

**Artikel 1 - Toepasselijkheid**

- De navolgende voorwaarden zijn van toepassing op alle huidige en toekomstige offertes of overeenkomsten van Roos Groep BV hierna te noemen Roos Groep BV, een en ander met betrekking tot zowel alle vormen van dienstverlening, aanneming van werk, advisering als verkoop- en verhuurovereenkomsten.
- De vernietiging of de nietigheid van enige bepaling van deze voorwaarden laat de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In geval van vernietiging of nietigheid van enige bepaling dient de bepaling die qua strekking het meest beantwoordt aan een nietige bepaling als geldig te worden aangemerkt.

**Artikel 2 - Totstandkoming Overeenkomsten**

- De door Roos Groep BV uitgebrachte offerte blijft geldig tot 3 maanden na de datum waarop de offerte is uitgebracht, tenzij anders in de offerte vermeld.
- Al dan niet kenbare vergissingen in offertes ontheffen Roos Groep BV van haar nakomingverplichting en/of schadevergoeding daaruit voortvloeiende, ook na het totstandkomen van de overeenkomst.
- Offertes die bestaan uit meerdere onderdelen gelden als onverbrekelijk geheel en kunnen dus niet op onderdelen worden geaccepteerd.
- De wederpartij wordt geacht de offerte te hebben geaccepteerd indien Roos Groep BV een aanvang maakt met de voor haar uit de overeenkomst voortvloeiende prestatie(s).
- Alle offertes van Roos alsmede alle acceptaties van Roos die leiden tot één of meerdere overeenkomsten zijn voorwaardelijk, in die zin dat ze eerst onvoorwaardelijk worden indien:
  - de opdrachtgever kredietwaardig is en;
  - de overeenkomst is onder te brengen bij een kredietverzekeringsmaatschappij, factormaatschappij of een daarmee vergelijkbare onderneming.

**Artikel 3 - Opdracht tot ontwerp**

- Aan Roos Groep BV komen de intellectuele eigendomsrechten van tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen toe die hij conform de opdracht heeft vervaardigd. De schriftelijke bescheiden waarin deze rechten zijn belichaamd, blijven eigendom van Roos Groep BV. Wordt aan Roos Groep BV geen vervolgoedrecht (zijnde in de regel de aannemingsovereenkomst) verleend, dan dienen deze bescheiden op eerste verzoek van Roos Groep BV binnen veertien dagen aan hem te worden geretourneerd. Het is de opdrachtgever, op straffe van een boete van 10% van de geoffeerde prijs/aanname, verboden om (a) inbreuk te maken op de intellectuele eigendomsrechten, (b) niet tijdig aan voormeld verzoek te voldoen alsmede (c) de bescheiden aan derden ter hand te stellen of te kopiëren/vermenigvuldigen. Het recht op inruiming van de boete laat onverlet het recht van Roos Groep BV tot nakoming en tot schadevergoeding.
- Wordt een vervolgoedrecht niet verstrekt, dan is de opdrachtgever de vergoeding van de kosten die gemeoid zijn met het tot stand brengen van de offerte en het maken van de tekeningen, technische omschrijving, ontwerpen en berekeningen, aan Roos Groep BV verschuldigd.

**Artikel 4 - Prijzen / aanneemsom**

- De door Roos Groep BV geoffeerde prijzen zijn exclusief BTW alsmede enige heffing of belasting van overheidswege.
- Roos Groep BV is gerechtigd de overeengekomen prijs te verhogen wanneer zich, na het uitbrengen van de offerte gewijzigde omstandigheden voordoen, waaronder (doch niet bij uitsluiting) stijging van de kosten van materialen, halfabrikaten of diensten die voor de uitvoering van de overeenkomst nodig zijn, stijging van lonen, invoering van nieuwe of verhoging van bestaande overheidsheffingen, grondstoffen, energie etc. Roos Groep BV zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk van de prijsverhoging in kennis stellen doch daartoe bestaat geen rechtens afdwingbare verplichting.
- In catalogi, brochures, afbeeldingen, schema's en dergelijke als opgenomen maten, gewichten, vormen, kwaliteitsnormen, tekeningen, berekeningen, ontwerpen, schetsen en overige gegevens, dienen slechts ter informatie zonder dat de te leveren producten en/of werkzaamheden daaraan behoeven te beantwoorden. Zo zijn slechts bindend voor Roos Groep BV indien en in zover dat uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen. Geringe afwijkingen van overeengekomen maten, gewichten, vormen, kwaliteitsnormen, tekeningen, berekeningen, ontwerpen, schetsen en overige gegevens worden door de opdrachtgever aanvaard.
- Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeldt waarop deze betrekking heeft. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan Roos Groep BV berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%.
- Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemingsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen echter worden verrekend ten laste van de stelpost, waarop de aanschaffing van die bouwstoffen wordt verrekend voor zover zij door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven hoger zijn dan die waarmee Roos Groep BV redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.
- Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemingsom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
- Indien in de overeenkomst verrekende hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer kosten.

**Artikel 5 - Verplichtingen van de opdrachtgever**

- De opdrachtgever zorgt ervoor dat Roos Groep BV tijdig kan beschikken:
  - over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen), zo nodig in overleg met Roos Groep BV;
  - over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
  - over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
  - over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
  - over de benodigde elektriciteit, gas en water; gebruik van deze goederen komt voor rekening van de opdrachtgever.
- De opdrachtgever dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van Roos Groep BV behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt.
- De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat Roos Groep BV beschikt over de gegevens over ondergrondse obstakels en nutsleidingen welke noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden. Schade en gevolgschade aan nutsleidingen welke niet gemeld zijn, komen voor rekening van de opdrachtgever.
- De opdrachtgever draagt er zorg voor de Roos Groep BV ruim voor de geplande datum voor uitvoering van de werkzaamheden de onderbaan, toegepaste bekisting etc kan controleren op juistheid, onvolkomenheden dienen direct hersteld te worden door de opdrachtgever.
  - De opdrachtgever is niet gerechtigd om de overeenkomst op te zeggen behoudens in geval van kostenverhogende omstandigheden die leiden tot een verhoging van minstens 30 % van de totale prijs/aanname som doch in dat geval is de opdrachtgever verplicht Roos Groep BV een evenredig deel van de vastgestelde prijs op grondslag van het reeds verrichte arbeid te voldoen en alle door Roos Groep BV gemaakte kosten.

**Artikel 6 - Aansprakelijkheid van de opdrachtgever**

- De opdrachtgever is aansprakelijk voor door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
- Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, gebreken mochten hebben, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade.
- Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade en/of voortvloeiende gevolgen.
- De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door hem of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
- De in dit artikel genoemde aansprakelijkheid van de opdrachtgever vervalt niet in het geval Roos Groep BV haar waarschuwingsverplichting heeft geschonden of anderszins in haar deskundigheid of zorgvuldigheid tekort is geschoten.

**Artikel 7 - Verplichtingen van Roos Groep BV**

- Roos Groep BV is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. Roos Groep BV dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.
- Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van Roos Groep BV met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.

**Artikel 8 - Uitvoeringsduur**

- De tussen partijen aangegane overeenkomst is gebaseerd op een uitvoering onder normale (arbeids-) omstandigheden en gedurende normale werkuren. Onder werkdag wordt verstaan: een kalenderdag tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid danwel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet-individuele vrije dag. Een werkdag geldt als onwerkbaar wanneer daarop door niet voor rekening van Roos Groep BV komende omstandigheden gedurende tenminste twee uren door de grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt. Als dan heeft Roos Groep BV recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd. Deze verlenging geldt ook indien sprake is van voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheid of een wijziging van de overeenkomst.
- De overeengekomen oplevertermijn geldt niet als een fatale termijn, doch is een termijn waarbinnen Roos Groep BV ernaar streeft het werk te kunnen opleveren.

**Artikel 9 - Meer en minder werk**

- Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
  - ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;
  - ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
  - ingeval van afwijkingen van verrekende hoeveelheden/geschatte hoeveelheden.
- Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minder werk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft, heeft Roos Groep BV recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.
- Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor het aanschaffen van bouwstoffen, hetzij het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, hetzij het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.

**Artikel 10 - Oplevering**

- De opdrachtgever is verplicht om, na het gereed komen van het werk, het werk op te nemen te keuren. De opname geschiedt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen acht dagen na het gereedkomen van het werk.
- Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd indien en voor zover het in gebruik wordt genomen.
- Kleine gebreken die gevoelig in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot onthouding van de goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.

**Artikel 11 - Onderhoud**

- De onderhoudstermijn op een door Roos Groep BV opgeleverd werk belooft dertig dagen en gaat onmiddellijk in na de dag waarop het werk overeenkomstig de vorige bepaling is opgenomen c.q. geacht wordt te zijn opgenomen.

**Artikel 12 - Aansprakelijkheid van Roos Groep BV**

- Roos Groep BV is niet aansprakelijk voor gebreken die de opdrachtgever bij opname redelijkerwijs had moeten ontdekken doch destijds niet heeft gemeld.
- Tijdens de onderhoudstermijn is Roos Groep BV aansprakelijk voor het herstel van gebreken die het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van Roos Groep BV en die alsdan voor het eerst kunnen worden ontdekt. Op gebreken die vallen onder de gebreken genoemd onder lid 1 van deze bepaling, is deze bepaling niet van toepassing.
- Voor schade aan derden is Roos Groep BV slechts aansprakelijk indien en voor zover Roos Groep BV daarvoor verzekerd is en de verzekering daarvoor ook dekking verleend.
- Roos Groep BV is voorts slechts aansprakelijk voor schade die het directe gevolg is van een aan haar toerekenbare tekortkoming, veroorzaakt door opzet of grove nalatigheid.
- Roos Groep BV is niet aansprakelijk voor andere schades dan hiervoor vermeld.

**Artikel 13 - Verval van rechten**

- Iedere rechtsvordering jegens Roos Groep BV vervalt na verloop van drie jaren, te rekenen vanaf de periode waarop het werk is opgenomen/goedgekeurd danwel geacht wordt te zijn opgenomen/gekeurd.

**Artikel 14 - Overmacht**

- Omstandigheden buiten de wil en/of toedoen van Roos Groep BV welke van dien aard zijn dat naleven van de overeenkomst redelijkerwijs niet meer of niet meer in volle omvang van hem kan worden gevergd, geven Roos Groep BV het recht de overeenkomst geheel of ten dele te ontbinden en/of de uitvoering daarvan op te schorten, zonder enige verplichting tot schadevergoeding.
- Roos Groep BV is niet gehouden de uitvoering van het werk voort te zetten c.q. aan te vangen noch tot vergoeding van enige schade welke voor de opdrachtgever ontstaat door de niet-nakoming indien één en ander het gevolg is van overmacht. Van overmacht is onder andere sprake in geval Roos Groep BV niet aan haar verplichtingen kan voldoen wegens weersinvloeden, oorlog, oproer, brand, waterschade, werkstaking, bedrijfsbezetting in- uitvoerbelemmeringen, overheidsmaatregelen, defecte aan machinerieën, storingen in de levering van energie, transportstoring, of storing in de aflevering van grondstoffen of hulpmiddelen dit alles zowel in het bedrijf van Roos Groep BV als bij derden.
- In geval van overmacht heeft Roos Groep BV het recht de opdracht zodanig te wijzigen dat de uitvoering van het werk redelijkerwijs mogelijk wordt. De meerdere of mindere kosten hieruit voortvloeiend zullen tussen partijen worden verrekend terwijl de opdrachtgever verplicht is Roos Groep BV een vergoeding te geven voor reeds verrichte doch niet in het nut gebreken werkzaamheden en leveringen, zo daartoe aanleiding bestaat. De verrekening zal in dit geval plaatsvinden binnen vier weken na het ogenblik waarop vast stond dat de opdracht niet op de aanvankelijke overeengekomen wijze kon worden uitgevoerd.

**Artikel 15 - Betaling**

- Betaling dient plaats te vinden uiterlijk dertig dagen na factuurdatum. Roos Groep BV is gerechtigd om deeltaken van de opdrachtgever in rekening te brengen, de opdrachtgever is verplicht de door Roos Groep BV opgestelde productiestaat binnen 7 dagen goed te keuren, mocht dit niet gebeuren zal Roos Groep BV gaan factureren en mag de factuur niet geweigerd worden.
- Indien de opdrachtgever met betaling in gebreke blijft, is hij zonder een nadere ingebrekestelling rente verschuldigd gelijk aan de rente ex artikel 6: 119a BW, te vermeerderen met twee punten. Voorts is Roos Groep BV gerechtigd om incassokosten in rekening te brengen met een minimum van € 250,-. De opdrachtgever is verplicht de buitengerechtigde kosten integraal aan Roos Groep BV te vergoeden.
- Indien de opdrachtgever in gebreke blijft met betaling is Roos Groep BV gerechtigd om haar prestaties op te schorten.
- Het is de opdrachtgever niet toegestaan enige door hem aan Roos Groep BV verschuldigd bedrag te verrekenen met bedragen welke Roos Groep BV mogelijk kan aan de opdrachtgever verschuldigd is, tenzij schriftelijk overeen gekomen.

**Artikel 16 - Ontbinding**

- Onverminderd het elders in de overeenkomst bepaalde zal op het tijdstip waarop de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvragen of door beslaglegging, onder curatele stelling of anderszins de beschikingsbevoegdheid over zijn vermogen of delen daarvan verlies, Roos Groep BV het recht hebben om de overeenkomst te ontbinden zonder enige ingebrekestelling en zonder rechtelijke tussenkomst. Door ontbinding worden de vorderingen over en weer onmiddellijk opeisbaar en is de opdrachtgever aansprakelijk voor de door Roos Groep BV geleden schade onder meer bestaande uit winstvermindering en transportkosten.

**Artikel 17 - Geschillen**

- Alle geschillen tussen partijen worden bij uitsluiting beslecht door arbitrage overeenkomstig de regels beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor het totstandkomen van de overeenkomst luiden.
- Uitzondering op voormelde regel betreft de geschillen, bestaande uit inning van facturen, ter hoogte van maximaal € 20.000,-. Deze kunnen aan de civiele rechter van de plaats van vestiging van Roos Groep BV worden voorgelegd.

**Artikel 18 - Rechtskeuze**

- Op de overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.