



AANVULLENDE VOORWAARDEN EN BETALINGSCONDITIES voor VERBOUW EN RENOVATIE van De Verduurzaamgroep B.V., VERSIE AUGUSTUS 2023

Algemene voorwaarden voor aanneming van werk 2013 (AVA 2013) Vastgesteld door Bouwend Nederland d.d. 27 Maart 2013. Los aangeleverd en vindbaar op onze website www.deverduurzaamgroep.nl

Op onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden (AVA 2013) van toepassen. Vastgesteld door Bouwend Nederland d.d. 27 Maart 2013. U vindt deze en aanvullende op onze werkzaamheden geldende voorschriften terug op onze website www.deverduurzaamgroep.nl .
Er wordt gewerkt volgens de nu geldende ARBO voorwaarden.
De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op ma t/m vrij van 7:00u-18:00u en op zaterdagen van 8:00u-18:00u. Indien nodig (in uiterste nood) kan er ook op zondag gewerkt worden. Dit is uiteraard in overleg.
Aanwezigheid van asbest is niet door ons begroot. Wij gaan ervanuit dat u indien zo nodig een asbestinventarisatie heeft laten maken en deze voor de start van onze werkzaamheden aan ons ter beschikking stelt. Als er tijdens onze werkzaamheden asbest aangetroffen wordt zijn alle bijbehorende kosten voor asbest sanatie en vergraving op de bouw voor rekening van de opdrachtgever.
Uitgangspunt is dat de BENG en het ontwerp op elkaar zijn afgestemd en in de detaillering is verwerkt. Aannemers is niet verantwoordelijk voor het ontwerp.
Controles WKB en bijkomende kosten zijn niet opgenomen in deze begroting en zullen zo nodig op basis van nacalculatie door ons in rekening worden gebracht.
Administratiekosten BENG niet opgenomen.
Vastlegging BENG op de bouwplaats niet opgenomen.
Het kan zijn dat uw werk vergunning plichtig is. Wij verwachten van u dat de benodigde vergunning(en) aanwezig zullen zijn voor het uitvoeren van onze werkzaamheden. Uiteraard kunnen wij u hierin bijstaan en adviseren. Vergunningen en legeskosten die achteraf nodig blijken te zijn, zijn niet inbegrepen in de prijs. Tenzij anders vermeld.
Werkzaamheden die niet staan omschreven zijn ook niet in de prijs opgenomen.
Deze opgave is betreft een raming ter indicatie van de te verwachten bouwkosten. Posten toeleveranciers en onderaannemers zijn geraamd/ingeschat.
Deze offerte is 6 weken geldig.
Uitvoering gereed tekenwerk door opdrachtgever te verzorgen.
Kosten constructeur/architect, ook aanvullende (detail) berekeningen, zijn voor rekening van de opdrachtgever.
Door ons is het ontwerp niet getoetst aan het bouwbesluit.
Derden zijn in het offerte traject bekend. Wordt hier tijdens de bouw voor gekozen dan uitvoering werkzaamheden van derden na oplevering.
Stilstand door derden is niet door ons begroot en hieruit voortvloeiende kosten kunnen in rekening gebracht worden.



Coördinatie werk derden door De Verduurzaamgroep BV betreft enkel tijds-coördinatie. Wij sturen derden aan op planning, wij zijn niet verantwoordelijk voor het werk wat derden uitvoeren of leveren, deze verantwoordelijkheid ligt bij de opdrachtgever.

De werkvoorbereidingen voor derden leveringen zijn voor rekening van opdrachtgever.

Breuk risico en bijkomende kosten en het verhelpen van schade door derden leveringen zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Beschermende maatregelen derden leveringen zijn voor rekening van opdrachtgever.

Derden leveringen zijn niet gedekt in onze CAR verzekering.

Wijzigingen en besluiten worden alleen genomen tijdens bouwvergaderingen. Deze vinden eens per 3 weken plaats tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Bouwwater en elektra zijn aanwezig en worden ter beschikking gesteld door en zijn voor rekening van opdrachtgever.

Hak-, breek- en boorwerk in beton is niet door ons begroot tenzij anders vermeld.

Veiligheids- en gezondheidsplan – er wordt gewerkt volgens de nu geldende Arbo voorwaarden.

Hoogst bekende grondwaterpeil bevindt zich minimaal 50cm onder de laagst geleden constructie.

Wij zullen in ons bouwproces altijd proberen rekening te houden met de droogtijden van producten. Echter kan het droogproces door middel van weersinvloeden sterk verschillen en vertragen. Het nog niet droog zijn van een product kan sterk van invloed zijn om onze planning. Hiervoor zijn wij niet verantwoordelijk. Wij kunnen niet verantwoordelijk gehouden worden voor de droogtijden van producten, en de eventuele vertraging in het bouwproces die dat met zich meebrengt.

Aanleg fundering maximaal +/- 85cm -peil.

Ten aller tijde uitgaande van een gesloten grondconditie.

Uitbloei van metselwerk is niet voor 100% te voorkomen en kan al tijdens de bouw of na oplevering ontstaan. Eventueel nabehandelen/ impregneren van het metselwerk is niet in de prijs opgenomen.

Wij dragen geen verantwoordelijkheid voor bestaande installaties. Bij het aansluiten op bestaand leidingwerk, afvoeren of andere installaties zullen wij zo goed als mogelijk testen of deze in orde zijn. Als wij vermoeden dat deze in slechte staat zijn, zullen wij u adviseren deze door ons te laten vervangen. Echter is het altijd mogelijk dat deze verborgen gebreken hebben, of mogelijk op het punt staan lek te raken zonder dat dat aan de buitenkant zichtbaar is. De eventuele kosten of schade die dit met zich meebrengt, nemen wij niet voor onze rekening. Als bestaande installaties lek raken tijdens of na het afronden van onze werkzaamheden, nemen wij deze herstelkosten niet voor onze rekening.

Er is geen scheurherstel door ons begroot. Na uitvoering van onze werkzaamheden kan scheurvorming ontstaan. De herstelkosten hiervan komen voor rekening van de opdrachtgever.



De door ons begrote afval kosten zijn altijd op basis van nacalculatie voor de door ons begrote tarieven. Het afval tarief kan tijdens het project bijgesteld worden mits dit schriftelijk wordt bevestigd door onze afvalverwijderaar.

Bij en voor oplevering zullen wij foto's maken van onze geleverd werkzaamheden. Bij acceptatie van deze algemene voorwaarden zijn wij gemachtigd deze te mogen publiceren op onze website of social media met een korte omschrijving van het project. Uiteraard kunnen wij de adresgegevens niet vermelden mits dat gewenst is.

De, door de gemeente opgelegde, precario bij het plaatsen van containers wordt naderhand afgerekend aan de hand van de werkelijk gemaakte kosten.

Prijsstijgingen van materialen worden als meerwerk doorberekend mits deze stijging groter is dan 2% ten opzichte van de begrote prijs. Dit geldt voor alle te gebruiken producten en materialen die begroot zijn. Wij kunnen niet verantwoordelijk gehouden worden voor materialen die niet voorradig zijn.

De door ons begrote kosten voor een chemisch toilet zijn altijd op basis van nacalculatie.

De huur van bouwdrogers mits nodig voor het behalen van droogtijden in de planning zijn altijd voor rekening van de opdrachtgever

Wij gaan uit van een directe toegang tot de bouwplaats of woning. Mocht de woning of straat niet toegankelijk zijn, en mochten wij hier niet 6 weken voor start over geïnformeerd worden dan brengen wij de kosten die hier uit voortvloeien in rekening.

Het afzeggen van een project na akkoord kan kosten met zich meebrengen.

Meerwerk wordt schriftelijk op met de klant vastgelegd, daarvan wordt de prijs naderhand pas duidelijk.

Meerwerk kan van invloed zijn op onze planning en de oplevertermijn uitstellen. Corona kan van invloed zijn op onze planning.

Er zijn diverse stelposten opgenomen. Dit doen wij, wanneer het voor ons onduidelijk is hoe wij een bepaald onderdeel uit moeten voeren of wanneer het onduidelijk voor ons is hoelang wij daar mee bezig zullen zijn. Dit kan in sommige gevallen doormiddel van een inspectie worden opgelost, waarna wij de stelpost om kunnen zetten in een vaste prijs. Echter kan dit in bepaalde gevallen niet, wij zullen dan de werkzaamheden op nacalculatie op basis van de aanschaf van bouwstoffen en verwerking hiervan. Dit geldt tevens voor meer werkzaamheden die buiten de offerte worden uitgevoerd. Wij rekenen €55ex. btw per uur voor timmerwerkzaamheden. Wij rekenen €60ex. btw voor elektra werkzaamheden. Wij rekenen €67,5 ex. btw voor installatie en loodgieterswerkzaamheden. Voor stuc en schilderwerk rekenen wij met vierkante meterprijzen welke in de offerte vermeld staan. De meerwerk kosten zijn exclusief onze staartkosten waarin algemene kosten, winst en CAR-verzekering zijn opgenomen.

Over onze meerwerken worden onze staartkosten in rekening gebracht. Bij minderwerk na start van het werk worden onze staartkosten niet in mindering gebracht.

Wij zijn in het bezit van een Construction allriskverzekering. De polis kunnen wij met u delen als dat gewenst is.



Stelposten begroot in de offerte zijn op basis van de aanschaf en verwerking van bouwstoffen.

Vanaf 1 jan 2025 zullen wij werken volgens de nieuwe wet kwaliteitsborging. Alle projecten met een oplevering vanaf 1 jan 2025 vallen onder deze nieuwe wetgeving.

Wij zullen u aan het einde van het project of uw verbouwing een consumentendossier overhandigen waarin wij alle belangrijke elementen van uw verbouwing vast hebben gelegd. Hieronder verstaan wij zaken als tekeningen en berekeningen, toegepaste materialen en installaties, gegevens voor onderhoud en gebruik. Mocht het werk vergunning plichtig zijn, dan is de houder van de vergunning verplicht een onafhankelijke kwaliteitsborger in te huren. Deze borger dient ruim van tevoren ingehuurd te worden om geen vertraging in ons bouwproces te veroorzaken. Vier weken voor de start van ons werk dient de borger een borgingsplan in te dienen bij de gemeente. In dit borgingsplan zal ook een risicoanalyse aanwezig zijn. Deze gebruiken wij om ons keuringsrapport op aan te passen. De kosten voor het inhuren van de kwaliteitsborger komen voor rekening van de vergunningshouder. De kosten voor het opstellen van het consumentendossier zullen wij op voorhand opnemen in onze offerte. Echter wordt dit altijd aan de hand van werkelijk gemaakte kosten in rekeningen gebracht. De kosten voor onze samenwerking met de borger worden ook aan de hand van werkelijk gemaakte kosten in rekening gebracht. Wij zullen hier op voorhand een indicatie voor af geven die wij opnemen in onze offerte.

Nutsvoorzieningen – Nutsvoorzieningen en aansluitingen buiten de woning wordt niet door ons uitgevoerd, en zijn altijd voor uw eigen rekening. Denk hierbij aan: Gas, Water, Elektra, Internet, Ziggo, Glasvezel enz.

Hulp en aansturing bij ontwerp- en/of materiaalkeuzes – Dit is niet door ons begroot en zal in overleg als meerwerk op nacalculatie in rekening worden gebracht.

Deze offerte is exclusief parkeerkosten. De kosten hiervan zullen naderhand afgerekend worden aan de hand van de werkelijk gemaakte kosten en zijn exclusief 21% BTW. Hier kunnen voor de start van het project duidelijke afspraken over gemaakt worden om onduidelijkheden te voorkomen. Hieronder vallen ook de kosten voor het afzetten van twee parkeervakken gedurende de verbouwing.

BTW - De prijzen in de aangeleverde begroting zijn ex. btw tenzij anders vermeld.

Wij verlenen geen garantie op producten en goederen die niet door ons geleverd zijn.

Ook op de montage van niet door ons geleverde producten en goederen wordt geen garantie verleend.

De montage van inbouwkransen en bijbehorende onderdelen gebeurt te allentijden op basis van nacalculatie.

Bij de montage van zwevende vloeren kan er spanning ontstaan door hoogteverschillen in de bouwvloer van uw woning. Denk hierbij aan kuilen en bulten of een knik onder uw kozijn. Het kan nodig zijn dat wij een dilatatievoeg in moeten zagen om de spanning op uw vloer weg te nemen. Deze problemen worden meestal helaas pas zichtbaar bij installatie van de



afwerkvloer. De kosten die gemeoid zijn om deze problemen te verhelpen gebeuren altijd op basis van nacalculatie.
Stuc en schilderwerk kan niet worden afgekeurd doormiddel van een strijklucht controle. Wij leveren vakwerk, maar handwerk.
In dekvloeren waarin vloerverwarming is opgenomen kan scheurvorming ontstaan dor thermische lengteveranderingen (warm-koud, krimpen-uitzetten. Om dit zoveel mogelijk te beperken maken wij gebruik van een opstookprotocol. Wij documenteren en overhandigen het opstookprotocol aan de klant. Mits gewenst komen wij jaarlijks terug om dit opstookprotocol uit te voeren.
Voor het ingebreken blijven, onvermorgen of overlijden van opdrachtgever hanteren wij de U.A.V. 2012 paragraaf 45
Bij het uitvoeren van opstookactiviteiten die niet worden uitgevoerd door De Verduurzaamgroep of/en waarbij niet wordt gehouden aan het geldende opstookprotocol, die de Verduurzaamgroep heeft overhandigd, zal de Verduurzaamgroep niet verantwoordelijk kunnen worden gehouden voor voortkomende schade.
De Verduurzaamgroep wil de klant erop wijzen dat de salmonellabacterie bestaat in Nederland. Indien de Verduurzaamgroep een (geen) installatie hebben gerealiseerd, adviseert toch de kranen open te zetten indien klant langere tijd niet is thuis geweest.
Scheuren in het door ons geleverde stuc- of schilderwerk worden te allen tijde hersteld op basis van nacalculatie en op kosten van de opdrachtgever. In de aansluitingen van wand en plafond kan door werking en beweging in de constructie scheurvorming ontstaan, waarvoor wij geen garantie kunnen bieden. Wij adviseren altijd om na het aanbrengen van nieuwe plafonds of (bouw)constructies een periode van ongeveer 2 jaar te wachten, zodat de gehele (bouw)constructie zich kan zetten. Daarna kunnen de scheuren worden hersteld
Betaalcondities, 5% Bij akkoord - 20% 14 dagen voor start werk - 25% Bij start werkzaamheden 45% - Tijdens de werkzaamheden, 1 of meerdere termijnen - 5% Bij oplevering

DeVerduurzaamgroep B.V.

Franciscusweg 251 – 1216SG Hilversum - T.035-2031173– info@deverduurzaamgroep.nl –
www.deverduurzaamgroep.nl – IBAN NL24 RABO 0344134962 – KvK 89947029 – BTW nr.
NL865161380B01