

Algemene voorwaarden

Versie (3) sept.2023

Artikel 1 Begrippen en definities

- 1.1 **Opdrachtnemer:** Visker Bouwadvies B.V. (hierna te noemen "Visker Bouwadvies,") gevestigd in Waalwijk, die de opdracht aanvaard en verricht adviserende en bouwtechnische keuringen/inspecties van vastgoed objecten en bemiddeling. Mede begeleiding van bouwkundige activiteiten in adviserende en praktisch toepasbare zin. De daaruit voortvloeiende resultaten van deze keuring/inspectie kunnen mondeling, en/of worden vastgelegd in een keuring(s)inspectie rapport/rapportage en deze ter beschikking stellen aan de opdrachtgever.
- 1.2 **Opdrachtgever:** Degene die schriftelijk opdracht verstrekt aan Visker Bouwadvies tot een van haar diensten.

Artikel 2 Werkingsfeer

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten en/of contractstukken van of met Visker Bouwadvies en alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als uitvoerende en adviserende aard.
- 2.2 Voor zover in een overeenkomst-contractstuk/opdrachtbevestiging en/of afspraken van en met Visker Bouwadvies niet anders is overeengekomen, zullen enkel en uitsluitend zonder enig andere voorwaarde deze algemene voorwaarden van toepassing zijn.
- 2.3 De algemene voorwaarden van Visker Bouwadvies zijn na schriftelijke opdracht onlosmakelijk en contractueel met elkaar verbonden met de verstrekte opdracht. Deze onlosmakelijke bindende voorwaarden zullen en kunnen door andere voorwaarden en/of opdrachten van de opdrachtgever niet ongedaan of ongeldig worden verklaard of hun rechtsgeldigheid verliezen. Andere Algemene voorwaarden/contracten kunnen nimmer van toepassing worden of in plaats komen van, de onlosmakelijke algemene voorwaarden van Visker Bouwadvies.

Artikel 3 Aanbieding en acceptatie

- 3.1 Alle offertes en prijsopgaven die vanwege Visker Bouwadvies zijn gedaan zijn vrijblijvend, zowel wat prijs, inhoud als levertijd betreft en vervallen na 30 dagen. Indien Visker Bouwadvies op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat Visker Bouwadvies de opdracht zal kunnen uitvoeren en/of in opdracht kan nemen, deelt Visker Bouwadvies opdrachtgever schriftelijk mede dat het noodzakelijk is een vooronderzoeker plaatsen zal moeten verrichten, al dan niet tegen betaling, vóór dat Visker Bouwadvies de feitelijke opdracht kan aannemen/uitvoeren dan wel starten.
- 3.2 Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat Visker Bouwadvies een opdracht schriftelijk heeft bevestigd, dan wel nadat Visker Bouwadvies geheel of gedeeltelijk een opdracht in uitvoering heeft genomen, met dien verstande dat een vooronderzoek of vooropname deel uitmaakt of gemaakt heeft van de opdracht.
- 3.3 Een opdracht is pas rechtsgeldig als de algemene voorwaarden zijn ondertekend door de opdrachtgever. Zonder ondertekende algemene voorwaarden is er geen sprake van een opdracht. Bij een getekende opdracht verbindt de opdrachtgever zich onlosmakelijk aan de algemene voorwaarden van Visker Bouwadvies. Visker Bouwadvies behoudt zich het recht voor de opdracht niet in opdracht te nemen wanneer niet is voldaan aan de vereiste van een getekende opdracht van Visker Bouwadvies en de algemene voorwaarden.
- 3.3 Eventueel na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen en/of wijzigingen in de overeenkomst zijn alleen bindend indien deze schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.
- 3.4 Visker Bouwadvies is bevoegd om werkzaamheden – onder leiding van Visker Bouwadvies – door derden te laten uitvoeren, ten aanzien van onderdelen van deze werkzaamheden de leiding eveneens aan anderen over te laten, zulks onverminderd de verantwoordelijkheid van Visker Bouwadvies voor deugdelijke nakoming van de opdracht.
- 3.5 Indien een aanbieding niet wordt gevolgd door een schriftelijke opdracht, behoudt Visker Bouwadvies zich het recht voor de opdracht af te wijzen en/of ten uitvoer te nemen, indien dit van invloed zou zijn of kan worden, op voorafgaande opdrachtversterking(en). Aanvaard Visker Bouwadvies in deze geen enkele aansprakelijkheid in welke vorm en hoedanigheid dan ook.
- 3.6 Indien de algemene voorwaarden door opdrachtgever niet zijn geparafeerd en/of zijn ondertekend zal de getekende opdracht de algemene voorwaarden haar rechtsgeldigheid onlosmakelijk verbonden maken met de opdracht.

Artikel 4 Prijzen

- 4.1 Alle genoemde prijzen zijn exclusief BTW; extra kosten worden altijd apart schriftelijk opgeven. indien anders gewenst of bij BTW verlegd zal de factuur gefactureerd worden inclusief het geldende BTW tarief.
- 4.2 Visker Bouwadvies heeft het recht om eens per half jaar de prijzen aan te passen ingevolge het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie.
- 4.3 Een aanpassing zoals omschreven in punt 4.2 kan nimmer leiden tot een daling van het tarief zoals dat op het tijdstip waarop de tarieven zouden worden aangepast van kracht waren.
- 4.4 De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen ,lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbidding van de offerte. Tenzij dit schriftelijk in een afzonderlijke overeenkomst is overeengekomen heeft Visker Bouwadvies het recht wijzigingen in assurantiepremies, fiscale lasten, sociale laste, sociale verzekeringspremies en andere van overheidswegen opgelegde of op te leggen heffingen tot aan het moment van de totstandkoming van de overeenkomst in de prijs door te berekenen.
- 4.5 Omdat de in de rapportage genoemde prijzen voor herstel van gebreken zijn gebaseerd op landelijk gemiddelden en gangbare databanken, zijn deze prijzen indicatief en kan opdrachtgever er geen rechten aan ontleen.
- 4.6 Kosten van het tot stand komen van de overeenkomst door opdrachtgever gewenste aanvullingen en/of wijzigingen van de overeenkomst zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 5 Betalingen

- 5.1 De betaling geschied al dan niet in termijnen overeenkomstig de opdracht en naar rato van de vordering van het werk, en dienen alle betalingen, zonder enige korting of verrekening **binnen 14 dagen** na factuur datum op een door Visker Bouwadvies aan te wijzen bankrekening te geschieden.
- 5.2 Indien de betaling niet tijdig is ontvangen is de opdrachtgever – zonder dat hiervoor 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 .
Voor een betalingsherinnering vanwege het overschrijden van het betalingstermijn zullen administratiekosten inrekening worden gebracht van minimaal € 7,50. en bij een aanmaning € 25,= .
- 5.3 indien Visker Bouwadvies tot invordering overgaat, dan zullen alle kosten van de invordering, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, ten laste komen van de opdrachtgever, waarbij de buitengerechtelijke invorderingskosten worden toegepast conform de norm Wettelijke incasso kosten (WIK) met ten minsten 15% van de te vorderen hoofdsom, met een minimum conform WIK.

Artikel 6 Afwijkende betalingen, tarieven en omstandigheden

- 6.1 Indien het noodzakelijk is om sleutels op te halen en/of te retourneren zal dit geschieden in uiterste noodzaak en uitsluitend in een vooraf gaand verzoek van de opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger.
Het halen en/of retourneren van de sleutels dient te geschieden binnen 5 km van en naar of visa versa het te inspecteren object. in genoemde situatie zal de opdrachtgever en/of zijn vertegen woordiger de door Visker Bouwadvies sleutelverklaring geheel ingevuld en getekend retour zenden aan Visker Bouwadvies, deze sleutelverklaring retour zending dient te geschieden enkel per post of E-mail.
- 6.2 Het halen en/of retourneren van sleutels zal slechts geschieden onder verbintenis van een voorafgaand verzoek van de opdrachtgever, gevolgd door een schriftelijke opdrachtvertrekking aan Visker Bouwadvies. Genoemde werkzaamheden zullen als meerprijs worden gefactureerd. Reclamatie en/of verrekening is uitgesloten.
- 6.3 Enige aansprakelijkheid in welke aard ook voor diensten genoemd in artikel 6.1 aanvaard Visker Bouwadvies niet. Opdrachtgever draagt in deze geheel en volledig zijn of haar verantwoordelijkheid en zal geen aanspraken maken op Visker Bouwadvies omtrent de dienstverlening genoemd in artikel 6.1 en 6.2 Door overdracht van sleutels door opdrachtgever is Visker Bouwadvies geen opvolgervan de verantwoordelijkheid, deze blijft onverlet bij de opdrachtgever en kan hieruit geen rechten ontlede.
- 6.4 In punt 6.1 benoemd zal binnen 5 km van en naar of visa versa het te inspecteren object de sleutel opgehaald en/of geretoumeerd worden, en zullen conform vastgesteld tarief per gereden kilometer in rekening worden gebracht verhoogt met het uurtarief (in deze reizen)wat Visker Bouwadvies voor haar diensten berekend.

- 6.5 Onder afwijkende betalingen vallen de in artikel 10 regel 10.3 en artikel 12 regel 12.6 wat bij de opdrachtgever in rekening gebracht kan worden als meerwerk op de opdracht als zijnde speciaal tarief en/of provisiekosten/bemiddeling zoals in deze artikelen opgenomen is, Visker Bouwadvies meldt dit schriftelijk vooraf aan opdrachtgever als zijnde meerwerk.

Artikel 7 Verplichtingen van de Opdrachtgever

- 7.1 Opdrachtgever dient Visker Bouwadvies van alle relevante informatie te voorzien die nodig is voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of inspecties/advies.
- 7.2 Opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen dat het gebouw tijdens de werkzaamheden en/of inspecties voor Visker Bouwadvies toegankelijk is, en dat er een ongehinderde uitvoering van de werkzaamheden en/of inspecties mogelijk is. Indien opdrachtgever hierbij in gebreken blijft, is opdrachtgever aan Visker Bouwadvies, een annuleringsstarief verschuldigd zijnde een maximum van het overeengekomen bedrag of wat redelijker wijze benodigd zou zijn geweest voor de gemaakte en/of tot stand gekomen afspraak. (zie artikel 7.3)
- 7.3 Opdrachtgever heeft de mogelijkheid om de inspectie opdracht tot uiterlijk 24 uur vóór de afspraak tot inspectie schriftelijk te annuleren. Bij annulering na deze termijn is de opdrachtgever de volledige prijs van de inspectie /afspraak aan Visker Bouwadvies verschuldigd. Blijkt dat een object niet vrij toegankelijk is door dat er schade voor de gezondheid bestaat of kan ontstaan dan wel onveilige situaties zich voor kunnen doen en/of gewerkt moet worden in gevaarlijke omstandigheden zoals aanwezigheid van huisdieren. Dat Visker Bouwadvies ondanks de reeds gemaakte afspraken Visker Bouwadvies niet verantwoordelijk gesteld kan worden voor eventuele vertragingen en/of schade die ontstaan of kunnen ontstaan van welke aard dan ook. Indien als gevolg hiervan een aangeleverde opdracht niet kan worden uitgevoerd en/of tot vertraging leid, dan is hiervoor een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief of bij werkzaamheden de tijd van vertraging en bijkomende kosten welke met de vertraging gepaard gaan.
- 7.4 Indien door welke omstandigheden dan ook de gemaakte afspraak ter plaatsen van het object niet nagekomen / opdagen/en/of aanwezig zijn van de opdrachtgever, bewoner en/of diens vertegenwoordiger of verkopende partij zal Visker Bouwadvies de daaruit voortvloeiende kosten doorbelasten aan de opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger.
- 7.5 Indien Visker Bouwadvies door welke omstandigheden (weersomstandigheden / ongeval / ziekte, enz.) niet binnen redelijke tijd aanwezig kan zijn, zal de inspectie c.q. werkzaamheden niet plaats vinden en zullen hiervoor geen kosten in rekening gebracht worden.
- 7.6 Indien een situatie ontstaat zoals omschreven in artikelen 7.4, 7.5, en 7.6, dient dit altijd aan de wederpartij te worden gemeld per telefoon , per fax of E-mail Indien in de inspectie/werkzaamheden afspraken c.q. planningen wordt geschoven ,zal dit eveneens aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger worden gemeld.
- 7.7 De opdrachtgever is verplicht om de inhoud van de door Visker Bouwadvies opgestelde rapportages inclusief adviezen na ontvangst te controleren en hier binnen 10 werkdagen op te reageren. Opdrachtgever dient op juistheid en volledigheid te controleren, eventuele wijzigingen dienen binnen 14 dagen na dagtekening aan Visker Bouwadvies te zijn doorgegeven Wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan Visker Bouwadvies kenbaar gemaakt wordt de opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. Visker Bouwadvies behoudt zich het recht zich te vergewissen over de juistheid van eventuele wijzigingen en/of aanmerkingen van de opdrachtgever, bij gebreken waarvan de opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

Artikel 8 Eigendomsvoorbehoud

- 8.1 Tot aan het tijdstip waarop opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom en rechten van de afgegeven rapportages bij Visker Bouwadvies.
- 8.2 Het is de opdrachtgever verboden de door Visker Bouwadvies geleverde rapportages in welke vorm dan ook aan derde ter inzage te geven dan wel af te staan, te kopiëren en/of te publiceren zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Visker Bouwadvies en tot dat opdrachtgever al zijn betalingsverplichtingen binnen gestelde termijnen is nagekomen.
- 8.3 Indien Opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk is nagekomen doch desondanks de door Visker Bouwadvies geleverde rapportages aan derden heeft afgestaan, dan is opdrachtgever zonder dat hiervoor een ingebrekestelling vereist is een direct opeisbare boete ad € 7.500,00 aan Visker Bouwadvies verschuldigd, onverminderd de betalingsverplichting van het gehele factuurbedrag door opdrachtgever.

Artikel 9 Intellectueel eigendomsrecht

- 9.1 Alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door Visker Bouwadvies vervaardigde rapportages berusten bij Visker Bouwadvies.
- 9.2 Visker bouwadvies heeft het recht de door Visker Bouwadvies vervaardigde rapportages aan derde te verstrekken.

Artikel 10 Afspraken

- 10.1 Afspraken voor inspecties/advies kunnen geheel afhankelijk van de opdracht door Visker Bouwadvies worden gemaakt. Een exact tijdstip van inspecties is niet te garanderen in verband met externe omstandigheden, om deze reden wordt een marge aangehouden van plus minus 45 minuten. (Zie artikel 7- 7.7)
- 10.2 Indien gewenst een inspectie te verrichten in de weekendende/of avonden zal dit in overleg met Visker Bouwadvies besproken worden.
- 10.3 Indien de situatie zoals vermeld in punt 10.2 zich voordoet, behoud Visker Bouwadvies zich het recht het overeengekomen tarief te verhogen met 25% voor werkzaamheden na 20.00 uur / 50% voor werkzaamheden op zaterdag tot 17.00 uur en na 17.00 uur op zaterdagen geldt een weekend tarief van 100% op het normale uurloon tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 10.4 Indien er sprake is van werkzaamheden op uur basis is 10.3 van toepassing welke verwerkt zal worden op een mandagen register waarop week/ datum/ naam / uren / km/ vermeld staan. Een getekend exemplaar door de opdrachtgever zal bij de facturatie worden gevoegd.
- 10.5 Indien opdrachtgever weigert het overeengekomen mandagen register te ondertekenen zal dit ontbinding van de overeenkomst betekenen. Visker Bouwadvies zal in dit geval de werkzaamheden stilleggen en geen aanspraak in welke zin of vorm dan ook aanvragen. Het niet ondertekenen van het mandagen register wordt gezien als een verzuim tot betaling en verwijzen naar (artikel 5) welke na 14 dagen van kracht wordt. Tenzij opdrachtgever overtuigd en met bewijs kan aan tonen dat het gedeclareerde niet correct zou zijn. Dit binnen 10 werkdagen na datum van de declaratie, na genoemd termijn zijn geen rechten meer te halen.

Artikel 11 Informatieplicht

- 11.1 Indien de door Visker Bouwadvies te verrichte inspecties c.q. werkzaamheden aan objecten welke deel uitmaken van een groter geheel zal de opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger vooraf kenbaar moeten maken aan Visker Bouwadvies welke bouwdelen mee dienen genomen in de inspectie c.q. werkzaamheden. Onder zoals hierboven omschreven omstandigheden behoud Visker Bouwadvies zich het recht voor het eventuele meerwerk kosten bij de opdrachtgever in rekening te brengen.
- 11.2 De opdrachtgever voorziet Visker Bouwadvies van alle relevante informatie en materieel die benodigd is voor het naar redelijker wijs te verrichten van een inspectie/keuring en/of het uitbrengen van een advies.
- 11.3 Visker Bouwadvies is verplicht de opdrachtgever te waarschuwen indien inlichtingen en/of gegevens verstrekt door of namens de opdrachtgever of beslissingen genomen door of namens opdrachtgever klaarblijkelijk zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen, dat hij in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid zou handelen als hij zonder waarschuwen bij de vervulling van de opdracht daarop zou verder voortbouwen.
- 11.4 Visker Bouwadvies deelt de opdrachtgever mee welke natuurlijke persoon of personen bevoegd zijn Visker Bouwadvies te vertegenwoordigen, zo nodig onder vermelding van de beperkingen van zijn of hun bevoegdheid.

Artikel 12 Bouwtechnische keuring, reportage en adviezen

- 12.1 De keuring inspectieadvies/ bestaat uit een visuele inspectie die gerelateerd is aan het bouwjaar van het object en is/blijft een momentopname waarbij uitsluitend visuele zichtbare gebreken of tekortkomingen worden vermeld en gerapporteerd door Visker Bouwadvies.
- 12.2 Doel, aard en wijze van visuele inspectie(s) brengt niet met zich mee dat specialistische onderzoeken worden uitgevoerd, noch dat er, Controle op basis van bestek en tekeningen of technische omschrijvingen noch dat voldaan is aan de koop aannemingsovereenkomst; noch onder A t/m I vernoemde controles en vaststellingen;
 - A. Controle van niet gereinigde beglazing;
 - B. Controle van perceel grote en/of grond oppervlak;
 - C. Controle en/of aangeven van erf afscheiding ;
 - D. Constructieve berekeningen worden uitgevoerd ;
 - E. Verrichte van metingen zoals geluid en vocht gehalte; (Punt 12.5 en 12.6)
 - F. Controle van grondgesteldheid c.q. grondkwaliteit; (b.v. grondvervuiling)
 - G. Controle van warmte isolatie /geluid isolatie; (Punt 12.5 en 12.6)
 - H. Het definitief vaststellen van aanwezigheid van asbest (Punt 12.5 en 12.6)

Noch onderdelen worden verschoven, verwijderd, opgetild etc.(bv. meubilaire /huisraad.) om achterliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen. Visker Bouwadvies zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap uitvoeren. Visker Bouwadvies geeft geen garanties met betrekking tot het verrichten onderzoeken en/of uitvoeren / uitgesproken adviezen.

De onder punt 12.2 vernoemde D-E-G-H zijn specialistische werkzaamheden waarvan rapportage een onderdeel kan zijn van een bouwkundige rapportage. Deze rapporten worden door gespecialiseerde en gecertificeerde bedrijven uitgevoerd.

Mocht een rapportage van genoemde D-E-G-H controles noodzakelijk zijn kan Visker Bouwadvies op schriftelijk verzoek van de opdrachtgever deze bedrijven inschakelen. Dit schriftelijk verzoek vervalt tenzij dit in de opdracht is opgenomen. Visker Bouwadvies zal deze kosten aan opdrachtgever doorberekenen conform artikel 12 lid 6.

- 12.3 Genoemde herstel advies kosten zijn gebaseerd op stelposten, hiermee word aangegeven wat de te verwachten herstel kosten op langer en op kort termijn kunnen gaan worden. Stelposten zijn in de plus en minne verrekenbaar, en geheel afhankelijk van de toe te passen uitvoering en/of uitvoerende instantie. Visker Bouwadvies is nimmer aansprakelijk voor het in de min of plus gaande stelposten.
- 12.4 Opdrachten tot het uitvoeren van een verkoopadvies, aankoop/advies, opleveringskeuring en meer jaren onderhoudsplannen voorvereniging van eigenaren (VVE) worden in opdrachtgegeven doormiddel van een opdrachtbevestiging. Op deze opdrachtbevestiging staan alle relevante informatie met betrekking tot de te inspecteren object (en)
- 12.5 Tijdens de inspectie wordt niet specifiek het object gecontroleerd op milieubelastende materialen, tenzij schriftelijk overeen gekomen. Doch dan zal deze inspectie geschieden door een gecertificeerd bedrijf niet zijnde Visker Bouwadvies. Onder milieubelastende materialen word verstaan, olietanks, asbest, en degelijke.
- 12.6 Indien opdrachtgever Visker Bouwadvies schriftelijk opdracht verstrekt tot inspectie van milieubelastende materialen of onder D-E-G-H vallende specialistische bedrijven zal Visker Bouwadvies een gecertificeerd bedrijf (ven) inschakelen welke rapportage uitbrengen aan Visker Bouwadvies. De kosten van deze inspectie(s) komen voor rekening van de opdrachtgever waarvan Visker Bouwadvies 10% provisie in rekening kan brengen voor bemiddeling.
- 12.7 De objecten worden door Visker Bouwadvies, in het kader van de rapportage, visueel geïnspecteerd en gecontroleerd. De visueel waarneembare onderdelen worden beoordeeld op hun kwaliteit en functionaliteit. Voor die onderdelen die visueel niet te inspecteren en te controleren zijn kan een afgeleid oordeel worden geven van vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat van de wel zichtbare, samengestelde en verband houdende bouwonderdelen. Echter vergewist Visker Bouwadvies zich van aansprakelijkheid van niet of gedeeltelijk beoordeelbare bouwonderdelen. De opdrachtgever kan geen rechten ontlene aan uitspraken en/of adviezen welke uitgesproken dan wel gedaan worden over de niet of gedeeltelijk beoordeelbare bouwdelen.

Artikel 13 Begane grondvloeren/kruipruimte

- 13.1 Begane grondvloeren worden ten behoeven van de verkoopadvies en/of aankoopadvies geïnspecteerd in de indirecte omgeving van het aanwezige kruipruimte. Mits de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger niet bij de inspectie aanwezig zijn. Indien de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger wel aanwezig zijn bij de inspectie word mits dit vooraf uitdrukkelijk hebben aangegeven. de gehele onderzijde geïnspecteerd. De inspectie van de onderzijde van de begane grondvloer kan alleen plaats vinden als deze zonder enig gevaar en op goede wijze toegankelijk is, dit in verband met de veiligheid en Arbo wetgeving. Een en ander is uitsluitend te beoordelen door Visker Bouwadvies. Indien Visker Bouwadvies beoordeeld dat de veiligheid in het geding is en hij de inspectie niet doorlaat gaan zullen de kosten onverminderd conform overeenkomst blijven. Tenzij dit schriftelijk anders is overeengekomen.

Minimaal vereiste van de kruipruimte;

- De kruipruimte moet een droge grondslag hebben en vrij zijn van ongedierte. Zoals muizen en ratten of reptielen.*
- De doorgang van het kruipruimte moet aan de wettelijke eisen voldoen.*
- De kruipruimte moet vrij zijn. Minimale kruiphoogte is niet kleiner dan 0,50 meter*
- Bij de inspectie van een kruipruimte zijn altijd 2 personen aanwezig waarvan 1 persoon zich te bevinden buiten de kruipruimte als bewaking voor de persoon in de kruipruimte en kruipruimte opening (Arbo wetgeving)*

Artikel 14 werken op hoogte

- 14.1 Platte daken, spitse daken ,overstekken, boeiborden kunnen tot maximaal 2,5 m1 boven maaiveld(1 verdiepingshoogte) worden geïnspecteerd mits die veilig is. Veilig werken op hoogte van 2,5 m1 alleen te beoordelen door Visker Bouwadvies. Bereikbaarheid met ladders is 3,5 m1 (werkhogte 2,5 m1) indien de te inspecteren/keuren element hoger liggen dan 2,5 m1 boven maaiveld dient de opdrachtgever klimmateriaal en/of hoogwerkers aan te bieden die voldoen aan de wettelijke eisen en in goede staat van onderhoud verkeerd, dit is uitsluitend te beoordelen door Visker Bouwadvies.
- 14.2 Mocht er voor in inspectie andere middelen ingezet moeten worden of benodigd zijn naar oordeel van Visker Bouwadvies dan zijn deze middelen voor kosten van de opdrachtgever. Al onze aanbiedingen en diensten worden verticale transportmiddelen zoals; hoogwerkers, schaarliften , kraan met manbak en/of steigers of dergelijke uitgesloten. Deze middelen en de daaraan verbonden

kosten worden door Visker Bouwadvies op voorhand uitdrukkelijk uitgesloten. Visker Bouwadvies zal, voor zover redelijk en billijk, vooraf in overleg treden met de opdrachtgever als deze situatie zich voor doet. Visker Bouwadvies kan deze middelen op kosten van de opdrachtgever inhuren. Bij overeenstemming zal een schriftelijke overeenkomst hiervan onderdeel worden conform deze algemene voorwaarde.

- 14.3 Indien artikel 14.2 van kracht is zal de huur van de middelen vooruit moeten worden betaald aan Visker Bouwadvies of met voorschotten wanneer een huurperioden langer moet plaats vinden. Indien betaling vooraf niet op de bankrekening van Visker Bouwadvies is bijgeschreven behoud Visker Bouwadvies het recht om de werkzaamheden uit te stellen. Indien Visker Bouwadvies door nalatigheid van opdrachtgever financiële schade lijdt. Is Visker Bouwadvies gerechtigd zonder verder opgaaf de kosten voor rekening van de opdrachtgever door te berekenen. Tevens de huur per direct op te zeggen of te annuleren zonder dat de opdrachtgever hier enige claim kan indienen voor de gevolgen van zijn nalatigheid.

Artikel 15 Niet te beoordelen

- 15.1 Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde gedeelte en/of onderdelen van het te inspecteren object visueel niet gekeurd/geïnspecteerd kunnen worden door moeilijk te bereiken onderdelen en/of gevaar zal dit in de rapportage vermeld worden, dit is uitsluitende beoordelen door Visker Bouwadvies. Weersinvloeden en/of onvoorziene omstandigheden kunnen de inspectie en/of keuring onmogelijk, vertraagd, of bemoeilijkt worden uitsluitende ter beoordeling van/door Visker Bouwadvies, behoud Visker Bouwadvies zich het recht de inspectie uit te stellen en/of te onderbreken.

Artikel 16 Specialistisch onderzoek

- 16.1 Als blijkt tijdens de inspectie/keuring dat bepaalde onderdelen en/of gedeelte door een gespecialiseerd en gecertificeerd bedrijf onderzocht en beoordeeld dient te worden, zal dit in het rapport vermeld worden. Zie hiervoor Artikel 12- alinea 2.6
- 16.2 Als blijkt een inspectie/keuring, wegens onder artikel nummer 9.1 omschreven omstandigheden niet plaats kan vinden, en moet worden afgebroken, of slechts gedeeltelijk kan worden uitgevoerd zullen de kosten van deze inspectie/keuring wel in rekening worden gebracht. Er zal in overleg met de opdrachtgever een hernieuwde of wel een vervolg inspectie/keuring plaats vinden. Deze hernieuwde en/of vervolg inspectie/keuring zal door Visker Bouwadvies worden uitgevoerd conform de in onderhavige overeenkomst omschreven voorwaarden en tarieven.

Artikel 18 Klachten en geschillen

- 18.1 Aanleiding van klachten respectievelijk schade en/of aansprakelijkheidsstelling dient, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan Visker Bouwadvies te worden gemeld.
- 18.2 Na schriftelijke melding ontvangt de aanmelder van de klacht per ommegaande een bevestiging en het "aanmeldingsformulier schade, gebrek en/of tekortkoming".
- 18.3 Het "aanmeldingsformulier schade, gebrek en/of tekortkoming" dient binnen 10 dagen na toezending van het formulier volledig, leesbaar en naar waarheid ingevuld, getekend, geparafeerd, en voorzien van alle bijlagen aan Visker Bouwadvies te worden geretourneerd. Niet volledige leesbare en/of ingevulde en naar waarheid ingevulde, ondertekende, geparafeerde aanmeldingsformulieren welke niet zijn voorzien van alle bijlage indien van toepassing, zullen niet in behandeling worden genomen.
- 18.4 Het in behandeling nemen van een aanmeldingsformulier impliceert geen erkenning van de schade, gebrek, de tekortkoming/en/of de aansprakelijkheid in welke vorm dan ook. Visker Bouwadvies behoudt zich ter zake dan ook alle rechten voor.
- 18.5 Wanneer definitief is vastgesteld dat een schade vergoeding is toegekend en voor rekening van Visker Bouwadvies komt, geldt een eigen risico van EUR 4000,-
- 18.6 Bij vaststelling van de hoogte van een eventueel te vergoeden schade gelden de in de algemene voorwaarden vermelde maxima en zal er een verrekening plaatsvinden voor ouderdom en bouwkundige staat van het object of het bouwkundige onderdeel waarop de schade is ontstaan, dit conform het indemniteitsbeginsel in de verzekeringswereld gebruikelijke regelingen.
- 18.7 Indien Visker Bouwadvies met inachtneming van het vorenstaande aansprakelijk is voor schade, is deze gerechtigd de schade op eigen kosten te doen minimaliseren en/of ongedaan te maken, herstellen en/of te doen herstellen.
- 18.8 Indien opdrachtgever tijdig en volledig de te verwerken gegevens verstrekt en Visker Bouwadvies niettemin door schuld of nalatigheid de opgedragen werkzaamheden niet volledig c.q. onjuist verricht, dan zullen aanvullende c.q. correctiewerkzaamheden kosteloos worden uitgevoerd, mits de opdrachtgever binnen 36 uur na ontvangst van de verwerkte gegevens Visker Bouwadvies van de tekortkomingen in kennis stelt.

- 18.9 Een door Visker Bouwadvies uitgevoerde inspectie, keuring, advies en/of uitgebracht rapport mag niet worden gezien als een garantiedekking c.q. een garantieverzekering, resp. een aanvullende dekking en /of aanvullende verzekering voor evt. gebreken en/of tekortkomingen van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.
- 18.10 Visker Bouwadvies is nimmer aansprakelijk voor het niet vermelden en/of visueel waarnemen van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar waren en niet voor rekening van Visker Bouwadvies behoren te komen, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.
- 18.11 Visker Bouwadvies is nimmer aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken ten gevolge van door de eigenaar, gebruiker, makelaar, opdrachtgever en/of derden verzwegen of onjuist opgegeven omstandigheden aan het te keuren object.
- 18.12 Visker Bouwadvies is nimmer aansprakelijk voor schade en/of gebreken die het gevolg is van een omschrijving in het rapport die niet overeenkomt met de in wettelijke voorschriften en/of reglementen van gespecialiseerde nutsbedrijven of voor door hen gehanteerde terminologie.
- 18.13 Op alle met Visker Bouwadvies gesloten overeenkomsten en op alle aan Visker Bouwadvies verstrekte opdrachten is, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, het Nederlands recht van toepassing.
- 18.14 Visker Bouwadvies is tegenover opdrachtgever aansprakelijk voor de schade, die deze lijdt als rechtstreeks gevolg van ernstige tekortkomingen door Visker Bouwadvies of door personen in haar dienst bij de uitvoering van de opdracht begaan, indien en voor zover deze tekortkomingen onder normale omstandigheden bij normale vakkennis en met inachtneming van normale oplettendheid en wijze van vak uitoefening vermeden hadden kunnen worden.
- 18.15 Bij mogelijk c.q. vermeende aansprakelijkheid, is deze in alle redelijkheid en billijkheid, als volgt gemaximeerd
A: voor uitgevoerde bouwtechnische inspecties en rapportages, uitgevoerde expertises en alle verder daarmee samenhangende werkzaamheden en rapportages tot maximaal de kosten van de rapportage. B: Voor alle overige werkzaamheden en adviezen etc. tot het voor haar diensten ten behoeve van die uitgevoerde opdracht toekomende honorarium. Bij opdrachten met een looptijd langer dan 2 maanden, is het totaal door Visker Bouwadvies met betrekking tot de uitgevoerde opdracht te vergoeden schade beperkt tot het over de laatste 2 maanden verschuldigde honorariumgedeelte.
- 18.16 Visker Bouwadvies is nimmer aansprakelijk voor directe of indirecte schade, waaronder in ieder geval begrepen bedrijfschaden, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, kosten voortvloeiend uit veroordeling in proceskosten, rente- c.q. vertragingsschade, schade als gevolg van (het verschaffen van) gebrekkige medewerking, informatie of materialen van opdrachtgever, schade als gevolg van handelingen van de aannemer of leveranciers in strijd met tekeningen, het bestek, ondeugdelijk uitgevoerde (herstel) werkzaamheden en/of verdere voorwaarden, schade aan personen, goederen of ter zake derden en evt. daaruit ontstane gevolgschade en schade wegens door Visker Bouwadvies uitgevoerde werkzaamheden, gegeven inlichtingen of adviezen waarvan de inhoud niet uitdrukkelijk onderdeel van de schriftelijke overeenkomst vormt. In alle gevallen waarin Visker Bouwadvies gehouden is tot betaling van schadevergoeding, zal indien de schade is gedekt door een verzekering van Visker Bouwadvies, nooit hoger zijn dan het bedrag dat daadwerkelijk door de verzekeraar ter zake wordt uitgekeerd.
- 18.17 Visker Bouwadvies is niet aansprakelijk voor schades, die voor vloeien uit storingen en/of meerwerk veroorzaakt door of vanwege voorschriften en maatregelen van de overheden of nutsbedrijven.
- 18.18 Visker Bouwadvies is niet aansprakelijk voor schade verband houdende met en ten gevolge van onjuiste kostenbegrotingen en/of verkeerde prijsopgave, schade ten gevolge van omissies in inspecties en inspectierapporten en/of schade voortvloeiende uit of verband houdende met adviezen en/of rapportages van externe deskundige.
- 18.19 Indien Visker Bouwadvies met inachtneming van artikel 18 lid 18.18 aansprakelijk is voor schade, is en blijft Visker Bouwadvies gerechtigd de schade op eigen kosten te doen beperken of ongedaan te maken, of te herstellen.
- 18.20 Visker Bouwadvies kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor meer dan in de opdracht is overeengekomen of waarvoor Visker Bouwadvies via haar verzekering een dekking op heeft.

Artikel 19 Beëindiging van de overeenkomst

- 19.1 Indien de opdrachtgever één of meer van zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, surseance van betaling aanvaard, verkrijgt, in staat van faillissement wordt verklaard, evenals wanneer zijn vermogen geheel of gedeeltelijk in beslag wordt genomen, heeft Visker Bouwadvies het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten of om de overeenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling door middel van een schriftelijke verklaring geheel of gedeeltelijk te ontbinden, een en ander naar haar keuze en steeds met behoud van haar enig toekomstend recht op vergoeding van kosten, schade en interesten.
- 19.2 De ontbinding bedoeld als in artikel 19 lid 19.1 dient te allen tijde te geschieden bij aangetekend schrijven of Deurwaardersexploot. Onverminderd de Visker Bouwadvies verder toekomende rechten heeft Visker Bouwadvies het recht, indien zij door overmacht wordt verhinderd een overeenkomst uit te voeren, om zonder rechterlijke tussenkomst de uitvoering der overeenkomst ter keuze van Visker Bouwadvies op te schorten of de overeenkomst geheel of ten dele te ontbinden, onder dat Visker Bouwadvies tot en geschadevergoeding gehouden is. Onder overmacht wordt ten deze verstaan elke omstandigheid, ten gevolge waarvan de naleving van de overeenkomst redelijkerwijze door de opdrachtgever niet meer kan worden verlangd, daardoor

begrepen, oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog en oproer, werkstakingen, werklidenuitsluiting, brand, weersomstandigheden, ongevallen, gewijzigde wettelijke voorschriften rep. aanwijzingen en instructies van overheden, etc.

Artikel 20 Ondertekening dan wel parafering

- 20.1 Door ondertekening en/of parafering van een opdracht verklaart de aanvrager/opdrachtgever akkoord te gaan met de hierboven genoemde en gestelde algemene voorwaarden dan wel de onlosmakelijke bindende overeenkomst van deze algemene voorwaarden. Mede gelet op artikel 3 par 3.6 van deze algemene voorwaarden is een getekende opdracht onlosmakelijk verbonden met deze voorwaarden en kan hierdoor nimmer haar rechtsgeldigheid verliezen indien deze voorwaarden niet zijn ondertekent en/of geparafeerd.

Artikel 21 Wijziging, uitleg en vindplaats van de algemene voorwaarden

- 21.1 Deze voorwaarden zij gedeponeerd ten kantore van de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch.
- 21.2 Ingeval van uitleg van de inhoud en strekking van deze algemene voorwaarden, is de Nederlandse tekst daarvan steeds bepalend.
- 21.3 Van toepassing is steeds delaatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die was ten tijde van het tot stand komen van de overeenkomst/opdrachtverstrekking.

Artikel 22 Toepasselijk recht en bevoegde rechter.

- 22.1 Op alle overeenkomsten, waarbij deze algemene voorwaarden gelden, en alle geschillen die daaruit voortvloeien is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Het Weens koopverdrag is niet van toepassing.
- 22.2 Ter zake van alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van alle met Visker Bouwadvies afgesloten overeenkomsten is uitsluitend de bevoegde rechter bij rechtbank in 's-Hertogenbosch , tenzij Visker Bouwadvies. er de voorkeur aangeeft om onder voorbijgaan aan dit artikel het geschil aan een andere rechter voor te leggen.

Ondertekening:

De opdrachtgever verklaart door ondertekening van deze bindende algemene voorwaarden of opdracht van de inhoud kennis te hebben genomen en/of te hebben ontvangen en akkoord te gaan met de inhoud van deze algemene voorwaarden. Mede geen andere voorwaarden hieraan ten grondslag te leggen welke deze algemene voorwaarden zullen of kunnen ondermijnen of de rechtsgeldigheid teniet doen verklaren. Bij een getekende opdracht zijn deze algemene voorwaarden onlosmakelijk verbonden.

Handtekening akkoord opdrachtgever;

Datum: _____