

AANVULLENDE VOORWAARDEN

Zuurbier Timmerwerk B.V.



Versie oktober 2026

Deze aanvullende voorwaarden gelden naast de Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk voor Consumenten 2023 (AVA Consumenten 2023) voor werkzaamheden van Zuurbier Timmerwerk B.V. Zij leggen vaste uitgangspunten vast, zodat deze niet in iedere offerte hoeven te worden herhaald. Alleen als voor een project iets anders is afgesproken, wordt dat uitdrukkelijk in de offerte of overeenkomst vermeld.

Artikel 1 – Toepasselijkheid en verhouding tot de AVA

1. Deze aanvullende voorwaarden zijn van toepassing op overeenkomsten van Zuurbier Timmerwerk B.V. (hierna: aannemer) met particuliere opdrachtgevers, wanneer zij vóór of bij het sluiten van de overeenkomst aan opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld en van toepassing zijn verklaard.
2. De AVA Consumenten 2023 van Bouwend Nederland zijn eveneens van toepassing. De offerte of overeenkomst, werkomschrijving, toepasselijke tekeningen en berekeningen en schriftelijk overeengekomen wijzigingen bepalen samen de inhoud van de opdracht.
3. Deze voorwaarden vullen de AVA aan. Bij tegenstrijdigheid gaan de AVA voor, met uitzondering van de uitdrukkelijke afspraak in lid 4 van dit artikel. Uitdrukkelijke individuele afspraken in de offerte of overeenkomst gaan voor de standaardafspraken in deze aanvullende voorwaarden, voor zover dat wettelijk is toegestaan. Dwingend recht blijft gelden.
4. Artikel 11.2 van de AVA Consumenten 2023 is niet van toepassing. In plaats daarvan geldt de wet voor de vergoeding van buitengerechtelijke incassokosten.

Artikel 2 – Omvang van de opdracht

1. De overeengekomen werkzaamheden en leveringen volgen uit de offerte of overeenkomst en de daarbij behorende werkomschrijving en andere toepasselijke contractstukken. Deze aanvullende voorwaarden voegen op zichzelf geen extra bouwkundige werkzaamheden aan de opdracht toe.
2. Werkzaamheden buiten de overeengekomen omvang zijn niet bij voorbaat inbegrepen. Dit laat onverlet wat op grond van de overeenkomst, een deugdelijke uitvoering, de waarschuwingsplicht of de wet van aannemer mag worden verwacht.
3. Afwijkingen en aanvullende wensen worden vóór uitvoering besproken; voor de gevolgen voor prijs en bouwtijd worden de AVA Consumenten 2023 gevolgd.

Artikel 3 – Opname, maatvoering en bestaande situatie

1. De voorbereiding en prijs zijn gebaseerd op de op dat moment beschikbare informatie en de zichtbare en redelijkerwijs bereikbare toestand van het bestaande gebouw. Een gebruikelijke opname is visueel en niet-destructief, tenzij een uitgebreider onderzoek onderdeel van de opdracht is.
2. Maten die van belang zijn voor bestelling of uitvoering worden waar nodig voorafgaand aan de betreffende werkzaamheden in het werk gecontroleerd. Bij afwijkingen licht aannemer opdrachtgever tijdig in en bespreken partijen de gevolgen voor uitvoering, prijs en planning.
3. Bestaande bouwdelen kunnen verborgen gebreken of andere afwijkingen bevatten. Deze bepaling ontslaat aannemer niet van zijn wettelijke onderzoeks- en waarschuwingsverplichtingen.

Artikel 4 – Verborgen gebreken en afwijkende constructies

1. Als tijdens het werk eerder redelijkerwijs niet kenbare houtrot, vocht- of schimmelschade, ongeschikte ondergronden, afwijkende constructies of andere onvoorziene omstandigheden blijken, informeert aannemer opdrachtgever zo spoedig mogelijk.
2. Partijen bepalen in overleg de benodigde aanpak. Mogelijke gevolgen voor prijs en bouwtijd worden beoordeeld en vastgelegd overeenkomstig de AVA Consumenten 2023 en de wet. Extra werk wordt niet zonder een toepasselijke grondslag automatisch in rekening gebracht.
3. Als onmiddellijk handelen nodig is om personen te beschermen of verdere schade te beperken, mag aannemer redelijke tijdelijke veiligheids- of schadebeperkende maatregelen treffen. Aannemer informeert opdrachtgever daarover zo spoedig mogelijk; de verdere aanpak en eventuele kosten worden vervolgens besproken.

Artikel 5 – Kabels, leidingen en verborgen voorzieningen

1. Opdrachtgever verstrekt vóór aanvang alle bij hem bekende gegevens over de ligging van kabels, leidingen, rioleringen, drainage en andere voorzieningen in en rond het werkgebied.
2. Bij onverwachte voorzieningen wordt het betreffende werk waar nodig onderbroken. Aannemer stemt de vervolgaanpak met opdrachtgever af en waarschuwt voor voorzienbare gevolgen voor kosten en planning.
3. De informatieplicht van opdrachtgever vermindert de verplichting van aannemer niet om zorgvuldig te werken en te waarschuwen voor risico's die hij kent of behoort te kennen.

Artikel 6 – Constructieve stukken, vergunningen en meldingen

1. Voor constructieve werkzaamheden gelden de voor de opdracht toepasselijke tekeningen en berekeningen. Wanneer die gegevens ontbreken of niet passen bij de aangetroffen situatie, meldt aannemer dit en wordt het betreffende onderdeel zo nodig niet verder uitgevoerd totdat de noodzakelijke duidelijkheid bestaat.
2. Opdrachtgever zorgt tijdig voor de voor het werk benodigde vergunningen, meldingen, toestemming van derden en, indien wettelijk vereist, het inschakelen van een kwaliteitsborger, overeenkomstig artikel 3 van de AVA Consumenten 2023. Dit geldt niet voor werkzaamheden die aannemer uitdrukkelijk als eigen taak heeft aanvaard.
3. Leges en kosten van door opdrachtgever benodigde externe ontwerpers, constructeurs, onderzoeken en overige adviseurs zijn niet in de aanneemsom inbegrepen, tenzij deze werkzaamheden of kosten uitdrukkelijk tot de opdracht behoren. De wettelijke verplichtingen van beide partijen blijven onverlet.

Artikel 7 – Werkgebied, toegang en persoonlijke eigendommen

1. Opdrachtgever verschaft aannemer gedurende de overeengekomen werktijden tijdig toegang tot het werkgebied en zorgt dat de benodigde ruimten vóór aanvang zijn vrijgemaakt van meubilair, huisraad en andere obstakels.
2. Opdrachtgever verwijdert waardevolle of kwetsbare persoonlijke eigendommen uit het werkgebied of stemt de noodzakelijke bescherming daarvan tijdig met aannemer af. Aannemer treft de redelijkerwijs benodigde beschermingsmaatregelen voor onderdelen die binnen de opdracht behouden blijven.
3. Opdrachtgever stelt op het perceel, voor zover redelijkerwijs beschikbaar en nodig voor het werk, voldoende bereikbare ruimte ter beschikking voor aanvoer, laden en lossen en tijdelijke opslag van bouwmaterialen en gereedschappen. Bij een belemmering overleggen partijen tijdig over een oplossing.

Artikel 8 – Water, elektriciteit, toilet en overige voorzieningen

1. Opdrachtgever zorgt gedurende de uitvoering voor de voor het werk benodigde werkende en veilig toegankelijke aansluitingen voor elektriciteit en water. De aansluit- en verbruikskosten komen voor rekening van opdrachtgever, overeenkomstig artikel 3 lid 3 van de AVA Consumenten 2023, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
2. Opdrachtgever stelt gedurende de uitvoering kosteloos een schone en bruikbare toiletvoorziening beschikbaar die tijdens de overeengekomen werktijden toegankelijk is voor de uitvoerende medewerkers. Als dat op locatie niet mogelijk is, meldt opdrachtgever dit tijdig vóór aanvang, zodat partijen afspraken kunnen maken over een passende vervangende voorziening en de kosten.
3. Opdrachtgever stelt voor de uitvoerende medewerkers, voor zover op de locatie aanwezig en bruikbaar, koffie- en theefaciliteiten beschikbaar. Het ontbreken daarvan vormt geen zelfstandige grond voor vertraging of extra kosten.
4. Opdrachtgever zorgt voor benodigde toegang en toestemmingen voor het gebruik van zijn terrein. Als voor laden, lossen of uitvoering een bijzondere parkeeronthefing of toestemming voor openbaar terrein nodig is, verzorgt opdrachtgever deze tijdig, tenzij dit uitdrukkelijk tot de opdracht van aannemer behoort. Bijzondere kosten worden vooraf afgestemd.
5. Parkeerkosten die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden worden gemaakt, zijn niet in de aanneemsom inbegrepen, tenzij in de offerte of overeenkomst uitdrukkelijk anders is vermeld. Indien deze kosten noodzakelijk zijn voor de uitvoering, worden zij afzonderlijk aan opdrachtgever doorberekend.

Artikel 9 – Omwonenden en aangrenzende percelen

1. Opdrachtgever informeert direct omwonenden tijdig over aard, globale planning en mogelijke hinder van het werk wanneer dit gezien de werkzaamheden redelijkerwijs nodig is. Aannemer verstrekt daartoe desgevraagd de relevante uitvoeringsinformatie.
2. Opdrachtgever regelt tijdig de benodigde toestemming van buren of andere rechthebbenden voor toegang tot of gebruik van hun percelen, overeenkomstig artikel 3 van de AVA Consumenten 2023, tenzij aannemer die taak uitdrukkelijk op zich heeft genomen.
3. Over eventuele bijzondere werkafspraken met omwonenden die invloed hebben op de uitvoering informeert opdrachtgever aannemer vóór aanvang van het betreffende werk.

Artikel 10 – Bescherming van de woning en bouwhinder

1. Bij sloop-, bouw- en montagewerkzaamheden kunnen stof, geluid en trillingen ontstaan. Aannemer neemt de maatregelen die redelijkerwijs nodig zijn voor een veilige en zorgvuldige uitvoering en houdt het werkgebied gedurende de werkzaamheden ordelijk.
2. Opdrachtgever houdt rekening met normale, bij de aard van het werk passende hinder en maakt gevoelige ruimten en eigendommen zo nodig vrij zoals bepaald in artikel 7. Aannemer blijft verantwoordelijk voor aan hem toe te rekenen schade en zijn overige wettelijke verplichtingen.
3. Als vooraf blijkt dat aanvullende bescherming of tijdelijke voorzieningen nodig zijn die buiten de overeengekomen opdracht vallen, wordt dit tijdig besproken en worden eventuele prijs- en planningseffecten vastgelegd.

Artikel 11 – Aansluiting op bestaand werk en afwerkingen

1. Bij aansluiting van nieuw op bestaand werk wordt gestreefd naar een technisch deugdelijke en visueel verzorgde overgang. Door verschil in ouderdom, materiaal, kleur, structuur of maatvoering kan een overgang zichtbaar blijven; een volledig onzichtbaar resultaat is alleen overeengekomen als dit uitdrukkelijk uit de opdracht blijkt.
2. Plaatselijk herstel dat nodig is om de overeengekomen werkzaamheden deugdelijk af te ronden behoort tot de opdracht voor zover dit uit de werkschrijving, de prijs en de redelijke verwachtingen bij het overeengekomen resultaat volgt.
3. Herstel of vernieuwing van bestaande vloer-, wand-, plafond- en gevelafwerkingen buiten het overeengekomen werkgebied is standaard niet inbegrepen. Aannemer wijst tijdig op voorzienbaar herstel dat voor het beoogde resultaat noodzakelijk kan blijken.

Artikel 12 – Materialen, keuzes en leverbaarheid

1. Materialen, kleurkeuzes, maten en uitvoering worden bepaald door de contractstukken en later gezamenlijk vastgelegde keuzes. Wanneer een keuze van opdrachtgever nodig is, geeft aannemer tijdig aan vóór wanneer die keuze nodig is.
2. Als een afgesproken product niet of niet tijdig leverbaar blijkt, stelt aannemer een passend alternatief voor. Verandering van materiaal, kwaliteit, prijs of uitvoering geschiedt na overleg en overeenkomstig de AVA en de wet.
3. Als een keuze of levering door omstandigheden aan de zijde van opdrachtgever te laat komt, meldt aannemer de te verwachten gevolgen voor de voortgang zo spoedig mogelijk. Eventuele kosten en bouwtijdgevolgen worden volgens de overeenkomst en de AVA behandeld.

Artikel 13 – Afval, opruimen en niet-opgenomen afwerkingen

1. Aannemer houdt het werkgebied tijdens de werkzaamheden redelijkerwijs ordelijk en laat het bij afronding bezemschoon achter, voor zover passend bij de overeengekomen werkzaamheden.
2. Het verzamelen en afvoeren van bij het overeengekomen werk vrijkomend bouw- en sloopafval is uitsluitend in de prijs inbegrepen voor zover deze afvoer in de offerte of werkschrijving is opgenomen of redelijkerwijs deel uitmaakt van de overeengekomen prestatie. Afvoer van bestaande huisraad, inventaris en andere materialen die niet uit het overeengekomen werk vrijkomen, is standaard uitgesloten.
3. Schilder- en sauswerk, vloerafwerkingen, plinten en andere eindafwerkingen behoren standaard niet tot de opdracht, tenzij uit de overeengekomen werkschrijving of het afgesproken opleverniveau blijkt dat deze wel zijn inbegrepen. Aannemer levert onderdelen op in de overeengekomen afwerkingsstaat.

Artikel 14 – Asbest en andere schadelijke stoffen

1. Bij het aantreffen van asbestverdachte materialen of andere mogelijk schadelijke stoffen staakt aannemer het betrokken werk voor zover dat nodig is vanuit veiligheid of wetgeving en stelt hij opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte.
2. Nader onderzoek, verwijdering en sanering worden alleen door bevoegde partijen en volgens de toepasselijke regels uitgevoerd. Onderzoek en sanering zijn standaard niet in de opdracht inbegrepen, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
3. Partijen bespreken vóór hervatting wie de benodigde maatregelen laat uitvoeren en welke gevolgen dat heeft voor prijs en bouwtijd. De wettelijke verantwoordelijkheden van aannemer en opdrachtgever blijven bestaan.

Artikel 15 – Werkzaamheden van opdrachtgever en derden

1. Voor eigen werkzaamheden van opdrachtgever en werkzaamheden van door hem rechtstreeks ingeschakelde derden vóór oplevering is toestemming van aannemer nodig, overeenkomstig artikel 3 lid 4 van de AVA Consumenten 2023. Partijen stemmen planning, werkgebied en aansluitpunten vooraf af.
2. Opdrachtgever zorgt dat zijn eigen werkzaamheden en die van rechtstreeks door hem ingeschakelde derden tijdig en deugdelijk gereed zijn voor zover deze nodig zijn voor de voortgang van het werk van aannemer. Aannemer waarschuwt voor tekortkomingen die hij waarneemt en die zijn werk kunnen raken.
3. Bij aantoonbare vertraging of aanvullende werkzaamheden door omstandigheden die niet aan aannemer zijn toe te rekenen, bespreken partijen de gevolgen. Voor eventuele vergoeding en bouwtijdverlenging gelden de overeenkomst, de AVA en de wet. Aannemer blijft verantwoordelijk voor het werk en de derden voor wie hij zelf contractueel instaat.

Artikel 16 – Wijzigingen, stelposten en regiewerk

1. Wijzigingen en meer- of minderwerk worden vooraf besproken. Aannemer geeft tijdig de gevolgen voor prijs en bouwtijd aan; partijen leggen gemaakte afspraken schriftelijk of digitaal vast. De artikelen 5 en 6 van de AVA Consumenten 2023 blijven van toepassing.
2. Bij stelposten vindt verrekening plaats volgens artikel 6 van de AVA Consumenten 2023. Welke onderdelen stelposten zijn en welke bedragen daarbij horen, volgt uit de offerte of overeenkomst.
3. Werk wordt alleen op regiebasis afgerekend als regie is overeengekomen. De voor dat werk geldende uurtarieven, opslagen en wijze van verrekening van materiaal, materieel en ingeschakelde derden worden in de offerte of overeenkomst vermeld. Er geldt geen automatisch tarief of automatische opslag als die niet is afgesproken.
4. Bij regiewerk verstrekt aannemer regelmatig een overzicht van uren, verwerkt materiaal en ingezet materieel zoals bepaald in artikel 4 lid 5 van de AVA Consumenten 2023.

Artikel 17 – Bouwtijd, oplevering en afwijkende afspraken

1. De startdatum, eventuele bouwduur en afspraken over oplevering volgen uit de offerte of overeenkomst. Bij wijzigingen, belemmeringen en vertraging gelden de bepalingen van de AVA Consumenten 2023 en de toepasselijke wettelijke regels.
2. Het werk wordt volgens de AVA Consumenten 2023 opgeleverd. Deze aanvullende voorwaarden wijzigen de rechten en verplichtingen rond oplevering en gebreken niet.
3. Alle hiervoor genoemde uitgangspunten gelden zonder herhaling in de offerte. Alleen projectspecifieke gegevens en uitdrukkelijke afwijkingen, zoals een andere toiletvoorziening, een afwijkende taakverdeling voor een vergunning of het opnemen van schilderwerk, worden afzonderlijk in de offerte of overeenkomst vastgelegd.

Artikel 18 – Foto- en videoregistratie

- 1.** Aannemer mag tijdens de voorbereiding, uitvoering en oplevering foto- en videomateriaal maken van het werk ten behoeve van de werkvoorbereiding, voortgangsregistratie, kwaliteitscontrole, oplevering en het kunnen vastleggen of verantwoorden van uitgevoerde werkzaamheden.
- 2.** Bij het maken van foto- en videomateriaal voor de in lid 1 genoemde doeleinden wordt zoveel mogelijk voorkomen dat opdrachtgever, bewoners, bezoekers of andere personen herkenbaar in beeld komen en worden persoonlijke eigendommen en persoonsgegevens zoveel mogelijk buiten beeld gehouden.
- 3.** Foto- en videomateriaal waarop de woning, het project of uitgevoerde werkzaamheden zichtbaar zijn, wordt alleen met toestemming van opdrachtgever gebruikt voor commerciële of promotionele doeleinden, waaronder de website, sociale media, portfolio, advertenties en overige bedrijfscommunicatie van Zuurbier Timmerwerk B.V.
- 4.** Toestemming voor gebruik voor commerciële of promotionele doeleinden staat los van de opdracht tot uitvoering van het werk. Het niet verlenen van deze toestemming heeft geen gevolgen voor de overeenkomst of de uitvoering daarvan.
- 5.** Indien voor promotioneel gebruik personen herkenbaar in beeld zijn of andere persoonsgegevens zichtbaar zijn, wordt hiervoor waar nodig afzonderlijke toestemming gevraagd.

Deze aanvullende voorwaarden dienen samen met de toepasselijk verklaarde AVA Consumenten 2023 en de bijbehorende offerte of overeenkomst te worden gelezen. Alleen artikel 11.2 van de AVA Consumenten 2023 is uitdrukkelijk uitgesloten zoals vermeld in artikel 1 lid 4 van deze aanvullende voorwaarden.