

# Zakelijke voorwaarden Bouwbedrijf Zwaan

Voor aannemers, bedrijven en andere zakelijke opdrachtgevers

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](mailto:info@bouwbedrijfzwaan.nl)
- Telefoon: 06 - 22 782 414
- Website: [www.bouwbedrijfzwaan.nl](http://www.bouwbedrijfzwaan.nl)

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

## Artikel 1 – Toepasselijkheid en rangorde

1. Deze voorwaarden gelden voor offertes en overeenkomsten met opdrachtgevers die handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
2. De offerte, opdrachtbevestiging en projectspecifieke afspraken gaan voor op deze voorwaarden.
3. Voorwaarden van de opdrachtgever gelden alleen wanneer wij die uitdrukkelijk schriftelijk hebben aanvaard.
4. Wij stellen deze voorwaarden vóór of bij het sluiten van de overeenkomst beschikbaar op een manier waarop de opdrachtgever ze kan bewaren.
5. Wijzigingen gelden alleen wanneer die schriftelijk zijn overeengekomen. Een nieuwe versie van deze voorwaarden geldt niet automatisch voor een bestaande overeenkomst.

## Artikel 2 – Offerte en overeenkomst

1. Onze offerte beschrijft de werkzaamheden, uitgangspunten, prijsgrondslag en voor zover mogelijk de planning.
2. De geldigheidsduur staat in de offerte. Staat er geen termijn, dan blijft de offerte dertig dagen geldig.
3. De overeenkomst ontstaat door schriftelijke of digitale aanvaarding, door een ondertekende opdrachtbevestiging of doordat wij met instemming van de opdrachtgever met de uitvoering beginnen.
4. Mondelinge afspraken, wijzigingen en toezeggingen zijn pas bindend nadat zij schriftelijk zijn bevestigd.
5. Kennelijke reken-, schrijf- en typefouten binden ons niet. Wij melden een relevante fout zo snel mogelijk en doen een redelijk voorstel tot correctie.

## Artikel 3 – Prijs

1. Zakelijke prijzen zijn exclusief btw, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
2. Een vaste prijs geldt voor de werkzaamheden en uitgangspunten die in de offerte zijn omschreven.
3. Bij regiewerk worden de werkelijk bestede uren, materialen, hulpmiddelen, transport en overeengekomen bijkomende kosten berekend volgens de offerte.
4. Bij een richtprijs waarschuwen wij de opdrachtgever zo snel mogelijk wanneer een wezenlijke overschrijding wordt verwacht.
5. Kosten door onjuiste of onvolledige gegevens, wijzigingen, vertraging of omstandigheden aan de zijde van de opdrachtgever kunnen als meerwerk worden berekend nadat wij de opdrachtgever daarover hebben geïnformeerd.

## Artikel 4 – Facturering en betaling

1. De betaalmomenten en bedragen staan in de offerte of opdrachtbevestiging. Die projectspecifieke afspraken zijn leidend.
2. Voor grotere opdrachten kan, wanneer niets anders is afgesproken, het volgende uitgangspunt worden gebruikt:
  - 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. Facturen worden betaald binnen acht kalenderdagen na factuurdatum, zonder verrekening of opschorting, behalve voor zover dwingend recht of de overeenkomst anders bepaalt.
4. Na het verstrijken van de betalingstermijn sturen wij in beginsel een betalingsherinnering met een nieuwe termijn van acht kalenderdagen.
5. Wanneer betaling daarna uitblijft, is de opdrachtgever wettelijke handelsrente en redelijke buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd volgens de wettelijke regels.
6. Bij een betalingsachterstand mogen wij onze werkzaamheden na een schriftelijke waarschuwing opschorten. De gevolgen voor planning en aantoonbare redelijke kosten komen voor rekening van de opdrachtgever voor zover de wet dat toestaat.
7. Een bezwaar tegen een deel van een factuur schort de betaling van het onbetwiste deel niet op.

## Artikel 5 – Planning, toegang en samenwerking

1. Een genoemde start- of einddatum is indicatief, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk een fatale termijn is afgesproken.
2. De opdrachtgever zorgt tijdig voor veilige toegang, werkruimte, benodigde aansluitingen, coördinatie op de bouwplaats en alle informatie die voor onze werkzaamheden noodzakelijk is.
3. De opdrachtgever informeert ons over planning, veiligheidsregels, bouwplaatsvoorzieningen, andere uitvoerende partijen en omstandigheden die onze werkzaamheden kunnen beïnvloeden.
4. Vertraging doordat informatie, toegang, voorgangerswerk, materialen of beslissingen van de opdrachtgever of andere partijen ontbreken, geeft recht op een redelijke aanpassing van prijs en planning.

5. Partijen informeren elkaar direct over omstandigheden die de veilige, tijdige of goede uitvoering kunnen belemmeren.

## **Artikel 6 – Uitvoering en inschakeling van derden**

1. Wij voeren het overeengekomen werk zorgvuldig en vakbekwaam uit.
2. Wij mogen voor onderdelen van het werk derden inschakelen, tenzij de opdracht zich daartegen verzet.
3. Wanneer wij als onderaannemer werken, geeft de hoofdaannemer tijdig alle relevante afspraken, tekeningen, berekeningen, planningen en instructies van diens opdrachtgever aan ons door.
4. Instructies die leiden tot een wijziging, vertraging, risico of prijsgevolg worden schriftelijk bevestigd.
5. Wij mogen een instructie weigeren of het werk stilleggen wanneer uitvoering onveilig, ondeugdelijk, onwettig of strijdig met professionele normen zou zijn.

## **Artikel 7 – Tekeningen, berekeningen en waarschuwingen**

1. In de overeenkomst staat wie verantwoordelijk is voor ontwerp, maatvoering, vergunningen, meldingen, constructieve berekeningen en overige stukken.
2. Wij mogen uitgaan van de juistheid van door of namens de opdrachtgever verstrekte gegevens, maar waarschuwen voor fouten, gebreken en risico's die wij kennen of redelijkerwijs behoren te kennen.
3. De opdrachtgever blijft verantwoordelijk voor keuzes, voorschriften en stukken die buiten onze overeengekomen verantwoordelijkheid vallen.
4. Werk waarvoor noodzakelijke informatie of toestemming ontbreekt, mogen wij uitstellen totdat deze beschikbaar is.

## **Artikel 8 – Meerwerk en minderwerk**

1. Meerwerk en minderwerk worden zo veel mogelijk vooraf schriftelijk vastgelegd, inclusief gevolgen voor prijs en planning.
2. Ook een schriftelijke instructie van de opdrachtgever, hoofdaannemer, uitvoerder of een daartoe bevoegde vertegenwoordiger kan als opdracht tot meerwerk gelden wanneer daaruit voldoende duidelijk blijkt wat wordt gevraagd.
3. Bij spoedeisende maatregelen die nodig zijn om onveilige situaties of verdere schade te voorkomen, informeren wij de opdrachtgever zo snel mogelijk over de uitvoering en kosten.
4. De wettelijke waarschuwingsplichten blijven van toepassing.

## **Artikel 9 – Materialen en materieel**

1. Door ons geleverde materialen voldoen aan de overeengekomen specificaties.
2. De opdrachtgever draagt het risico van door hem voorgeschreven of aangeleverde materialen en onderdelen, nadat wij hebben gewaarschuwd voor gebreken of risico's die wij kennen of redelijkerwijs behoren te kennen.
3. Losse, nog niet verwerkte materialen blijven ons eigendom totdat de bijbehorende facturen volledig zijn betaald.
4. Gereedschappen, mallen, hulpmiddelen, werkmethoden en niet afzonderlijk verkochte ontwerpen blijven ons eigendom.

## Artikel 10 – Opneming en oplevering

1. Wanneer het werk gereed is, melden wij dit voor opneming en oplevering.
2. Partijen leggen geconstateerde punten en een redelijke hersteltermijn schriftelijk vast.
3. Kleine restpunten die ingebruikname niet verhinderen, staan oplevering en betaling van het onbetwiste deel niet in de weg.
4. Neemt de opdrachtgever het werk in gebruik of laat hij na een redelijke uitnodiging na het werk op te nemen, dan kan het werk als opgeleverd gelden voor zover de wet en de overeenkomst dat toestaan.
5. Documenten bij oplevering worden verstrekt voor zover dat is overeengekomen of wettelijk verplicht is.

## Artikel 11 – Klachten en herstel

1. De opdrachtgever meldt een gebrek na ontdekking zo snel mogelijk en geeft ons voldoende gelegenheid het te onderzoeken.
2. Wanneer wij verantwoordelijk zijn, krijgen wij een redelijke mogelijkheid tot herstel voordat de opdrachtgever herstel door een derde laat uitvoeren, behalve in een aantoonbaar spoedeisende situatie.
3. Kosten van herstel door derden zonder redelijke gelegenheid tot onderzoek of herstel zijn alleen voor onze rekening voor zover de wet dat bepaalt.
4. De opdrachtgever neemt redelijke maatregelen om gevolgschade te beperken.

## Artikel 12 – Aansprakelijkheid en verzekering

1. Wij zijn aansprakelijk voor directe schade die het gevolg is van een aan ons toerekenbare tekortkoming.
2. Wij beschikken over een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering en een doorlopende CAR-verzekering. Op verzoek geven wij informatie over de voor de opdracht relevante dekking.
3. Voor zover de wet dit toestaat, is onze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat voor de betreffende gebeurtenis onder onze verzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het toepasselijke eigen risico.
4. Wanneer om een andere reden geen verzekeringsuitkering plaatsvindt, is onze aansprakelijkheid voor zover wettelijk toegestaan beperkt tot het factuurbedrag van het deel van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft, met een maximum van het bedrag dat redelijkerwijs verzekeraar was.
5. Wij zijn niet aansprakelijk voor indirecte schade, zoals gevolgschade, bedrijfsstagnatie, winstderving of gemiste besparingen, behalve bij opzet of bewuste roekeloosheid van ons of van personen die met de leiding van het werk zijn belast.
6. Beperkingen gelden niet wanneer de wet beperking niet toestaat.

## Artikel 13 – Vrijwaring en rechten van derden

1. De opdrachtgever vrijwaart ons voor aanspraken van derden die voortvloeien uit door de opdrachtgever verstrekte ontwerpen, materialen, instructies of informatie, behalve voor zover wij daarvoor hadden moeten waarschuwen of de schade aan ons kan worden toegerekend.
2. Wanneer wij als onderaannemer werken, blijft de hoofdaannemer verantwoordelijk voor de afstemming met de eindopdrachtgever en andere uitvoerende partijen, tenzij schriftelijk anders is afgesproken.

## **Artikel 14 – Opschorting, beëindiging en annulering**

1. Bij een tekortkoming geeft de andere partij eerst schriftelijk een redelijke hersteltermijn, tenzij nakoming blijvend onmogelijk is of wachten redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
2. Bij opschorting of beëindiging worden uitgevoerd werk, bestelde materialen, gemaakte kosten en aantoonbare verplichtingen afgerekend.
3. Zegt de opdrachtgever de opdracht op voordat het werk is voltooid, dan vindt afrekening plaats volgens de overeenkomst en de wettelijke regels voor aanneming van werk, met verrekening van de besparingen die door de opzegging ontstaan.
4. Wij mogen de overeenkomst beëindigen wanneer voortzetting redelijkerwijs niet van ons kan worden verlangd, waaronder bij blijvende onveiligheid, ernstige betalingsachterstand of herhaalde wezenlijke tekortkomingen van de opdrachtgever.

## **Artikel 15 – Overmacht**

1. Een partij is niet aansprakelijk voor vertraging of tekortkoming door een omstandigheid die haar niet kan worden toegerekend.
2. De getroffen partij informeert de ander zo snel mogelijk en beperkt de gevolgen waar redelijkerwijs mogelijk.
3. Duurt de overmacht zo lang dat voortzetting niet meer redelijk is, dan mogen partijen het nog niet uitvoerbare deel beëindigen. Reeds uitgevoerd werk en gemaakte, niet vermijdbare kosten worden afgerekend.

## **Artikel 16 – Vertrouwelijkheid, foto's en intellectuele eigendom**

1. Partijen behandelen vertrouwelijke bedrijfs-, project- en persoonsgegevens zorgvuldig.
2. Publicatie van herkenbare projectfoto's gebeurt alleen met afzonderlijke toestemming of nadat persoonsgegevens voldoende zijn verwijderd.
3. Onze begrotingsmethoden, werkomschrijvingen, tekeningen en ontwerpen en andere creatieve stukken blijven van ons, tenzij schriftelijk overdracht is overeengekomen.
4. De opdrachtgever krijgt het gebruiksrecht dat nodig is voor het overeengekomen project nadat de betreffende facturen zijn betaald.

## **Artikel 17 – Recht en geschillen**

1. Partijen proberen een geschil eerst rechtstreeks op te lossen.
2. Mediation of deskundigenonderzoek vindt alleen plaats wanneer partijen daar schriftelijk mee instemmen.
3. Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
4. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter. Partijen kunnen schriftelijk een andere passende vorm van geschilbeslechting overeenkomen.