

## ALGEMENE VOORWAARDEN SSW Groep B.V..

van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **SSW Groep B.V.** gevestigd te Soest, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Flevo-, Gooi- en Eemland onder nummer 321.12.820. Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel.

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten die worden gesloten met en alle opdrachten en vervolgoedragen die worden verricht door "SSW Groep B.V.". nader te noemen SSW. Onder de activiteiten van SSW vallen onder andere: advies- en managementwerkzaamheden in de bouw, directievoering, bouwbegeleiding, het laten uitvoeren van onderhoud- en (ver)bouwwerkzaamheden.
- 1.1 Op overeenkomsten voor -en opdrachten tot het verrichten van bouwtechnische keuringen bij aan- en verkoop van registergoederen, het verrichten van inspecties en het maken van onderhoudsramingen is het addendum algemene voorwaarden "inspectie- en rapportagewerkzaamheden" van SSW onderhavig.
- 2.1 Integraal onderdeel van deze algemene voorwaarden van SSW maakt uit: "De Nieuwe Regeling 2011" (DNR 2011), welke de rechtsverhouding tussen opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur regelt.
- 2.2 SSW verklaart de regels van DNR 2011 integraal van toepassing, tenzij daarvan in het navolgende uitdrukkelijk wordt afgeweken.
- 2.3 Op de in de rapporteringen van SSW vermelde uitgangspunten, verklaringen en voorwaarden van het rapport zijn deze algemene voorwaarden integraal van toepassing.
3. In geval van strijdigheid tussen de regels van DNR 2011, de onderhavige algemene voorwaarden en/of hetgeen in de aanbieding en/of overeenkomst is opgenomen, geldt de volgende rangorde in afnemende volgorde van belangrijkheid:
  - a. de overeenkomst;
  - b. de aanbieding;
  - c. addendum "inspectie- en rapportagewerkzaamheden";
  - d. de DNR 2011.
- 4.1 Voorafgaand aan de definitieve uitvoering van opdrachten/werkzaamheden door SSW heeft de andere partij/opdrachtgever kennis genomen van deze algemene voorwaarden van SSW en heeft zij deze geaccepteerd.
- 4.2 Afwijkende bepalingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig als deze vooraf uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen met SSW.
- 4.3 SSW accepteert geen algemene voorwaarden van een andere partij/opdrachtgever, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Voor het geval de andere partij verwijst naar haar eigen voorwaarden en die voorwaarden van toepassing verklaart, dan komen partijen middels aanvaarding van deze voorwaarden van SSW overeen dat SSW niet gebonden is aan die voorwaarden van de andere partij.
5. Onder opdrachtgever wordt in deze algemene voorwaarden verstaan: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die opdracht verstrekt aan SSW, alsmede diens vertegenwoordigers, gemachtigden en rechtverkrijgende(n) onder algemene of bijzondere titel.
- 6.1 Aanbiedingen en offertes van SSW zijn vrijblijvend en blijven gedurende één maand geldig, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.
- 6.2 De opdrachtgever is gehouden SSW alle hem of haar bekende informatie met betrekking tot de opdracht te verstrekken.
- 6.3 De overeenkomst komt tot stand nadat SSW de door opdrachtgever voor akkoord ondertekende overeenkomst/offerte retour heeft ontvangen én de overeenkomst door een daartoe bevoegde functionaris van SSW is ondertekend.
- 6.4 Indien de overeenkomst niet tot stand komt, is de andere partij/opdrachtgever verplicht terstond alle van SSW ontvangen gegevens te retourneren.
- 7.1 Indien de aansprakelijkheid van SSW door haar verzekering wordt gedekt, bedraagt een door SSW te betalen vergoeding niet meer dan het totaal van de door de verzekering gedane uitkering.
- 7.2 In tegenstelling tot hetgeen in artikel 15 DNR 2011 is bepaald, is de door SSW te vergoeden schade per opdracht in alle gevallen beperkt tot het bedrag van de gefactureerde (advies)kosten, met een maximum van € 25.000,-.
- 7.3 Er is slechts sprake van een in artikel 13 DNR 2011 geformuleerde toerekenbare tekortkoming, indien sprake is van een verwijtbare fout, waaronder dient te worden verstaan een beroepsfout, die is gemaakt door een adviseur die niet handelde als een goed en zorgvuldig handelend adviseur, met inachtneming van een normale inspanning en bij een normale wijze van beroepsuitoefening.
- 7.4 De in artikel 11.10 DNR 2011 geformuleerde waarschuwingsplicht geldt slechts voor de door SSW geconstateerde gebreken en fouten. Niet van belang is of SSW de gebreken en fouten had kunnen constateren. Indien SSW geen fouten en/of gebreken heeft gezien, is SSW niet aansprakelijk en heeft opdrachtgever geen recht op enige vergoeding of aanspraak.
- 7.5 Indien de opdrachtgever meent dat er sprake is van een tekortschieten van SSW, dient deze SSW zo spoedig mogelijk na constatering, doch in ieder geval binnen 1 maand na het blijken hiervan, SSW per aangetekend schrijven op de hoogte te stellen.
8. Indien de opdrachtgever de overeenkomst zonder grond opzegt, dient deze aan SSW alle posten te vergoeden die zijn genoemd in artikel 33 DNR 2011, onverminderd het recht van SSW om vergoeding van de werkelijk door haar geleden en/of nog te lijden schade te vorderen.
- 9.1 Voor de uitvoering van opdrachten is een honorarium overeen te komen op basis van een inspanningsverplichting. Deze vergoeding wordt vooraf overeengekomen.
- 9.2 Het honorarium wordt, vermeerderd met BTW, gefactureerd na afloop van de werkzaamheden, tenzij anders is overeengekomen. SSW heeft het recht om vooruitbetaling (middels voorschot) te verlangen.
- 9.3 De betalingstermijn van facturen bedraagt 14 dagen.
- 9.4 Indien tijdige en/of volledige betaling binnen de betalingstermijn uitblijft, is opdrachtgever door het enkele verstrijken van de betalingstermijn in verzuim. Opdrachtgever is in dat geval vanaf de vervaldatum van de termijn aan SSW de wettelijke (handels-

- )rente over het betreffende bedrag verschuldigd, welke overeenkomstig het bepaalde in artikel 56.7 DNR 2011 zal worden verhoogd met drie procent vanaf de vervaldag van facturen. Tevens zijn alsdan de overige reeds verschenen termijnen terstond opeisbaar en is SSW gerechtigd vergoeding te vorderen van buitengerechtelijke kosten ten behoeve van de invordering van al hetgeen haar is verschuldigd door opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden bij voorbaat vastgesteld op 15% van het opeisbare factuurbedrag, met een minimum van € 250,=.
- 9.5 Indien tijdige betaling uitblijft, accepteert SSW geen aansprakelijkheid met betrekking tot de uitgevoerde opdracht/werkzaamheden. Opdrachtgever heeft nimmer het recht betalingen van facturen te vertragen of te verrekenen uit hoofde van mogelijke aansprakelijkheden jegens SSW.
- 9.6 SSW heeft het recht om de uitvoering van een overeenkomst uit te stellen of te staken indien de opdrachtgever niet, niet-geheel of niet-tijdig aan diens betalingsverplichting voldoet.
10. Indien enige bepaling van deze voorwaarden geheel of ten dele nietig blijkt te zijn, vernietigd wordt of anderszins ongeldig blijkt te zijn, dan laat dat de geldigheid van de overige bepalingen van deze voorwaarden in stand. Partijen zullen in dat geval in overleg treden met het doel nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepaling(en) overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige dan wel vernietigde bepaling in acht wordt genomen.
- 11.1 Indien een geschil tussen partijen ontstaat, zullen zij eerst trachten in onderling overleg tot een oplossing te komen.
- 11.2 Wanneer het geschil niet in onderling overleg kan worden opgelost, zal geschillenbeslechting plaats vinden middels arbitrage bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw.
- 11.2 Op de overeenkomst(en) tussen partijen is Nederlands recht van toepassing.

#### **ADDENDUM ALGEMENE VOORWAARDEN SSW GROEP B.V.**

##### *Inspectie- en rapportagewerkzaamheden*

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten die worden gesloten met en alle opdrachten en vervolgoeddrachten die worden verricht door "SSW Groep B.V.", nader te noemen SSW. Onder de activiteiten van SSW vallen onder andere: het verrichten van bouwtechnische keuringen bij aan- en verkoop van woningen, het verrichten van bouwkundige inspecties en het maken van onderhoudsramingen.
- 2.1 Voorafgaand aan de definitieve uitvoering van opdrachten/werkzaamheden door SSW heeft de andere partij/opdrachtgever kennis genomen van deze voorwaarden van SSW en heeft zij deze geaccepteerd.
- 2.2 Afwijkende bepalingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig als deze vooraf uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen met SSW.
- 2.3 SSW accepteert geen algemene voorwaarden van een andere partij/opdrachtgever, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Voor het geval de andere partij verwijst naar haar eigen voorwaarden en die voorwaarden van toepassing verklaart, dan komen partijen middels aanvaarding van deze voorwaarden van SSW overeen dat SSW niet gebonden is aan die voorwaarden van de andere partij.
- 3.1 De opdrachtgever/andere partij is gehouden SSW alle hem of haar bekende informatie met betrekking tot het te rapporteren object te verstrekken. SSW gaat uit van de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens en gedane opgaven. SSW is niet verplicht nader onderzoek te doen naar de juistheid van de verstrekte gegevens en/of eventueel ontbrekende gegevens.
- 3.2 Op de in de rapporteringen van SSW vermelde uitgangspunten, verklaringen en voorwaarden van het rapport zijn deze algemene voorwaarden integraal van toepassing.
- 4.1 Met betrekking tot de uitvoering van opdrachten en werkzaamheden heeft SSW een inspanningsverplichting. De keuringen zijn primair gebaseerd op een visueel onderzoek van het object: dat wat men redelijkerwijs kan zien, voelen, horen en ruiken van de daartoe redelijkerwijs bereikbare onderdelen van het te keuren object en bestudering van eventueel voorhanden zijnde tekortkomingen. De rapporteringen dragen een algemeen karakter en betreffen een momentopname.
- 4.2 Belemmerende factoren tijdens de inspectie - zoals o.a. jaargetijden, weersomstandigheden, bereikbaarheid, huisraad, afwerkingen en dergelijke - hebben invloed op de visuele waarneembaarheid. SSW is niet gehouden destructief onderzoek te doen.
- 5.1 Voor de uitvoering van de overeenkomst/opdracht wordt vooraf een vergoeding overeengekomen. De vergoeding is gerelateerd aan de onderzoekstijd, gemiddelde reistijd en gemiddelde uitwerkingstijd van het rapport.
- 5.2 De vergoeding wordt, vermeerderd met BTW, gefactureerd na afloop van de werkzaamheden, tenzij anders is overeengekomen. SSW heeft het recht vooruitbetaling te verlangen van de overeengekomen vergoeding.
- 5.3 De betalingstermijn bedraagt 14 dagen na factuurdatum.
- 5.4 Bij overschrijding van de betalingstermijn wordt een betalingsherinnering gezonden met een extra betalingstermijn van 7 dagen. Wanneer de betaling hierna andermaal uitblijft, volgt een aanmaning waarbij tevens € 12,50 excl. BTW voor administratiekosten in rekening wordt gebracht. Er bestaat dan nog gelegenheid tot betaling gedurende 7 dagen. Indien opdrachtgever ook na aanmaning in gebreke blijft met betaling, dan geeft SSW de vordering ter incasso uit handen. Alsdan worden ook buitengerechtelijke incassokosten over de openstaande hoofdsom in rekening gebracht ter hoogte van 15% van de hoofdsom, met een minimum van € 50,=.
6. SSW accepteert geen aansprakelijkheid met betrekking tot de verrichte werkzaamheden indien (tijdige) betaling door opdrachtgever/de andere partij uitblijft. Opdrachtgever heeft nimmer het recht betaling van facturen te vertragen of te verrekenen uit hoofde van vermeende aansprakelijkheid van SSW. SSW heeft het recht om de uitvoering van een opdracht of overeenkomst uit te stellen indien de andere partij niet, niet-geheel of niet-tijdig aan zijn/haar verplichting(en) voldoet.
7. Aanspraken op schadevergoeding dienen binnen bekwame tijd na constatering van het gebrek aan SSW te worden gemeld, doch in ieder geval binnen 1 jaar na oplevering van het rapport.

8. De aansprakelijkheid van SSW is uitgesloten in geval van:
- Schade van welke aard ook die verband houdt met niet visueel waarneembare onderdelen of gebreken – bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, als gevolg van belemmerende factoren, waaronder ook verborgen gebreken vallen - tenzij in het rapport uitdrukkelijk anders is vermeld;
  - Schade verband houdend met of ten gevolge van verkeerde kostenbegrotingen en/of verkeerde prijsopgaven;
  - Schade door het niet in het keuringsrapport of checklist vermelden, of onvolkomen vermelden, van bodemverontreiniging en / of milieuproblemen;
  - Schade voortvloeiend uit adviezen en rapportages welke zijn gebaseerd op bij externe deskundigen ingewonnen informatie;
  - Schade als gevolg van de uitvoering (door derden) van door SSW bij haar rapportage gegeven adviezen of aan te brengen voorzieningen;
  - Gevolgschade.
9. In het geval SSW aansprakelijk mocht blijken te zijn in verband met de door haar verrichte werkzaamheden, is de aansprakelijkheid van SSW als volgt geregeld en beperkt:
- Tot eenmaal maal de factuurwaarde exclusief BTW met een minimum van € 500,- van de betreffende opdracht met een maximum van € 25.000,- per aanspraak.
  - In geval van latere uitvoering van de werkzaamheden dan 15 dagen na de overeengekomen leverdatum en aantoonbare schade van opdrachtgever, ten hoogste € 450,00 exclusief BTW en uitsluitend voor zover op deze tekortkoming binnen 14 dagen na constatering door opdrachtgever schriftelijk beroep is gedaan.
10. Alvorens een beroep wordt gedaan op de voorgaande aansprakelijkheidsregeling zullen partijen op de volgende wijze trachten de klacht/het geschil in onderling overleg op te lossen (in separate en aflopende volgorde):
- De klacht zal eerst schriftelijk bij SSW worden gemeld;
  - Er zal geen herstel door opdrachtgever plaatsvinden voordat SSW in redelijkheid de mogelijkheid heeft gekregen de klacht te constateren, bij gebreke waarvan geen recht op schadevergoeding zal bestaan;
  - SSW zal in overleg met opdrachtgever kunnen kiezen voor een vervolgininspectie, al dan niet door inschakeling van derden. De kosten van de vervolgininspectie worden vooraf vastgesteld en deze zullen gedragen worden door de in het ongelijk gestelde partij;
  - SSW mag kiezen voor afwijzing van de klacht, herstel of vervanging in nature, of vergoeding van schade op zodanige wijze dat op korte termijn de oorspronkelijke functie (normaal gebruik) van het bouwdeel wordt gewaarborgd en met inachtneming van het indemniteitsbeginsel. Dit indemniteitsbeginsel houdt in dat opdrachtgever herstel mag verlangen in een gelijke toestand, geen betere, als de toestand waarin het object verkeerde zonder de schade.
- 11.1 De (inhoud van) aanbiedingen, prijzen, offertes en brochures van SSW zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. SSW heeft alle gegevens zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mocht later toch blijken dat fouten zijn gemaakt in verstrekte gegevens, dan is SSW gerechtigd deze fouten te herstellen zonder in dat verband schadelijktig te zijn. Het gebruik van voornoemde gegevens door opdrachtgever, anders dan in het kader van de betreffende overeenkomst, is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van SSW. Mondelinge aanbiedingen van SSW of haar ondergeschikten zijn niet bindend.
- 11.2 Enkel SSW en de betalende partij kunnen en mogen rechten en plichten ontlenen aan de inhoud van een rapportage door SSW geleverd aan opdrachtgever. Derden kunnen op geen enkele manier aan de inhoud van een rapportage van SSW rechten en plichten ontlenen.
- 11.3 Het is niet toegestaan bij de aanvaarding van enig werk gebruik te maken van adviezen, ontwerpen e.d. van SSW, behoudens wanneer daar overeenstemming over is bereikt, of het werk door SSW wordt uitgevoerd. Ontwerpen en rapporten blijven eigendom van SSW.
- 11.4 Derden die bij de uitvoering van overeenkomsten zijn betrokken, en welke handelen namens SSW, kunnen de leveringsvoorwaarden van SSW hanteren.
12. Indien enige bepaling van deze voorwaarden geheel of ten dele nietig blijkt te zijn, vernietigd wordt of anderszins ongeldig blijkt te zijn, dan laat dat de geldigheid van de overige bepalingen van deze voorwaarden in stand.
- 13.1 Indien een geschil tussen partijen niet in onderling overleg wordt opgelost, volgens de regeling van artikel 10, kan dit worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Nederland.
- 13.2 Op de overeenkomst(en) tussen partijen is Nederlands recht van toepassing.