



**ALGEMENE VOORWAARDEN** voor Noteboom Vastgoedpartners (onderdeel van Kozijnenbouw Nederland BV.) en Kozijnenbouw Nederland BV met labels: ALDRA NL & ALUZU.

## Artikel 1 Geldigheid

1-1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten van Kozijnenbouw Nederland BV, Noteboom Vastgoedpartners\* KvK 71607153 gevestigd te Zutphenseweg 47 j, 7211 EB Eefde, hierna te noemen Kozijnenbouw Nederland BV.

1-2 De opdracht of bestelling van de opdrachtgever geldt als acceptatie van Kozijnenbouw Nederland BV zijn algemene voorwaarden.

1-3 Bijzondere van de voorwaarden van Kozijnenbouw Nederland BV afwijkende bepalingen zijn slechts bindend, indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.

1-4 De werkzaamheden worden of wel in daggeldwerk (regiewerk) of wel in aangenomen werk uitgevoerd.

1-5 Kozijnenbouw Nederland BV en opdrachtgever wijzen uitdrukkelijk de toepasselijkheid van algemene (in- en verkoop)voorwaarden van opdrachtgever van de hand.

1-6 Kozijnenbouw Nederland BV is bevoegd tot aanpassen van de algemene voorwaarden. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds gesloten overeenkomsten.

## Artikel 2 Aangenomen werk

2-1 Alle offertes ten aanzien van aangenomen werk geschieden volgens een gelijktijdige ingediende volledige omschrijving, eventueel met tekening(en). Kleine maatafwijkingen mogen geen belemmering zijn voor betaling.

2-2 Alle werkzaamheden worden uitgevoerd naar de opgegeven maten, tekening(en) en bepalingen van de overeenkomst, met eventueel het onderlid 1 van dit artikel vermelde in acht genomen.

2-3 Tenzij anders is overeengekomen is Kozijnenbouw Nederland BV gehouden zijn aanbiedingen gedurende 30 dagen gestand te doen.

2-4 Indien er geen montage werkzaamheden worden uitgevoerd, is de opdrachtgever geheel verantwoordelijk voor alle specificaties en kunnen hier geen rechten aan worden verleend

## Artikel 3 Aanbiedingen

3-1 Alle overige aanbiedingen en/of offertes zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. De offertes hebben een geldigheidstermijn van 30 dagen.

3-2 Mondelinge aanbiedingen door Kozijnenbouw Nederland BV of zijn ondergeschikten zijn niet bindend, tenzij deze door hem schriftelijk zijn bevestigd.

## Artikel 4 Afspraken

Afspraken of overeenkomsten met ondergeschikte leden van het personeel van Kozijnenbouw Nederland BV binden de laatste niet, voor zover ze door Kozijnenbouw Nederland BV niet schriftelijk zijn bevestigd. Als ondergeschikt personeel zijn in dit verband te beschouwen alle werknemers en medewerkers die geen procuratie hebben.

## Artikel 5 Overeenkomst

5-1 De overeenkomst van koop en verkoop van goederen en uitvoering van werkzaamheden wordt pas bindend voor Kozijnenbouw Nederland BV door zijn schriftelijke bevestiging.

5-2 Elke met Kozijnenbouw Nederland BV aangegane overeenkomst bevat de ontbindende voorwaarde dat Kozijnenbouw Nederland BV van voldoende kredietwaardigheid van de opdrachtgever zal blijken, zulks uitsluitend te zijner beoordeling. Opdrachtgever zal toestaan dat Kozijnenbouw Nederland BV zo nodig informatie betreffende hem opvraagt.

5-3 Gegevens betreffende het aangeboden zoals eigenschappen, maten, gewichten en dergelijke, alsmede gegevens in drukwerken, tekeningen, afbeeldingen en dergelijke door Kozijnenbouw Nederland BV bij de aanbieding verstrekt, zijn voor Kozijnenbouw Nederland BV niet bindend en worden te goeder trouw gegeven. Op de opdrachtgever rust de plicht, ervoor zorg te dragen, dat drukwerken, tekeningen, afbeeldingen e.d.

noch worden gekopieerd, noch aan derden ter hand worden gesteld of dat van de inhoud daarvan aan derden mededeling wordt gedaan.

#### **Artikel 6 Intellectuele eigendomsrechten**

6-1 Op alle door Kozijnenbouw Nederland BV verstrekte ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen en modellen behoudt hij zich alle intellectuele eigendomsrechten voor. Verveelvoudiging, openbaarmaking en kopiëren zijn slechts toegestaan met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Kozijnenbouw Nederland BV.

6-2 De in het eerste lid bedoelde ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen en modellen blijven onvervreemdbaar eigendom van Kozijnenbouw Nederland BV en dienen op zijn eerste verzoek onverwijld geretourneerd te worden.

6-3 Voor elke in strijd met deze bepaling verrichte handeling is de wederpartij een gefixeerde boete verschuldigd van € 10.000,00, onverminderd het recht van Kozijnenbouw Nederland BV om aanspraak te maken op volledige schadevergoeding.

#### **Artikel 7 Verplichtingen van de opdrachtgever**

7-1 De opdrachtgever zorgt ervoor dat Kozijnenbouw Nederland BV tijdig kan beschikken;

a. Over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens, en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen enz.), zo nodig in overleg met Kozijnenbouw Nederland BV.

b. Over het terrein c.q. de ruimte waar het werk moet worden uitgevoerd.

c. Over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen, materialen en werktuigen.

d. Over aansluitmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas,

perslucht, water en andere voor de uitvoering van het werk benodigde energie.

e. Over tekeningen van de bouwconstructie, ligging van kabels, buizen en leidingen in muren enzovoort.

f. Over veiligheidsmensen bij werkzaamheden aan wegen.

7-2 De opdrachtgever is verplicht, zonder aanspraak op vergoeding, water, gas, elektriciteit, opslagruimte voor materialen e.d. ter beschikking te stellen, indien deze op of bij het werk aanwezig zijn.

7-3 Indien de opdrachtgever de levering van bepaalde materialen en/of de uitvoering van bepaalde onderdelen van het werk aan zich heeft voorbehouden, is hij aansprakelijk voor niet tijdige aanvoer of niet tijdige uitvoering daarvan.

7-4 Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, worden de daaruit voor Kozijnenbouw Nederland BV voortvloeiende schade en kosten aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.

#### **Artikel 8 Verplichtingen van Kozijnenbouw Nederland BV**

8-1 Kozijnenbouw Nederland BV is verplicht zich het opgedragen werk naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren.

8-2 Kozijnenbouw Nederland BV aanvaardt de opdracht onder het voorbehoud, dat de voor het werk vereiste vergunningen, ontheffingen en toewijzingen, tijdig worden verleend.

#### **Artikel 9 Extra onvoorziene kosten**

9-1 In alle gevallen wordt door Kozijnenbouw Nederland BV onder "grond" of bodemspecie verstaan, niet verontreinigde grond of bodemspecie. Alle kosten van verlet, onderzoek, verwerking etc. zullen worden doorberekend aan de opdrachtgever, tenzij deze van te voren schriftelijk bij de opdracht heeft vermeld dat er sprake is van een chemische of andersoortige verontreiniging. Deze vermelding dient dan vergezeld te gaan van één of meer gewaarmerkte analyses.

9-2 Indien bij sloop- of andere werkzaamheden asbest of andere gezondheidsbedreigende stoffen aanwezig zijn of vrij kunnen komen valt het verwijderen daarvan niet binnen de prijsopgave van Kozijnenbouw Nederland BV, tenzij de opdrachtgever van te voren schriftelijk bij de opdracht heeft vermeld dat deze stoffen aanwezig zijn, waarbij dan tevens vermeld moet zijn de hoeveelheden en de locaties van de betreffende stoffen.

#### **Artikel 10 Uitbesteding werk aan derden**

Opdrachtgever machtigt Kozijnenbouw Nederland BV om de opdracht door een door hem aan te wijzen derde, op een door hem gewenst tijdstip te laten uitvoeren.

#### **Artikel 11 Prijzen**

11-1 Indien na het tijdstip van de opdracht door de

overheid of vakorganisaties wijzigingen worden aangebracht in de lonen, arbeidsvoorwaarden, of sociale bepalingen, en de opdracht is nog niet voltooid, dan mag opdrachtnemer een stijging in deze factoren doorberekenen aan opdrachtgever.

11-2 Onvoorziene tussentijdse wijzigingen in de materiaal-prijzen kunnen worden doorberekend.

11-3 Indien de prijsfluctuatie meer dan 5% bedraagt van de overeengekomen transactie, hebben beide partijen het recht algehele verrekening te verlangen.

#### **Artikel 12 Materialen**

12-1 Tenzij anders is overeengekomen wordt van de materialen de normale handelskwaliteit geleverd en verwerkt.

12-2 Goederen die Kozijnenbouw Nederland BV tijdens de werkzaamheden dient te verwijderen, kunnen desgewenst aan hem toevallen, eventueel onder gehoudenheid tot billijke verrekening.

12-3 Geringe afwijkingen in kwaliteit, kleur, hardheid, satinage, dikte enz., geven geen reden tot afkeuring binnen de betreffende productnorm. Bij de beoordeling of een levering buiten de toelaatbare grenzen afwijkt, moet een gemiddelde uit de levering worden genomen. Ondergeschikte veranderingen (b.v. kleine modelveranderingen) van of aan de door Kozijnenbouw Nederland BV door geleverde artikelen, geven geen reden tot afkeuring.

#### **Artikel 13 Levering zonder montage**

13-1 bij koop zonder montage, vindt de levering plaats

af fabriek (ex-works) conform infoterm 2000; het risico van de zaak gaat over op het moment dat de opdrachtnemer deze ter beschikking stelt aan opdrachtgever.

13-2 ongeacht het bepaalde in het vorige lid, kunnen opdrachtnemer en opdrachtgever overeenkomen dat opdrachtnemer voor transport zorgt. Het risico van opslag, laden en lossen rust ook in dat geval bij opdrachtgever. Opdrachtgever kan zich tegen deze risico's verzekeren.

#### **Artikel 14 Meer- en minderwerk**

14-1 Het werk omvat alleen datgene, dat tussen partijen schriftelijk is overeengekomen.

14-2 Meer- en minderwerk voor of tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, mondeling of schriftelijk opgedragen door de opdrachtgever komt voor verrekening in aanmerking. Mondelinge afspraken dienen ten alle tijden schriftelijk bevestigd te worden.

14-3 Door Kozijnenbouw Nederland BV te maken kosten welke hun oorzaak vinden buiten zijn schuld, worden aan de opdrachtgever in rekening gebracht.

14-4 De toepasselijkheid van het in artikel 7A:1646 B.W. bepaalde wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

#### **Artikel 15 Annuleren**

15-1 Indien de opdrachtgever de opdracht annuleert en/of de goederen weigert af te nemen, is hij verplicht de door Kozijnenbouw Nederland BV reeds aangeschafte materialen en grondstoffen, al dan niet bewerkt of verwerkt tegen de kostende

prijs, inclusief lonen en sociale lasten, over te nemen. Opdrachtgever zal eveneens aan Kozijnenbouw Nederland BV als schadeloosstelling verschuldigd zijn het bedrag van 1/3 van de overeengekomen prijs.

Opdrachtgever is voorts verplicht Kozijnenbouw Nederland BV te vrijwaren tegen vorderingen van derden als gevolg van de annulering van de opdracht en/of weigering van de goederen.

15-2 Onverminderd het vermelde in het vorige lid van dit artikel behoudt Kozijnenbouw Nederland BV zich alle rechten voor om volledige nakoming van de overeenkomst en/of volledige schadevergoeding te vorderen.

15-3 Het al of niet verlenen van subsidie, financiering en andere onvoorziene omstandigheden zijn nimmer argumenten om gegeven opdrachten te annuleren, tenzij alsdan tussen opdrachtgever en Kozijnenbouw Nederland BV schriftelijk anders is overeengekomen.

#### **Artikel 16 Opleveringstermijnen**

16-1 De overeengekomen opleveringstermijnen zijn geen fatale termijnen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Bij niet tijdige oplevering dient de opdrachtgever Kozijnenbouw Nederland BV schriftelijk in gebreke te stellen.

16-2 De opleveringstermijnen zijn vastgesteld in de verwachting, dat er voor Kozijnenbouw Nederland BV geen beletselen zijn de uitvoering van het werk ter hand te nemen.

16-3 Wanneer bestelde goederen na het verstrijken van de opleveringstermijnen niet door de opdrachtgever zijn

afgenomen, staan die goederen voor zijn rekening en risico te zijner beschikking opgeslagen.

### **Artikel 17 Oplevering**

17-1 Het werk wordt geacht te zijn opgeleverd op het tijdstip waarop Kozijnenbouw Nederland BV dit de opdrachtgever schriftelijk/mondeling heeft medegedeeld, dan wel de opdrachtgever het aangelegde en/of gebouwde in gebruik heeft genomen.

17-2 Indien een bepaalde datum van oplevering is overeengekomen, wordt deze automatisch verlengd, indien stagnatie optreedt, welke Kozijnenbouw Nederland BV niet kan worden aangerekend, zoals onwerkbaar weer, staking, uitsluiting, oorlog, oorlogsgevaar of andere bijzondere omstandigheden, zoals in het artikel "Overmacht" genoemd.

### **Artikel 18 Reclamatie**

18-1 Opdrachtgever is verplicht terstond na de (op)levering van het werk c.q. de goederen deze grondig te inspecteren op gebreken en bij aanwezigheid daarvan, Kozijnenbouw Nederland BV terstond schriftelijk op de hoogte te brengen.

18-2 Indien de opdrachtgever niet binnen 8 dagen na de dag van de levering c.q. oplevering Kozijnenbouw Nederland BV wijst op gebreken, die bij grondig onderzoek konden worden opgemerkt, dan wordt de opdrachtgever geacht met de staat waarin het gekochte is geleverd of opgeleverd, in te stemmen en vervalt ieder recht op reclamatie.

18-3 Kozijnenbouw Nederland BV dient in staat te

worden gesteld ingediende reclamaties te controleren. Bij overeenstemming zal een schriftelijke verklaring worden opgesteld die door beide partijen dient te worden ondertekend.

18-4 Indien de reclamatie naar het oordeel van Kozijnenbouw Nederland BV juist is, zal Kozijnenbouw Nederland BV hetzij een billijke schadevergoeding betalen tot ten hoogste de factuurwaarde van de geleverde goederen, hetzij zorg dragen dat de opgetreden gebreken worden verholpen.

### **18-5 Artikel 19 Garantie**

Voor verkochte en geleverde goederen met fabrieks- resp. importeurs- of groothandelgarantie gelden slechts de door deze leveranciers gestelde garantiebepalingen.

### **Artikel 20 Aansprakelijkheid**

20-1 Kozijnenbouw Nederland BV is niet aansprakelijk voor de kosten, schaden en interesten die mochten ontstaan als direct of indirect gevolg van:

- a. Overmacht, zoals verder in deze voorwaarden is omschreven;
- b. Daden of nalatigheden van de opdrachtgever, zijn ondergeschikten, dan wel andere personen die door of van wege hem te werk zijn gesteld;
- c. Nalatigheden van de opdrachtgever in het onderhoud van de geleverde zaken;
- d. Beschadigingen aan de geleverde zaken ten gevolge van mechanische en chemische dan wel biologische invloeden van buitenaf, hout aantastende schimmels, hout aantastend

ongedierte en dergelijke;  
e.  
Enige andere van buitenaf komende oorzaak.

20-2 Kozijnenbouw Nederland BV is aansprakelijk, voor zover zijn verzekering dit dekt, dan wel tot maximaal de factuurwaarde, voor schade aan het werk, hulpstukken materiaal en materieel, alsmede aan het werk en/of eigendommen van de opdrachtgever en/of derden, voor zover ontstaan door schuld van Kozijnenbouw Nederland BV of van hen, die door Kozijnenbouw Nederland BV te werk zijn gesteld op de aan Kozijnenbouw Nederland BV opgedragen werk(en).

20-3 Kozijnenbouw Nederland BV zal in beginsel niet gehouden zijn geleden bedrijf- en/of gevolgschade van een opdrachtgever te vergoeden zulks afhankelijk van de aard van de schuld.

20-4 Zodra materialen, onderdelen of gereedschappen, die voor uitvoering van de opdracht benodigd zijn, op het werk zijn aangevoerd draagt de opdrachtgever de aansprakelijkheid voor alle risico's en schaden, van welke aard ook, die kunnen ontstaan aan de materialen, installaties, onderdelen of gereedschappen, zoals ontvreemding, brand, waterschade of beschadiging, zulks onverminderd de bevoegdheid van de opdrachtgever aan te tonen dat deze het gevolg is van nalatigheden aan de zijde van Kozijnenbouw Nederland BV.

### **Artikel 21 Overmacht**

21-1 Buitengewone omstandigheden, zoals o.a. stormschade en andere natuurrampen, belemmering door derden, belemmering in het vervoer in het algemeen, gehele of gedeeltelijke

werkstakingen, oproer, oorlog of oorlogsgevaar zowel hier te lande als in het land van herkomst van de materialen, uitsluitingen, verlies of beschadiging van goederen bij transport naar Kozijnenbouw Nederland BV of de opdrachtgever, niet of niet tijdige levering van goederen door leveranciers van Kozijnenbouw Nederland BV, exen importverboden, gehele of gedeeltelijke mobilisatie, belemmerende maatregelen van enige overheid, brand, storingen en ongevallen in het bedrijf of in de middelen van vervoer van Kozijnenbouw Nederland BV, dan wel in de middelen van vervoer van derden, het opleggen van heffingen of andere overheidsmaatregelen, die een wijziging in de feitelijke omstandigheden meebrengen, leveren voor Kozijnenbouw Nederland BV overmacht op, die Kozijnenbouw Nederland BV ontheft van zijn verplichting tot levering c.q. uitvoering van werk, zonder dat de opdrachtgever enigerlei recht op schadevergoeding van welke aard of hoe ook genaamd kan doen gelden.

21-2 Kozijnenbouw Nederland BV is in deze of dergelijke gevallen gerechtigd, zulks geheel te zijner eigen beoordeling, om of de koopovereenkomst c.q. overeenkomst tot uitvoering van werk te annuleren of deze op te schorten, respectievelijk te wijzigen, totdat de buitengewone omstandigheden hebben opgehouden te bestaan.

#### **Artikel 22 Eigendomsvoorbehoud**

22-1 Zolang Kozijnenbouw Nederland BV geen volledige betaling inzake een overeenkomst van partijen met betrekking tot de uitvoering van werk of van de koop/verkoop

heeft ontvangen, blijven de geleverde goederen, eigendom van Kozijnenbouw Nederland BV.

22-2 Kozijnenbouw Nederland BV heeft het recht deze goederen terug te vorderen en tot zich te nemen, indien de nalatige opdrachtgever zijn verplichtingen niet nakomt, indien hij liquideert, surseance van betaling aanvraagt of heeft verkregen, in staat van faillissement wordt verklaard of beslag op de goederen wordt gelegd.

22-3 Alle daden van beschikking met betrekking tot de verkochte en geleverde goederen, zijn de opdrachtgever verboden, zolang hij niet aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.

#### **Artikel 23 Wanprestatie en ontbinding**

23-1 Indien de opdrachtgever op enigerlei wijze wanprestatie pleegt, zal hij daarvoor alleen reeds in gebreke zijn zonder dat enige ingebrekestelling vereist is. Onverminderd het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek zal Kozijnenbouw Nederland BV in geval van wanprestatie het recht hebben de gesloten overeenkomst op te schorten, deze geheel of ten dele zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen, zulks te zijner keuze.

23-2 De in het vorige lid van dit artikel vermelde rechten heeft Kozijnenbouw Nederland BV eveneens, indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard of zijn faillissement wordt aangevraagd, indien hij surseance van betaling heeft aangevraagd of heeft verkregen, zijn onroerende goederen in beslag zijn genomen, zijn bedrijf in liquidatie is getreden of door een derde

c.q. derden is of wordt overgenomen, of indien hij het voornemen heeft Nederland te verlaten. In al deze gevallen zullen alle vorderingen, die Kozijnenbouw Nederland BV op de opdrachtgever heeft, terstond opeisbaar zijn.

#### **Artikel 24 Betaling**

24-1 Betaling dient te geschieden binnen 8 dagen na indiening van de nota, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

24-2 Indien betaling in termijnen is overeengekomen (50% aanvang montage, 40% na montage, 10% bij oplevering) dient deze telkens plaats te vinden binnen 8 dagen na de dag waarop Kozijnenbouw Nederland BV de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever heeft toegezonden, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

24-3 Kozijnenbouw Nederland BV is gerechtigd indien de betaling van het verschuldigde niet binnen de gestelde termijn door hem is ontvangen, aan de opdrachtgever een rente ad. 1,25% per maand te berekenen, gerekend vanaf de dag van verzending van de facturen.

24-4 Kozijnenbouw Nederland BV is voorts gerechtigd, buiten de hoofdsom en rente om van de opdrachtgever alle kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, door de niet betaling veroorzaakt te vorderen, waaronder begrepen de kosten van advocaat, procureur, zaakwaarnemer, gerechtsdeurwaarder en incassobureau.

24-5 De buitengerechtelijke kosten bedragen 15% van de hoofdsom vermeerderd met de rente, met een minimum van € 75,00. Tevens worden de

buitengerechtigde kosten verhoogd met alle kosten voor juridisch advies en bijstand. Uit het enkele feit dat Kozijnenbouw Nederland BV zich heeft verzekerd van de hulp van een derde blijkt de grootte en de gehouwenheid tot betaling van de buitengerechtigde kosten.

#### Artikel 25 Geschillen

Versie januari 2020

25-1 Alle geschillen voortvloeiende uit de tussen partijen gesloten overeenkomsten, daaronder begrepen de enkele invordering van het verschuldigde, zullen voor de Burgerlijke Rechter van de woon- c.q. vestigingsplaats van Kozijnenbouw Nederland BV, indien deze dit wenst, aanhangig worden gemaakt, voor zover de Burgerlijke Rechter daartoe wettelijk

bevoegd is.

25-2 De forumkeuze genoemd in het vorige lid laat echter het recht van Kozijnenbouw Nederland BV onverlet, om een geschil naar aanleiding van een aannemingsovereenkomst voor te leggen aan de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland.

Richard Noteboom & Marcel Overduin Oprichters van KBN:

*"Met veel passie en ijver houden wij ons dagelijks bezig met kwaliteitscontrole en nieuwe ontwikkelingen binnen ons vakgebied. Steeds proberen wij te verbeteren."*



*Mocht u onverhoopt niet tevreden zijn over onze dienstverlening of producten meldt dit zo spoedig mogelijk bij ons, wij zullen onze uiterste best doen het op te lossen.*

**Noteboom Vastgoedpartners**  
Zutphenseweg 47 J  
7211 EB Eefde  
Telefoon 0575473990  
Mail [info@noteboomgroep.nl](mailto:info@noteboomgroep.nl)



**PASSIEF**  
**HUIS** bouwen  
Nederland



**Kozijnenbouw**  
**Nederland bv**

**Kozijnenbouw Nederland BV**  
Zutphenseweg 47 J  
7211 EB Eefde (bij Zutphen)  
Telefoon 085 877 14 88  
[info@kozijnenbouwnederland.nl](mailto:info@kozijnenbouwnederland.nl)