

# ALGEMENE VOORWAARDEN

## 1. ALGEMEEN / BEGRIPSBEPALINGEN:

- 1.1 Deze algemene voorwaarden zijn opgesteld in samenwerking met onze schadeverzekeraar en gedeponeed bij de KvK te Middelburg.
- 1.2 De opdrachtgever: Natuurlijke persoon of rechtspersoon die opdracht verstrekt aan B3E tot het uitvoeren van de in de overeenkomst genoemde werkzaamheden. In deze algemene voorwaarden en de opdracht verder aangeduid als "Opdrachtgever".
- 1.3 De opdrachtnemer: B3E BOUWKUNDIGE EXPERTISE in deze algemene voorwaarden en de opdracht verder aangeduid als "B3E".
- 1.4 De inspectiedag: de overeengekomen datum (data) waarop de werkzaamheden plaatsvindt(en).
- 1.5 De keurmeester: De persoon die namens B3E de werkzaamheden uitvoert. Deze persoon wordt met naam in de overeenkomst genoemd.
- 1.6 De overeenkomst: De getekende overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer.
- 1.7 De rapportage: het bouwkundig inspectierapport / keuringsrapport of het bezoeksverslag voor zoverre deze in de opdracht genoemd worden als resultaat.
- 1.8 Schade: Indien in de algemene voorwaarden en/of in de rapportage wordt gesproken over schade dan wordt hiermee schade in de breedste zin van het woord bedoeld. Dit kan zijn financiële schade, materiële schade, gevolgschade, emotionele schade, imago schade en alle andere mogelijke vormen van schade.

## 2. OVEREENKOMST:

- 2.1 Alle aan B3E verstrekte opdrachten worden vastgelegd d.m.v. een overeenkomst.
- 2.2 Indien de opdrachtgever één of meerdere van zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet geheel nakomt heeft B3E het recht de overeenkomst zonder voorafgaande aankondiging vroegtijdig te beëindigen of op te schorten zonder dat dit de opdrachtgever vrijwaart van zijn verplichtingen of recht geeft op enige vorm van schadevergoeding.
- 2.3 De opdrachtgever wordt geacht bekend te zijn met de gehele inhoud van de algemene voorwaarden, en gaat bij ondertekening van de overeenkomst akkoord met de inhoud daarvan.
- 2.4 Op al onze opdrachten worden conform de DNR-2011 tenzij anders overeengekomen in de opdracht.

## 3. OPDRACHTVERSTREKKING EN PLANNING:

- 3.1 De opdrachtgever verstrekt opdracht tot uitvoering van alle werkzaamheden als genoemd in de overeenkomst. Het is niet mogelijk de opdracht na opdrachtverstrekking (deels) te laten vervallen.
- 3.2 Met het uitvoeren van de opdracht wordt pas gestart na schriftelijke opdrachtverstrekking en ondertekening van de overeenkomst.
- 3.3 De opdrachtgever is persoonlijk aanwezig tijdens de inspectie tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- 3.4 De opdrachtgever zorgt voor toegankelijkheid van het pand alsmede de toegang tot terreinen en andere objecten die tbv de inspectie betreden moeten worden. Tevens zorgt de opdrachtgever voor de tijdige aanwezigheid van sleutels die toegang bieden tot het te inspecteren pand alsmede de sleutels die noodzakelijk zijn voor het betreden van interne ruimtes.
- 3.5 De opdrachtgever is verantwoordelijk voor een veilige toegang tot alle panden, terreinen en objecten die voor de inspectie toegankelijk moeten zijn. Tevens zorgt de opdrachtgever ervoor dat de inspectie plaats kan vinden zonder dat hierbij hinder ontstaat als gevolg van aanwezige inboedel en opgeslagen spullen, loslopende (huis)dieren of onhygiënische omstandigheden.
- 3.6 De opdrachtgever zorgt voor de benodigde toestemmingen tot het betreden van de te inspecteren panden en terreinen.
- 3.7 Onderdelen die slechts toegankelijk of zichtbaar zijn als daarvoor de ARBO wet moet worden overtreden worden niet in de rapportage meegenomen. Indien de opdrachtgever deze onderdelen toch beoordeeld wil hebben zorgt de opdrachtgever voor passende voorzieningen voor rekening opdrachtgever. Indien de betreffende voorzieningen ten tijde van de inspectiedag niet aanwezig zijn worden extra kosten in rekening gebracht voor een aanvullende inspectie te weten de reiskosten a €0,99ct/km en een uurtarief van €85,-/u. (excl. BTW)
- 3.8 Bij annulering is de opdrachtgever B3E een annuleringsvergoeding verschuldigd. Deze vergoeding bedraagt 50% van het totaalbedrag van de overeenkomst indien de annulering plaatsvindt binnen drie werkdagen dagen voor de inspectiedag, 75% tijdens de inspectiedag en 100% indien annulering plaatsvindt na de inspectiedag.
- 3.9 Voor het plannen van het tijdstip van de inspectie wordt een marge van 30min gehanteerd. Indien blijkt de inspectie niet op het overeengekomen tijdstip kan plaatsvinden is B3E gerechtigd om na 30min wachtgeld in rekening te brengen a €35,- per 30min.

- 3.10 Indien blijkt dat het pand tijdens de inspectiedag niet, niet geheel of niet veilig toegankelijk is, dan is de opdrachtgever B3E een vergoeding verschuldigd van 75% van het totaalbedrag van de overeenkomst.
- 3.11 Indien blijkt dat tijdens het maken van de rapportage aanvullend bezoek noodzakelijk is verschafte de opdrachtgever nogmaals toegang tot het te inspecteren pand. B3E vergoedt geen, door de opdrachtgever gemaakte, kosten als gevolg van extra inspectie bezoeken.
- 3.12 B3E heeft het recht de opdracht te verzetten indien sprake is van onvoorziene omstandigheden van de keurmeester. Onder onvoorziene omstandigheden vallen: weersomstandigheden, verkeersomstandigheden, calamiteiten, ziekte, overlijden (incl. overlijden van naaste familieleden en overige dierbaren) of andere niet nader gespecificeerde persoonlijke omstandigheden.
- 3.13 B3E behoudt zich het recht voor om de werkzaamheden uit te besteden aan derden (anders dan genoemd in de opdracht) als de omstandigheden dit noodzakelijk maken. De opdrachtgever wordt hier voor de inspectie van op de hoogte gebracht.

#### **4. BETALING EN TARIEVEN:**

- 4.1 Betaling van de geleverde diensten vinden plaats conform de in de opdracht afgesproken tarieven.
- 4.2 De in de overeenkomst genoemde tarieven zijn, indien sprake is van een particuliere opdrachtgever, incl. BTW. Indien sprake is van een professionele opdrachtgever zijn de genoemde tarieven excl. BTW.
- 4.3 Betaling geschiedt binnen 8 dagen na het verstrekken van de rapportage. Indien binnen de gestelde betalingstermijn geen betaling plaatsvindt wordt de betalingsvordering door B3E in handen gegeven van een incassobureau. De incassokosten worden bij de opdrachtgever in rekening gebracht.
- 4.4 B3E is gerechtigd om de rapportage in te trekken of ongeldig te verklaren indien tijdige betaling uitblijft.
- 4.5 Indien de opdracht niet plaats vindt binnen 3 maanden na het verstrekken van de opdracht of het verstrijken van het kalender jaar is B3E gerechtigd de overeengekomen tarieven te indexeren zonder dat dit recht geeft op ontbinding van de overeenkomst.
- 4.6 B3E is gerechtigd de overeengekomen tarieven aan te passen als gevolg van wijzigingen in belastingtarieven en/of brandstofprijzen zonder dat dit recht geeft op ontbinding van de overeenkomst.
- 4.7 Het niet of niet geheel doorgaan van de aankoop van een onroerend goed als gevolg van de resultaten van de bouwkundige inspectie geven de opdrachtgever geen recht op het afzien van betaling van de inspectiekosten.
- 4.8 Indien de inspectie niet geheel heeft kunnen plaatsvinden buiten de schuld van B3E om, geeft dit geen recht op aanpassing van het overeengekomen tarief.
- 4.9 De gestanddoening van een prijsaanbieding bedraagt, tenzij nadrukkelijk anders vermeld, 2 maanden.
- 4.10 Bij opdrachten die op uurbasis worden uitgevoerd wordt reistijd in de uren meegerekend. In dit geval wordt geen extra kilometervergoeding per kilometer berekend.

#### **5. AARD VAN BOUWKUNDIGE INSPECTIERAPPORTEN**

- 5.1 Een door B3E vervaardigd bouwkundig inspectierapport geeft een weergave van een visuele inspectie van een pand en is een momentopname waarbij uitsluitend zichtbare bouwkundige gebreken en onvolkomenheden worden gesignaleerd zonder dat hierbij berekeningen en metingen in welke vorm dan ook worden uitgevoerd, destructief onderzoek wordt gedaan en/of onderdelen worden verwijderd.
- 5.2 De door B3E te inspecteren onderdelen worden louter op kwaliteit beoordeeld en niet op hygiënische en/of esthetische aspecten.
- 5.3 De in de rapportage omschreven onderdelen worden beoordeeld in de staat waarin zij zich bevinden op het moment van inspectie in relatie tot de leeftijd van dat onderdeel. Dwz wanneer een onderdeel zich in goede staat bevindt dat dit onderdeel naar verwachting onder de huidige omstandigheden en bij goed onderhoud een normale levensduur zal hebben.
- 5.4 Tijdens de inspectie wordt er vanuit gegaan dat de te inspecteren objecten niet in strijd met de regelgeving zijn opgericht.
- 5.5 Buiten de inspectie vallen, tenzij anders overeengekomen:
  - Terreininrichtingen zoals schuttingen, bestratingen, pergola's, carport, beplantingen e.d.
  - Losse inventaris en inboedel
  - Inspectie naar de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

#### **6. AANSPRAKELIJKHEID:**

- 6.1 B3E is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade van welke aard dan ook voortvloeiende uit of in verband staande met de door B3E geleverde diensten.
- 6.2 B3E kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade als gevolg van verborgen gebreken of gebreken die door de eigenaar van het pand, de makelaar en/of de opdrachtgever worden verzwegen.
- 6.3 Het laten uitvoeren van een bouwkundige inspectie ten behoeve van de (ver)koop van een pand ontslaan de eigenaar, makelaar en koper niet van hun (wettelijke) (onderzoeks)plichten en verantwoordelijkheden.

- 6.4 B3E is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van de toepassing van verboden bouwmaterialen, illegaal opgerichte bouwwerken of in strijd met de wet en regelgeving aangelegde installaties.
- 6.5 B3E is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van gebreken die niet tijdens de inspectie visueel waarneembaar waren of gebreken die pas geheel inzichtelijk kunnen worden gemaakt na destructief onderzoek of andere aanvullende onderzoeksmethoden.
- 6.6 De bewijslast voor het wel of niet aanwezig zijn van visuele schade tijdens de inspectie ligt bij de opdrachtgever.
- 6.7 B3E kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade als gevolg van verkeerd materiaalgebruik indien dit tijdens de inspectie niet waarneembaar was.
- 6.8 B3E kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade ontstaan aan gebrekkige (gebouw)delen tijdens de inspectie als gevolg van de gebrekkigheid van dat onderdeel.
- 6.9 B3E kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor schade die niet gedekt wordt door de door B3E afgesloten bedrijfs aansprakelijkheidsverzekering en beroeps aansprakelijkheidsverzekering. De polisvoorwaarden van beide verzekeringen worden op schriftelijk verzoek van de opdrachtgever verstrekt voordat de opdrachtverstrekking heeft plaatsgevonden.
- 6.10 Indien vastgesteld wordt dat schade ontstaan is als gevolg van verwijtbare tekortkomingen van B3E dan is zij gerechtigd deze schade in eigen beheer of na eigen opdracht te doen herstellen.
- 6.11 Financiële schade minder dan €5.000,- wordt nimmer vergoed.
- 6.12 Indien op basis van genoemde herstelbedragen in een bouwkundig rapport aankoopbeslissingen worden genomen dienen deze door de opdrachtgever te allen tijden te worden bevestigd middels een offerte van een aannemersbedrijf en/of leverancier van dit onderdeel.
- 6.13 De door B3E te vergoeden schade reikt nimmer verder dan de dekking van de door B3E afgesloten Beroepsaansprakelijkheid verzekering.
- 6.14 B3E aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die relatie heeft met Asbesthoudende materialen.
- 6.15 B3E kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade als gevolg van beroepsmatige fouten bij interim diensten. Indien door B3E Interim diensten worden geleverd tbv bedrijven vallen de door B3E geleverde diensten onder de beroepsaansprakelijkheid verzekering van de opdrachtgever. De opdrachtgever verklaart een beroepsaansprakelijkheid verzekering te hebben afgesloten die dekking biedt indien werkzaamheden worden uitgevoerd door voor het project ingehuurde derden.

## **7. KLACHTEN EN GESCHILLEN:**

- 7.1 Op alle met B3E verstrekte overeenkomsten en aan alle aan B3E verstrekte opdrachten is het Nederlands recht van toepassing.
- 7.2 De opdrachtgever dient alle aansprakelijkheidsstellingen en klachten over de door B3E geleverde diensten binnen 2 weken eerst schriftelijk te melden bij B3E. De melding is pas definitief wanneer de opdrachtgever een schriftelijke ontvangstbevestiging van B3E heeft ontvangen.
- 7.3 De in ontvangst name van de in 7.2 genoemde melding impliceert geen erkenning van de schade.
- 7.4 Indien de opdrachtgever een second opinion wenst te verkrijgen of nader onderzoek wenst in te stellen zijn de kosten hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
- 7.5 Het is de opdrachtgever niet toegestaan zich over klachten en geschillen negatief uit te spreken op internet, beoordelingssites en/of social media alvorens B3E of een gerechtelijke instantie deze klachten erkend heeft. Alle mogelijke vormen van schade als gevolg van onterechte negatieve uitingen zullen worden verhaald op de opdrachtgever.

## **8. RAPPORTAGES EN EIGENDOMSRECHTEN:**

- 8.1 Alle ontwerpen, industriële en intellectuele eigendomsrechten en auteursrechten van documenten, tekeningen berekeningen en andere door B3E vervaardigde documenten blijven in eigendom van B3E.
- 8.2 Het is niet toegestaan om de onder 8.1 genoemde eigendommen te gebruiken of te publiceren zonder voorafgaande toestemming van B3E.
- 8.3 Het is niet toegestaan om de door B3E uitgebrachte Bouwkundige Inspectie rapporten deel uit te laten maken van contractstukken, koopovereenkomsten of bewijsmateriaal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B3E.
- 8.4 Rapportages, tekeningen en berekeningen worden uitsluitend digitaal aangeboden. Indien de opdrachtgever rapportages op papier wil ontvangen worden hier separate afspraken over gemaakt.

05-10-2020

**B3E Bouwkundige Expertise**

Hoofdstraat 16

4441 AD OVEZANDE