



Algemene voorwaarden van

Pagina: 1 van 5

Perfectbouw B.V.

Artikel 1 Werkingssfeer

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van of met Perfectbouw BV en alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als uitvoerende aard.
2. Voor zover in een overeenkomst niet anders is overeengekomen, zullen uitsluitend deze algemene voorwaarden van toepassing zijn.

Artikel 2 Aanbieding en acceptatie

1. Alle offertes en prijsopgaven die door of vanwege Perfectbouw BV zijn gedaan, zijn vrijblijvend, zowel wat prijs, inhoud als levertijd betreft en vervallen na drie maanden.
2. Indien Perfectbouw BV op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat Perfectbouw BV de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt Perfectbouw BV Opdrachtgever schriftelijk mee dat er eerst een vooronderzoek dient plaats te vinden vóórdat Perfectbouw BV de feitelijke opdracht kan starten.
3. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat Perfectbouw BV een opdracht schriftelijk heeft bevestigd, dan wel nadat Perfectbouw BV geheel of gedeeltelijk een opdracht in uitvoering heeft genomen, met dien verstande dat een vooronderzoek of vooropname deel uitmaakt van de opdracht.
4. Eventueel na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de overeenkomst, zijn alleen bindend indien deze schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.
5. Perfectbouw BV is bevoegd om werkzaamheden - onder leiding van Perfectbouw BV - door derden te laten uitvoeren, en ten aanzien van onderdelen van deze werkzaamheden de leiding eveneens aan anderen over te laten, zulks onverminderd de verantwoordelijkheid van Perfectbouw BV voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

Artikel 3 Inhoud van de inspectie en het rapport

1. De bouwkundige inspectie bestaat uit een visuele inspectie, gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname, waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.
2. Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt niet met zich mee dat specialistische onderzoeken worden uitgevoerd, noch dat er metingen worden verricht, noch berekeningen worden uitgevoerd, noch onderdelen – waaronder vloerbedekking – worden verwijderd, verschoven, opgetild etc. om achter- of onderliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen. Perfectbouw zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten. Perfectbouw geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.
3. De opdrachtgever garandeert dat Perfectbouw vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen, waaronder zolders, kruipruimten en dergelijke.
4. Ten behoeve van de bouwkundige inspectie worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik. Indien deze inspectie aanleiding geeft om nader onderzoek te doen en bij de inspectie minimaal nog één persoon aanwezig is, wordt de onderzijde van de begane grondvloer geïnspecteerd, indien deze op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arbo-wetgeving. Een en ander uitsluitend ter beoordeling van Perfectbouw. Voor alle inspecties is een droge en minimaal vrije kruiphoogte van 0,50 meter vereist.
5. Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van ca. 5 meter (2 verdiepingshoogten) worden geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling van Perfectbouw, bereikbaar met ladders van maximaal 6 meter (werkende hoogte 5 meter). Indien hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met door de opdrachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud verkerend en onder veilige omstandigheden, dit uitsluitend ter beoordeling van Perfectbouw.
6. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder

Postadres	: Postbus 38	3340 AA	Hendrik Ido Ambacht	
Bezoekadres	: Veersedijk 59	3341 LL	Hendrik Ido Ambacht	
Tel. kantoor	: 078-6849750	E-mail kantoor	: info@perfectbouw.nl	KvK : 24397277
Fax. kantoor	: 078-6849834	Internet	: www.perfectbouw.nl	ING bank : 66.22.92.782



Algemene voorwaarden van

Pagina: 2 van 5

Perfectbouw B.V.

gevaar bereikbaar zijn – al dan niet als gevolg van weersinvloeden – , dit uitsluitend ter beoordeling van Perfectbouw, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.

7. De objecten worden door Perfectbouw, in het kader van de rapportage, visueel gecontroleerd respectievelijk geïnspecteerd. De zichtbare onderdelen worden beoordeeld op hun functionaliteit en kwaliteit. Voor die onderdelen die niet visueel te inspecteren zijn, kan een afgeleid oordeel worden gegeven van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat van de wel zichtbare, samengestelde en verband houdende bouwonderdelen.
8. De geldigheidsduur van een rapport bedraagt zes maanden, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
9. Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door Perfectbouw opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen veertien dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan Perfectbouw door te geven. Tenzij binnen de gestelde veertien dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door Opdrachtgever aan Perfectbouw kenbaar zijn gemaakt, wordt Opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. Perfectbouw heeft het recht zich te vergewissen van de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van Opdrachtgever, bij gebreke waarvan de Opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

Artikel 4 Prijzen

1. De opgegeven prijzen zijn exclusief BTW; extra kosten worden altijd apart schriftelijk opgegeven.
2. Perfectbouw heeft het recht de prijzen eens per jaar, per 1 januari, aan te passen ingevolge het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie.
3. De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbieding van de offerte. Tenzij dit schriftelijk in een afzonderlijke overeenkomst is overeengekomen, heeft Perfectbouw BV het recht wijzigingen in assurantiepremies, fiscale lasten, sociale verzekeringspremies en andere van overheidswege opgelegde of op te leggen heffingen tot aan het moment van de totstandkoming van de overeenkomst in de prijs door te berekenen.
4. Het halen en brengen van sleutels zal slechts geschieden in uiterste noodzaak en uitsluitend op voorafgaand verzoek van de Opdrachtgever en/of zijn vertegenwoordiger en binnen een straal van 10 km rond het te inspecteren object. In onderhavige situaties zal Perfectbouw gevrijwaard zijn tegen alle aansprakelijkheden en schaden van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.
5. Opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen dat het gebouw tijdens de werkzaamheden voor Perfectbouw BV toegankelijk is, en dat er een ongehinderde uitvoering van de werkzaamheden mogelijk is. Indien blijkt dat een object, ondanks gemaakte afspraken, niet toegankelijk is of dat het object niet kan worden gekeurd, kan Perfectbouw niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard dan ook. Indien als gevolg hiervan een aangeleverde opdracht niet kan worden uitgevoerd, dan is hiervoor een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief.
6. Opdrachtgever heeft de mogelijkheid om, op werkdagen, de opdracht tot uiterlijk 24 uur vóór de afspraak tot inspectie te annuleren. Bij annulering na deze termijn is Opdrachtgever een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief.
7. De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstellkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn bedoeld als een aannemersbegroting. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.
8. Kosten van na het totstandkomen van de overeenkomst door Opdrachtgever gewenste aanvullingen en/of wijzigingen van de overeenkomst zijn voor rekening van de Opdrachtgever.

Postadres	: Postbus 38	3340 AA	Hendrik Ido Ambacht	
Bezoekadres	: Veersedijk 59	3341 LL	Hendrik Ido Ambacht	
Tel. kantoor	: 078-6849750	E-mail kantoor	: info@perfectbouw.nl	KvK : 24397277
Fax. kantoor	: 078-6849834	Internet	: www.perfectbouw.nl	ING bank : 66.22.92.782



Artikel 5 Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dienen alle betalingen, zonder enige korting of verrekening, binnen 14 dagen na factuurdatum op een door Perfectbouw aan te wijzen bankrekening te geschieden.
2. Indien de betaling niet tijdig is ontvangen is Opdrachtgever - zonder dat daarvoor enige aanmaning of ingebrekestelling vereist is - de wettelijke rente verschuldigd vanaf de datum waarop betaling had moeten plaatsvinden tot de datum van de daadwerkelijke betaling. Tevens zal na de eerste aanmaning het factuurbedrag verhoogd worden met € 15,- administratiekosten.
3. Indien Perfectbouw BV tot invordering overgaat, dan zullen alle kosten van invordering, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, ten laste komen van Opdrachtgever, waarbij de buitengerechtelijke invorderingskosten worden bepaald op ten minste 15% van de te vorderen hoofdsom met een minimum van € 150,00.

Artikel 6 Eigendomsvoorbehoud

1. Tot aan het tijdstip waarop Opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de afgegeven rapportages bij Perfectbouw BV.
2. Het is Opdrachtgever verboden de door Perfectbouw BV aan Opdrachtgever geleverde rapportages in welke vorm dan ook aan derden ter inzage te geven of af te staan, tenzij Opdrachtgever al zijn betalingsverplichtingen binnen de gestelde termijnen is nagekomen.
3. Indien Opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk is nagekomen, doch desondanks de door Perfectbouw BV geleverde rapportages aan derden heeft afgestaan, dan is Opdrachtgever - zonder dat hiervoor een ingebrekestelling vereist is - een direct opeisbare boete ad € 5.000,00 aan Perfectbouw BV verschuldigd, onverminderd de betalingsverplichting van het gehele factuurbedrag door Opdrachtgever.

Artikel 7 Intellectueel eigendomsrecht

1. Alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door Perfectbouw BV vervaardigde rapportages berusten bij Perfectbouw BV.
2. Perfectbouw BV heeft het recht de door Perfectbouw BV vervaardigde rapportages aan derden te verstrekken.

Artikel 8 Opzegging/Beëindiging overeenkomst

1. Ingeval één van de partijen tekort komt in de nakoming van één van haar verbintenissen, is de andere partij die reeds prestaties ter uitvoering van de overeenkomst heeft verricht, bevoegd de nog niet uitgevoerde verplichtingen op te schorten, dan wel de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. De gehele of gedeeltelijke ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is. Alle vorderingen, al dan niet gefactureerd, zullen tengevolge van de ontbinding direct opeisbaar zijn, onverlet de bevoegdheid van partijen schadevergoeding te vorderen.
2. In afwijking van het bepaalde in het voorafgaande lid heeft Perfectbouw BV het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen c.q. te beëindigen, indien Opdrachtgever een verzoek tot surseance van betaling indient, in staat van faillissement wordt verklaard, al dan niet op eigen verzoek, alsmede in geval van beëindiging of liquidatie van de werkzaamheden van Opdrachtgever. Perfectbouw BV zal wegens een dergelijke opzegging c.q. beëindiging nimmer tot enige schadevergoeding gehouden zijn.
3. Indien er door Opdrachtgever met betrekking tot een meerjarenonderhoudsplaning gebruik wordt gemaakt van een door Perfectbouw BV aangeboden abonnement, wordt deze stilzwijgend telkens met een periode van een jaar verlengd, tenzij een van de partijen haar ten minste drie maanden voor het einde van het contractjaar schriftelijk opzegt en dit door de wederpartijpartij bevestigd wordt, in welk geval de overeenkomst op die datum eindigt.



Artikel 9 Overmacht

1. In geval de uitvoering van de overeenkomst of opdracht door een niet aan één der partijen toerekenbare tekortkoming niet mogelijk is en de daaruit voortvloeiende vertraging voorzienbaar langer dan één week zal duren, dan zal ieder der partijen na onderling overleg de overeenkomst kunnen beëindigen zonder aan de andere enige schadevergoeding verschuldigd te zijn.
2. Als een niet aan Perfectbouw BV toerekenbare tekortkoming als bedoeld in het eerste lid valt aan te merken: Iedere gebeurtenis of omstandigheid - ook al was deze ten tijde van het sluiten van de overeenkomst of het verstrekken van de opdracht te voorzien - waardoor de oplevering bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt wordt, dan wel een zodanige invloed heeft op de oplevering door Perfectbouw BV, dat de nakoming door Perfectbouw BV zo kostbaar of economisch zo bezwaarlijk wordt gemaakt, dat redelijkerwijs de (verdere) uitvoering van de overeenkomst of opdracht onder dezelfde voorwaarden niet van Perfectbouw BV gevergd kan worden.

Artikel 10 Klachten

1. Klachten respectievelijk schaden en/of aansprakelijkstelling dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan Perfectbouw te worden gemeld.
2. Opdrachtgever kan er geen beroep meer op doen dat hetgeen is opgeleverd niet aan de overeenkomst beantwoordt, indien Opdrachtgever Perfectbouw niet binnen een week na de datum van oplevering hiervan in kennis heeft gesteld.
3. Klachten worden uitsluitend in behandeling genomen indien Opdrachtgever tijdig aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.
4. Klachten die Perfectbouw BV bereiken na de in de desbetreffende rapportage genoemde geldigheidstermijn worden uitgesloten van herinspectie en/of schadevergoeding.
5. Klachten inzake facturen van Perfectbouw BV dienen zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 2 weken na factuurdatum, middels aangetekend schrijven door Perfectbouw BV te zijn ontvangen.
6. Het indienen van klachten ontslaat Opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen jegens Perfectbouw BV.

Artikel 11 Aansprakelijkheid

1. Perfectbouw BV is slechts aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming door Perfectbouw BV en Opdrachtgever bovendien kan aantonen dat er sprake is van grove schuld aan de zijde van Perfectbouw BV.
2. Perfectbouw BV kan slechts aansprakelijk zijn voor schade, die het rechtstreekse gevolg is van de achterwege gebleven prestatie tot een maximum van € 4.500,00. Iedere andere vorm van schadevergoeding, zoals gevolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten.
3. Opdrachtgever is gehouden schade die een recht op schadevergoeding kan doen ontstaan binnen 4 weken na oplevering schriftelijk aan Perfectbouw BV te melden.
4. Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van Perfectbouw BV komt, geldt een eigen risico van € 500,00.
5. Indien Perfectbouw BV aansprakelijk is voor de schade, heeft Perfectbouw BV het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen.
6. Omdat het advies van Perfectbouw BV in de rapportages op een visuele beoordeling is gebaseerd, worden in de rapportages alleen zichtbare gebreken vermeld. Perfectbouw BV is derhalve niet aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit het niet vermelden van gebreken die niet zichtbaar zijn, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.
7. Perfectbouw BV is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van het feit dat Perfectbouw BV gebreken niet in de rapportages heeft vermeld doordat Opdrachtgever of derden informatie van de



Perfectbouw B.V.

- geïnspecteerde objecten hebben verzwegen of onjuist verstrekt.
8. Perfectbouw BV is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door derden aan Perfectbouw BV verstrekte informatie die Perfectbouw BV vervolgens in haar rapportages heeft opgenomen. Perfectbouw BV zal in de rapportages ook expliciet aangeven welke informatie door derden is verstrekt.
 9. Perfectbouw BV is niet aansprakelijk voor zaken die Perfectbouw BV niet geïnspecteerd heeft, alsmede voor het niet vermelden van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn en waarvan Perfectbouw BV in de rapportages heeft vermeld dat deze niet zijn geïnspecteerd onder schriftelijke vermelding van de reden waarom dit achterwege is gebleven.
 10. Perfectbouw is niet aansprakelijk voor schade die verband houdt met asbest of asbesthoudende materialen, ongeacht of die asbest vrijgekomen is of deel uitmaakt van opstallen of materialen.
 11. Opdrachtgever is gehouden om Perfectbouw BV de gelegenheid te bieden om een toerekenbare tekortkoming te herstellen. Indien Opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat Opdrachtgever Perfectbouw BV hierover vooraf schriftelijk heeft geïnformeerd of Perfectbouw BV de gelegenheid heeft geboden om het gebrek nader te inspecteren, dan verbeurt Opdrachtgever hiermee het recht op herinspectie en/of enige schadevergoeding.
 12. Opdrachtgever vrijwaart Perfectbouw BV voor alle schade die Perfectbouw BV mocht lijden als gevolg van aanspraken van derden tot schadevergoeding, indien en voor zover Perfectbouw daarvoor jegens Opdrachtgever niet aansprakelijk is alsmede indien deze schade ontstaan is door ondeskundig gebruik en/of ondeskundige toepassing en/of het niet handelen conform instructies van de in de rapportage genoemde adviezen.
 13. Bij vaststelling van de hoogte van een eventueel te vergoeden schade wordt de ouderdom en de bouwkundige staat van het object of onderdeel waarop de schade is ontstaan, meegewogen.

Artikel 12 Vervaltermijn

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 en 11 is Opdrachtgever gehouden om toerekenbare tekortkomingen van Perfectbouw BV onverwijld schriftelijk aan Perfectbouw BV mee te delen. Opdrachtgever is verplicht om de aanspraken binnen één jaar na deze ingebrekestelling (dan wel binnen één jaar nadat de ingebrekestelling had behoren te worden gedaan) in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan het vorderingsrecht komt te vervallen.

Artikel 13 Toepasselijk recht en geschillen

1. Op alle door Perfectbouw BV te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen in aangelegenheden waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, zullen - behoudens de bevoegdheid van partijen om beslissingen van de President van de rechtbank rechtdoende in kort geding, uit te lokken - aan de uitspraak van de gewone rechter te Rotterdam worden onderworpen.