen de normale handelskwaliteit geleverd en verwerkt.
- b) Geringe afwijkingen in kwaliteit, kleur, hardheid, dikte enz., geven geen reden tot afkeuring. Bij de beoordeling of een levering buiten de toelaatbare grenzen afwijkt, moet een gemiddelde uit de levering worden genomen. Ondergeschikte veranderingen (b.v. kleine modelveranderingen) van of aan de door Freco Huis doorgeleverde artikelen geven geen reden tot afkeuring.
- c) Zaken en materialen, die Freco Huis tijdens de werkzaamheden dient te verwijderen, zullen aan haar toevallen, eventueel onder gehoudenheid tot billijke verrekening.

Artikel 9 Vergunningen en verplichtingen van de opdrachtgever

- a) De opdrachtgever zorgt ervoor dat alle gegevens, welke Freco Huis redelijkerwijs nodig heeft voor het naar haar oordeel adequaat uitvoeren van de gesloten overeenkomst, in bezit komen van Freco Huis. Tevens verschaft opdrachtgever alle noodzakelijke medewerking aan de uitvoering van de overeenkomst.
- b) Freco Huis aanvaardt de opdracht onder het voorbehoud, dat de voor het werk vereiste vergunningen, ontheffingen en toewijzingen, tijdig worden verleend en onder het voorbehoud dat een afgegeven vergunning door het

bezwaar van derden niet vernietigd verklaard wordt. Kosten van voornoemde uitstel of afstel van het werk zijn geheel voor rekening van de opdrachtgever.

Indien opdrachtgever/wederpartij wijziging in de uitvoering van de overeenkomst wenst, welke niet in overeenstemming is met de verleende vergunning en tekening, waarop het werk wordt uitgevoerd, en daardoor mogelijk in strijd met de vergunning wordt gehandeld, komen alle daaruit voortspruitende consequenties voor rekening en risico van de opdrachtgever. Alle verantwoordelijkheid ligt in dergelijke gevallen derhalve bij de opdrachtgever/wederpartij; Freco Huis accepteert hiervoor nimmer enige aansprakelijkheid.

- c) De opdrachtgever zorgt ervoor dat Freco Huis – zonodig in overleg met Freco Huis - tijdig kan beschikken.
 - 1 Over de voor de opzet en uitvoering van het werk benodigde gegevens, en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen enz.).
 - 2 Over het terrein c.q. de ruimte waar het werk moet worden uitgevoerd.
 - 3 Over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en / of afvoer van bouwstoffen, materialen en werktuigen, indien noodzakelijk een rijplatenbaan gedurende de bouwperiode.
 - 4 Over aansluitmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht, water en andere voor de uitvoering van het werk benodigde energie.
 - 5 Over tekeningen van de ligging van kabels, buizen en leidingen in muren etc.
 - 6 Over veiligheidstoezicht bij werkzaamheden langs wegen.
- d) De opdrachtgever is verplicht zonder aanspraak op vergoeding, water, gas, elektriciteit, opslagruimte voor materialen e.d. ter beschikking te stellen, indien deze op of bij het werk aanwezig zijn.
- e) Indien de opdrachtgever de levering van bepaalde materialen en / of de uitvoering van bepaalde onderdelen van het werk aan zich heeft voorbehouden, is hij aansprakelijk voor niet tijdige aanvoer of niet tijdige uitvoering daarvan. In verband met de planning door Freco Huis dient de opdrachtgever tijdig en exact aan te geven wanneer de betreffende werkzaamheden door hem of namens hem worden verricht en hoeveel tijd daarmee meegemoed zal zijn, bij gebreke waarvan schadeplichtigheid van de opdrachtgever jegens Freco Huis zal ontstaan.
- f) Van loze ruimte of ruimten onder het werkoppervlak op of in het perceel waar de werkzaamheden verricht dienen

te worden, dient Freco Huis voor aanvang van het werk schriftelijk op de hoogte te worden gesteld in verband met het opstellen van bouwmachines, kranen e.d. Indien Freco Huis niet of niet juist is voorgelicht omtrent een mogelijke loze ruimte of ruimten is de opdrachtgever aansprakelijk voor schade die ontstaat door instorting, schade aan kranen e.d. en personen. Iedere aansprakelijkheid voor directe, dan wel gevolgschade door instorting veroorzaakt wordt uitgesloten.

Artikel 10 Schone grond, asbest, puin en afval

- a)** De opdrachtgever/wederpartij garandeert dat de ter beschikking gestelde grond of perceel niet verontreinigd is. Freco Huis aanvaardt nimmer enige aansprakelijkheid als grond of een perceel op enig moment verontreinigd blijkt te zijn
- b)** Alle kosten van verlet, onderzoek, verwerking etc. zullen worden doorberekend aan de opdrachtgever/wederpartij tenzij deze van te voren schriftelijk bij de opdracht heeft vermeld dat er sprake is van een chemische of andersoortige verontreiniging. Deze vermelding dient dan vergezeld te gaan van één of meer gewaarmerkte analyses.
- c)** Indien bij sloop- of andere werkzaamheden asbest of andere gezondheidsbedreigende stoffen aanwezig zijn of vrij kunnen komen, valt het verwijderen daarvan niet binnen de prijsopgave van Freco Huis, tenzij de opdrachtgever van te voren schriftelijk bij de opdracht heeft vermeld dat deze stoffen aanwezig zijn, waarbij dan tevens vermeld moet zijn de hoeveelheden en de locaties van de betreffende stoffen. Hetzelfde geldt voor in de grond aangetroffen puin of afval in de ruimste zin van het woord.

Artikel 11 Uitbesteding van werk aan derden (opdrachtnemers)

- a)** Opdrachtgever machtigt Freco Huis altijd om de opdracht door een door haar aan te wijzen derde of derden, op een door haar gewenst tijdstip te laten uitvoeren.
- b)** De betreffende derde of in voorkomende gevallen de opdrachtgever/wederpartij dient Freco Huis op haar eerste verzoek een schriftelijke opgave te verstrekken van alle werknemers, die in het kader van de uitvoering aan het werk zijn gesteld of zullen worden gesteld.
- c)** Op eerste verzoek van Freco Huis zullen de loonstaten van die werknemers ter inzage dienen te worden verstrekt onder schriftelijke opgave van de plaatsen waar door die werknemers werk is verricht en onder opgave van de aldaar gewerkte uren. Men staat daarbij in voor de tijdige nakoming van alle verplichtingen voortvloeiende

uit de sociale verzekeringswetten en uit de Wet op de loonbelasting ten aanzien van de hierboven bedoelde werknemers.

- d)** De betreffende derde is als opdrachtnemer verplicht Freco Huis op haar eerste verzoek schriftelijk op te geven de naam en het adres van de bedrijfsvereniging, waarbij hij is ingeschreven, zijn loonbelastingnummer en / of zijn geldig bewijs van inschrijving bij de bedrijfsvereniging.
- e)** De opdrachtnemer of derde is verplicht Freco Huis op haar eerste verzoek een verklaring te tonen inzake zijn betalingsgedrag bij die bedrijfsvereniging en een verklaring inzake zijn afdracht van loonbelasting, één en ander als bedoeld in het kader van de in de Wet Ketenaansprakelijkheid (verder te noemen WKa) vastgestelde richtlijnen.
- f)** De opdrachtnemer zal moeten aantonen dat hij een volledige en correcte administratie voert met betrekking tot de verschuldigde bedragen aan de bedrijfsvereniging en Ontvanger der directe belastingen betreffende zijn werknemers.
- g)** Freco Huis heeft steeds het recht de door de opdrachtnemer terzake van het werk verschuldigde premies en loonbelasting van de door Freco Huis aan de opdrachtnemer te betalen aanneemsom of koopsom in te houden en namens de opdrachtnemer aan de betreffende bedrijfsvereniging respectievelijk voornoemde Ontvanger te voldoen.
- h)** Onverminderd het hiervoor bepaalde is de opdrachtnemer op eerste verzoek van Freco Huis verplicht terzake van het betreffende werk een G rekening te openen als in de Wka bedoeld. Freco Huis zal het recht hebben het door Freco Huis als genoegzaam geachte gedeelte van de door haar aan de opdrachtnemer te betalen aanneemsom of koopsom, dat wordt gevormd door de bedragen die ten aanzien van ingeschakelde werknemers zijn verschuldigd voor premies en loonbelasting, op die G rekening over te maken. Deze overmaking strekt Freco Huis tot kwijting voor het betreffende gedeelte van de aanneemsom of koopsom. Indien en zolang de opdrachtnemer Freco Huis nog niet schriftelijk van het geopend zijn van de G rekening in kennis zal hebben gesteld, zal Freco Huis gerechtigd zijn het betreffende gedeelte op de aanneemsom of de koopsom in te houden.
- i)** De opdrachtnemer is niet bevoegd enig deel van de overeenkomst door anderen te doen uitvoeren dan na van Freco Huis daartoe verkregen schriftelijke goedkeuring.
- j)** Ingeval de opdrachtnemer enig deel van de overeenkomst door een ander – na daartoe verkregen toestemming -

doet uitvoeren, zal hij dit doen ingevolge op grond van de tussen hem en Freco overeengekomen voorwaarden, nadere voorwaarden en hetgeen verder is afgesproken. Voor werkzaamheden, die door opdrachtgever in eigen beheer worden uitgevoerd is opdrachtgever zelf volledig aansprakelijk. Ook draagt opdrachtgever er zorg voor dat in zijn beheer uitgevoerde werkzaamheden nimmer – noch direct, noch indirect - stagnatie veroorzaken in het door Freco Huis gehanteerde bouwtempo.

- k)** Ingeval van niet nakoming van de door de opdrachtnemer van één van deze hiervoor genoemde verplichtingen, verbeurt hij aan Freco Huis een onmiddellijk opeisbare boete van 10% van de tussen Freco Huis en de opdrachtnemer geldende aanneemsom of koopsom of van het totaal van de op urengeldbasis/regie uit te voeren werkzaamheden, onverminderd het recht van Freco Huis om bovendien de overeenkomst te ontbinden en schadevergoeding te vorderen.

Artikel 12 Overmacht, vertraging bij de uitvoering

- a)** Buitengewone omstandigheden, zoals stormschade en andere natuurrampen, belemmering door derden, belemmering in het vervoer in het algemeen, gehele of gedeeltelijke werkstakingen, oproer, oorlog of oorlogsgevaar zowel hier te lande als in het land van herkomst van de voor de onderhavige bouw benodigde materialen, uitsluitingen, verlies of beschadiging van goederen bij transport naar Freco Huis of de opdrachtgever, niet of niet tijdige levering van goederen door leveranciers van Freco Huis, ex en importverboden, gehele of gedeeltelijke mobilisatie, belemmerende maatregelen van enige overheid, brand, storingen en ongevallen in het bedrijf of in de middelen van vervoer van Freco Huis, dan wel in de middelen van vervoer van derden, het opleggen van heffingen of andere overheidsmaatregelen, die een wijziging in de feitelijke en in juridisch opzicht relevante omstandigheden meebrengen, leveren voor Freco Huis overmacht op, die Freco Huis ontheft van haar verplichting tot levering c.q. uitvoering van werk, zonder dat de opdrachtgever/wederpartij enigerlei recht op schadevergoeding van welke aard of hoe ook genaamd kan doen gelden.

Indien een bepaalde datum van oplevering is overeengekomen, wordt deze automatisch verlengd, indien stagnatie optreedt, welke Freco Huis niet kan worden aangerekend, zoals onwerkbaar weer, staking, uitsluiting, oorlog, oorlogsgevaar of andere bijzondere omstandigheden, zoals hiervoor genoemd.

- b)** Freco Huis is in deze of dergelijke gevallen gerechtigd, zulks geheel ter eigen beoordeling, om of de

koopovereenkomst of overeenkomst tot uitvoering van werk te annuleren of deze op te schorten, respectievelijk te wijzigen, totdat de buitengewone omstandigheden hebben opgehouden te bestaan, waarbij de opdrachtgever verplicht is de eventuele geleverde prestatie te betalen.

In geval van blijvende overmacht of onvoorziene omstandigheden, die niet kunnen worden gecorrigeerd, wordt Freco Huis ontslagen van haar verplichting de overeenkomst na te komen en kan de daardoor bij wederpartij ontstane schade niet aan Freco Huis worden toegerekend.

Indien door Freco Huis een beroep wordt gedaan op overmacht of onvoorziene omstandigheden en dit beroep niet wordt gehonoreerd zullen onverkort de in deze voorwaarden opgenomen bepalingen omtrent uitsluiting en beperking van de aansprakelijkheid van toepassing zijn.

- c)** Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, kunnen de daaruit voor Freco Huis voortvloeiende schade en kosten aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.

Artikel 13 Prijzen

- a)** Indien na het tijdstip van de opdracht of het sluiten der overeenkomst door de overheid of vakorganisaties wijzigingen worden aangebracht in de lonen, arbeidsvoorwaarden, of sociale bepalingen, heeft Freco Huis het recht bij een prijsfluctuatie van meer dan 5 procent een verrekening te verlangen of een suppletie op de oorspronkelijk overeengekomen prijs, aanneemsom, koopsom of andere overeengekomen prijzen.
- b)** Onvoorziene tussentijdse prijsfluctuaties in de materiaalprijzen van meer dan 5 procent mogen eveneens worden doorberekend.

Artikel 14 Wanprestatie en retentierecht

- a)** Indien de opdrachtgever een gegeven opdracht wenst in te trekken en / of de goederen weigert af te nemen of een reeds gedeeltelijk uitgevoerde overeenkomst wenst te ontbinden, is hij verplicht de door Freco Huis reeds aangeschafte materialen en grondstoffen, al dan niet be- of verwerkt tegen de kostende prijs, inclusief lonen en sociale lasten aan te nemen en te betalen en is hij overigens jegens Freco Huis gehouden tot een volledige vergoeding van het reeds gepresteerde. Opdrachtgever zal eveneens aan Freco Huis als schadeloosstelling verschuldigd zijn het bedrag van 1/3 van de in totaal overeengekomen prijs. Opdrachtgever is voorts verplicht Freco Huis te vrijwaren tegen vorderingen van derden

als gevolg van de wens de opdracht in te trekken en / of weigering goederen af te nemen.

- b)** Freco Huis behoudt zich in alle gevallen het recht voor om volledige nakoming van de overeenkomst en / of volledige schadevergoeding te vorderen.
- c)** Het al of niet verlenen van subsidie, financiering of onvoorzien omstandigheden zijn nimmer redenen om een gegeven opdracht in te trekken of te wijzigen, tenzij anders is overeengekomen.
- d)** Freco Huis is gerechtigd om alles wat zij van en voor de opdrachtgever/wederpartij onder zich heeft onder haar te houden tot alle verplichtingen jegens Freco Huis zijn voldaan.

Artikel 15 Termijnen

- a)** De overeengekomen opleveringstermijnen zijn geen fatale termijnen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
- b)** De opleveringstermijnen zijn vastgesteld in de verwachting, dat er voor Freco Huis geen beletselen zijn de uitvoering van het werk ter hand te nemen en de werkzaamheden op de voorziene en gecalculeerde wijze uit te voeren en te continueren. Bij overschrijding van enige termijn dient de wederpartij Freco Huis altijd eerst bij aangetekend schrijven in gebreke te stellen en Freco Huis een redelijke termijn te gunnen om alsnog aan haar verplichtingen te voldoen.
- c)** Wanneer bestelde goederen na het verstrijken van de opleveringstermijnen niet door de opdrachtgever zijn afgenomen, staan die goederen voor zijn rekening en risico te zijner beschikking opgeslagen.

Artikel 16 Oplevering / onderhoudsperiode / garantie / kitvoegen

- a)** Het werk wordt geacht te zijn opgeleverd op het tijdstip waarop Freco Huis dit de opdrachtgever heeft medegedeeld, dan wel de opdrachtgever het aangelegde of gebouwde in gebruik heeft genomen. De oplevering zal geschieden door Freco Huis en de opdrachtgever of diens gevolmachtigde. Op de dag van de oplevering dient een lijst opgesteld te worden van eventuele onvolkomenheden of tekortkomingen binnen de door de opdrachtgever verstrekte opdracht aan Freco Huis. Deze lijst dient te worden gedateerd en ondertekend door beide partijen. Freco Huis is ontslagen van haar aansprakelijkheid ten aanzien van gebreken die ten tijde van de oplevering redelijkerwijs ontdekt hadden kunnen worden.
- b)** Freco huis heeft na de eerste oplevering gedurende 14 dagen de tijd om de punten, zoals vermeld in genoemde

lijst te herstellen, waarbij de opdrachtgever door het betrekken van het huis of de in gebruikneming van de goederen de werkzaamheden niet mag vertragen of verstoren. Freco Huis sluit de aansprakelijkheid uit voor eventuele beschadigingen aan de goederen van de opdrachtgever gedurende deze periode.

- c)** Er zal een onderhoudstermijn van 30 dagen gelden, die een aanvang neemt op de dag der oplevering. Gedurende deze 30 dagen is Freco Huis gehouden de aan de dag getreden gebreken, welke schriftelijk door de opdrachtgever aan Freco Huis kenbaar zijn gemaakt, te herstellen, evenwel met uitzondering van gebreken, die een gevolg zijn van het negeren door opdrachtgever van instructies ten aanzien bepaald gebruik of van door opdrachtgever zelf of in zijn opdracht door derden geleverde of aangebrachte materialen. Ook is Freco Huis niet gehouden gebreken te herstellen die het gevolg zijn van enig van buiten komende oorzaak.
- d)** Voor de geleverde materialen of de werking daarvan geldt geen verdere garantie dan de eventueel aanwezige (normale) fabrieksgarantie van de toeleveranciers. Iedere verdergaande garantie wordt niet verleend en aansprakelijkheid wordt uitgesloten. Freco Huis zal verder ten aanzien van haar werkzaamheden wettelijk bepaalde garantietermijnen respecteren
- e)** Geen aanspraken op garantie worden verleend indien aan het uitgevoerde werk en/of de leverantie andere en/of zwaardere eisen zijn gesteld dan bij het tot stand komen van de overeenkomst bekend waren of indien de geleverde materialen of het uitgevoerde werk niet op de daarvoor bestemde wijze worden gebruikt en onderhouden.
- f)** Er wordt geen garantie verleend terzake van fouten in het ontwerp van de constructie indien het ontwerp door de opdrachtgever dan wel door derden is gemaakt en/of in het geval door opdrachtgever geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd.
- g)** De opdrachtgever/wederpartij heeft de verplichting ook na de oplevering regelmatig de – in het algemeen kwetsbare - kitvoegen te controleren en bij geconstateerde onvolkomenheden daarvan Freco Huis op de hoogte te stellen, bij gebreke waarvan Freco Huis niet gehouden zal zijn tot herstel van de voegen of daardoor ontstane verdere schade. De verplichting van Freco Huis kitvoegen te herstellen vervalt na drie jaar na oplevering.

Artikel 17 Klachten

- a)** Opdrachtgever/wederpartij is naast hetgeen is vermeld omtrent de oplevering altijd verplicht het werk c.q. de goederen grondig te inspecteren op gebreken en bij

aanwezigheid daarvan Freco Huis terstond schriftelijk op de hoogte te brengen. Indien de opdrachtgever niet binnen 30 dagen na de dag van de levering Freco Huis schriftelijk wijst op gebreken, die bij grondig onderzoek konden worden opgemerkt, wordt de opdrachtgever geacht met de staat waarin het gekochte is geleverd of opgeleverd, in te stemmen en vervalt ieder recht op reclame.

- b)** Klachten betreffende direct waarneembare gebreken dienen onmiddellijk danwel met in achtneming van het bepaalde in artikel 6:89 BW na constatering door wederpartij aan Freco Huis kenbaar te worden gemaakt. Indien er gebreken zijn dient de wederpartij Freco Huis de gelegenheid te geven een en ander te vervangen bij gebreke waarvan mogelijke rechten van wederpartij vervallen; er is slechts recht op vervanging indien herstel niet mogelijk is of op bezwaren stuit. Freco Huis dient derhalve altijd in staat te worden gesteld ingediende klachten te controleren. Bij overeenstemming omtrent de klacht zal – indien een van de partijen daar om verzoekt - een schriftelijke verklaring worden opgesteld die door beide partijen dient te worden ondertekend.
- c)** Indien de klacht naar het oordeel van Freco Huis juist is, zal Freco Huis hetzij een billijke schadevergoeding betalen tot ten hoogste de factuurwaarde van de geleverde goederen, hetzij zorg dragen dat het opgetreden gebrek wordt verholpen.
- d)** Wederpartij/opdrachtgever is altijd verplicht op voortvarende wijze in geval van een mogelijke aansprakelijkheid van Freco Huis alle van belang zijnde informatie aan Freco Huis te verschaffen.
- e)** Iedere rechtsvordering door een opdrachtgever/wederpartij of opdrachtgevers/wederpartijen tegen Freco Huis in te stellen uit hoofde van aansprakelijkheid van Freco Huis terzake van een tekortkoming of een gebrek zal vervallen door verloop van twaalf maanden na factuurdatum daar het na het verstrijken van genoemde termijn voor Freco Huis niet mogelijk is nog naar behoren haar aansprakelijkheid te onderzoeken of te reconstrueren, waardoor zij in bewijsrechterlijk opzicht in een te ongunstige positie komt te staan.

Artikel 18 Aansprakelijkheid

- a)** Freco Huis is niet aansprakelijk voor de kosten, schaden en interesten die mochten ontstaan als direct of indirect gevolg van:
 - 1 overmacht, zoals in deze voorwaarden omschreven;
 - 2 daden of nalatigheden van de opdrachtgever, derden (waaronder opdrachtnemers van Freco Huis), ondergeschikten, dan wel andere personen die door

of vanwege opdrachtgever/wederpartij te werk zijn gesteld;

- 3 nalatigheden van de opdrachtgever in het onderhoud van de geleverde zaken;
 - 4 beschadigingen aan de geleverde zaken ten gevolge van mechanische en chemische dan wel biologische invloeden van buitenaf, houtaantastende schimmels, houtaantastend ongedierte en dergelijke;
 - 5 enige andere van buiten afkomende oorzaak;
 - 6 Frecohuis is nimmer aansprakelijk voor schade op grond van door opdrachtgever geuite wensen ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen in het oorspronkelijk ontwerp.
- b)** Voor schade aan het werk, hulpstukken materiaal en materieel, alsmede aan het werk en / of eigendommen van de opdrachtgever en / of derden, voor zover ontstaan door schuld van Freco Huis of van hen, die door Freco Huis te werk zijn gesteld is Freco Huis slechts aansprakelijk voor zover haar verzekering dit dekt, dan wel tot maximaal de waarde met betrekking tot het betreffende onderdeel van het werk, waaraan de schade is ontstaan.
 - c)** Freco Huis zal niet gehouden zijn geleden bedrijf en / of gevolgschade van een opdrachtgever/wederpartij te vergoeden.
 - d)** Zodra materialen, onderdelen of gereedschappen, die voor uitvoering van de opdracht benodigd zijn, op het werk zijn aangevoerd draagt de opdrachtgever/wederpartij de aansprakelijkheid voor alle risico's en schaden, van welke aard ook, die kunnen ontstaan aan de materialen, installaties, onderdelen of gereedschappen, zoals ontvreemding, brand, waterschade of beschadiging, zulks onverminderd de bevoegdheid van de opdrachtgever aan te tonen dat deze het gevolg is van nalatigheden aan de zijde van Freco Huis.

Artikel 19 Eigendomsvoorbehoud

- a)** Zolang Freco Huis geen volledige betaling inzake een overeenkomst met betrekking tot de uitvoering van werk of van de koop / verkoop (inclusief eventuele schade, kosten en rente daaronder begrepen) heeft ontvangen, blijven de geleverde goederen (ook het gereed product), eigendom van Freco Huis en is zij altijd gerechtigd tot retentie in de breedste zin des woords.
- b)** Freco Huis heeft het recht geleverde goederen terug te vorderen en tot zich te nemen, indien de nalatige opdrachtgever zijn verplichtingen niet nakomt, indien hij liquideert, surséance van betaling aanvraagt of heeft verkregen, in staat van faillissement wordt verklaard, een schuldsaneringsregeling wordt aangevraagd of op hem

van toepassing wordt verklaard, of beslag op de goederen wordt gelegd.

- c) Alle daden van beschikking met betrekking tot verkochte en/of geleverde goederen zijn de opdrachtgever/wederpartij verboden, zolang hij niet aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.

Artikel 20 Wanprestatie en ontbinding

- a) Indien de opdrachtgever op enigerlei wijze wanprestatie pleegt, zal hij daarvoor alleen reeds in gebreke zijn zonder dat enige ingebrekestelling vereist is. Onverminderd het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek zal Freco Huis ingeval van wanprestatie het recht hebben haar verplichtingen uit de overeenkomst op te schorten, deze geheel of ten dele zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te verklaren, zulks tot haar keuze.
- b) De in het vorige lid van dit artikel vermelde rechten heeft Freco Huis eveneens, indien de opdrachtgever in staat van faillissement mocht worden verklaard of zijn faillissement wordt aangevraagd, indien hij surséance van betaling heeft aangevraagd of heeft verkregen, een schuldsaneringsregeling wordt aangevraagd/toegepast, zijn onroerende goederen in beslag zijn genomen, zijn bedrijf in liquidatie is getreden of door een derde c.q. derden is of wordt overgenomen, of indien hij het voornemen heeft Nederland metterwoon te verlaten. In al deze gevallen zullen alle vorderingen, die Freco Huis op de opdrachtgever heeft, terstond opeisbaar zijn.

Artikel 21 Betaling

- a) Betalingen, ook die in termijnen, dienen te geschieden binnen veertien dagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Kleine maatafwijkingen mogen geen belemmering zijn voor betaling. Indien opdrachtgever / wederpartij het niet eens is met een bepaalde factuur dient dit uiterlijk binnen veertien dagen kenbaar gemaakt te worden bij gebreke van verval rechten van opdrachtgever / wederpartij.
- b) Freco Huis is gerechtigd indien de betaling van het verschuldigde niet binnen de gestelde termijn door haar is ontvangen, aan de opdrachtgever een rente ad. 1,25% per maand te berekenen, gerekend vanaf de dag van verzending van de factuur.
- c) Freco Huis is voorts gerechtigd, buiten de hoofdsom en rente om van de opdrachtgever alle kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, door de niet betaling veroorzaakt te vorderen, waaronder begrepen de kosten van advocaat, zaakwaarnemer, gerechtsdeurwaarder en incassobureau.

- d) Indien de opdrachtgever/wederpartij in gebreke of in verzuim is met het nakomen van een of meer van zijn verplichtingen komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechten voor rekening van opdrachtgever/wederpartij. In ieder geval zal opdrachtgever/wederpartij verschuldigd zijn:

- over de eerste € 3.000,--	15%
- over het meerdere tot € 6.000,--	10%
- over het meerdere tot € 15.000,--	8%
- over het meerdere tot € 60.000,--	5%
- over het meerdere	3%

Zoveel mogelijk zullen verder bij de berekening van buitengerechtelijke kosten de in de rechtspraak gehanteerde richtlijnen worden gevolgd.

- e) Tevens worden de buitengerechtelijke kosten verhoogd met alle kosten voor juridisch advies en bijstand.
- f) Uit het enkele feit dat Freco Huis zich heeft verzekerd van de hulp van een derde blijkt de grootte en de gehouwenheid tot betaling van de buitengerechtelijke kosten.

Artikel 22 Toepasselijk recht en geschillenregeling

- a) Alle met Freco Huis aangegane overeenkomsten worden beheerst door het Nederlands recht.
- b) In geval van geschillen (het uitblijven van betaling daaronder niet begrepen), voortvloeiende uit een met Freco Huis gesloten overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen partijen, alvorens zich tot de bevoegde rechter te wenden, trachten deze geschillen op te lossen met behulp van mediation. De meest gereede partij zal in dat geval schriftelijk of elektronisch zijn of haar voornemen om over te willen gaan tot mediation kenbaar maken. De ander partij zal dan uitdrukkelijk met mediation moeten instemmen. De mediator zal in goed overleg worden benoemd; indien dat niet mogelijk is, wordt afgezien van mediation.

Zolang de mediation niet is beëindigd zal geen van partijen het geschil aan de rechter voorleggen, tenzij uitsluitend tot het nemen van conservatoire of spoedeisende maatregelen.

Alleen in het geval mediation niet mogelijk blijkt, wordt afgewezen of niet tot een oplossing leidt, zal hetgeen in het volgende lid van dit artikel is bepaald tussen partijen gelden.

- c) Geschillen voortvloeiende uit de tussen partijen gesloten overeenkomsten, daaronder begrepen de enkele invordering van het verschuldigde, zullen alsdan voor de burgerlijke rechter van de vestigingsplaats van Freco Huis, indien deze dit wenst, aanhangig worden gemaakt, voor zover deze daartoe wettelijk bevoegd is. Deze forumkeuze laat echter het recht van Freco Huis onverlet om een geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in de woonplaats van de opdrachtgever / wederpartij bij de overeenkomst.

Schagen, 1 juni 2009

Freco Huis