

# ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE SMIDSE BTA

## 1. TOEPASSING

- 1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van of met De Smidse BTA en alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als uitvoerende aard.
- 1.2 Voor zover in een overeenkomst niet anders is overeengekomen, zullen uitsluitend deze algemene voorwaarden van toepassing zijn.

## 2. AANBIEDING EN ACCEPTATIE

- 2.1 Alle offertes en prijsopgaven (ook op internet) die door of vanwege De Smidse BTA zijn gedaan, zijn vrijblijvend, zowel wat prijs, inhoud als levertijd betreft en vervallen na 14 dagen.
- 2.2 Indien De Smidse BTA op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat De Smidse BTA de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt De Smidse BTA opdrachtgever schriftelijk mee dat er eerst een vooronderzoek dient plaats te vinden vóór dat De Smidse BTA de feitelijke opdracht kan starten.
- 2.3 Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat De Smidse BTA een opdracht schriftelijk of digitaal heeft bevestigd, dan wel nadat De Smidse BTA geheel of gedeeltelijk een opdracht in uitvoering heeft genomen, met dien verstande dat een vooronderzoek of vooropname deel uitmaakt van de opdracht.
- 2.4 Eventueel na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de overeenkomst, zijn alleen bindend indien deze schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.
- 2.5 De Smidse BTA is bevoegd om werkzaamheden - onder leiding van De Smidse BTA - door derden te laten uitvoeren, en ten aanzien van onderdelen van deze werkzaamheden de leiding eveneens aan anderen over te laten, zulks onverminderd de verantwoordelijkheid van De Smidse BTA voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

## 3. INHOUD VAN DE INSPECTIE EN HET RAPPORT

- 3.1 De bouwkundige inspectie bestaat uit een visuele inspectie, gerelateerd aan de inhoud van het object en is een momentopname, waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.
- 3.2 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 onderdelen – waaronder vloerbedekking – worden verwijderd, verschoven, opgetild etc. om achter- of onderliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen. De Smidse BTA zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten. De Smidse BTA geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.
- 3.3 De opdrachtgever garandeert dat De Smidse BTA vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen, waaronder zolders, kruipruimten en dergelijke.
- 3.4 Ten behoeve van de bouwkundige inspectie worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik, indien aanwezig en redelijkerwijs bereikbaar. Indien deze inspectie aanleiding geeft om nader onderzoek te doen en bij de inspectie minimaal nog één persoon 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 van De Smidse BTA. Voor alle inspecties is een droge kruipruimte en een vrije kruiphoogte van minimaal 0,50 meter vereist.
- 3.5 Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van ca. 4 meter (1 verdiepingshoogte) worden geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling van De Smidse BTA, bereikbaar met ladders van maximaal 5 meter (werkende hoogte 4 meter). Indien hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met door de opdrachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud verkerend en onder veilige omstandigheden, dit uitsluitend ter beoordeling van De Smidse BTA.
- 3.6 Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn – al dan niet als gevolg van weersinvloeden – , dit uitsluitend ter beoordeling van De Smidse BTA, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.
- 3.7 De objecten worden door De Smidse BTA, 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.

- 3.8 De geldigheidsduur van een rapport bedraagt zes maanden, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
- 3.9 Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door De Smidse BTA opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen veertien dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan De Smidse BTA door te geven. Tenzij binnen de gestelde veertien dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door Opdrachtgever aan De Smidse BTA kenbaar zijn gemaakt, wordt Opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. De Smidse BTA heeft het recht zich te vergewissen van de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van Opdrachtgever, bij gebreke waarvan de Opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

#### 4. PRIJZEN

- 4.1 De opgegeven prijzen zijn exclusief BTW voor zakelijke klanten en inclusief BTW voor particuliere klanten; extra kosten worden altijd apart schriftelijk opgegeven.
- 4.2 Voor standaarddiensten zoals op de site [www.desmidsebta.nl](http://www.desmidsebta.nl) (en daar aan gekoppelde sites) vermeld, gelden de daar genoemde prijzen en condities. Hier wordt geen aparte offerte voor uitgebracht.
- 4.3 De Smidse BTA heeft het recht de prijzen eens per jaar, per 1 januari, aan te passen ingevolge het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie.
- 4.4 De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbieding van de offerte. Tenzij dit schriftelijk in een afzonderlijke overeenkomst is overeengekomen, heeft De Smidse BTA het recht wijzigingen in assurantiepremies, fiscale lasten, sociale verzekeringspremies en andere van overheidswege opgelegde of op te leggen heffingen tot aan het moment van de totstandkoming van de overeenkomst in de prijs door te berekenen.
- 4.5 Het halen en brengen van sleutels zal slechts geschieden in uiterste noodzaak en uitsluitend op voorafgaand verzoek van de Opdrachtgever en/of zijn vertegenwoordiger en binnen een straal van 5 km rond het te inspecteren object. In onderhavige situaties zal De Smidse BTA gevrijwaard zijn tegen alle aansprakelijkheden en schade van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.
- 4.6 Opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen dat het gebouw tijdens de werkzaamheden voor De Smidse BTA toegankelijk is, en dat er een ongehinderde uitvoering van de werkzaamheden mogelijk is. Indien blijkt dat een object, ondanks gemaakte afspraken, niet toegankelijk is of dat het object niet kan worden gekeurd, kan De Smidse BTA niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard dan ook. Indien als gevolg hiervan een aangeleverde opdracht niet kan worden uitgevoerd, dan is hiervoor een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief.
- 4.7 Indien een opdracht wordt geannuleerd is de opdrachtgever annuleringskosten verschuldigd. Deze bedragen zijn bij annulering 30% van het totaalbedrag. In geval van annulering binnen één werkdag voorafgaand aan de afspraak- of opnamedatum is de opdrachtgever de volledige inspectietarief verschuldigd.
- 4.8 De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstellkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn bedoeld als een aannemersbegroting. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.
- 4.9 Kosten van na het tot stand komen van de overeenkomst door Opdrachtgever gewenste aanvullingen en/of wijzigingen van de overeenkomst zijn voor rekening van de Opdrachtgever.

#### 5. BETALING

- 5.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dienen alle betalingen, zonder enige korting of verrekening, binnen 14 dagen na factuurdatum op een door De Smidse BTA aan te wijzen bankrekening te geschieden.
- 5.2 Na verloop van voornoemde termijn is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim.
- 5.3 Vanaf de datum dat de opdrachtgever in verzuim is (vervaldatum van de factuur), zal zonder nadere ingebrekestelling aanspraak gemaakt worden op:
  - De berekening van de wettelijke rente (of een zelf te bepalen rentepercentage) vanaf de vervaldag tot de algehele voldoening;

- (indien de opdrachtgever consument is) de berekening van buitengerechtelijke kosten conform 'het Besluit Vergoeding voor Buitengerechtelijke Incassokosten', zoals genoemd in artikel 6:96 lid 4 BW. Deze kosten worden verhoogd met de daarover verschuldigde btw; (afhankelijk van de opdrachtgever of deze de omzetbelasting kan verrekenen);
- (indien de opdrachtgever een rechtspersoon is of een natuurlijk persoon die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf: de berekening van buitengerechtelijke kosten, welke kosten 15% van de verschuldigde hoofdsom bedragen, met een minimum van € 40,00.

## 6. EIGENDOMSVOORBEHOUD

- 6.1 Tot aan het tijdstip waarop opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de afgegeven rapportages bij De Smidse BTA.
- 6.2 Het is opdrachtgever verboden de door De Smidse BTA aan opdrachtgever geleverde rapportages in welke vorm dan ook aan derden ter inzage te geven of af te staan, tenzij Opdrachtgever al zijn betalingsverplichtingen binnen de gestelde termijnen is nagekomen.
- 6.3 Indien opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk is nagekomen, doch desondanks de door De Smidse BTA geleverde rapportages aan derden heeft afgestaan, dan is opdrachtgever – zonder dat hiervoor een ingebrekestelling vereist is - een direct opeisbare boete ad € 5.000,00 aan De Smidse BTA verschuldigd, onverminderd de betalingsverplichting van het gehele factuurbedrag door opdrachtgever.

## 7. INTELLECTUEEL EIGENDOMSRECHT

- 7.1 Alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door De Smidse BTA vervaardigde rapportages berusten bij De Smidse BTA.
- 7.2 De Smidse BTA heeft het recht de door De Smidse BTA vervaardigde rapportages aan derden te verstrekken.

## 8. OPZEGGING EN BEEINDIGING OVEREENKOMST

- 8.1 Ingeval één van de partijen tekort komt in de nakoming van één van haar verbintenissen, is de andere partij die reeds prestaties ter uitvoering van de overeenkomst heeft verricht, bevoegd de nog niet uitgevoerde verplichtingen op te schorten, dan wel de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. De gehele of gedeeltelijke ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is. Alle vorderingen, al dan niet gefactureerd, zullen ten gevolge van de ontbinding direct opeisbaar zijn, onverlet de bevoegdheid van partijen schadevergoeding te vorderen.
- 8.2 In afwijking van het bepaalde in het voorafgaande lid heeft De Smidse BTA het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen c.q. te beëindigen, indien Opdrachtgever een verzoek tot surseance van betaling indient, in staat van faillissement wordt verklaard, al dan niet op eigen verzoek, alsmede in geval van beëindiging of liquidatie van de werkzaamheden van opdrachtgever. De Smidse BTA zal wegens een dergelijke opzegging c.q. beëindiging nimmer tot enige schadevergoeding gehouden zijn.
- 8.3 Indien er door opdrachtgever met betrekking tot een meerjarig onderhoudsplanning gebruik wordt gemaakt van een door De Smidse BTA aangeboden abonnement, wordt deze stilzwijgend telkens met een periode van een jaar verlengd, tenzij een van de partijen haar ten minste drie maanden voor het einde van het contractjaar schriftelijk opzegt en dit door de wederpartijpartij bevestigd wordt, in welk geval de overeenkomst op die datum eindigt.

## 9. OVERMACHT

- 9.1 In geval de uitvoering van de overeenkomst of opdracht door een niet aan één der partijen toerekenbare tekortkoming niet mogelijk is en de daaruit voortvloeiende vertraging voorzienbaar langer dan één week zal duren, dan zal ieder der partijen na onderling overleg de overeenkomst kunnen beëindigen zonder aan de ander enige schadevergoeding verschuldigd te zijn.
- 9.2 Als een niet aan De Smidse BTA toerekenbare tekortkoming als bedoeld in het eerste lid valt aan te merken: Iedere gebeurtenis of omstandigheid - ook al was deze ten tijde van het sluiten van de overeenkomst of het verstrekken van de opdracht te voorzien - waardoor de oplevering bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt wordt, dan wel een zodanige invloed heeft op de oplevering door De Smidse BTA, dat de nakoming door De Smidse BTA zo kostbaar of economisch zo bezwaarlijk wordt gemaakt, dat

redelijkerwijs de (verdere) uitvoering van de overeenkomst of opdracht onder dezelfde voorwaarden niet van De Smidse BTA gevegd kan worden.

## 10. KLACHTEN

- 10.1 Klachten respectievelijk schaden en/of aansprakelijkstelling dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan De Smidse BTA te worden gemeld.
- 10.2 Opdrachtgever kan er geen beroep meer op doen dat hetgeen is opgeleverd niet aan de overeenkomst beantwoordt, indien opdrachtgever De Smidse BTA niet binnen een week na de datum van oplevering hiervan in kennis heeft gesteld.
- 10.3 Klachten worden uitsluitend in behandeling genomen indien opdrachtgever tijdig aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.
- 10.4 Klachten die De Smidse BTA bereiken na de in de desbetreffende rapportage genoemde geldigheidstermijn worden uitgesloten van herinspectie en/of schadevergoeding.
- 10.5 Klachten inzake facturen van De Smidse BTA dienen zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 2 weken na factuurdatum, middels aangetekend schrijven door De Smidse BTA te zijn ontvangen.
- 10.6 Het indienen van klachten ontslaat opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen jegens De Smidse BTA.

## 11. AANSPRAKELIJKHEID

- 11.1 De Smidse BTA is slechts aansprakelijk voor schade die opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming door De Smidse BTA en opdrachtgever bovendien kan aantonen dat er sprake is van grove schuld aan de zijde van De Smidse BTA.
- 11.2 De Smidse BTA kan slechts aansprakelijk zijn voor schade, die het rechtstreekse gevolg is van de achterwege gebleven prestatie tot een maximum van € 350,-. Iedere andere vorm van schadevergoeding, zoals gevolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten.
- 11.3 Opdrachtgever is gehouden schade die een recht op schadevergoeding kan doen ontstaan binnen 4 weken na oplevering van het rapport schriftelijk aan De Smidse BTA te melden.
- 11.4 Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van De Smidse BTA komt, geldt een eigen risico van € 250,-.
- 11.5 Indien De Smidse BTA aansprakelijk is voor de schade, heeft De Smidse BTA het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen.
- 11.6 Omdat het advies van De Smidse BTA in de rapportages op een visuele beoordeling is gebaseerd, worden in de rapportages alleen zichtbare gebreken vermeld. De Smidse BTA is derhalve niet aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit het niet vermelden van gebreken die niet zichtbaar zijn, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.
- 11.7 De Smidse BTA is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van het feit dat De Smidse BTA gebreken niet in de rapportages heeft vermeld doordat opdrachtgever of derden informatie van de geïnspecteerde objecten hebben verzwegen of onjuist verstrekt.
- 11.8 De Smidse BTA is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door derden aan De Smidse BTA verstrekte informatie die De Smidse BTA vervolgens in haar rapportages heeft opgenomen. De Smidse BTA zal in de rapportages ook expliciet aangeven welke informatie door derden is verstrekt.
- 11.9 De Smidse BTA is niet aansprakelijk voor zaken die De Smidse BTA niet geïnspecteerd heeft, alsmede voor het niet vermelden van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn en waarvan De Smidse BTA in de rapportages heeft vermeld dat deze niet zijn geïnspecteerd onder schriftelijke vermelding van de redenen waarom dit achterwege is gebleven.
- 11.10 De Smidse BTA is niet aansprakelijk voor schade die verband houdt met asbest of asbesthoudende materialen, ongeacht of die asbest vrijgekomen is of deel uitmaakt van opstallen of materialen.
- 11.11 Opdrachtgever is gehouden om De Smidse BTA de gelegenheid te bieden om een toerekenbare tekortkoming te herstellen. Indien opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat opdrachtgever De Smidse BTA hierover vooraf schriftelijk heeft geïnformeerd of De Smidse BTA de gelegenheid heeft geboden om het gebrek nader te inspecteren, dan verbeurt opdrachtgever hiermee het recht op herinspectie en/of enige schadevergoeding.

- 11.12 Opdrachtgever vrijwaart De Smidse BTA voor alle schade die De Smidse BTA mocht lijden als gevolg van aanspraken van derden tot schadevergoeding, indien en voor zover De Smidse BTA daarvoor jegens Opdrachtgever niet aansprakelijk is alsmede indien deze schade ontstaan is door ondeskundig gebruik en/of ondeskundige toepassing en/of het niet handelen conform instructies van de in de rapportage genoemde adviezen.
- 11.13 Bij vaststelling van de hoogte van een eventueel te vergoeden schade wordt de ouderdom en de bouwkundige staat van het object of onderdeel waarop de schade is ontstaan, meegewogen.

## 12. VERVALTERMIJN

- 12.1 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 en 11 is opdrachtgever gehouden om toerekenbare tekortkomingen van De Smidse BTA onverwijld schriftelijk aan De Smidse BTA mee te delen. Opdrachtgever is verplicht om de aanspraken binnen één jaar na deze ingebrekestelling (dan wel binnen één jaar nadat de ingebrekestelling had behoren te worden gedaan) in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan het vorderingsrecht komt te vervallen.

## 13. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

- 13.1 Op alle door De Smidse BTA te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 Alle geschillen in aangelegenheden waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, zullen - behoudens de bevoegdheid van partijen om beslissingen van de President van de rechtbank rechtdoende in kort geding, uit te lokken - aan de uitspraak van de gewone rechter te Almelo worden onderworpen.

## 14. PRIVACY

- 14.1 Alle gegevens die de opdrachtgever aan De Smidse BTA verstrekt worden opgenomen in een bestand. Dit bestand is aangemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens te Den Haag. Het gegevensbestand wordt gebruikt voor de administratie van De Smidse BTA en opdrachtnemer. Deze gegevens kunnen tevens worden gebruikt om gerichte informatie en aanbiedingen over de producten en diensten van De Smidse BTA te geven, zowel door De Smidse BTA als door derden. Om deze informatie en voordeelaanbiedingen zoveel mogelijk op de interesse van de opdrachtgever af te stemmen, kunnen wij de gegevens van de opdrachtgever laten combineren met bij andere bedrijven bekende gegevens.
- 14.2 Op verzoek van de opdrachtgever zal De Smidse BTA en opdrachtnemer uw gegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen, ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. Dit kan tot gevolg hebben dat de opdrachtgever geen gebruik meer kan maken van de diensten van De Smidse BTA. De opdrachtgever heeft het recht om De Smidse BTA te verzoeken, de opdrachtgever mede te delen of persoonsgegevens die op de opdrachtgever betrekking hebben, worden verwerkt.
- 14.3 Indien de opdrachtgever geen prijs stelt op het toezenden van interessante informatie of aanbiedingen, kunt de opdrachtgever dit aan De Smidse BTA kenbaar maken door een kaartje te sturen aan: De Smidse BTA, Smidsstraat 30, 7687 BL Daarlerveen

## 15. ALGEMEEN

- 15.1 De Smidse BTA zal haar correspondentie digitaal verzenden, tenzij dit niet mogelijk blijkt.
- 15.2 Kennelijke druk- en zetfouten binden De Smidse BTA niet.
- 15.3 Met deze algemene consumentenvoorwaarden vervallen alle voorgaande publicaties.

Algemene voorwaarden De Smidse BTA .