

## ALGEMENE VERKOOP- EN LEVERINGSVOORWAARDEN

Van toepassing op opdrachtgevers van Unibouw BV, gevestigd te Gemert, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 17072037, vastgesteld op 19 november 2021.

### Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

#### Artikel 1. Algemeen

1.1 In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- Unibouw: Unibouw BV, Postbus 36, 5420 AA Gemert;
- Opdrachtgever: de (contractuele) wederpartij van Unibouw; voor het geval Unibouw als verkoper en/of leverancier van zaken en/of diensten optreedt c.q. op zal treden dient onder "opdrachtgever" te worden verstaan "koper";
- Overeenkomst: de tussen Unibouw en opdrachtgever (/koper) gesloten aannemingsovereenkomst, koopovereenkomst, dan wel andersoortige overeenkomst op grond waarvan Unibouw zich jegens opdrachtgever verplicht bepaalde werkzaamheden te verrichten, diensten te verlenen en/of bouwwerken te realiseren en op te leveren, dan wel op grond waarvan Unibouw zich verplicht aan opdrachtgever bepaalde zaken te leveren en/of diensten te verlenen.
- Aannemingsovereenkomst: overeenkomst, waarbij Unibouw als hoofd-, dan wel als onderaannemer een werk dan wel een onderdeel daarvan tot stand brengt. In voorkomende gevallen kan Unibouw eveneens het ontwerp voor het betreffende werk tot stand brengen.
- Algemene Voorwaarden: de onderhavige Algemene Verkoop- en Leveringsvoorwaarden.

1.2 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes of overeenkomsten, waarbij Unibouw als aannemer (al dan niet tevens als ontwerper), dan wel als verkoper en/of leverancier van zaken en/of diensten optreedt. Met het oog op de verschillende soorten overeenkomsten zijn deze Algemene Voorwaarden onderverdeeld in drie hoofdstukken:

Hoofdstuk 1: Algemene Bepalingen

Hoofdstuk 2: Aannemingsovereenkomsten

Hoofdstuk 3: (Ver)Koop- en /of andersoortige overeenkomsten.

De bepalingen uit hoofdstuk 1 zijn op alle verschillende soorten overeenkomsten gelijkmatig van toepassing; de vervolgens in de hoofdstukken 2 en 3 opgenomen bepalingen zijn uitsluitend van toepassing op de aldaar bedoelde overeenkomsten.

1.3 Tenzij schriftelijk en uitdrukkelijk anders overeengekomen, zijn de door opdrachtgever gehanteerde (andere) Algemene Voorwaarden, waarnaar door opdrachtgever op enigerlei wijze mocht worden verwezen, niet van toepassing.

1.4 Eventuele afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden dienen uitdrukkelijk schriftelijk te worden overeengekomen en gelden uitdrukkelijk steeds voor die specifieke overeenkomst. Aan dergelijke afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend in het kader van eventueel later tussen Unibouw en opdrachtgever gesloten c.q. te sluiten overeenkomsten.

#### Artikel 2. Toepasselijke documenten, rangorde

2.1 Alle tussen Unibouw en opdrachtgever gesloten c.q. te sluiten overeenkomsten worden, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen en behoudens voor de gevallen, waarvoor daarin geen uitputtende regeling is opgenomen, uitsluitend en alleen beheerst door de navolgende stukken:

- a. De door partijen ondertekende schriftelijke overeenkomst dan wel opdrachtbevestiging.
- b. De in de onder a. bedoelde stukken uitdrukkelijk vermelde bijlagen, alsmede de stukken, waarnaar in die bijlagen wordt verwezen.
- c. Deze Algemene Voorwaarden.
- d. De Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012, hierna: UAV, voorzover die voorwaarden in de overeenkomst dan wel opdrachtbevestiging uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard.

e. De Nieuwe Regeling 2011, hierna: DNR, indien sprake is van een door Unibouw of in opdracht van Unibouw verzorgd ontwerp.

2.2 Ingeval van strijdigheid tussen een of meerdere van bovengenoemde stukken (onderling) prevaleert, wanneer genoemde stukken in het voorkomende geval voor die strijdigheid geen regeling bevatten, het stuk bedoeld in lid 1 onder a. van dit artikel; vervolgens prevaleren in afdalende lijn de stukken genoemd onder b., c., d. en e. In geval van strijdigheid tussen de technische omschrijving en een ontwerp prevaleert de technische omschrijving.

2.3 Op aan Unibouw opgedragen uitvoeringswerkzaamheden is de DNR niet van toepassing. Op eventuele aan Unibouw opgedragen ontwerpwerkzaamheden zijn de UAV niet van toepassing.

#### Artikel 3. Prijs- en betalingscondities

3.1 Tenzij schriftelijk en uitdrukkelijk anders overeengekomen, is opdrachtgever verplicht tot betaling van de door Unibouw verzonden facturen binnen acht dagen na de factuurdatum. Ontwerp geschiedt in de valuta, waarin de overeengekomen prijzen zijn uitgedrukt.

3.2 Facturering geschiedt slechts met kredietbeperking indien dit in de overeenkomst expliciet is overeengekomen. Opdrachtgever is louter in dat geval gerechtigd deze kredietbeperking op het factuurbedrag in mindering te brengen, wanneer hij de verzonden factuur binnen de in het eerste lid genoemde termijn betaalt.

3.3 Onverminderd het bepaalde in artikel 3.2 is opdrachtgever niet gerechtigd bij de betaling enige korting, schuldvergelijking en/of verrekening te bedingen, toe te passen dan wel daarop een beroep te doen, behoudens verrekening met c.q. van verrekenbare voorschotten, die door opdrachtgever eerder aan Unibouw zijn betaald.

3.4 Voor de vaststelling van het tijdstip van betaling door opdrachtgever is bepalend de dag, waarop de door opdrachtgever verrichte betaling zal zijn bijgeschreven op de door Unibouw aan opdrachtgever opgegeven bankrekening.

3.5 Voor het geval opdrachtgever niet binnen de hierboven vermelde termijn van acht dagen met inachtneming van het in de leden 2 en 3 van dit artikel gestelde betaald heeft, zal hij, zonder dat daartoe een ingebrekestelling vereist zal zijn, in verzuim zijn. In dat geval zal opdrachtgever gehouden zijn bovenop de overeengekomen prijs een rente te betalen van 1,5% per maand, te rekenen vanaf de vervaldatum van de factuur. Rente wordt berekend over het volledige openstaande factuurbedrag. Opdrachtgever zal in het voorkomende geval niet gerechtigd zijn een eventueel overeengekomen kredietbeperking in mindering te brengen.

3.6 Indien Unibouw voor het geval betaling door opdrachtgever achterwege blijft, genoodzaakt is haar vordering ter incasso uit handen te geven, zal opdrachtgever buiten en behalve genoemde rente gehouden zijn tot vergoeding van alle door Unibouw geleden en/of te lijden schade. Tot deze schade behoren onder meer de te maken gerechtelijke kosten, waaronder salaris en verschotten van een advocaat, deurwaarder en/of andere gemachtigde en griffierechten, alsook buitengerechtelijke incassokosten die tenminste € 500,- zullen bedragen.

3.7 Iedere betaling strekt primair ter voldoening van de door Unibouw gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, vervolgens ter voldoening van de door opdrachtgever verschuldigde rente en wordt daarna in mindering gebracht op de oudst openstaande vordering van Unibouw op opdrachtgever.

3.8 Opdrachtgever is verplicht op eerste verzoek van Unibouw (al dan niet aanvullende) zekerheid te stellen voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst, indien Unibouw reden(en) heeft te veronderstellen, dat opdrachtgever die verplichtingen niet zal (kunnen) nakomen. Unibouw zal gerechtigd zijn aan te geven in welke vorm genoemde zekerheid zal moeten worden gesteld en tot welke hoogte, uiteraard met inachtneming van eisen van redelijkheid en billijkheid. Alle kosten verbonden aan

zekerheidsstelling als voormeld zijn voor rekening van opdrachtgever.

#### Artikel 4. Niet nakoming, ontbinding, opschorting

4.1 Indien opdrachtgever niet, niet behoorlijk of niet tijdig aan enige verplichting uit hoofde van de overeenkomst voldoet, alsmede in geval van faillissement van opdrachtgever, aan hem (voorlopig) verleende surseance van betaling, ondercuratelestelling van opdrachtgever of stillegging dan wel liquidatie van diens bedrijf, is Unibouw te hare keuze gerechtigd, onverminderd de haar verder toekomende rechten, de overeenkomst geheel dan wel gedeeltelijk buitengerechtelijk te ontbinden, dan wel de nakoming van de uit de overeenkomst voor haar voortvloeiende verbintenissen op te schorten. Indien Unibouw van de hier beschreven rechten gebruik maakt is zij nimmer gehouden tot vergoeding van enige schade aan opdrachtgever.

4.2 Indien de behoorlijke nakoming door Unibouw ten gevolge van een of meer omstandigheden, die niet voor haar rekening komen, waaronder omstandigheden in het hiernavolgende lid genoemd, geheel dan wel gedeeltelijk, hetzij blijvend hetzij tijdelijk, onmogelijk is, heeft Unibouw het recht de overeenkomst te ontbinden.

4.3 Omstandigheden, die in ieder geval niet voor rekening van Unibouw komen, zijn:

- Gedragingen, behoudens opzet of grove schuld, van personen van wie Unibouw bij de nakoming van de overeenkomst gebruik maakt.
- Werkstaking, werkliedenuitsluiting(en), ziekte.
- In-, uit- of doorvoerverbod, transportproblemen.
- Niet-nakoming van verplichtingen jegens Unibouw door onderaannemers en/of (toe)leveranciers van Unibouw.
- Storingen in de productie.
- Brand.
- Natuur- en/of kernrampen, oorlog en/of oorlogsdreiging.
- Overheidsmaatregelen als gevolg van uitbraak van ziekte en/of pandemie.

4.4 In de in voorgaande leden bedoelde gevallen zullen alle vorderingen van Unibouw op opdrachtgever terstond opeisbaar worden.

4.5 Vindt op grond van de voorgaande leden ontbinding c.q. opzegging van een overeenkomst plaats, waarbij Unibouw als aannemer optreedt, dan wordt Unibouw geacht het werk (met grond) in onvoltooide staat te hebben beëindigd, met alle gevolgen van dien, zulks ongeacht de vraag wie de overeenkomst heeft ontbonden, dan wel het initiatief daartoe heeft genomen.

#### Artikel 5. Rechten van derden

5.1 In geval door Unibouw een opdracht uitgevoerd moet worden naar en/of met inachtneming van gegevens, waaronder onder meer begrepen ontwerpen, tekeningen en/of andere aanwijzingen c.q. gegevens door of namens opdrachtgever verstrekt, garandeert opdrachtgever Unibouw de juistheid en volledigheid van al die gegevens.

5.2 Eveneens garandeert opdrachtgever Unibouw dat door gebruikmaking en/of verstrekking van de in lid 1 bedoelde gegevens geen industriële en/of andere (intellectuele eigendoms)rechten van derden worden aangetast.

5.3 Opdrachtgever vrijwaart Unibouw voor alle aanspraken, waaronder die op schadevergoeding, die, direct dan wel indirect, geheel dan wel ten dele, (mochten) voortvloeien uit c.q. gegrond zijn op het gebruik door Unibouw van de hierboven bedoelde gegevens.

#### Artikel 6. Aansprakelijkheid, schadevergoeding, exoneratie

6.1 Aansprakelijkheid van Unibouw uit hoofde van de overeenkomst is te allen tijde beperkt tot de hoogte van het door de verzekeraar(s) van Unibouw terzake of in verband met de betreffende schade daadwerkelijk aan Unibouw uit te keren bedrag.

6.2 Indien de door Unibouw afgesloten verzekering(en) evenwel geen dekking verleent (verlenen) voor door de opdrachtgever van Unibouw, direct dan wel indirect, gestelde geleden schade:

(i) is Unibouw uitsluitend aansprakelijk voor schade, die aan haar opzet of grove schuld te wijten is;

(ii) is Unibouw uitsluitend aansprakelijk voor directe schade, welke aantoonbaar en uitsluitend tengevolge van enig toerekenbaar tekortkomen van Unibouw ontstaat c.q. ontstaan is;

(iii) is Unibouw niet aansprakelijk voor indirecte c.q. gevolgschade, van welke aard en/of omvang ook, waaronder ook begrepen

bedrijfsschade, waaronder gedeerde winst, geleden verlies en extra kosten;

(iv) is de aansprakelijkheid van Unibouw te allen tijde beperkt tot maximaal de hoogte van de door de opdrachtgever aan Unibouw verschuldigde prijs (opdracht-/aanneemsom), een en ander met een maximum van € 250.000.

#### Artikel 7. Privacy, persoonsgegevens

Indien en voor zover bij de uitvoering van een overeenkomst met Unibouw sprake is van de verwerking van persoonsgegevens in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), dan heeft de betrokkene in de zin van de AVG de volgende rechten:

- Betrokkene heeft recht op inzage, verbetering, aanvulling, verwijdering en afscherming van zijn of haar persoonsgegevens (recht op inzage en rectificatie).
- Betrokkene heeft recht op het beperken van de verwerking van zijn/haar persoonsgegevens (recht op beperking verwerking).
- Betrokkene heeft recht om te verzoeken aan Verwerkingsverantwoordelijke om zijn/haar persoonsgegevens uit de systemen van Verwerkingsverantwoordelijke te wissen (recht op vergetelheid).
- Betrokkene heeft recht om aan Verwerkingsverantwoordelijke te verzoeken om uw persoonsgegevens elektronisch over te dragen aan een derde partij (recht op data portabiliteit).
- Betrokkene heeft recht om bezwaar aan te tekenen tegen de verwerking van persoonsgegevens (recht op bezwaar).
- Betrokkene heeft recht om een klacht in te dienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens.

Met het voorgaande neemt Unibouw nimmer meer verplichtingen op zich dan zij op basis van de AVG reeds heeft.

#### Artikel 8. Afbeeldingen, tekeningen etc.

8.1 Alle afbeeldingen, tekeningen, gegevens betreffende gewichten, afmetingen, kleuren, enzovoorts, welke zijn opgenomen in prijscouranten en/of -lijsten en circulaires van Unibouw gelden slechts bij benadering. Aan genoemde gegevens kunnen door opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen, geen rechten worden ontleend.

8.2 Alle door of namens Unibouw verschaft monsters, aanbiedingen, tekeningen, schema's, ontwerpen, modellen, merken, materiaallijsten, enzovoorts, blijven haar eigendom en mogen zonder haar schriftelijke toestemming noch geheel noch gedeeltelijk worden gekopieerd anders dan voor intern gebruik bij opdrachtgever. Ook is opdrachtgever, behoudens schriftelijke toestemming van Unibouw, niet gerechtigd voornoemde gegevens en/of stukken aan derden te tonen, ter hand c.q. ter beschikking te stellen dan wel op andere wijze bekend te maken, anders dan voor het doel, waarvoor zij door Unibouw aan opdrachtgever verstrekt zijn. Opdrachtgever zal zulke derden eenzelfde geheimhoudingsplicht opleggen en staat ervoor in dat deze derden zich houden aan deze geheimhoudingsplicht. Opdrachtgever zal zich onthouden van gedragingen en/of handelingen, waardoor, direct dan wel indirect, geheel dan wel ten dele, inbreuk wordt gemaakt op de rechten van Unibouw terzake bovengenoemde gegevens en/of stukken.

#### Artikel 9. Geschillen en toepasselijk recht

9.1 Alle geschillen - daaronder begrepen die geschillen, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd -, die direct dan wel indirect voortvloeien uit een tussen opdrachtgever en Unibouw gesloten overeenkomst, zullen worden beslecht door middel van arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouw (RvA), zoals deze luiden ten tijde van het aanbrenge van het geschil, tenzij Unibouw ervoor kiest zich tot de bevoegde rechter in het arrondissement 's-Hertogenbosch te wenden of naar keuze van Unibouw het geschil te beslechten volgens het rechtsregime en voor de bevoegde rechter van het land waar opdrachtgever is gevestigd.

9.2 Op alle aanbiedingen, overeenkomsten en rechtbetrekkingen tussen Unibouw en opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing of naar keuze van Unibouw het rechtsregime van het land waar opdrachtgever is gevestigd.

#### Artikel 10. Conversie

10.1 Mocht(en) één (of meer) bepaling(en) van deze Algemene Voorwaarden nietig dan wel vernietigbaar zijn, dan blijven alle overige bepalingen van deze Algemene Voorwaarden onverminderd van kracht.

10.2 Unibouw zal steeds bevoegd zijn om een nietige dan wel vernietigbare bepaling te vervangen door een andere bepaling met eenzelfde strekking, die niet nietig dan wel vernietigbaar zal zijn.

10.3 Voor zover Unibouw van de in het tweede lid opgenomen bevoegdheid geen gebruik zal maken, zal aan een dergelijke nietige dan wel vernietigbare bepaling qua inhoud en strekking een zoveel mogelijk overeenkomstige betekenis toekomen, zodat daarop wel een beroep kan worden gedaan.

#### Artikel 11. Nederlandse tekst

De Nederlandse tekst van deze Algemene Voorwaarden prevaleert boven vertalingen daarvan.

### **Hoofdstuk 2: Aannemingsovereenkomsten**

#### Artikel 12. Verplichtingen opdrachtgever

12.1 Opdrachtgever is verplicht om tijdig aan Unibouw het bouwterrein of het te verbouwen object ter beschikking te stellen, waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd. Unibouw zal de terbeschikkingstelling van het bouwterrein of van het te verbouwen object niet op onredelijke gronden mogen weigeren. Opdrachtgever dient er voor te zorgen dat Unibouw haar werkzaamheden kan aanvangen op de tussen partijen overeengekomen aanvangsdatum.

12.2 Onder de verplichting tot terbeschikkingstelling als bedoeld in het eerste lid dient mede te worden begrepen de verplichting van opdrachtgever Unibouw te allen tijde vrije en onbelemmerde toegang tot het bouwterrein of het te verbouwen object te geven, alsmede de verplichting Unibouw op geen enkele wijze te belemmeren in c.q. bij de uitvoering van de op haar ingevolge deze overeenkomst rustende verplichtingen. In dit kader zal opdrachtgever verplicht zijn, alvorens tot terbeschikkingstelling als voormeld over te gaan, de nodige maatregelen te treffen, waardoor het bouwterrein goed toegankelijk is voor vrachtauto's, (montage c.q. hijs)kranen en andere zware voertuigen, waarvan Unibouw en/of door haar aan te wijzen hulpverleners/derden bij de uitvoering van de overeenkomst gebruik zal (zullen) maken. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de (bodem)gesteldheid van het terrein/de bouwplaats, en garandeert dat dit geschikt is voor het beoogde gebruik daarvan en voor de realisatie van de werkzaamheden. De gevolgen van de bodemgesteldheid en/of obstakels zijn voor rekening van opdrachtgever, tenzij deze zijn veroorzaakt door Unibouw.

12.3 De hierboven opgenomen verplichting van opdrachtgever geldt eveneens tegenover ondergeschikten van Unibouw, hulpverleners, waarvan Unibouw bij de uitvoering van deze overeenkomst gebruik maakt, alsmede door Unibouw ingeschakelde of aan te wijzen derden.

12.4 Unibouw is, zolang opdrachtgever nog niet aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst met Unibouw heeft voldaan, te allen tijde onvoorwaardelijk gerechtigd het bouwterrein feitelijk af te bakenen, te omheinen en opdrachtgever en/of derden de toegang tot het bouwterrein, alsmede het zich daarop bevindende werk te weigeren, te ontzeggen en/of te onthouden. Voor het geval Unibouw van de onderhavige bevoegdheid gebruik zal maken, zal opdrachtgever haar daarbij op generlei wijze belemmeren en geeft zulks opdrachtgever geen enkele aanspraak op c.q. jegens Unibouw.

#### Artikel 13. Verplichtingen Unibouw

13.1 Unibouw zal de overeenkomst als een goed en kundig aannemer uitvoeren.

13.2 Unibouw kan evenwel niet gehouden worden meer of andere werkzaamheden uit te voeren dan die welke uitdrukkelijk opgenomen en genoemd zijn in de overeenkomst, waaronder begrepen een bestek of de technische omschrijving. Alle niet in de overeenkomst, waaronder voornoemd bestek of technische omschrijving, opgenomen c.q. genoemde werkzaamheden maken geen deel uit van de verplichtingen van Unibouw. Indien de betreffende werkzaamheden desalniettemin door Unibouw uitgevoerd (dienen te) worden, zullen die werkzaamheden als meerwerkzaamheden als bedoeld in artikel 12 lid 4 aangemerkt.

13.3 Voor zover in de UAV gesproken wordt van 'bestek' dient hieronder in voorkomende gevallen te worden verstaan de technische omschrijving door of namens Unibouw opgesteld, alsmede, in voorkomende gevallen, het (de) daarbij behorende ontwerp (tekening).

13.4 Indien door omstandigheden, die overmacht voor Unibouw opleveren, door voor rekening van opdrachtgever komende omstandigheden of door wijzigingen van het werk als bedoeld in § 35 e.v. van de UAV van Unibouw redelijkerwijs niet geveerd kan worden dat het werk wordt opgeleverd op het met inachtneming van het bepaalde in de overeenkomst vast te

stellen tijdstip, vindt - onverminderd het overigens in de overeenkomst bepaalde - de oplevering zoveel dagen later plaats als het aantal dagen, waarop de bouw als gevolg van die factoren/omstandigheden is vertraagd.

13.5 Door Unibouw geaccepteerde en/of gestelde termijnen en/of planningen zijn nimmer zijn te beschouwen als fatale termijnen, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen. Bij overschrijding van een termijn of planning door Unibouw dient Unibouw, alvorens zij in verzuim zal zijn, door opdrachtgever in gebreke te worden gesteld. Bij ingebrekestelling zal opdrachtgever Unibouw een aanvullende redelijke termijn stellen, welke termijn tenminste dertig dagen zal bedragen.

#### Artikel 14. Stelposten, meer- en minderwerk

14.1 Onder stelposten worden verstaan de in de technische omschrijving en/of de overeenkomst als zodanig aangeduide geldsbedragen, welke in de prijs (aanneemsom) zijn begrepen en ten laste waarvan nader in de technische omschrijving en/of de overeenkomst beschreven uitgaven worden gedaan.

14.2 Indien de uitgaven, die ten laste van een stelpost worden gedaan, hoger of lager zijn dan het bedrag van die stelpost, zal het verschil tussen partijen worden verrekend.

14.3 Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn, voor zover de verwerking van die bouwstoffen door of namens Unibouw uitdrukkelijk is overeengekomen, de aan het verwerken daarvan verbonden kosten in de in de overeenkomst genoemde prijs begrepen.

14.4 Van meerwerkzaamheden is sprake, wanneer Unibouw werkzaamheden verricht c.q. dient te verrichten, welke op grond van de overeenkomst niet tot haar verplichtingen behoren dan wel niet in de prijs begrepen zijn.

14.5 In geval van meer-en/of minderwerkzaamheden zullen de financiële consequenties daarvan berekend c.q. vastgesteld worden aan de hand van de door Unibouw daarvoor gehanteerde

calculatiemethoden. Deze consequenties zullen voor rekening van opdrachtgever zijn.

14.6 Unibouw zal, alvorens meerwerkzaamheden uit te voeren, waar mogelijk, telkens voorafgaande aan de uitvoering daarvan opgaaf doen aan de opdrachtgever van de kosten, verbonden aan die meerwerkzaamheden. Waar mogelijk zal de overeenstemming tussen partijen over die kosten schriftelijk worden vastgelegd en overeengekomen door partijen. Het ontbreken van enige opdracht tot c.q. vastlegging terzake door Unibouw verrichte meerwerkzaamheden laat aanspraken van Unibouw op vergoeding daarvan onverlet. Unibouw heeft het recht de kosten van meerwerken direct na uitvoering in termijnen, (deels) voorafgaand en tijdens de uitvoering en/of direct na uitvoering daarvan in rekening te brengen.

14.7 Unibouw kan niet gehouden worden overeengekomen meerwerkzaamheden geheel dan wel ten dele uit te voeren, zolang een eventueel in verband daarmee reeds aan opdrachtgever verzonden factuur nog niet volledig voldaan is. Het in artikel 3 lid 4 van deze Algemene Voorwaarden bepaalde, vindt hier gelijkelijk toepassing.

#### Artikel 15. Carverzekering

15.1 Met inachtneming van hetgeen gezien de aard en de omvang van het werk gebruikelijk is, zal Unibouw, indien en voor zover zij zulks noodzakelijk acht, voor een passende Construction-All-Risks-verzekering af (doen) sluiten.

15.2 De kosten van of verband houdende met de verzekering als bedoeld in lid 1 zullen opgenomen zijn in de prijs van het werk.

#### Artikel 16. Oplevering, overgang van het risico

16.1 Veertien dagen voor de dag waarop het werk naar de mening van Unibouw voltooid zal zijn, nodigt zij opdrachtgever schriftelijk uit om tot opname van het werk over te gaan.

16.2 De opname geschiedt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen acht dagen nadat de in het eerste lid bedoelde periode van veertien dagen is verstreken. Opdrachtgever dient in persoon dan wel bij een door hem schriftelijk gevolmachtigde persoon bij de oplevering aanwezig zijn. Voorafgaand aan de opname als voormeld zal opdrachtgever in het voorkomende geval een afschrift van die volmacht aan Unibouw doen toekomen.

16.3 Tijdens de opname zal door partijen een proces-verbaal worden opgemaakt, waarin onder meer eventueel door Unibouw nog te verrichten werkzaamheden zullen worden opgenomen. Na de opname wordt door beide partijen genoemd proces-verbaal ondertekend.

16.4 Nadat het werk is opgenomen, wordt aan Unibouw binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld, of het werk al dan niet is goedgekeurd, in het laatste geval met opgaaf van de gebreken, die de redenen voor de onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt al dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan Unibouw is verzonden.

16.5 Met toestemming van Unibouw kan, in plaats van de schriftelijke mededeling bedoeld in het vorige lid, worden volstaan met een overeenkomstige aantekening in het dagboek of wekrapport, met vermelding van de datum der aantekening. Alsdan wordt, indien het werk wordt goedgekeurd, als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende aantekening is geplaatst.

16.6 Wordt niet binnen acht dagen na de opname een schriftelijke mededeling, of het werk al dan niet is goedgekeurd, aan Unibouw verzonden dan wel, in het geval bedoeld in het vijfde lid, een overeenkomstig aantekening in het dagboek of wekrapport geplaatst, dan wordt het werk geacht of de achtste dag na de opname te zijn goedgekeurd.

16.7 Geschiedt de opname niet binnen de in het tweede lid bedoelde periode, dan kan Unibouw bij aangetekende brief een nieuwe aanvraag tot opdrachtgever richten, met het verzoek het werk binnen acht dagen op te nemen. Voldoet opdrachtgever niet

aan dit verzoek en/of vindt opname naar aanleiding van dit verzoek (feitelijk) niet plaats, dan wordt het werk geacht na afloop van de in het eerste lid bedoelde periode van veertien dagen te zijn goedgekeurd.

16.8 Geringe gebreken, die gevoeglijk vóór een nog volgende betalingstermijn kunnen worden hersteld, kunnen geen reden tot onthouding van goedkeuring zijn, tenzij deze tekortkomingen aan ingebruikneming van het werk in de weg staan. Unibouw is gehouden deze gebreken zo spoedig mogelijk te verhelpen.

16.9 Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring vinden de bovenvermelde bepalingen overeenkomstige toepassing.

16.10 Bij een heropneming zullen andere gebreken dan die, welke overeenkomstig het achtste lid aan Unibouw zijn opgegeven, alleen dan reden tot hernieuwde onthouding van goedkeuring kunnen zijn, indien zij eerst na de voorafgegane opneming aan de dag zijn getreden.

16.11 Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomst het bepaalde in dit artikel is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De dag waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.

16.12 Met ingang van de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd, is het werk voor risico van opdrachtgever. Unibouw is nadien niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk en kan (om die reden) ook niet gehouden worden eventuele tekortkomingen, welke reeds ten tijde van de oplevering aanwezig zijn geweest, doch door opdrachtgever niet als zodanig zijn aangemerkt en vermeld en (dus) niet in het door partijen ten tijde van de oplevering opgestelde en ondertekende proces verbaal zijn opgenomen, te herstellen en/of verhelpen.

16.13 De oplevering van het werk zal op verzoek van Unibouw in onderdelen c.q. fasen plaatsvinden. Het in dit artikel bepaalde is gelijkelijk van toepassing op een oplevering van enig onderdeel c.q. enige fase van het werk.

16.14 Opdrachtgever is niet gerechtigd het werk voortijdig, dat wil zeggen voor oplevering, in gebruik te (doen) nemen. Indien opdrachtgever het werk of een al dan niet voltooid onderdeel daarvan, desondanks toch in gebruik neemt of doet nemen, dan wordt (het betreffende onderdeel van) het werk geacht te zijn opgeleverd in de zin van de voorgaande leden.

#### Artikel 17. Aansprakelijkheid Unibouw voor tekortkomingen, garantie

17.1 Voor gebreken in het werk, welke zich tijdens de uitvoering voordoen, en dientengevolge ontstane schade, van welke aard en/of omvang ook, is Unibouw slechts aansprakelijk met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 en het hierna in de navolgende leden bepaalde.

17.2 Na verloop van één jaar na de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd, vervalt de eventuele aansprakelijkheid van Unibouw in die periode ontstane en/of te constateren gebreken, met inachtneming van het bepaalde in het derde en vierde lid. In die periode is Unibouw hoe dan ook uitsluitend aansprakelijk te houden voor zover het gebreken betreft die tijdens de oplevering van het werk in redelijkheid niet door opdrachtgever behoeften te worden onderkend, een en ander in afwijking van art. 7:761 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) en paragraaf 12 van de UAV. Rechtsvorderingen met betrekking tot gebreken zoals in dit artikel bedoeld zijn niet ontvankelijk na verloop van voormelde termijn.

17.3 Indien ontwerp-, constructie- en/of andere advieswerkzaamheden, van welke aard en/of omvang ook, onderdeel uitmaken van de door opdrachtgever aan Unibouw opgedragen werkzaamheden zal de aansprakelijkheid van Unibouw voor eventuele tekortkomingen in of terzake die werkzaamheden beperkt zijn tot dat deel van de prijs

(aanneemsom) dat op die betreffende werkzaamheden betrekking heeft dan wel, voor het geval Unibouw de uitvoering van de betreffende werkzaamheden heeft opgedragen aan een derde, tot het bedrag, waarop Unibouw vanwege die tekortkomingen aanspraak kan maken op die derde en door of namens die derde ook daadwerkelijk aan Unibouw wordt uitgekeerd. Is in de overeenkomst niet expliciet bepaald welk deel van de prijs op de betreffende (ontwerp)werkzaamheden betrekking heeft, dan wordt aangenomen dat dat maximaal 5% van de prijs zal zijn. Het in dit artikel lid bepaalde laat onverlet het bepaalde in DNR, voor zover het aldaar bepaalde meer gunstig is voor Unibouw.

17.4 Een eventuele aansprakelijkheid van Unibouw op grond van het eerste of tweede lid strekt zich nimmer uit tot bedrijfsschade, waaronder gederfde winst, geleden verlies en extra kosten, dan wel (andere) gevolgschade aan de zijde van opdrachtgever of aan haar verbonden derden. Unibouw is nimmer aansprakelijk voor gebreken die het gevolg zijn van onvoldoende onderhoud door opdrachtgever of een gebruik van het werk door opdrachtgever dat niet in overeenstemming is met het gebruik als bedoeld en omschreven in de door partijen te ondertekenen overeenkomst.

17.5 Eventuele door of vanwege Unibouw gestelde garanties laten het bovenstaande (en het in artikel 6) bepaalde onverlet, tenzij uit de bewoordingen van die garantie expliciet anders volgt.

17.6 Op door of vanwege Unibouw gestelde garanties kan uitsluitend door opdrachtgever een beroep worden gedaan. Rechten uit hoofde van die garanties kunnen niet aan derden worden overgedragen dan wel verpand, behoudens dan nadat opdrachtgever daartoe schriftelijk en uitdrukkelijk toestemming heeft verkregen van Unibouw.

#### Artikel 18. In gebreke blijven van opdrachtgever

18.1 Indien opdrachtgever een termijn van de prijs niet tijdig betaalt, is Unibouw, onverminderd het bepaalde in artikel 3 van deze Algemene Voorwaarden gerechtigd de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst op te schorten tot het moment, waarop hetgeen verschuldigd is, is voldaan, mits zij opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om het verschuldigde alsnog binnen zeven dagen te betalen en die betaling (ook na het verstrijken van deze termijn) is uitgebleven. Voor het geval Unibouw gebruik zal maken van de haar ingevolge dit artikel lid toekomende bevoegdheid blijft haar recht op vergoeding van schade, kosten en renten onverkort bestaan.

18.2 Voor het geval Unibouw gebruik maakt van de haar ingevolge het voorgaande lid toekomende bevoegdheid, zal het tijdstip van oplevering als in de overeenkomst aangeduid met zoveel dagen als Unibouw haar verplichtingen heeft opgeschort worden verlaat/uitgesteld.

18.3 Voor het geval Unibouw gebruik maakt van de haar ingevolge het eerste lid van dit artikel toekomende bevoegdheid zullen alle schade en kosten, die door het opschorten van de verplichtingen ontstaan c.q. mochten ontstaan, uitsluitend en alleen voor rekening van opdrachtgever komen. Opdrachtgever vrijwaart Unibouw terzake van c.q. voor eventuele aanspraken van derden.

18.4 Indien de opschorting van de verplichtingen van en door Unibouw als in het voorgaande lid bepaald langer duurt dan twee weken, is Unibouw gerechtigd het werk in onvoltooid staat te beëindigen.

18.5 Indien opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, zal Unibouw - onverminderd het elders in deze Algemene Voorwaarden bepaalde - gerechtigd zijn de curator te sommen binnen een redelijke termijn te verklaren of hij bereid is het werk te doen voortzetten onder het stellen van zodanige genoegzame zekerheid als Unibouw blijkens de sommatie verlangt. Indien de curator zich bereid verklaart het werk te doen voortzetten, is hij verplicht bij die verklaring de verlangde zekerheid te stellen. Indien de curator niet bereid is het werk te doen voortzetten en/of de verlangde zekerheid niet verstrekt, is Unibouw gerechtigd het werk in onvoltooid staat te beëindigen, onverminderd het recht van Unibouw op vergoeding van de uit het

in gebreke blijven van opdrachtgever voortvloeiende schade en kosten.

18.6 Ingeval opdrachtgever surséance van betaling wordt verleend, is het bepaalde in het vorige lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor de 'curator' wordt gelezen 'opdrachtgever en de bewindvoerder'.

#### Artikel 19. Afrekening in het geval van beëindiging van het werk in werk in onvoltooid staat

Ingeval Unibouw op grond van de overeenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden gerechtigd is om het werk in onvoltooid staat te beëindigen, heeft Unibouw recht op betaling van de in de overeenkomst genoemde prijs, vermeerderd met de kosten die zij als gevolg van de niet-voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de door haar door de beëindiging bespaarde kosten. Aanspraken van Unibouw en opdrachtgever op hetgeen overigens ter zake van de overeenkomst verschuldigd is, blijven onverlet.

#### Artikel 20. Opzegging c.q. ontbinding

Tenzij de bevoegdheid daartoe uit de overeenkomst dan wel enig ander artikel van deze Algemene Voorwaarden voortvloeit, is opdrachtgever, in afwijking van het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek (BW), niet gerechtigd de overeenkomst (tussentijds) op te zeggen, te ontbinden dan wel anderszins te beëindigen.

#### Artikel 21. Auteursrecht

21.1 Unibouw heeft als enige het recht van verwezenlijking, openbaarmaking en veelevoudiging van de, in het voorkomende geval, door of namens haar vervaardigde (onderdelen van) ontwerpen, tekeningen, schetsen, foto's en andere afbeeldingen van het werk, alsmede van alle voorwerpen of informatiedragers, die van de door of namens haar vervaardigde ontwerpen een afbeelding vormen.

21.2 Opdrachtgever heeft niet de bevoegdheid de verwezenlijking van door of namens Unibouw, in het voorkomende geval, vervaardigde (onderdelen van) ontwerpen of van een gedeelte daarvan te herhalen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Unibouw.

21.3 Unibouw heeft te allen tijde het recht de door of namens haar vervaardigde ontwerpen, tekeningen, schetsen, foto's en andere afbeeldingen van het werk te vernieuwvuldigen, openbaar te maken en/of elders te gebruiken en/of te realiseren, tenzij opdrachtgever genoegzaam aantoonde dat haar belangen zich daar in voldoende mate tegen.

21.4 Unibouw heeft het recht om van het door haar gerealiseerde werk foto's of andere afbeeldingen te maken en deze te veelevoudigen en openbaar te maken, waaronder op websites en/of social media. Unibouw heeft voor het openbaar maken en veelevoudigen van foto's of andere afbeeldingen die het inwendige van het werk na oplevering tonen, toestemming nodig van opdrachtgever.

### **Hoofdstuk 3: (Ver)koop- en/of andersoortige overeenkomsten**

#### Artikel 22. Aanvullende prijs- en betalingscondities

22.1 Kosten van retournering van zaken naar Unibouw om welke reden dan ook komen uitsluitend en alleen voor rekening van opdrachtgever.

22.2 Indien franco-leveranties conform artikel 22 van deze Algemene Voorwaarden zijn overeengekomen, brengt Unibouw een door haar vastgesteld bedrag aan vrachtkosten (als onderdeel van de overeengekomen prijs) bij opdrachtgever in rekening. Eventuele pont- en veerkosten worden separaat in rekening gebracht en maken, tenzij anders overeengekomen, geen deel uit van de overeengekomen prijs.

22.3 Unibouw is steeds gerechtigd de kosten voor de verpakking van de zaken door te berekenen aan opdrachtgever. Verpakking die is doorberekend wordt niet teruggenomen noch gecrediteerd.

22.4 Unibouw is steeds gerechtigd de overeengekomen prijs te verhogen, indien en voorzover na het sluiten van de overeenkomst

de voor rekening van Unibouw komende rechten, premies, belastingen en/of (vracht)kosten zijn verhoogd, dan wel nieuwe rechten en/of belastingen en/of (vracht)kosten ten laste van Unibouw zijn ingevoerd, dan wel valutawijzigingen van de prijzen van door Unibouw gebruikte materialen en onderdelen daartoe aanleiding geven.

#### Artikel 23. Levering en risico

23.1 Levering door Unibouw in Nederland geschiedt franco aan het door opdrachtgever opgegeven adres, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

23.2 De door Unibouw geaccepteerde en/of gestelde levertijden zullen nimmer zijn te beschouwen als fatale termijnen, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen. Bij niet tijdige levering door Unibouw dient Unibouw, alvorens zij in verzuim zal zijn, door opdrachtgever in gebreke te worden gesteld. Bij ingebrekestelling zal opdrachtgever Unibouw een aanvullende redelijke termijn voor levering stellen, welke termijn tenminste dertig dagen zal bedragen.

23.3 Unibouw is - met inachtneming van het in artikel 26 lid 1 van deze Algemene Voorwaarden gestelde - steeds gerechtigd tot de gebruikelijke toleranties voor wat betreft afgesproken hoeveelheden en afmetingen van te leveren zaken.

23.4 Het risico van geheel of gedeeltelijk verlies c.q. tenietgaan van door Unibouw geleverde zaken gaat op opdrachtgever over op het moment en op de plaats van levering als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Indien de zaken van de vrachtwagen of enig ander transportvoertuig worden gelost, zijn zij voor rekening en risico van opdrachtgever vanaf het moment dat met het lossen daarvan een aanvang wordt gemaakt.

23.5 Degene die op de plaats van levering zaken in ontvangst neemt, wordt geacht daartoe door opdrachtgever te zijn gemachtigd. Indien op het door opdrachtgever aangegeven adres niemand aanwezig is bij levering, is Unibouw gerechtigd zaken ter plaatse achter te laten, in welk geval die zaken geacht worden in ontvangst te zijn genomen door opdrachtgever. In beide in dit artikellid genoemde gevallen heeft Unibouw geleverd conform dit artikel met alle gevolgen van dien.

#### Artikel 24. Eigendomsvoorbehoud, zekerheid

24.1 Unibouw behoudt zich de eigendom van door haar geleverde (of te leveren) zaken voor, totdat integraal aan haar zullen zijn voldaan:

- De door opdrachtgever verschuldigde prijs c.q. prestaties voor alle krachtens de overeenkomst aan opdrachtgever geleverde of te leveren zaken en/of voor opdrachtgever verrichte of te verrichten werkzaamheden.
- Vorderingen wegens tekortschieten van opdrachtgever in de nakoming van zodanige overeenkomst(en).

24.2 Indien opdrachtgever uit of mede uit de in lid 1 bedoelde zaken een nieuwe zaak vormt dan wel doet vormen, dan is dit een zaak, die Unibouw voor zichzelf doet vormen en houdt opdrachtgever deze zaak voor Unibouw als eigenaar, totdat door of namens opdrachtgever aan alle verplichtingen als bedoeld in lid 1 is voldaan.

24.3 Los van het bepaalde in artikel 3 lid 8 van deze Algemene Voorwaarden en onverminderd het in lid 2 van dit artikel bepaalde zal Unibouw in het in artikel 3 lid 8 bedoelde geval te allen tijde gerechtigd zijn van opdrachtgever (al dan niet aanvullende) zekerheid te verlangen in de vorm van een bezitloos pandrecht op de (mede) met de door Unibouw geleverde zaken gevormde roerende zaak (zaken), dan wel in de vorm van een hypotheekrecht op de onroerende zaak (zaken), waarin, waaraan en/of waarop de door Unibouw geleverde zaken zijn verwerkt dan wel aangebracht.

24.4 Indien enige zaak ingevolge de leden 1 en/of 2 aan Unibouw toekomt, dan wel daarop een zekerheidsrecht als bedoeld in lid 3 is gevestigd, kan opdrachtgever over die zaak uitsluitend beschikken in het kader van zijn normale bedrijfsuitoefening. Behoudens

schriftelijke toestemming van Unibouw is opdrachtgever in het voorkomende geval niet gerechtigd die zaak te vervreemden en/of te bezwaren.

24.5 Voor het geval opdrachtgever in verzuim is ten aanzien van prestaties als in lid 1 opgenomen, is Unibouw gerechtigd zaken, die aan haar toebehoren, zelf voor rekening van opdrachtgever terug te (doen) halen van de plaats waar zij zich bevinden. Is ten behoeve van Unibouw op een of meerdere zaken een bezitloos pandrecht gevestigd, dan zal Unibouw gerechtigd zijn dit bezitloos pandrecht om te zetten in een vuistpand door genoemde zaken onder c.q. tot zich te nemen.

24.6 Opdrachtgever zal Unibouw in het kader van het in het vijfde lid van dit artikel bepaalde alle van hem verlangde en/of te verlangen medewerking verlenen en verleent Unibouw reeds nu voor alsdan onherroepelijk en onvoorwaardelijk het recht om daartoe de bij of voor opdrachtgever in gebruik zijnde ruimte c.q. het betreffende bouwterrein te (doen) betreden.

#### Artikel 25. Niet-afname

25.1 Indien bestelde zaken niet op het afgesproken tijdstip kunnen worden geleverd om redenen en/of omstandigheden, die niet aan Unibouw zijn toe te rekenen c.q. niet voor haar rekening komen, zullen deze zaken niettemin direct mogen worden gefactureerd met de gebruikelijke betalingscondities, terwijl opslagkosten door Unibouw bij opdrachtgever in rekening (kunnen) worden gebracht.

25.2 Indien bestelde zaken bij levering door of namens opdrachtgever worden geweigerd komen alle uit deze weigering voortvloeiende kosten ten laste van opdrachtgever, ongeacht het recht van Unibouw om volledige vergoeding van de als gevolg van die weigering geleden en of te lijden schade te vorderen, tenzij deze weigering gegrond is op een gerechtigd beroep op non-conformiteit, met inachtneming van het bepaalde in art. 26.1 van deze voorwaarden.

25.3 Voor het geval Unibouw de zaken in haar eigen bedrijf opslaat worden opslagkosten berekend conform de tarieven, die in rekening worden gebracht door bedrijven, die zaken tegen vergoeding in opslag plegen te nemen.

#### Artikel 26. Reclames

26.1 Opdrachtgever heeft de verplichting bij aflevering te onderzoeken of een zaak aan de overeenkomst beantwoordt. Indien dit niet het geval is, kan de opdrachtgever op de eventuele non-conformiteit van die zaak geen beroep meer doen, indien hij Unibouw daarvan niet zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen 5 dagen na aflevering schriftelijk en gemotiveerd kennis heeft gegeven.

26.2 Voor het geval de eventuele non-conformiteit van een door Unibouw geleverde zaak niet bij aflevering geconstateerd kan worden, geldt het in het eerste lid gestelde op gelijke wijze vanaf het moment dat opdrachtgever de non-conformiteit redelijkerwijze had moeten (kunnen) constateren.

26.3 Vorderingen en verweren van opdrachtgever, gegrond op de (eventuele) non-conformiteit van de afgeleverde zaak, vervallen in elk geval door verloop van één jaar te rekenen vanaf de datum van aflevering. Na het verstrijken van genoemde termijn wordt opdrachtgever geacht afstand te hebben gedaan van eventuele rechten terzake. Rechtsvorderingen uit hoofde van een beroep op non-conformiteit zijn niet ontvankelijk na verloop van voormelde termijn.

26.4 Beantwoordt de afgeleverde zaak niet aan de overeenkomst dan is Unibouw te harer keuze slechts gehouden tot aflevering van het ontbrekende, herstel van de afgeleverde zaak of vervanging van de afgeleverde zaak.

26.5 Het in dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het verrichten van diensten.

#### Artikel 27. Inlichtingen en adviezen

27.1 Inlichtingen over verwerkings- en toepassingsmogelijkheden van producten van Unibouw, technische adviezen, richtlijnen, aanwijzingen en verdere gegevens worden, tenzij uitdrukkelijk én

schriftelijk anders overeengekomen, steeds naar beste weten en/of inzicht, doch geheel vrijblijvend verstrekt. Door opdrachtgever kunnen daaraan geen rechten worden ontleend en Unibouw kan voor eventuele schade daaruit, direct dan wel indirect, voortvloeiende niet aansprakelijkheid worden gehouden.

27.2 Indien opdrachtgever de inlichtingen en adviezen als voornoemd niet in acht neemt, dan zal eventuele dientengevolge ontstane schade evenwel geheel en al voor rekening en risico van opdrachtgever zijn en zal opdrachtgever Unibouw voor die schade en/of voor aanspraken van derden terzake die schade vrijwaren.