

ALGEMENE VERKOOP- EN LEVERINGSVOORWAARDEN VAN PHG VASTGOEDONDERHOUD B.V.

versie 7 juni 2024

Artikel 1 Algemeen

1. Onder 'Opdrachtnemer' wordt verstaan: de besloten vennootschap PHG Vastgoedonderhoud B.V., gevestigd te Zaandam.
2. Onder 'Opdrachtgever' wordt verstaan: de natuurlijke of rechtspersoon die aan Opdrachtnemer een opdracht verstrekt terzake de levering van goederen en/of de uitvoering van werkzaamheden en/of het verrichten van diensten, welke opdracht door Opdrachtnemer wordt aanvaard.
3. Onder 'Overeenkomst' wordt verstaan: de tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer gesloten overeenkomst terzake de levering van goederen en/of de uitvoering van werkzaamheden en/of het verrichten van diensten.

Artikel 2 Overeenkomst

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op en vormen een onverbreekelijk onderdeel van alle aanbiedingen, overeenkomsten, afspraken en leveringen betreffende alle werkzaamheden en daarmee verband houdende materialen en overige goederen van de zijde van Opdrachtnemer.
2. Alle aanbiedingen en offertes, ook ten aanzien van prijzen en leveringstermijnen, van Opdrachtnemer zijn vrijblijvend. Zolang geen Overeenkomst tot stand is gekomen staat het Opdrachtnemer vrij de gedane aanbieding in te trekken. De door Opdrachtnemer gedane aanbieding is geldig gedurende vier weken en vervalt van rechtswege bij gebreke van volledige aanvaarding daarvan binnen die termijn, tenzij de aanbieding anders vermeldt.
3. Van het bepaalde in deze algemene verkoop- en leveringsvoorwaarden kan alleen schriftelijk worden afgeweken.
4. Wijziging van de Overeenkomst kan slechts geldig geschieden door middel van een schriftelijke bevestiging door Opdrachtnemer.
5. Indien een of meer bepalingen uit deze algemene verkoop- en leveringsvoorwaarden nietig blijken te zijn, vernietigd worden of anderszins hun rechtsgeldigheid verliezen, blijven de overige bepalingen zoveel mogelijk van kracht.
6. De Opdrachtgever die reeds eerder een Overeenkomst met Opdrachtnemer is aangegaan waarbij deze algemene verkoop- en leveringsvoorwaarden van toepassing waren, wordt geacht stilzwijgend met de toepasselijkheid van deze algemene verkoop- en leveringsvoorwaarden op latere overeenkomsten van Opdrachtnemer in te stemmen.
7. Aan informatie in offertes, prospecti, folders, artist-impressions en overig informatiemateriaal van Opdrachtnemer kunnen geen rechten worden ontleend. Opgaven van afmetingen, kwaliteit etc. gelden slechts bij benadering, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is medegedeeld.
8. De Overeenkomst geldt als gesloten en volledig bewezen door de opdrachtbevestiging van Opdrachtnemer, tenzij Opdrachtgever binnen zeven werkdagen na datum van verzending van de opdrachtbevestiging schriftelijk zijn bezwaren aan Opdrachtnemer heeft kenbaar gemaakt.
9. Voor Opdrachtnemer geldende termijnen zijn niet fataal, tenzij partijen in de Overeenkomst uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen. Een overeengekomen voor Opdrachtnemer geldende termijn gaat eerst in nadat de Overeenkomst tot stand is gekomen en alle voor de uitvoering noodzakelijke gegevens in het bezit zijn van Opdrachtnemer. Een overeengekomen levertijd geschiedt altijd onder voorbehoud van tijdige en correcte levering door toeleveranciers van Opdrachtnemer, en wordt minimaal verlengd met het aantal dagen dat is verstreken tussen het moment van overeenkomen en het moment waarop alle voor de uitvoering noodzakelijke gegevens in het bezit van Opdrachtnemer zijn gekomen.
10. Opdrachtgever garandeert Opdrachtnemer dat de door hem ter beschikking te stellen gegevens, materialen, constructies en voorzieningen tijdig en op passende wijze aan Opdrachtnemer ter beschikking worden gesteld, en wel zodanig dat Opdrachtnemer haar werkzaamheden op de meest efficiënte wijze kan uitvoeren, bij gebreke waarvan Opdrachtgever gehouden is de hierdoor veroorzaakte extra kosten aan Opdrachtnemer te vergoeden.

11. Alle kosten die het gevolg zijn van omstandigheden waarmee Opdrachtnemer bij het aangaan van de Overeenkomst redelijkerwijs geen rekening hoefde te houden, komen voor rekening van Opdrachtgever.

Artikel 3 Intellectuele eigendom

1. Tenzij anders is overeengekomen, behoudt Opdrachtnemer de auteursrechten, octrooirechten en alle overige rechten van intellectuele eigendom op de door hem gedane aanbiedingen, verstrekte ontwerpen, voorbeelden, afbeeldingen, tekeningen, (proef)modellen, programmatuur etc.
2. De rechten op de in lid 1 genoemde gegevens blijven eigendom van Opdrachtnemer ongeacht of aan Opdrachtgever voor de vervaardiging ervan kosten in rekening zijn gebracht.
3. Alle informatie, mondeling of schriftelijk, die door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever wordt verstrekt, blijft eigendom van Opdrachtnemer, en mag door Opdrachtgever slechts worden gebruikt voor het doel waarvoor het verstrekt is.
4. Opdrachtgever zal de informatie van Opdrachtnemer niet aan derden verstrekken, tonen, of anderszins bekendmaken, op welke wijze dan ook, behoudens voorzover zulks redelijkerwijs noodzakelijk is in verband met de goede uitvoering van de Overeenkomst en dan alleen nadat en voorzover een geheimhoudingsverplichting is overeengekomen.
5. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor elke aanspraak van derden met betrekking tot het gebruik van de door of namens Opdrachtnemer verstrekte tekeningen, berekeningen, ontwerpen, materialen, monsters, modellen en dergelijke.

Artikel 4 Eigendomsvoorbehoud

1. Alle door Opdrachtnemer geleverde goederen blijven eigendom van Opdrachtnemer totdat Opdrachtgever alle navolgende verplichtingen uit alle met Opdrachtnemer gesloten overeenkomsten is nagekomen:
 - de tegenprestatie(s) met betrekking tot de afgeleverde of af te leveren goederen zelf;
 - de tegenprestatie(s) met betrekking tot eventuele krachtens de Overeenkomst of enige andere overeenkomst door Opdrachtnemer verrichte diensten;
 - eventuele vorderingen wegens niet nakoming door Opdrachtgever van de Overeenkomst of enige andere overeenkomst.
2. Zolang Opdrachtgever niet aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, verplicht Opdrachtgever zich jegens Opdrachtnemer om het geleverde als een zorgvuldig huisvader te behandelen, verzekerd te houden en dit niet te verpanden, te verwerken, over te dragen of af te geven aan derden. Bij niet-nakoming van deze verplichting wordt de gehele met de Overeenkomst gemoeide opdrachtsom terstond opeisbaar.
3. Indien Opdrachtgever tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen jegens Opdrachtnemer, of indien er gegronde vrees bestaat dat hij dit niet zal doen, heeft Opdrachtnemer het recht de goederen waarvan de eigendom is voorbehouden terstond terug te nemen, of indien deze aan roerende of onroerende zaken zijn gemonteerd te demonteren en terug te nemen. Voorzover noodzakelijk zal Opdrachtgever aan Opdrachtnemer op diens eerste verzoek alle medewerking verlenen en onmiddellijke toegang verlenen tot gebouwen en/of terreinen, waarvan Opdrachtgever eigenaar danwel beheerder is, danwel waartoe Opdrachtgever anderszins toegang heeft, zodat Opdrachtnemer zijn eigendom(men) kan revindiceren.
4. Indien derden enig recht op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde goederen willen vestigen of doen gelden, is Opdrachtgever verplicht Opdrachtnemer daar per ommegaande van op de hoogte te stellen.
5. Wanneer Opdrachtnemer op grond van het in dit artikel bepaalde zijn goederen terugneemt ontstaat daaruit geen enkele schadeplichtigheid jegens Opdrachtgever. De door Opdrachtnemer in redelijkheid te bepalen waarde die de teruggenomen zaken op het moment van terugneming voor Opdrachtnemer hebben, met welke waardebepaling Opdrachtgever zich bij voorbaat akkoord verklaart, zal na aftrek van de door Opdrachtnemer gemaakte kosten van transport, controle en opslag in mindering strekken op het door Opdrachtnemer te vorderen bedrag.
6. Door Opdrachtgever verrichte betalingen worden allereerst en zoveel mogelijk toegerekend aan vorderingen van Opdrachtnemer waarvoor geen eigendomsvoorbehoud geldt.

Artikel 5 Wijze van levering

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, geschiedt iedere levering door Opdrachtnemer af fabriek Opdrachtnemer, "ex works", in overeenstemming met de Incoterms 2000.

Artikel 6 Plaats van levering

1. Indien levering op het werk is overeengekomen, zullen de goederen worden geleverd op een vervoermiddel, op de plaats vermeld in de Overeenkomst. Is geen zodanige plaats overeengekomen, dan zal levering geschieden in depot op de bouwplaats, althans zo dicht mogelijk daarbij in de buurt.
2. Opdrachtnemer behoeft de goederen niet verder te vervoeren dan tot waar het voertuig over een behoorlijk berijdbaar terrein op een goede losplaats kan komen. Opdrachtgever is verplicht de zaken aldaar in ontvangst te nemen en direct te lossen. Blijft Opdrachtgever hiermee in gebreke dan komen de daardoor ontstane kosten voor zijn rekening.
3. Opdrachtgever zorgt ervoor dat voldoende ruimte voor aflevering en lossen aanwezig is.
4. Eventuele wachturen alsmede voorrijdkosten en verloren uren, indien Opdrachtnemer dan wel haar transporteur tevergeefs arriveert op de plaats waar de levering ingevolge de Overeenkomst behoren te worden uitgevoerd, zullen door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever in rekening kunnen worden gebracht.

Artikel 7 Reclame

1. Opdrachtgever kan op een gebrek in de prestatie van Opdrachtnemer geen beroep meer doen, indien hij niet binnen 14 dagen nadat hij het gebrek heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, schriftelijk bij Opdrachtnemer heeft gereclameerd.
2. Opdrachtgever is verplicht bij (af)levering het geleverde te controleren op gebreken. Indien Opdrachtgever het geleverde accepteert wordt hij geacht daarmee te hebben verklaard dat het geleverde voldoet aan de Overeenkomst en geen gebreken bevat.

Artikel 8 Aansprakelijkheid Opdrachtgever

1. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders, aanwijzingen en instructies.
2. Opdrachtgever is aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van gebreken in zaken, bouwstoffen of hulpmiddelen, die door hem ter beschikking zijn gesteld, danwel door hem zijn voorgeschreven.
3. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, zijn voor rekening van Opdrachtgever.
4. Opdrachtgever is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door hem of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.

Artikel 9 Aansprakelijkheid Opdrachtnemer

1. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor enige schade voorzover de oorzaak hiervan gelegen is in onzorgvuldig gebruik van het afgeleverde, alsmede voorzover de oorzaak hiervan gelegen is in gebruik van het afgeleverde tot en met de volledige verwerking c.q. montage daarvan door niet-professionele gebruikers en/of particulieren. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer in dezen uitdrukkelijk.
2. Bestaat de overeengekomen prestatie uit het bewerken van door Opdrachtgever aangeleverde materialen dan staat Opdrachtnemer gedurende zes maanden in voor de deugdelijkheid van de uitgevoerde bewerking. Als blijkt dat een bewerking niet deugdelijk is uitgevoerd, zal Opdrachtnemer de keuze maken of hij:
 - de bewerking opnieuw uitvoert;
 - het gebrek herstelt;
 - Opdrachtgever crediteert voor een evenredig deel van de factuur.
3. Bestaat de overeengekomen prestatie uit levering van een zaak, dan staat Opdrachtnemer gedurende zes maanden in voor de deugdelijkheid van de geleverde zaak. Als blijkt dat de levering niet deugdelijk is geweest, zal Opdrachtnemer de keuze maken of hij:
 - de zaak herstelt;
 - de zaak vervangt;
 - Opdrachtgever crediteert voor een evenredig deel van de factuur.
4. Bestaat de overeengekomen prestatie uit verlening van een dienst en blijkt deze dienst ondeugdelijk te zijn verricht, zal Opdrachtnemer de keuze maken of hij:

- de dienst (gedeeltelijk) opnieuw uitvoert danwel herstelt;
 - Opdrachtgever crediteert voor een evenredig deel van de factuur.
5. Indien en voorzover Opdrachtgever en Opdrachtnemer fabrieksgarantie zijn overeengekomen, kan Opdrachtgever van Opdrachtnemer uitsluitend nakoming van deze fabrieksgarantie verlangen.
 6. Opdrachtgever moet Opdrachtnemer in alle gevallen adequate gelegenheid bieden een eventueel gebrek te herstellen of de bewerking of levering opnieuw uit te voeren, bij gebreke waarvan de aanspraken van Opdrachtgever komen te vervallen.
 7. Opdrachtgever kan alleen een beroep doen op de verplichtingen, zoals die voortvloeien uit dit artikel, indien hij zelf volledig aan al zijn verplichtingen ten opzichte van Opdrachtnemer heeft voldaan.
 8. Ingeval Opdrachtnemer aansprakelijk mocht zijn voor schade en deze schade niet te wijten is aan opzet of grove schuld van Opdrachtnemer of een van diens leidinggevende ondergeschikten, is zijn aansprakelijkheid steeds beperkt tot directe schade aan zaken of personen. Opdrachtnemer is derhalve in ieder geval niet gehouden tot vergoeding van kosten, schade en rente wegens ondermeer:
 - a. schade aan roerende of onroerende zaken of aan personen, ontstaan ten gevolge van of in de ruimste zin verband houdende met werkzaamheden die door Opdrachtnemer zijn verricht;
 - b. benadeling van bedrijfsbelangen, waaronder begrepen derving van inkomsten, hetzij direct, hetzij indirect veroorzaakt bij Opdrachtgever of een derde, en evenmin tot vergoeding van kosten, schade of rente verband houdende met letsel aan personen of overlijden van personen in verband met het geleverde;
 - c. schending van octrooien, licenties of andere rechten van derden als gevolg van gebruik van door of vanwege Opdrachtgever verstrekte gegevens;
 - d. daden en nalatigheid van toeleveranciers, diens ondergeschikten dan wel andere personen die door of vanwege hem tewerk zijn gesteld.
 9. Opdrachtnemer is nimmer verplicht geleden schade van Opdrachtgever te vergoeden voor een hogere som dan het bedrag waarvoor zijn verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.
 10. Voor zover het hiervoor in dit artikel bepaalde geen maatstaf kan zijn voor een beperking van de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer (bijvoorbeeld omdat hij geen verzekering heeft afgesloten en verzekering evenmin gebruikelijk is), dan zal de door Opdrachtnemer te vergoeden schade gematigd worden tot maximaal het bedrag dat Opdrachtnemer uit hoofde van de betreffende Overeenkomst reeds van Opdrachtgever heeft ontvangen, vermeerderd met hetgeen Opdrachtgever uit dien hoofde eventueel nog aan Opdrachtnemer verschuldigd mocht zijn.
 11. Het bepaalde in artikel 9.10 geldt slechts voorzover de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer ingevolge de wet of Overeenkomst (inclusief het bepaalde in deze algemene voorwaarden) niet reeds verder is beperkt dan uit de enkele toepassing van artikel 9.10 zou volgen.

Artikel 10 Overmacht

1. Omstandigheden buiten de wil en het toedoen van Opdrachtnemer, welke van dien aard zijn dat naleving of verdere naleving van de Overeenkomst redelijkerwijze niet van haar kan worden verlangd, waaronder in ieder geval (doch niet uitsluitend) begrepen werkstaking, bedrijfsstoring, energiestoring, verkeersstoring, belemmerende overheidsmaatregelen, sabotage, storm, brand, stagnatie der toelevering, verminderde bevaarbaarheid van waterwegen, grondstoffengebrek, prijsstijgingen als gevolg daarvan en storingen in productieprocessen zowel van Opdrachtnemer als van diens toeleveranciers en onderaannemers, gelden als overmacht en geven Opdrachtnemer het recht de Overeenkomst voor het nog niet uitgevoerde gedeelte te annuleren zonder enige verplichting tot schadevergoeding.
2. In geval van tijdelijke overmacht heeft Opdrachtnemer het recht naar keuze of de levering gedurende die tijd op te schorten of de Overeenkomst voor het nog niet uitgevoerde gedeelte te annuleren, alles eveneens zonder enige verplichting tot schadevergoeding.
3. Opdrachtnemer heeft ook het recht om zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert intreedt nadat hij de verbintenis had moeten nakomen.
4. Indien Opdrachtnemer bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan of slechts gedeeltelijk aan zijn verplichtingen kan voldoen, is hij gerechtigd het reeds geleverde c.q. het leverbare gedeelte afzonderlijk te factureren. Opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen alsof het een afzonderlijke overeenkomst betrof. Dit geldt echter niet wanneer het reeds geleverde c.q. leverbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

Artikel 11 Betaling

1. Betaling dient te geschieden netto, zonder enige korting en/of aftrek, uiterlijk 30 kalenderdagen na factuurdatum door overschrijving op de bankrekening van Opdrachtnemer.
2. De in artikel 11.1 genoemde termijn geldt als fatale termijn.
3. Opdrachtnemer is te allen tijde gerechtigd op voorschotbasis te factureren danwel in termijnen te factureren.
4. Bij gebreke van tijdige betaling is Opdrachtgever aan Opdrachtnemer over het verschuldigde bedrag een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke handelsrente, met een minimum van 1% per maand, alsmede vergoeding van alle te maken kosten ter verkrijging van voldoening, zowel in als buiten rechte, en zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.
5. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken eerst ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens van opeisbare facturen die het langst openstaan, zelfs al vermeldt Opdrachtgever dat de betaling betrekking heeft op een latere factuur.
6. Indien met betrekking tot een door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer te betalen bedrag een betalingstermijn is overeengekomen, is het door Opdrachtgever verschuldigde bedrag desalniettemin direct opeisbaar ingeval van liquidatie, insolventie, faillissement of surseance van betaling van Opdrachtgever. Deze regeling geldt ook indien Opdrachtgever in verzuim is met enige andere op hem jegens Opdrachtnemer rustende verplichting.

Artikel 12 Opschorting, verrekening en ontbinding

1. Opdrachtgever is niet gerechtigd tot opschorting of verrekening van zijn verplichtingen.
2. In de navolgende gevallen is Opdrachtgever van rechtswege in verzuim en heeft Opdrachtnemer het recht de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk – zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist is – buitengerechtelijk te ontbinden:
 - a. indien Opdrachtgever zijn faillissement of (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend, dan wel Opdrachtgever krachtens wetsbepaling onder bewind, beheer of curatele wordt gesteld;
 - b. indien Opdrachtgever (onderdelen van) zijn onderneming althans zijn activiteiten geheel of gedeeltelijk overdraagt, liquideert of stilletst staakt;
 - c. indien ten laste van Opdrachtgever conservatoir of executoriaal beslag wordt gelegd;
 - d. indien Opdrachtnemer goede grond heeft te vrezen dat Opdrachtgever tekort zal schieten in de nakoming van zijn verplichtingen.Het voorgaande laat de overige rechten van Opdrachtnemer onverlet.
3. Opdrachtnemer is steeds gerechtigd om – al dan niet opeisbare – vorderingen van een of meer van de groepsmaatschappijen behorende tot PHG Vastgoedonderhoud B.V. namens zodanige groepsmaatschappij(en) te verrekenen met vorderingen die Opdrachtgever heeft op Opdrachtnemer uit hoofde van de Overeenkomst. Voorzover enigerlei toestemming van de zijde van Opdrachtgever is vereist, wordt deze toestemming geacht onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan Opdrachtnemer te zijn verleend.
4. Opdrachtnemer is te allen tijde gerechtigd van Opdrachtgever zekerheidsstelling te verlangen voor de nakoming door Opdrachtgever van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst. Opdrachtgever zal daaraan op eerste verzoek voldoen. Indien Opdrachtgever geen of onvoldoende zekerheid stelt, is Opdrachtnemer gerechtigd de op haar rustende verplichtingen op te schorten, dan wel de Overeenkomst te ontbinden. Opdrachtgever is in dat geval aansprakelijk voor alle schade van Opdrachtnemer.

Artikel 13 Uitbesteding

1. Opdrachtnemer is te allen tijde gerechtigd de uitvoering van aan haar opgedragen verplichtingen geheel of gedeeltelijk uit te besteden aan derden.

Artikel 14 Geschillen en toepasselijk recht

1. Alle geschillen die tussen partijen mochten rijzen in verband met of naar aanleiding van een tussen hen gesloten overeenkomst, daaronder begrepen geschillen die slechts door een van de partijen als zodanig worden beschouwd, zullen met uitsluiting van de gewone rechter worden beslist door de Raad van Arbitrage voor de Bouw overeenkomstig haar statuten, zoals deze drie maanden voor de dag van prijsopgave door Opdrachtnemer luiden.

2. Opdrachtnemer is desgewenst bevoegd geschillen tot een geldelijk belang van € 25.000,- aanhangig te maken bij de sector kanton van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem.
3. Op de verhouding tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag (Convention on Contracts for the International Sale of Goods), evenals enige toekomstige internationale regeling inzake de koop van roerende zaken waarvan de werking door partijen kan worden uitgesloten, is uitdrukkelijk uitgesloten.