

LEVERINGSVOORWAARDEN gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland

1 toepasselijkheid

- 1.1 De navolgende voorwaarden zijn van toepassing op alle door Woning Schouw BV gedane aanbiedingen en gesloten overeenkomsten.
- 1.2 Toepasselijkheid van eventuele voorwaarden van opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij schriftelijk door Woning Schouw BV anders is bepaald.
2. **totstandkoming**
- 2.1 Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald. Bij aanvaarding van een vrijblijvend aanbod door opdrachtgever, heeft Woning Schouw BV het recht het aanbod binnen twee werkdagen na ontvangst van aanvaarding te herroepen.
- 2.2 Een opdracht is tot stand gekomen, indien Woning Schouw BV hetgeen is overeengekomen schriftelijk heeft bevestigd of een schriftelijk aanbod daartoe van Woning Schouw BV door opdrachtgever schriftelijk is aanvaard of hetgeen is overeengekomen op een andere wijze door partijen schriftelijk is bevestigd. Dit laat onverlet de bevoegdheid van partijen het bestaan van de opdracht met andere middelen te bewijzen.

3. inhoud inspectiewerkzaamheden en rapport

- 3.1 De bouwkundige rapporten van Woning Schouw BV hebben als doel verkopers, kopers of andere belanghebbenden inzicht te verschaffen in de bouwkundige staat van een pand.
- 3.2 Het rapport Energie Prestatie Advies is een advies voor energiebesparende maatregelen. Dit maatwerkadvies geeft aanbevelingen en inzicht in kosten en terugverdientijden.
- 3.3 Het rapport Energie Prestatie Certificaat geeft door middel van een label inzicht in het verbruik van energie.
- 3.4 Met uitzondering van de in 3.2 en 3.3 genoemde rapporten worden door Woning Schouw BV geen metingen verricht.
- 3.5 De inspectie bestaat uit een visuele inspectie gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.
- 3.6 Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt niet met zich mee dat specialistische onderzoeken worden uitgevoerd, noch dat er metingen worden verricht, noch berekeningen worden uitgevoerd, noch onderzoeken worden verwijderd, verschoven, opgetild etc. om achterliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen.
- 3.7 I.v.m. de meldingsplicht van de verkoper met betrekking tot het uitvoeren van aankoopkeuringen en/of verkoopkeuringen wordt een vragenlijst met de betreffende afspraakbevestiging mee gezonden indien het tijdsbestek tussen afspraak en keuring dit toelaat. Het vragenformulier dient voorafgaande aan de keuring aan de inspecteur beschikbaar te worden gesteld.
- 3.8 Het vragenformulier dient volledig en duidelijk leesbaar te worden ingevuld en ondertekend. Indien de verkoper geen ingevuld en ondertekend vragenformulier heeft overhandigd aan Woning Schouw BV, zal Woning Schouw BV geen enkele aansprakelijkheid kunnen aanvaarden.
- 3.9 De opdrachtgever garandeert dat Woning Schouw BV vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen waaronder zolders, kruipruimten etc., dat er geen verrassende elementen aanwezig zijn waaronder loslopende huisdieren en dergelijke.

- 3.10 Ten behoeve van de aankoopkeuring en verkoopkeuring worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik indien de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger niet bij de inspectie aanwezig is. Indien de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger wel bij de inspectie aanwezig is, wordt de onderzijde van de begane grondvloer geïnspecteerd indien deze op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arbo-wetgeving. Een en ander uitsluitend ter beoordeling door Woning Schouw BV. Voor alle inspecties is een droge en minimaal vrije kruiphoogte van 0,50 meter vereist.
- 3.11 Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van ca. 6.3 meter worden geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling door Woning Schouw BV. Bouwdeelen hoger dan 6.3 meter worden alleen geïnspecteerd indien de opdrachtgever veilig en gekeurd materiaal beschikbaar stelt. Dit ter beoordeling van Woning Schouw BV.
- 3.12 Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeeltes daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dit uitsluitend ter beoordeling door Woning Schouw BV, worden deze objecten en/of gedeeltes daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.
- 3.13 Indien weersinvloeden en/of onvoorziene omstandigheden de inspectie onmogelijk maken, bemoeilijkt en/of vertraagt, dat uitsluitend ter beoordeling van/door Woning Schouw BV, behoudt Woning Schouw BV zich het recht voor inspectie uit te stellen en/of te onderbreken.

- 3.14 Indien door Woning Schouw BV inspecties moeten worden verricht aan objecten welke deel uitmaken van een groter geheel, zal de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger vooraf aangeven welke gebouwonderdelen moeten worden meegekeurd. In ondernavige situaties behoudt Woning Schouw BV zich het recht voor evt. meerkosten te factureren.
- 3.15 De objecten worden door Woning Schouw BV, in het kader van de rapportage, visueel gecontroleerd respectievelijk geïnspecteerd. De zichtbare onderdelen worden beoordeeld op hun functionaliteit en kwaliteit. Voor die onderdelen die niet visueel te inspecteren zijn kan een afgeleid oordeel worden gegeven van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat van de wel zichtbare, samengestelde en verband houdende bouwonderdelen.
- 3.16 Wijzigingen resp. aanpassingen in de inspectierapporten en/of de werkmethodieken worden uitsluitend door Woning Schouw BV aangebracht.
- 3.17 Er wordt tijdens de inspecties niet naar milieubelastende materialen gezocht. Onder milieubelastende materialen wordt onder andere verstaan asbest, olietanks en dergelijke. De inspectie is dan ook geen onderzoek/inventarisatie van asbesthoudende onderdelen. Hiervoor dient een gecertificeerd bedrijf te worden ingeschakeld.
- 3.18 Het rapport van Woning Schouw BV geeft een algemeen en eerste inzicht in de onderhoudstoestand van het gekeurde pand en van eventueel bestaande gebreken. Het rapport van Woning Schouw BV is een momentopname. Ook bij gelijkblijvende omstandigheden heeft het rapport een geldigheidsduur van maximaal twaalf maanden. Daarnaast, of zoveel eerder als noodzakelijk blijkt, dient een nieuw dan wel geactualiseerd rapport te worden opgemaakt. De daaraan verbonden kosten zullen door Woning Schouw BV aan opdrachtgever in rekening kunnen worden gebracht. Eventuele in het rapport opgenomen adviezen met betrekking tot herstel en/of verbetering van het pand of onderdelen daarvan, zijn geen werkschrijving op grond waarvan het werk kan worden uitgevoerd. Eventuele in het rapport genoemde bedragen in verband met herstelwerkzaamheden, zijn slechts een raming van te verwachten kosten.
- 3.19 Woning Schouw BV behoudt zich haar intellectuele eigendomsrechten op haar rapport uitdrukkelijk voor. Het rapport en ook onderdelen daarvan mogen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Woning Schouw BV aan derden ter beschikking worden gesteld.
- 3.20 De rapporten (met uitzondering van het NHG rapport) worden digitaal aangeleverd. Indien de opdrachtgever een rapport op papier wenst te ontvangen, is dit tegen vergoeding verkrijgbaar.
- 3.21 Een NHG rapportage is geen bouwkundige keuring en mag uitsluitend gezien worden als rapportage t.b.v. het verkrijgen van een nationale hypotheek garantie. Woning Schouw BV is niet aansprakelijk voor niet waargenomen tekortkomingen.

4 wijzigingen

- 4.1 Wijziging van deze leveringsvoorwaarden en/of wijziging van de opdracht, daaronder begrepen uitbreiding of inkrimping van reeds opgedragen advieswerkzaamheden, komt tot stand, zodra Woning Schouw BV deze wijziging schriftelijk heeft bevestigd. Dit laat onverlet de bevoegdheid van partijen de in de opdracht aangebrachte wijziging met andere middelen te bewijzen.

5 uitvoering

- 5.1 Woning Schouw BV zal de haar opgedragen werkzaamheden met inachtneming van de toepasselijke wettelijke bepalingen naar beste weten en kunnen verrichten.
- 5.2 Opdrachtgever is gehouden Woning Schouw BV tijdig en op de juiste wijze de in verband met de verleende opdracht noodzakelijk c.q. gewenste informatie en bescheiden te verschaffen.
- 5.3 Opdrachtgever dient zicht te onthouden van handelingen (nalen daaronder begrepen) die het Woning Schouw BV onmogelijk maken of belemmeren de haar verleende opdracht naar behoren uit te voeren.
- 5.4 Woning Schouw BV kan bij uitvoering van haar opdracht, niet tot haar adviesbureau behorende deskundigen adviseren, nadat de noodzaak c.q. wenselijkheid daarvan in haar keuringsrapport is bepaald.
- 5.5 Woning Schouw BV kan bij uitvoering van haar opdracht gebruik maken van derden.

6 leveringstermijnen

- 6.1 Alle door Woning Schouw BV genoemde (levering-)termijnen zijn naar beste weten vastgesteld op grond van de gegevens die bij het aangaan van de overeenkomst aan Woning Schouw BV bekend waren en zij zullen zoveel mogelijk in acht worden genomen. De enkele overschrijding van een genoemde (levering-)termijn brengt Woning Schouw BV niet in verzuim en geeft opdrachtgever geen recht op schadevergoeding.
- 6.2 Woning Schouw BV is niet gebonden aan (levering-)termijnen die niet meer gehaald kunnen worden vanwege buiten haar macht gelegen omstandigheden na het aangaan van de overeenkomst. Indien overschrijding van enige termijn dreigt, zullen Woning Schouw BV en opdrachtgever zo spoedig mogelijk in overleg treden.

7 overmacht

- 7.1 Tijdens overmacht worden de overeengekomen verplichtingen van Woning Schouw BV opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen voor Woning Schouw BV niet mogelijk is langer duurt dan drie maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat er verplichting tot schadevergoeding bestaat.

- 7.2 Indien Woning Schouw BV bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds geleverde c.q. het leverbare deel afzonderlijk te factureren en is opdrachtgever gehouden deze factuur te voldoende als betrof het een afzonderlijk contract.

- 7.3 Onder overmacht wordt verstaan omstandigheden die de nakoming van de verbintenissen verhinderen en die redelijkerwijs niet aan Woning Schouw BV kunnen worden toegerekend. Omstandigheden die onder andere overmacht kunnen veroorzaken zijn: stakingen, wilde stakingen, politieke stakingen, ziekte van onvervangbaar gebreken opdrachtnemers en een algemeen gebrek aan voor het tot stand brengen van de overeengekomen prestatie benodigde zaken of diensten.

8 aansprakelijkheid

- 8.1 De resultaten van toepassing en gebruik van de door Woning Schouw BV verrichte studies en verstrekte adviezen zijn afhankelijk van vele factoren, die buiten de invloed van Woning Schouw BV vallen. Ofschoon de opdracht door Woning Schouw BV naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap wordt uitgevoerd, kan Woning Schouw BV derhalve geen garanties geven met betrekking tot de resultaten van de door haar verrichte studies en verstrekte adviezen.
- 8.2 Indien bij opdrachtgever klachten bestaan omtrent de uitvoering van de verleende opdracht dienen deze onverwijld, doch beslist niet later dan dertig dagen na de uitvoering van de opdracht schriftelijk aan Woning Schouw BV kenbaar gemaakt te worden. Klachten omtrent facturen dienen eveneens onverwijld, doch beslist niet later dan dertig dagen na de datum van verzending van facturen schriftelijk aan Woning Schouw BV kenbaar gemaakt te worden. Klachten anders dan hiervoor aangegeven doen iedere aansprakelijkheid van Woning Schouw BV vervallen.
- 8.3 Opdrachtgever is niet gerechtigd de nakoming van zijn verplichting op grond van ingediende klachten voortvloeiende uit dit artikel op te schorten. Schuldvergelijking door opdrachtgever is nimmer toegestaan.
- 8.4 Woning Schouw BV is niet aansprakelijk voor schade hoe of in welke vorm ook die het gevolg is of het gevolg zou kunnen zijn van het feit dat een bepaald gebrek aan of bij het onderzochte pand niet, niet juist of niet tijdig is gesignaleerd.

- 8.5 Woning Schouw BV is tegenover de opdrachtgever slechts aansprakelijk voor schade tengevolge van ernstige tekortkomingen in de uitvoering van de opdracht, voor zover deze vermeden hadden kunnen worden, indien de zorgvuldigheid, deskundigheid en het vakmanschap, waarop in de gegeven opdracht situatie gerekend mocht worden, in acht waren genomen. In geen geval zal deze aansprakelijkheid van Woning Schouw BV voor nadelige gevolgen van eventuele tekortkomingen verder strekken dan het bedrag van de aan haar voor de desbetreffende diensten verschuldigde honoraria, bij opdrachten met een langere looptijd verder beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorariumgedeelte.

- 8.6 Woning Schouw BV is slechts aansprakelijk voor door opdrachtgever geleden schade, die het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen, slechts indien en voor zover deze aansprakelijkheid door haar verzekering wordt gedekt, tot het bedrag van de door de verzekering gedane uitkering.

- 8.7 Woning Schouw BV heeft het recht om gevolgen van tekort schieten van een geleverde dienst uit eigener beweging kosteloos te herstellen. Bij verschillen van inzicht tussen Woning Schouw en opdrachtgever ten aanzien van uitvoering van het herstel, zal door partijen met de grootste spoed een oplossing gezocht worden. Ingeval dat overleg niet leidt tot een oplossing zal het geschil worden voorgelegd aan de Nederlandse rechter.
- 8.8 Indien de verzekeraar om enige reden niet tot uitkering overgaat is de aansprakelijkheid beperkt tot het factuurbedrag van het betreffende object met een maximum van € 350,- (zie ook 8.5)

- 8.9 Woning Schouw BV is niet aansprakelijk voor schade wegens overschrijding van een overeengekomen (levering-)termijn, als gevolg van gebrekkige medewerking, informatie of materialen van opdrachtgever of van door opdrachtgever ingeschakelde derden.
- 8.10 Woning Schouw BV is niet aansprakelijk wegens schending van intellectuele of andere rechten van derden, door het gebruik van gegevens, welke haar door of vanwege opdrachtgever ter uitvoering van de opdracht zijn verstrekt. Opdrachtgever zal Woning Schouw BV ter zake uitdrukkelijk vrijwaren.

- 8.11 Woning Schouw BV is niet aansprakelijk indien de tekortkoming het gevolg is van overmacht.
- 8.12 In te schakelen deskundigen voor beoordeling van mogelijke aansprakelijkheid in een geval van een geschil zijn naar keuze van Woning Schouw BV. De kosten van de herinspectie en voor zover van toepassing en vooraf vastgesteld, komen voor rekening van de in ongelijk te stellen partijen. Uitspraak over aansprakelijkheid door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Woning Schouw BV is bindend voor het standpunt van Woning Schouw BV.

- 8.13 De in dit artikel opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid gelden niet indien de schade het gevolg is van overname van de zaak door Woning Schouw BV.

9 honorarium en betaling

- 9.1 Het overeengekomen honorarium van Woning Schouw BV is exclusief BTW en overige heffingen van overheidswege. Prijsverhogingen, bijvoorbeeld ten gevolge van verhoging rechten, sociale lasten etc. worden naar billijkheid in het honorarium doorberekend. Naast het hiervoor genoemde honorarium kan een vergoeding van kosten met opdrachtgever worden overeengekomen.
- 9.2 Tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeen gekomen, dient de factuur te zijn voldaan binnen veertien dagen na de datum van factuur.
- 9.3 Indien opdrachtgever niet binnen de hiervoor genoemde termijn betaalt, wordt opdrachtgever geacht van rechtswege in verzuim te zijn zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. Opdrachtgever is dan aan Woning Schouw BV een vertragingsrente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente plus 2%, dit onverminderd de verplichting van opdrachtgever alle door Woning Schouw BV te maken gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten te vergoeden.
- 9.4 Door opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens van opeisbare facturen, die het langst openstaan, zelfs al vermeldt opdrachtgever, dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.
- 9.5 Woning Schouw BV is gerechtigd tot facturering ook na iedere deellevering of gedeeltelijke uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden of diensten.

10 tussentijdse opzegging

- 10.1 Opdrachtgever kan de opdracht tussentijds opzeggen, onverminderd de rechten van Woning Schouw BV als hiervoor in artikel 3 bepaald.
- 10.2 In geval van opzegging van de opdracht als in lid 1 bedoeld, is opdrachtgever verplicht Woning Schouw BV te vergoeden; de honorering naar de stand van werkzaamheden, de gemaakte kosten en kosten voortvloeiend uit door Woning Schouw BV voor de vervulling van de opdracht reeds aangegane verplichtingen met derden. Bovendien betaalt opdrachtgever 10% van het resterende deel van de honorering en eventueel te maken kosten die opdrachtgever verschuldigd zou zijn geweest bij volledige vervulling van de opdracht door Woning Schouw BV, onverminderd het recht van Woning Schouw BV vergoeding van haar werkelijke schade als gevolg van de tussentijdse opzegging te verlangen.
- 10.3 De aan Woning Schouw BV gegeven opdracht eindigt niet door het overlijden van opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen. In dit laatste geval eindigt de opdracht eerst op het tijdstip waarop Woning Schouw BV de dood heeft gekend.

11 ontbinding

- 11.1 Indien opdrachtgever niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoet aan zijn verplichtingen voortvloeiende uit enige met Woning Schouw BV gesloten overeenkomst, alsmede in geval van faillissement, surséance van betaling van opdrachtgever, of bij enige andere vorm van beslaglegging, wordt hij geacht van rechtswege in verzuim te zijn zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist. In dat geval zal Woning Schouw BV gerechtigd zijn te harer keuze nakoming dan wel ontbinding zonder rechterlijke tussenkomst te vorderen. In beide gevallen heeft Woning Schouw BV recht op betaling van het haar toekomende honorarium en vergoeding van kosten alsmede vergoeding van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, schade en interessen, daaronder begrepen de door Woning Schouw BV gederfde winst. Buitengerechtelijke incassokosten zijn door opdrachtgever verschuldigd telkens wanneer Woning Schouw BV zich voor de invordering heeft verzekerd van de hulp van een derde.

12 nietigheid

- 12.1 Indien enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden nietig is of nietig wordt, zullen de overige bepalingen volledig van kracht blijven en zullen Woning Schouw BV en opdrachtgever in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige bepaling in acht wordt genomen.

13 geschillen

- 13.1 Overeenkomsten tussen opdrachtgever en Woning Schouw BV worden beheerst door Nederlands recht.
- 13.2 Geschillen welke tussen opdrachtgever en Woning Schouw BV mochten ontstaan naar aanleiding van een gesloten overeenkomst dan wel naar aanleiding van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht, in geval de Rechtbank bevoegd is, door de Rechtbank te Zutphen. Opdrachtgever kiest daartoe domicilie ten kantore van Woning Schouw BV.
- 13.3 Indien opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft hij het recht gedurende een maand nadat Woning Schouw BV zich op deze bepaling heeft beroepen, te kiezen voor beslechting van het geschil voor de volgens de wet of het toepasselijk internationale verdrag bevoegde burgerlijke rechter.