

*Under these Dutch General Terms and Conditions the English translation is available, however, the Dutch version prevails.*

## **Algemene voorwaarden**

Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk 2013 (AVA 2013)  
Vastgesteld door Bouwend Nederland d.d. 27 maart 2013

### Artikel 1: Offerte

1. De offerte wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
2. In de offerte wordt onder meer aangegeven:
  - a. de plaats van het werk;
  - b. een omschrijving van het werk;
  - c. volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
  - d. het tijdstip van aanvang van het werk;
  - e. de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare werkdagen te noemen;
  - f. de prijsvormingmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aannemingssom of regie. Bij de prijsvormingmethode aannemingssom noemt de ondernemer een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk; Bij de prijsvormingmethode regie doet de ondernemer een opgave van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprijzen van de benodigde materialen). De verschuldigde omzetbelasting wordt in de offerte afzonderlijk vermeld;
  - g. of betaling van de aannemingssom in termijnen zal plaatsvinden;
  - h. of op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja welke;
  - i. of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke;
  - j. of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn, en zo ja welke;
  - k. de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst.
3. De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende dertig dagen.
4. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de aannemer. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.
5. Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is de aannemer gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte aan degene op wiens verzoek hij de offerte uitbracht in rekening te brengen, indien hij zulks voor het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.

### Artikel 2: Overeenkomst en contractstukken

1. De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever.
2. Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft de aannemer tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.
3. Tegenstrijdigheden in of tussen contractstukken worden, met inachtneming van de billijkheid, uitgelegd ten nadele van degene door of namens wie deze zijn opgesteld. Dit laat onverlet de verplichting van partijen om elkaar te waarschuwen in geval van klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.

### Artikel 3: Verplichtingen van de opdrachtgever

1. Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:
  - a. over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met de aannemer;
  - b. over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
  - c. over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
  - d. over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
2. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
3. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt van het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van de aannemer.
4. Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van de aannemer is het de opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt zijn rechten en plichten uit de overeenkomst over te dragen aan een derde.

### Artikel 4: Verplichtingen van de aannemer

1. De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. De aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De aannemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.

2. De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
3. Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de aannemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
4. De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
5. De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
6. Indien de prijsvormingmethode regie is overeengekomen, maakt de aannemer wekrapporten op en dient hij deze in bij de opdrachtgever. In de wekrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een wekrapport bezwaar heeft, stelt hij de aannemer daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een week na ontvangst van het wekrapport schriftelijk of elektronisch op de hoogte.

#### Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

1. Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden:
  - die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefte te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen,
  - die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en
  - die de kosten van het werk verhogen.
2. Kostenverhogende omstandigheden geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
3. Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch op de hoogte te stellen. Vervolgens zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.
4. De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de opdrachtgever in dit geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

#### Artikel 6: Meer en minder werk

1. Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
  - a. ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
  - b. ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
  - c. ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
2. In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan de aannemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
3. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen – behoudens spoedeisende omstandigheden – schriftelijk of elektronisch worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer en minder werk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.
4. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij
  - a. het aanschaffen van bouwstoffen;
  - b. het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan;
  - c. het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
5. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de aannemer berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%.
6. 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 de aannemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.
7. 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.
8. Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.
9. Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meer werk, mag de aannemer bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal de aannemer eerst kunnen

factureren bij het gereedkomen van het meer werk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minder werk door de aannemer worden verrekend bij de eindafrekening.

10. Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minder werk het totaalbedrag van het meer werk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

#### Artikel 7: Betaling

1. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de aannemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan de aannemer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.

2. Betaling van een ingediende factuur dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, met dien verstande dat bij de oplevering alle ingediende termijnfacturen en de facturen met betrekking tot het overeengekomen meer werk dienen te zijn voldaan, onverminderd de toepasselijkheid van artikel 8 en artikel 13 en op voorwaarde dat de aannemer deze facturen tijdig voor de oplevering heeft ingediend. De aannemer is gerechtigd de factuur betreffende de bij oplevering verschuldigde termijn 14 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.

3. Binnen een redelijke termijn na de de dag waarop het werk als opgeleverd geldt dient de aannemer de eindafrekening in.

4. Betaling van het aan de aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 13.

#### Artikel 8: 5% regeling

1. Dit artikel is slechts van toepassing op aanneming van werk die strekt tot de bouw van een woning in opdracht van een consument, dat wil zeggen een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

2. De consument kan zonder beroep te doen op artikel 6:262 BW en onder behoud van zijn recht op oplevering, maximaal 5% van de aannemingsom inhouden op de laatste termijn of laatste termijnen en dit bedrag in plaats van aan de aannemer te betalen, in depot storten bij een notaris.

3. De notaris brengt het bedrag in de macht van de aannemer nadat drie maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering, tenzij de consument van zijn in artikel 6:262 BW toegekende bevoegdheid gebruik wenst gebruik te maken. In dat geval deelt de consument aan de notaris mee tot welk bedrag het depot moet worden gehandhaafd.

4. De notaris brengt het bedrag voorts in de macht van de aannemer voor zover de consument daarin toestemt, de aannemer vervangende zekerheid stelt of bij een uitspraak die partijen bindt, is beslist dat een depot niet of niet langer gerechtvaardigd is.

5. Indien de consument aan de aannemer schadevergoeding verschuldigd is wegens de depotstoring of de door de aannemer gestelde vervangende zekerheid, wordt deze gesteld op de wettelijke rente van artikel 6:119 BW. Gedurende de drie maanden na oplevering is zij niet verschuldigd, zelfs niet indien geen gebreken worden geconstateerd.

6. De door de notaris berekende kosten voor het depot komen voor rekening van de consument. De door de notaris te vergoeden rente over het depotbedrag komt ten gunste van de consument.

#### Artikel 9: Oplevering en onderhoudstermijn

1. Het werk geldt als opgeleverd wanneer de aannemer heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door de opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door de aannemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.

2. Indien de aannemer heeft medegedeeld dat het werk voor oplevering gereed is en de opdrachtgever niet binnen 8 dagen daarna laat weten of hij het werk al dan niet aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.

3. Indien de opdrachtgever het werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.

4. Indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd.

5. Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal de aannemer na overleg met de opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.

6. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever.

7. Door de aannemer erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.

8. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 30 dagen in.

#### Artikel 10: Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering

1. Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, wordt onder werkdag verstaan een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag. Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de aannemer komende omstandigheden gedurende tenminste vijf uren, respectievelijk tenminste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.

2. De aannemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meer en minder werk, niet van de aannemer kan worden gevegd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.

3. Bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd is de aannemer een gefixeerde schadevergoeding aan de

opdrachtgever verschuldigd van € 40 per werkdag tot de dag waarop het werk aan de opdrachtgever wordt opgeleverd, behoudens voor zover de aannemer recht heeft op bouwtijdverlenging. Voor de toepassing van dit lid wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag waarop het werk volgens de aannemer gereed was voor oplevering, mits het werk vervolgens als opgeleverd geldt, dan wel de dag van ingebruikneming van het werk door de opdrachtgever.

4. De gefixeerde schadevergoeding is zonder ingebrekestelling verschuldigd en kan worden verrekend met hetgeen de aannemer nog toekomt.

5. De gefixeerde schadevergoeding bedraagt bij een overeengekomen aannemingssom kleiner of gelijk aan € 20.000 ten hoogste 25% van die aannemingssom en bij een overeengekomen aannemingssom groter dan € 20.000 ten hoogste 15% van die aannemingssom.

6. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de aannemer voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

#### Artikel 11: In gebreke blijven van de opdrachtgever

1. Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervalddag de wettelijke rente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervalddag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2 verhoogd.

2. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk of elektronisch heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever, mits de hoogte hiervan in de aanmaning is vermeld. De aannemer is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen het bedrag conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.

3. Indien de opdrachtgever hetgeen de aannemer volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of de aannemer gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de opdrachtgever het de aannemer toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is de aannemer gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen.

4. Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is de aannemer gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop de opdrachtgever deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen, mits de aannemer de opdrachtgever vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en rente.

5. Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is de aannemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen.

6. Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooide staat, is het bepaalde in artikel 14 lid 5 van toepassing.

#### Artikel 12: In gebreke blijven van de aannemer

1. Indien de aannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.

2. De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de aannemer na verloop van de in de aanmaning vermelde termijn in gebreke

blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat de opdrachtgever zulks in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de aannemer voortvloeiende schade en kosten.

3. De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor de aannemer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

#### Artikel 13: Opschorting van de betaling

Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft de opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De opdrachtgever meldt schriftelijk of elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan de aannemer.

#### Artikel 14: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, en schade die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan de aannemer vergoed.

2. Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk of elektronisch heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.

3. Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de aannemer betaalde bouwstoffen.

4. Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.

5. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingssom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. De aannemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

#### Artikel 15: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.
2. Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die de aannemer redelijkerwijs had mogen verwachten, geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
3. 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 gevolgen.
4. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de 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.
5. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
6. Indien de opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
7. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die de aannemer lijdt als gevolg van door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
8. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de aannemer die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.

#### Artikel 16: Aansprakelijkheid van de aannemer

##### 16.1 Ontwerpaansprakelijkheid

1. In geval van tekortkomingen in het ontwerp, is de aannemer hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.
2. De aansprakelijkheid van de aannemer op grond van het vorige lid is beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van de aannemer beperkt tot 10% van de aannemingssom.
3. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

##### 16.2 Aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van het werk

1. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.
2. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is de aannemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de aannemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
3. De aannemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
4. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

##### 16.3 Aansprakelijkheid na oplevering

1. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.
2. Het in het eerste lid bepaalde lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
  - a. dat in de onderhoudstermijn aan de dag is getreden en dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden, tenzij de aannemer aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de opdrachtgever kan worden toegerekend;
  - b. dat na afloop van de onderhoudstermijn aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden en waarvan de opdrachtgever aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de aannemer kan worden toegerekend.
3. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub a bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twee jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.
4. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub b bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Ingeval het in het in lid 2 sub b bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt, is de rechtsvordering niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld

na verloop van tien jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.

#### 16.4 Overige bepalingen

1. De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 16.1 tot en met 16.3 verplicht de aannemer van het gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling te doen en de aannemer de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de aannemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.
2. Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van het opheffen van een tekortkoming waarvoor de aannemer aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel, mag de aannemer in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.
3. De uit de artikelen 16.1 tot en met 16.3 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de aannemer.

#### Artikel 17: Geschillen

1. Voor de beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen doen partijen afstand van hun recht deze aan de gewone rechter voor te leggen, behoudens die gevallen waarin partijen zich op grond van de wet tot de gewone rechter dienen te wenden.
2. Alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn, tussen opdrachtgever en aannemer mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dit drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luidt.
3. In afwijking van het tweede lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gereede partij ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.
4. Op de overeenkomst van aanneming van werk of op de overeenkomsten tussen opdrachtgever en aannemer die daarvan een uitvloeisel zijn, is Nederlands recht van toepassing.

*These terms and conditions have been translated into English, however, the Dutch version prevails.*

## **Terms and Conditions**

Conditions for Acceptance of work 2013 (AVA 2013) Adopted by Bouwend Nederland dated March 27, 2013

### Article 1: Offer

1. The offer is made in writing or electronically, except in emergency circumstances.
2. Tenders indicated include:
  - A. The place of work;
  - b. a description of the work;
  - c. according to which drawings, technical specifications, designs and calculations will be carried out the work;
  - d. the date of commencement of work;
  - e. the period within which the work will be completed. This is determined by either a specific day, or to call a number of working days;
  - f. the price formation method that will be used for the work to be carried out: contract price or directing. In the pricing method contract the entrepreneur calls a fixed sum for the work specified in the tender; In the pricing method, the trader makes a statement of the price factors (such as hourly rates, surcharges and unit prices of the materials). The turnover tax will be listed separately in the tender;
  - g. or payment of the contract will take place in installments;
  - h. or at work will be a risk scheme applies, and if so, which;
  - i. or sums into account, and if so what;
  - . J or amounts will be offset, and if so, which;
  - k. the applicability of these terms and conditions on the offer and on the ensuing contracting.
3. The proposal shall be dated and is commencing the day for thirty days.
4. Drawings, technical specifications, designs and calculations made by the contractor or his contract, remain the property of the contractor. They may not be made or shown to third parties with the intention to obtain a comparable offer. They may not be copied or otherwise reproduced. If no contract is awarded, these documents within 14 days of a request made by the contractor at the expense of the principal to be returned to him.
5. If the offer is not accepted, the contractor is entitled to the costs associated with the establishment of the tender to the person at whose request he released the tender to charge if he does so for the quotation agreed.

### Article 2: Agreement and contract documents

1. The contract is concluded by acceptance of the offer by the client.
2. If a command is issued by two or more clients, they are jointly connected, and the contractor has in front of each of them right to performance of the entire contents.
3. Contradictions are in or between contract documents, subject to the fairness, interpreted against the person by or on whose behalf they are made. This does not affect the obligation of the parties to alert each other in case of obvious contradictions.

### Article 3: Obligations of the client

1. Unless otherwise agreed, the client shall ensure that the contractor has timely:
  - A. The data and approvals necessary for the organization of work (such as public and private permissions), if necessary in consultation with the contractor;
  - b. the building, the ground or water in or on which work is to be performed;
  - c. sufficient for supply, storage and / or disposal of building materials and tools;
  - d. , connection for electrical equipment, lighting, heating, gas, compressed air and water.
2. The required electricity, gas and water are charged to the client.
3. The client is not permitted before the day's work is completed applies to the work itself or by (to) carry out third party work, unless authorized by the contractor.
4. Without the client is not permitted prior written or electronic consent of the contractor for the day when the work is completed apply to transfer its rights and obligations under the contract to a third party.

### Article 4: Obligations of the contractor

1. The contractor is obliged to carry out the work correctly and reliably and to the provisions of the

agreement. The contractor shall perform the work so that damage to persons, property or the environment is

minimized. The contractor is also required to obey the orders and instructions given by or on behalf of the client.

2. The execution of the work must be such that the creation of the work is secured within the agreed period. 3. If the nature of the work gives reason, the contractor is committed to starting work at the height of the location of cables and pipes.

4. The contractor will be expected to be familiar with the implementation of the work of relevant laws and orders of the government, as they apply on the day of the offer. The cost of complying with these rules and decisions related effects are accounted for.

5. The contractor is obliged to inform the client representations by or given orders and instructions, as well as defects provided or prescribed materials and tools by the principal structures and processes and by or on behalf of the client specified on behalf of the client, provided that the contractor it knew or reasonably should have known.

6. If the cost plus contract method has been agreed, the contractor makes weekly reports shall prepare and submit them to the client. In the weekly reports are included, inter alia, notes relating to the time spent and the processed material. If the client against the contents of a weekly report objects, it shall inform the contractor thereof stating the reasons as soon as possible but no later than one week after receiving the weekly report in writing or electronically informed.

#### Article 5: Cost increasing circumstances

1. Cost-increasing conditions are conditions:

- which are of such a nature that at the conclusion of the agreement, no account need be taken of the likelihood that they would occur,
- which are not attributable to the contractor and
- increasing the cost of the work.

2. Cost increasing circumstances give the contractor the right to compensation for the resulting consequences.

3. If the contractor considers that cost-increasing circumstances have occurred, he must inform the client in writing or electronically at the earliest opportunity. Then parties will shortly consult on whether cost- increasing circumstances have occurred and, if so, whether the cost increase fairness and reasonableness will be reimbursed.

4. The client is entitled to instead of agreeing to a compensation limit work to simplify or terminate. The amount that the client in this case is due to be established according to standards of reasonableness and fairness.

#### Article 6: More and less work

1. Verrekening more or less takes place:

- A. In the event of changes in the contract or in the terms of implementation;
- b. in the event of deviations of the amounts of the set of items;
- c. in the event of deviations from offsettable quantities;

2. In the event of the client desired changes in the contract or in the terms of execution, the contractor can only then demand a price increase, when the client has pointed out in time the need for a subsequent increase, unless the principal who need should understand by themselves.

3. Changes in the agreement or will the terms of execution - unless emergency circumstances - be in writing or electronically. The absence of a written or electronic order allows the claims of the contractor and the client to settlement of more and less work unimpeded. In the absence of a written order must furnish proof of the change on the one who makes the claim.

4. Stelposten amounts are mentioned in the agreement, which have been included in the contract, and which are intended for either

- A. The purchase of building materials;
- b. purchasing materials and processing thereof;
- c. carrying out activities which are not sufficiently accurate on the date of the agreement and which are to be fleshed out by the client.

In respect of any provisional sum stated in the contract to which it relates.

5. For the at bringing charged sums expenditure is expected to increase the prices charged to the cost incurred by him or the contractor, a contractor fee of 10%.

6. If a provisional sum relates only to the purchase of construction materials, the cost of the processing thereof in the contract are included, and these are not taken into account separately. These costs, however, will be settled at the expense of the provisional sum which the acquisition of these materials will be settled provided that it is given the interpretation that the provisional sum higher than that which had to take into account the contractor reasonably.



7. If a provisional sum relating to the purchase of materials and processing thereof, the costs of processing are not included in the contract, and are separately set off at the expense of the provisional sum.

8. If offsettable quantities are included in the agreement, and these quantities are found to be high or too low in order to bring the work to position, set-off will take place.

Finding the deviation from those arising more or less cost.

9. If the client instructs to perform additional work, the contractor in advance allows 25% of the agreed amount charge. The remainder will invoice the contractor only at the completion of the additional work or at the next billing period thereafter. Unless agreed otherwise, less work to be settled by the contractor to the final settlement.

10. If the final settlement of the work shows that the total amount of less work exceeds the total of the additional work, the contractor is entitled to an amount equal to 10% of the difference of those totals.

#### Article 7: Payment

1. If payment is in installments, the contractor sends each time or after the appearance of a payment invoice to the relevant period to the client. The sales tax is indicated separately by the client to the contractor.

2. Payment of an invoice submitted must take place no later than 14 days after the invoice date, provided that upon completion all submitted term bills and invoices relating to the agreed more work must be paid, without prejudice to the applicability of Article 8 and Article 13 and provided the contractor invoices submitted in time for the handover. The contractor is entitled to submit the bill on the due upon delivery deadline 14 days before the planned delivery.

3. Within a reasonable time after the date on which the work is considered completed the contractor shall submit the final account.

4. Payment of the amount of the final payment to the contractor must take place within 30 days after the day on which the contractor has submitted the final accounts, without prejudice to Article 13.

#### Article 8: 5% rule

1. This Article shall apply only to contracting work which seeks to build a house on behalf of a consumer, i.e. a natural person not acting in the exercise of a profession or business.

2. The consumer without recourse to Article 6: 262 BW and pay while retaining his right to delivery, contents up to 5% of the contract price in the last term or last periods and this amount instead of the contractor, deposit in escrow by a notary.

3. The notary brings the amount in the control of the contractor after three months have elapsed from the time of delivery, unless the consumer in Article 6: 262 BW authorization granted wishes to use. In this case the consumer informs the notary note in what amount the deposit must be maintained.

4. The notary also brings the amount of power the contractor provided the consumer consents thereto, the Contractor shall substitute security or a decision that binds the parties, has decided that a deposit is not or no longer justified.

5. If the consumer is liable to pay compensation to the contractor for the depot failure or replacement guarantee provided by the contractor, this is set at the statutory rate under Article 6: 119 BW. During the three months after delivery it is not due, even if no defects are found.

6. The calculated cost of the deposit by the notary shall be borne by the consumer. The interest payable by the notary on the deposit amount is in favor of the consumer.

#### Article 9: Delivery and maintenance term

1. The work is considered completed when the contractor has informed that the work is ready for delivery and the customer has accepted the job. On the occasion of the handover is a sign by both parties acceptance report drawn. A shortcoming by the client that is listed as such in the delivery report is not recognized by the contractor.

2. If the contractor has informed that the work is ready for delivery and the client within 8 days then let us know whether or not to accept the job, the job is considered completed.

3. If the client rejects the work he must do so in writing or electronically, stating the defects that are the reason for rejection. Minor defects, which appropriately can be restored in the maintenance period, will not be a cause for rejection, provided that any occupation not stand in the way.

4. If the client work into operation, the work is considered completed.

5. If the parties determine that given the nature or extent of the shortcomings can not reasonably be spoken of completion, the contractor shall, after consultation with the client as a new date for the work will be ready for delivery.

6. After the day's work is deemed delivered, the work for the client's risk.

7. The contractor recognized defects will be corrected as soon as possible.

8. After the day's work is deemed delivered, for maintenance period of 30 days.

#### Article 10: Execution Time, delay of delivery and compensation for late delivery

1. If the deadline within which the work will be completed, is expressed in workable days, the term day means a calendar day, unless it falls on a general or site of work recognized, whether by government or by or under employment prescribed retirement or holiday, holiday or other individual day. Working days, half days, respectively, are considered unworkable when tested by not can not be done at the expense of the contractor upcoming conditions for at least five hours, or at least two hours, with most of the workers or machines.
2. The contractor is entitled to extend the period within which the work will be completed in case of force majeure, on behalf of the client coming conditions, or due to more or less work, can not be expected from the contractor that the work be completed within the agreed period.
3. Exceeding the agreed construction period, the contractor liquidated damages payable to the principal of € 40 per day until the day when the work is delivered to the client, unless the contractor is entitled to build time extension. For the purposes of this paragraph shall be deemed date of delivery the day on which the work of the contractor was ready for delivery, provided that the work is true then when completed, or the date of commissioning of the work by the client.
4. The fixed compensation is payable without notice and can be set off against which currently belongs to the contractor.
5. The fixed compensation amount at an agreed contract price is less than or equal to € 20,000 at most 25% of that contract, and at an agreed contract price higher than € 20,000 at most 15% of that contract price.
6. If the commencement or the progress of the work is delayed by factors for which the client is responsible, should the resulting contractor for the resulting damage and costs incurred by the client to be reimbursed.

#### Article 11: Failure of the client

1. If the client with the payment of sums due under the contract to the contractor defaults, it is about the statutory interest from the due date. If after a period of 14 days after the due date, payment has not yet occurred, the rate referred to in the preceding sentence is increased by 2.
2. If the client does not pay, the contractor is entitled to recover the amount due to go on as long as he has the customer in writing or electronically month to pay within 14 days and payment has not been received. If the contractor to proceed to recovery, the related extrajudicial costs borne by the client, provided that the amount thereof is specified in the notice. The contractor will be entitled to charge the amount in accordance with the Decree on compensation for extrajudicial collection costs.
3. If the client which the contractor is entitled under the agreement or fails to pay in time, if the contractor has reasonable grounds to believe that the client the contractor to come out or will not pay on time, the contractor is entitled to the principal to demand adequate security.
4. If the client fails to fulfill any obligation incumbent upon it, the contractor is entitled to suspend work until the moment when the client has fulfilled that obligation, or terminate the work unfinished, provided that the contractor in advance in writing to the client or electronically on the impact of the stressed non-compliance. In the previous sentence shall not affect the right of the contractor for damages, costs and interest.
5. If the client is declared bankrupt, or suspension of payments, or if paid by him was followed by a third party any lawful seizure unless seizure within one month, whether or not security, is lifted the contractor is entitled without further notice to suspend the work, or to finish the work in an incomplete state.
6. If under this article has been a suspension or termination in unfinished state, the provisions of Article 14 paragraph 5 shall apply.

#### Article 12: Failure of the contractor

1. If the contractor obligations relating fails the commencement or continuation of the work and sponsor him in connection therewith would give notice to the client will give him in writing or electronically give notice as soon as possible the implementation of the work to start or to continue.
2. The client is competent to perform or continue work by a third party if the contractor after the period specified in the notice of default remains subject to the seriousness of the shortcoming justifies it and provided the client so stated in the notice. In this case the client is entitled to compensation for the stay out of the failure of the contractor resulting damages and costs.
3. The client shall ensure that the costs, which remain the contractor arising from the application of the preceding paragraph, within reasonable limits.

#### Article 13: Suspension of payment

If the work carried out does not comply with the agreement, the client has the right to the payment in whole or in part suspend. The amount involved in the suspension should be in reasonable proportion to the

deficiency. The client reports written or electronic suspension and the reason the contractor.

#### Article 14: Suspension, cessation of work in unfinished state and Termination

1. The client is entitled to fully or partially suspend the execution of the work. Facilities to be made to the contractor as a result of the suspension, and damage suffered by the contractor as a result of the suspension, will be reimbursed to the contractor.
2. If damage occurs during the suspension to work, it does not come at the expense of the contractor, provided that he client has previously indicated in writing or electronically at the conclusions from the suspension.
3. If the suspension lasts longer than 14 days, the contractor may also claim that done him a commensurate payment for the completed portion of the work. It takes into account the work delivered, not yet processed materials but is paid by the contractor.
4. If the suspension of the work lasts longer than one month, the contractor is entitled to terminate the work unfinished state. In that case should be settled in accordance with the following paragraph.
5. The client is at all times authorized the agreement in part or to terminate. The contractor shall in that case be entitled to the contract, plus the costs it due to non completion had to do and less to him by the termination costs saved. The contractor is entitled to charge instead of previous claims 10% of the value of the unexecuted portion of the work into account. The contractor shall send the client an itemized final settlement of which the principal payable under the termination.

#### Article 15: Liability of the principal

1. The client is responsible for the accuracy of the information provided by or on its behalf.
2. Differences between the state of existing buildings sheet during the execution, and work areas on the one hand and the state it was reasonably expect the contractor, give the contractor the right to compensation for the resulting costs.
3. If after the conclusion of the agreement shows that the site is contaminated or contaminated materials coming from work, the client is liable for any consequences of the implementation of the work resulting therefrom.
4. The client is responsible for including structures prescribed by or on behalf of, and methods, the influence exerted on the soil, as well as the orders and instructions given by or on behalf of him.
5. If building materials or tools, the client has made available or prescribed by it, are unsuitable or defective, are the consequences for the client's account.
6. If the client has specified a subcontractor or supplier, and not, not timely or not performing properly, the consequences are borne by the client.
7. The client is liable for damage to the work and the damage and delay the contractor suffers as a result of the client or on his behalf by a third party work performed or supplies.
8. The effect of compliance with statutory regulations or government that take effect after the date of the offer, will be borne by the client, unless it can be reasonably assumed that the contractor consequences had been on the day of the offer can provide.

#### Article 16: Liability of the contractor

##### 16.1-liability

1. In the event of shortcomings in the design, the contractor for this is only liable to the extent that these shortcomings can be attributed to him.
2. The liability of the contractor under the previous paragraph is limited to the amount agreed to carry out the design work. If no price has been agreed, the liability of the contractor is limited to 10% of the contract.
3. The legal claim on account of a culpable shortcoming is not admissible if it is brought after the expiration of five years after the end of the maintenance period.

##### 16.2 Liability during the execution of the work

1. The work and its implementation responsibility of the contractor from the start time up to the day when the work is completed or is deemed delivered.
2. Without prejudice to the responsibility of the parties under the contract or the law is the contractor liable for damage to the work, unless the damage is caused by extraordinary circumstances against the harmful effects which the contractor in connection with the nature of work appropriate action does need to take and it would be unreasonable to bring the damage to his account.
3. The contractor is liable for damages to other works and property of the client to the extent this is caused by the execution of the work and is due to negligence, carelessness or wrongdoing by the contractor, its staff, its subcontractors or suppliers .
4. The Contractor shall indemnify the customer against third party claims for damages, to the extent this is caused by the execution of the work and is due to negligence, carelessness or wrongdoing by the contractor,

its staff, its subcontractors or suppliers .

##### 16.3 Liability after delivery

1. After the day's work is deemed delivered, the contractor is not liable for shortcomings at work.
2. in the first paragraph, does not apply if there is a defect:
  - a. which entered the day in the maintenance period which reasonably could not be recognized upon

delivery by the client, unless the contractor can prove that the defect with a high degree of probability must be attributed to a circumstance that can to the client are allocated;

b. which came the day after the end of the maintenance period, which could not reasonably be recognized upon delivery by the client and that the client can prove that the defect with a high degree of probability must be attributed to a circumstance that can to the contractor are allocated.

3. Proceedings under the paragraph 2 sub a defect shall not be admissible if it is brought after the expiration of two years after the expiration of the maintenance period.

4. action under the paragraph 2 sub b referred defect is not admissible if it is brought after the expiration of five years after the end of the maintenance period. Where in the absence referred to in paragraph 2 sub b, however, must be considered a serious defect, the action is inadmissible if it is set over ten years after the end of the maintenance period. A defect only if a serious defect to criticize if the work has collapsed completely or partially, or threatens to collapse, or has become unfit or unsuitable threatens to fall for the purpose for which it appears from the agreement is intended and this can only be corrected or can be prevented by taking very costly facilities.

#### 16.4 Other provisions

1. The client is doing in the cases provided for in Articles 16.1 to 16.3 obliges the contractor of the defect within a reasonable time after discovery and notification to the contractor the opportunity within a reasonable time at his expense attributable shortcomings and / or defects for which the contractor is liable to repair / eliminate.

2. Where the cost of repairing a defect or remedy a shortcoming for which the contractor is liable not in reasonable proportion to the interest of the client in recovery, should the contractor rather than recovery sufficient to pay reasonable compensation to the client.

3. in Articles 16.1 to 16.3 of the restrictions on liability do not apply if the damage is caused by intent or gross negligence of the contractor.

#### Article 17: Disputes

1. To resolve the parties to submit disputes do waive their right to the ordinary courts referred to in this article, except in those cases where parties should contact under the law to the ordinary courts.

2. All disputes - including those that only one of the parties be considered as such - that may arise in connection with this Agreement or the agreements resulting from it, between client and contractor will be settled by arbitration in accordance with the rules described in the arbitration rules of the arbitration Board for the Building, as applicable for the three months of the contract established.

3. Notwithstanding paragraph to disputes that fall under the jurisdiction of a magistrate, be presented at the discretion of either party be referred to the competent court.

4. The contract for services or work on the agreements between the client and contractor resulting from it, is governed by Dutch law.