

Algemene voorwaarden Bouwbedrijf Zwaan

Consumenten – verbouwing, onderhoud en maatwerk

Versie: 13 september 2026

Bedrijfsgegevens

Bouwbedrijf Zwaan is een eenmanszaak van Ralf Zwaan, gevestigd aan de Falklanddreef 88, 3563 AJ Utrecht en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 51986922.

- E-mail: info@bouwbedrijfzwaan.nl
- Telefoon: 06 - 22 782 414
- Website: www.bouwbedrijfzwaan.nl

In deze voorwaarden noemen we Bouwbedrijf Zwaan ook wij of ons. De particuliere opdrachtgever noemen we u.

Artikel 1 – Wanneer deze voorwaarden gelden

1. Deze voorwaarden gelden voor offertes en overeenkomsten met particuliere opdrachtgevers voor verbouwing, renovatie, onderhoud, timmerwerk, binnenafbouw en maatwerk.
2. De offerte en de daarin gemaakte projectafspraken gaan voor wanneer die afwijken van deze voorwaarden.
3. Wij sturen deze voorwaarden vóór of bij het sluiten van de overeenkomst mee op een manier waarop u ze kunt bewaren.
4. Een nieuwe versie van deze voorwaarden geldt alleen voor nieuwe overeenkomsten. Een bestaande overeenkomst verandert alleen wanneer wij dat samen schriftelijk afspreken.
5. Voor zakelijke opdrachtgevers worden afzonderlijke afspraken of zakelijke voorwaarden gebruikt.

Artikel 2 – De offerte en de overeenkomst

1. In de offerte beschrijven wij zo duidelijk mogelijk welke werkzaamheden, materialen en kosten zijn inbegrepen en welke niet.
2. De geldigheidsduur van de offerte staat in de offerte. Staat er geen termijn, dan blijft de offerte dertig dagen geldig.
3. De overeenkomst ontstaat wanneer u de offerte schriftelijk of digitaal aanvaardt, of wanneer wij samen op een andere duidelijke manier overeenstemming bereiken.
4. Mondeling besproken aanvullingen of wijzigingen worden pas onderdeel van de overeenkomst nadat wij die schriftelijk hebben bevestigd.
5. Kennelijke reken-, schrijf- of typefouten binden ons niet. Wanneer zo'n fout invloed heeft op de opdracht, nemen wij eerst contact met u op en zoeken wij samen een passende oplossing.

Artikel 3 – Prijs en btw

1. Bedragen in een offerte aan een consument zijn inclusief btw, tenzij bij een afzonderlijk bedrag duidelijk staat dat dit exclusief btw is en ook het totaal inclusief btw wordt vermeld.
2. Bij een vaste prijs voeren wij het omschreven werk uit voor die prijs, behalve wanneer wij samen meerwerk of minderwerk afspreken of wanneer de wet een aanpassing toestaat.
3. Bij een richtprijs kan de uiteindelijke prijs hoger of lager uitvallen. Wij waarschuwen u tijdig wanneer de richtprijs naar verwachting met meer dan tien procent wordt overschreden, zodat u kunt kiezen of u het werk wilt beperken, aanpassen of voortzetten.
4. Bij werk op basis van uren en materialen vermelden wij in de offerte of opdrachtbevestiging hoe de prijs wordt berekend.

Artikel 4 – Betaling en termijnen

1. De betaalmomenten en bedragen staan in de offerte en op de factuur. De projectspecifieke betaalafpraak gaat altijd voor.
2. Voor grotere werkzaamheden kan een termijnschema worden afgesproken. Wanneer de offerte geen afwijkend schema bevat, is het uitgangspunt:
 - 15% bij akkoord;
 - 25% bij de start van de uitvoering;
 - 25% na één week uitvoering;
 - het restant volgens de offerte of bij de eindafrekening.
3. De standaard betalingstermijn is acht kalenderdagen na factuurdatum.
4. Wanneer een opeisbare factuur niet op tijd is betaald, sturen wij eerst een kosteloze betalingsherinnering met een nieuwe termijn van acht kalenderdagen.
5. Is daarna nog niet betaald, dan ontvangt een consument vóórdat wij buitengerechtelijke incassokosten berekenen een afzonderlijke, kosteloze aanmaning die voldoet aan de wettelijke veertiendagentermijn. In die aanmaning staat ook welk bedrag aan incassokosten verschuldigd wordt wanneer betaling uitblijft.
6. Pas wanneer de wettelijke termijn uit de vorige bepaling ongebruikt is verstreken, mogen wij wettelijke rente en buitengerechtelijke incassokosten berekenen volgens de wettelijke regels.
7. Bij een betalingsachterstand mogen wij het werk na een redelijke schriftelijke waarschuwing tijdelijk stilleggen. Wij bespreken eerst wat dit betekent voor de planning en eventuele redelijke extra kosten.

Artikel 5 – Planning en uitvoering

1. Wij voeren het werk zorgvuldig, vakbekwaam en volgens de gemaakte afspraken uit.
2. Een genoemde start- of einddatum is een planning, tenzij wij uitdrukkelijk schriftelijk hebben afgesproken dat het een harde termijn is.
3. Wij informeren u zo snel mogelijk wanneer de planning verandert door onvoorziene omstandigheden, een wijziging van de opdracht, vertraagde levering of een andere oorzaak.
4. Wij mogen voor onderdelen van het werk vertrouwde vakmensen of onderaannemers inschakelen. Voor zover zij worden ingezet voor de uitvoering van onze overeenkomst, blijven wij uw aanspreekpunt.

Artikel 6 – Wat wij van u nodig hebben

1. U zorgt dat wij en de ingeschakelde vakmensen op de afgesproken momenten veilig toegang hebben tot de werkplek.
2. U geeft tijdig alle informatie die voor het werk belangrijk kan zijn, zoals bekende gebreken, leidingen, constructies, asbestverdachte materialen, vergunningen, tekeningen en voorschriften van een verhuurder of vereniging van eigenaars.
3. Tenzij anders afgesproken, kunnen wij op de werkplek gebruikmaken van water en elektriciteit.
4. U zorgt dat persoonlijke spullen en kwetsbare eigendommen tijdig uit het werkgebied zijn verwijderd of goed zijn beschermd.
5. Vertraging of extra werk doordat noodzakelijke informatie, toegang of medewerking ontbreekt, bespreken wij eerst met u. Eventuele gevolgen voor prijs en planning leggen wij schriftelijk vast.

Artikel 7 – Vergunningen, tekeningen en constructieve gegevens

1. In de offerte leggen wij vast wie verantwoordelijk is voor vergunningen, meldingen, berekeningen, tekeningen en andere noodzakelijke stukken.
2. Wanneer u zelf stukken, berekeningen, materialen of instructies aanlevert, mogen wij in beginsel uitgaan van de juistheid daarvan. Wij waarschuwen u wanneer wij een fout, gebrek of risico kennen of redelijkerwijs behoren te zien.
3. Werkzaamheden waarvoor eerst toestemming, een vergunning of een constructieve berekening nodig is, starten pas wanneer de noodzakelijke stukken beschikbaar zijn.

Artikel 8 – Meerwerk en minderwerk

1. Meerwerk en minderwerk leggen wij zo veel mogelijk vooraf schriftelijk vast, inclusief de gevolgen voor de prijs en planning.
2. Wanneer u tijdens het werk om een toevoeging of verandering vraagt, waarschuwen wij u tijdig wanneer dit tot een prijsverhoging leidt, tenzij u de noodzaak daarvan zelf redelijkerwijs moest begrijpen.
3. Zonder tijdige waarschuwing kunnen wij een prijsverhoging alleen vragen voor zover de wet dat toestaat.
4. Blijkt tijdens het werk dat een onvoorziene situatie aanpassing noodzakelijk maakt, dan informeren wij u eerst. Alleen bij een acute situatie waarin wachten onveilige schade kan veroorzaken, mogen wij direct redelijke noodmaatregelen nemen.

Artikel 9 – Materialen en eigendommen van de opdrachtgever

1. Wij gebruiken materialen die geschikt zijn voor het afgesproken doel en voldoen aan de kwaliteit die in de offerte is omschreven.
2. Wanneer u zelf materialen aanlevert, bent u verantwoordelijk voor de tijdige levering en de geschiktheid daarvan. Wij waarschuwen u wanneer wij een gebrek of risico kennen of redelijkerwijs behoren te zien.
3. Extra tijd, herstel of vervanging door ongeschikte of te laat geleverde materialen van de opdrachtgever is alleen voor uw rekening nadat wij u daarover hebben geïnformeerd.

4. Losse, door ons geleverde en nog niet verwerkte materialen blijven ons eigendom totdat de bijbehorende factuur is betaald. Dit geldt niet wanneer eigendomsvoorbehoud door verwerking of wettelijke regels niet meer mogelijk is.

Artikel 10 – Oplevering

1. Wanneer het werk klaar is, melden wij dat het kan worden opgenomen en opgeleverd.
2. Wij bekijken het werk zo mogelijk samen met u. Aandachtspunten en nog uit te voeren werkzaamheden leggen wij vast.
3. Kleine punten die normaal gebruik niet verhinderen, zijn geen reden om de volledige oplevering of betaling van het onbetwiste deel uit te stellen. Wij herstellen zulke punten binnen een redelijke termijn.
4. Na oplevering ontvangt u de stukken die volgens de overeenkomst of de wet bij het uitgevoerde werk horen.

Artikel 11 – Gebreken, klachten en herstel

1. Merkt u een mogelijk gebrek op, laat het ons dan zo snel mogelijk weten en beschrijf het bij voorkeur met foto's.
2. Een klacht vervalt niet alleen doordat u die niet binnen een zeer korte vaste termijn meldt. Wel kan schade die onnodig groter wordt doordat u te laat meldt voor uw rekening komen, voor zover de wet dat toestaat.
3. U geeft ons een redelijke mogelijkheid om het gemelde punt te onderzoeken en, wanneer wij daarvoor verantwoordelijk zijn, te herstellen.
4. Laat u zonder dringende reden een ander herstel uitvoeren voordat wij het gebrek konden beoordelen, dan vergoeden wij die kosten alleen voor zover dat in de omstandigheden redelijk en wettelijk verplicht is.
5. Uw wettelijke rechten als consument blijven gelden. Een eventueel aangeboden aanvullende garantie beperkt die rechten niet.

Artikel 12 – Aansprakelijkheid en verzekering

1. Wij zijn aansprakelijk voor schade voor zover die volgens de wet aan ons kan worden toegerekend.
2. Wij zijn verzekerd voor bedrijfsaansprakelijkheid en beschikken over een doorlopende CAR-verzekering. Op verzoek geven wij informatie over de relevante dekking.
3. Schade meldt u zo snel mogelijk, zodat wij de oorzaak kunnen onderzoeken en verdere schade zo veel mogelijk kunnen voorkomen.
4. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door onjuiste of onvolledige informatie van uw kant, behalve wanneer wij daarvoor hadden moeten waarschuwen.
5. Wij zijn niet aansprakelijk voor indirecte schade die niet in een redelijk verband staat met onze tekortkoming, voor zover een dergelijke beperking tegenover een consument wettelijk is toegestaan.
6. Geen enkele beperking in deze voorwaarden geldt bij opzet of bewuste roekeloosheid van ons of van personen die met de leiding van het werk zijn belast, of wanneer de wet beperking niet toestaat.

Artikel 13 – Opschorting en beëindiging

1. Wanneer één van ons een belangrijke afspraak niet nakomt, geeft de ander eerst schriftelijk een redelijke termijn om dit alsnog te herstellen, tenzij nakoming blijvend onmogelijk is of wachten redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
2. U mag de overeenkomst voor voltooiing geheel of gedeeltelijk opzeggen. De financiële afrekening vindt dan plaats volgens de wet: de overeengekomen prijs wordt verminderd met de besparingen die voor ons uit de opzegging voortvloeien. Reeds uitgevoerd werk, gemaakte kosten en de wettelijk toegestane vergoeding worden daarin meegenomen.
3. Wij geven op verzoek een zo duidelijk mogelijke onderbouwing van de afrekening.
4. Wij mogen de overeenkomst alleen beëindigen of opschorten wanneer daar een wettelijke of contractuele grond voor bestaat en nadat wij de gevolgen zo veel mogelijk met u hebben besproken.

Artikel 14 – Overmacht

1. Van overmacht is sprake wanneer een partij een verplichting tijdelijk of blijvend niet kan nakomen door een omstandigheid die redelijkerwijs niet voor haar rekening komt.
2. Voorbeelden kunnen zijn: ernstige ziekte of uitval, brand, overheidsmaatregelen, uitzonderlijke weersomstandigheden, niet-toerekenbare leveringsproblemen of langdurige uitval van noodzakelijke voorzieningen.
3. De getroffen partij informeert de ander zo snel mogelijk. Wij bespreken vervolgens aanpassing van de planning, een redelijk alternatief of beëindiging van het nog niet uitvoerbare deel.
4. Betalingsverplichtingen voor al correct uitgevoerd en opeisbaar werk blijven bestaan.

Artikel 15 – Overeenkomsten op afstand en buiten de verkooppruimte

1. Wanneer een consument de overeenkomst uitsluitend online, telefonisch of per e-mail sluit, of wanneer de overeenkomst bij de consument thuis wordt gesloten, kan een wettelijke bedenktijd gelden.
2. Wanneer die bedenktijd geldt, ontvangt u vóór het sluiten van de overeenkomst de wettelijk vereiste informatie en een modelformulier voor ontbinding.
3. Wilt u dat wij tijdens de bedenktijd al beginnen, dan vragen wij u om een uitdrukkelijk verzoek. Wij leggen daarbij uit welke redelijke kosten u bij herroeping verschuldigd kunt zijn voor het werk dat op uw verzoek al is uitgevoerd.
4. Dit artikel geldt alleen voor zover de wet in de concrete situatie een herroepingsrecht geeft.

Artikel 16 – Foto's, privacy en vertrouwelijkheid

1. Wij gaan zorgvuldig om met persoonlijke gegevens en gebruiken die alleen voor de uitvoering en administratie van de opdracht, wettelijke verplichtingen en contact over het project.
2. Projectfoto's waarop een woning, persoon, adres of ander herkenbaar gegeven zichtbaar is, publiceren wij alleen met afzonderlijke toestemming of nadat herkenbare persoonsgegevens voldoende zijn verwijderd.
3. Een toestemming voor publicatie kan niet stilzwijgend uit deze algemene voorwaarden worden afgeleid.

4. Partijen behandelen vertrouwelijke informatie over elkaars persoonlijke of zakelijke situatie zorgvuldig.

Artikel 17 – Meningsverschillen

1. Wanneer iets niet goed gaat, bespreken wij dat eerst rechtstreeks en proberen wij samen een redelijke oplossing te vinden.
2. Als overleg niet voldoende helpt, kunnen wij in onderling overleg een onafhankelijke deskundige, bemiddelaar of mediator inschakelen. Mediation is alleen verplicht wanneer wij daar op dat moment allebei mee instemmen.
3. Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
4. Een geschil kan worden voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde Nederlandse rechter. Uw wettelijke rechten als consument blijven daarbij behouden.