



**MIRA BOUW**

Verbouw | Renovatie | Onderhoud

ALGEMENE VOORWAARDEN  
MIGUEL RAMAEKERS BOUW H.O.D.N.  
MIRABOUW.

## Inhoudsopgave

<b>Artikel 1 – DEFINITIES.</b> ....	<b>3</b>
<b>Artikel 2 – WERKINGSSFEER.</b> ....	<b>3</b>
<b>Artikel 3 – AANBOD:</b> .....	<b>3</b>
<b>ARTIKEL 4 – TOTSTANDKOMING VAN DE OVEREENKOMST:</b> .....	<b>4</b>
<b>ARTIKEL 5 – VERPLICHTINGEN VAN MIRABOUW:</b> .....	<b>4</b>
<b>ARTIKEL 6- VERPLICHTINGEN VAN DE KLANT:</b> .....	<b>5</b>
<b>ARTIKEL 7 – MEER- EN MINDERWERK:</b> .....	<b>5</b>
<b>ARTIKEL 8- OVERMACHT:</b> .....	<b>6</b>
<b>Artikel 9 – Oplevering</b> .....	<b>6</b>
<b>Artikel 10 – Betaling in termijnen</b> .....	<b>6</b>
<b>Artikel 11 – De eindafrekening</b> .....	<b>7</b>
<b>Artikel 12 – Niet-tijdige betaling</b> .....	<b>7</b>
<b>Artikel 13 – Het niet-nakomen van de overeenkomst</b> .....	<b>8</b>
<b>Artikel 14 – Eigendom van tekeningen, ontwerpen E.D.</b> .....	<b>8</b>
<b>Artikel 15 – Garantie</b> .....	<b>8</b>
<b>Artikel 16 – Geschillen</b> .....	<b>8</b>

## Artikel 1 – DEFINITIES.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

*Klant:* Natuurlijk persoon of rechtspersoon welke gerechtigd is tot het aangaan van de overeenkomst met MiraBouw.

*MiraBouw:* Natuurlijk persoon die als Zzp'er bedrijfsmatig offertes uitbrengt en bouwkundige werkzaamheden uitvoert en daartoe te verwerken producten levert.

*Werk:* Het totaal van de tussen de klant en MiraBouw overeengekomen werkzaamheden en daarbij door de MiraBouw geleverde materialen.

## Artikel 2 – WERKINGSSFEER.

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen MiraBouw en Klant.

## Artikel 3 – AANBOD:

1. Het aanbod voor werk wordt schriftelijk of elektronisch gedaan, tenzij spoedeisende omstandigheden dit onmogelijk maken.
2. Het aanbod wordt voorzien van een dagtekening en is maximaal 7 dagen geldig. Bij extreme marktverstoringen is MiraBouw gerechtigd de offerte binnen deze 7 dagen te herroepen.
3. Het aanbod omvat een omschrijving van de te verrichten werkzaamheden en de te leveren materialen die voldoende gedetailleerd is om een goede beoordeling van het aanbod door de klant mogelijk te maken.
4. Het aanbod vermeld zo precies mogelijk het tijdstip of tijdvak waarop met het werk kan worden begonnen en bevat een aanduiding van de duur van het werk en een vaste dan wel vermoedelijke datum van oplevering.
5. Het aanbod geeft inzicht in de prijs van de materialen en in de prijsvorming methode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd:  
Aanneem som of regie (op uurtarief).
  - A. Bij de prijsvormingsmethode aanneemsom komen partijen een vast bedrag overeen waarvoor de werkzaamheden zullen worden verricht.
  - B. Bij de prijsvormingsmethode regie doet MiraBouw een zo nauwkeurig mogelijke opgave van de prijsfactoren (o.a. uurtarief en eenheidsprijzen van de benodigde materialen). MiraBouw geeft op verzoek van de klant een indicatie van de te

verwachten uitvoeringskosten door het noemen van een richtprijs, tenzij dat in de gegeven omstandigheden naar het oordeel van MiraBouw in redelijkheid niet mogelijk is.

6. Het aanbod vermeldt de betalingswijze.
7. Het aanbod gaat vergezeld van een exemplaar van deze algemene voorwaarden.

## ARTIKEL 4 – TOTSTANDKOMING VAN DE OVEREENKOMST:

De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van het aanbod door de klant doormiddel van ondertekening van het aanbod alsmede deze algemene voorwaarden welke integraal deel uitmaken van het aanbod.

## ARTIKEL 5 – VERPLICHTINGEN VAN MIRABOUW:

1. MiraBouw zal het werk goed, deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uitvoeren. De werkzaamheden worden verricht binnen de normale werktijden, tenzij anders overeengekomen.
2. MiraBouw neemt bij de uitvoering van het werk de daarop van toepassing zijnde voorschriften in acht zoals deze van kracht zijn of zullen zijn ten tijde van de uitvoering van het werk.
3. MiraBouw is verplicht de klant te wijzen op:
  - Onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden, waaronder het verwerken op een ondeugdelijke ondergrond;
  - Onjuistheden in de door de klant verlangde constructies en werkwijzen;
  - Gebreken aan de (on)roerende zaak waaraan het werk wordt verricht;
  - Gebreken in of ongeschiktheid van materialen of hulpmiddelen die door de klant ter beschikking zijn gesteld;
  - Een en ander tenzij MiraBouw deze gebreken of onjuistheden niet kende of redelijkerwijze niet behoorde te kennen.
4. MiraBouw is aansprakelijk voor de schade, tenzij deze hem niet is toe te rekenen.
5. MiraBouw draagt er zorg voor dat het werk wordt verricht door ter zake deskundige personen.
6. MiraBouw vrijwaart de klant tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te verwijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van MiraBouw zelf dan wel zijn ondergeschikten of andere door hem bij uitvoering van het werk ingeschakelde hulppersonen.

## ARTIKEL 6- VERPLICHTINGEN VAN DE KLANT:

1. De klant stelt MiraBouw in de gelegenheid het werk te verrichten.
2. De klant zorgt er voor dat MiraBouw tijdig kan beschikken over de voor het werk benodigde goedkeuringen (zoals vergunningen e.d.) en de voor het werk te verschaffen gegevens.
3. De klant verschaft de hem ter beschikking staande aansluitingsmogelijkheden ten behoeve van de voor het werk benodigde energie en water. De kosten van gas, water en elektriciteit voor zijn rekening.
4. De klant dient ervoor te zorgen dat door derden uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen die niet tot het werk van MiraBouw behoren zodanig en zo tijdig worden verricht dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt. Indien niettemin vertraging ontstaat dient de klant MiraBouw daarvan tijdig in kennis te stellen.
5. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd dooromstandigheden, als bedoeld in het voorgaande lid, dient de klant de daarmee verband houdende schade en kosten aan MiraBouw te vergoeden.
6. Indien de klant een beroep doet op de garantiebepalingen van artikel 15 van deze voorwaarden moet MiraBouw voor het kunnen bepalen van mogelijke aansprakelijkheid in de gelegenheid worden gesteld tot het zo nodig verrichten van destructief onderzoek op de voor de klant minst bezwarende wijze.
7. De klant dient gebreken aan het werk binnen bekwame tijd nadat hij deze heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken schriftelijk aan MiraBouw te vermelden.
8. De klant draagt het risico voor de schade veroorzaakt door:
  - Onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden;
  - Onjuistheden in de door klant verlangde constructies en werkwijze;
  - Gebreken aan de (on)roerende zaak waaraan het werk wordt verricht;
  - Gebreken in materialen of hulpmiddelen die door e klant ter beschikking zijn gesteld.Dit doet niet af aan de plicht van MiraBouw om de klant te waarschuwen op grond van artikel 5 lid 3.

## ARTIKEL 7 – MEER- EN MINDERWERK:

1. Bij de prijsvormingsmethode aanneemsom in de zin van artikel 3 lid 5 kan de klant nadat de overeenkomst is gesloten, in overeenstemming met de prijsvormingsmethode zonder dat daar een aparte overeenkomst wordt gesloten meer- of minderwerk opdragen, mits het saldo van de daaruit voortvloeiende verrekeningen niet meer bedraagt dan 10% van de prijs van het werk.

2. Meer- of minderwerk voor een totaalbedrag hoger dan 10% van de prijs van het werk wordt behoudens in spoedeisende omstandigheden vooraf schriftelijk of elektronisch overeengekomen.

## ARTIKEL 8- OVERMACHT:

1. Wordt de uitvoering van het werk voor één der partijen tijdelijk onmogelijk, dan is de wederpartij voor die periode van zijn verplichting ontheven.
2. Wordt de uitvoering van het werk voor één der partijen blijvend onmogelijk door een oorzaak die hem niet kan worden toegerekend, dan is de wederpartij gerechtigd de uitvoering van het werk te (doen) beëindigen tegen vergoeding aan de andere partij van de in redelijkheid gemaakte kosten.

## Artikel 9 – Oplevering

1. Het werk is opgeleverd wanneer MiraBouw aan de klant heeft medegedeeld dat het werk voltooid is en deze het werk heeft aanvaard.
2. Het werk wordt opgeleverd beschouwd:
  - a. Wanneer uiterlijk 14 dagen zijn verstreken nadat de klacht van MiraBouw schriftelijk of digitaal de mededeling heeft ontvangen dat het werk voltooid is en deze heeft nagelaten het werk binnen die termijn te aanvaarden;
  - b. Wanneer de klacht het object waaraan het werk is verricht weer in gebruik neemt, men dien, verstande, dat door gebruik neming van een gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd, tenzij het aan in gebruik neming gevolg (oplevering) niet gerechtvaardigd is.

## Artikel 10 – Betaling in termijnen

Partijen kunnen overeenkomsten dat betaling in termijnen geschiedt in een evenredigheid met de voortgang van het werk. Betaling dient in dat geval plaats te vinden uiterlijk na één week na ontvangst van de rekening. Indien de totale omvang van het werk groter is dan 1000 euro zal er ten alle tijden een voorschotnota van 30% in rekening worden gebracht. MiraBouw behoudt zich het recht voor pas na betaling van deze voorschotnota benodigde materialen te bestellen en/of de werkzaamheden aan te vangen.

## Artikel 11 – De eindafrekening

1. Binnen een redelijke termijn na de oplevering dient MiraBouw bij de klant de eindafrekening in.
2. De eindafrekening geeft een duidelijke omschrijving van de werkzaamheden, uitgesplitst naar de oorspronkelijke opdracht en van het eventueel opdragen meer- en/of minderwerk.
3. In de eindafrekening wordt een specificatie gegeven van de gebruikte materialen en de kosten daarvan, van de gewerkte uren en de uurtarieven en van de overige kosten. Indien van toepassing wordt verder een specificatie van meer- en/of minderwerk opgenomen.
4. De in het vorige lid genoemde specificatie vindt niet plaats voor zover het werk is uitgevoerd voor een aanneemsom, behoudens opdragen meer- en/of minderwerk.
5. Betaling van de eindafrekening vindt plaats binnen één week na ontvangst van de rekening.

## Artikel 12 – Niet-tijdige betaling

1. De klant dient het verschuldigde bedrag te betalen vóór het verstrijken van de betalingsdatum. Doet de klant dat niet, dan zendt MiraBouw na het verstrijken van die datum een betalingsherinnering en geeft de klacht gelegenheid binnen 3 dagen na ontvangst van deze betalingsherinnering het openstaande bedrag alsnog te betalen.
2. Als na het verstrijken van de betalingsherinnering nog steeds niet betaald is, is MiraBouw gerechtigd rente in rekening te brengen vanaf het moment verzuim. Deze rente is gelijk aan de wettelijke rente.
3. Door een partij te maken gemaakte buitenrechtelijke kosten om betaling van een schuld af te dwingen, kunnen aan de wederpartij in rekening worden gebracht. De hoogte van deze buitengerechtelijke incassokosten is onderworpen aan wettelijke grenzen.
4. Indien de klacht met de betaling van een termijn als bedoeld in artikel 10 in gebreke blijft, is MiraBouw gerechtigd het werk stil te leggen, mits hij de klacht schriftelijk of digitaal heeft gesommeerd tot betaling over te gaan. Het in de vorige zin bepaalde laat het recht van MiraBouw op vergoeding van kosten, schade en rente onverlet.
5. MiraBouw blijft eigenaar van alle materialen (verwerkt en onverwerkt), totdat de klant aan zijn finale betalingsverplichting heeft voldaan. Dit geldt tevens voor materialen welke in eventuele voorschot nota's reeds verrekend en door de klant betaald zijn.

## Artikel 13 – Het niet-nakomen van de overeenkomst

1. Als één van de partijen een verplichting uit de overeenkomst niet nakomt, mag de wederpartij de nakomingen van de daartegenover staande verplichting opschorten. Bij gedeeltelijk of niet-behoorlijke nakoming opschorting slechts toegestaan, voor zover de tekortkomingen dat rechtvaardigt.
2. Als één van de partijen de overeenkomst niet nakomt, is de wederpartij bevoegd de overeenkomst te ontbinden tenzij de tekortkomingen, gezien haar geringe betekenis, de ontbinding niet rechtvaardigt.

## Artikel 14 – Eigendom van tekeningen, ontwerpen E.D.

1. De door of vanwege MiraBouw verstrekte ontwerpen, afbeeldingen, omschrijvingen, tekeningen, modellen, begrotingen, calculaties e.d. waarvan MiraBouw zich het eigendom wenst voor te behouden, blijven het eigendom van MiraBouw.
2. Alle met betrekking tot ontwerpen, afbeeldingen, omschrijvingen, tekeningen, modellen e.d. gevestigde rechten (auteursrechten, modelrechten e.d.) worden voorbehouden en dienen te worden geëerbiedigd.

## Artikel 15 – Garantie

MiraBouw garandeert dat de eventuele gebreken in het werk na oplevering gedurende 3 maanden na oplevering kosteloos kunnen worden verholpen, tenzij hij aantoont dat het gebrek geen verband houdt met het werk.

## Artikel 16 – Geschillen

1. Geschillen tussen de klant en MiraBouw over de overeenkomst of uitvoering van overeenkomst met betrekking tot door MiraBouw te leveren of geleverde diensten en zaken worden in eerste aanleg in goed onderling overleg besproken. Wanneer hieruit geen tevredenstellende oplossing voortvloeit kunnen partijen het geschil door een onafhankelijke deskundige laten beoordelen.
2. In het geval dat de partijen niet tot een oplossing komen is op zowel de overeenkomst, het werk en het schil de Nederlands recht van toepassing.