



ALGEMENE VOORWAARDEN VSBAANNEMERS

Versie 2026

VSBAannemers

Donau 9

2911 HB Nieuwerkerk aan den IJssel

KvK: 42106049

BTW: NL869760506B01

E-mail: info@vsbaannemers.nl

Telefoon: 06 2457 1119

Inhoud

Artikel 1 – Definities	2
Artikel 2 – Toepasselijkheid.....	3
Artikel 3 – Offertes	4
Artikel 4 – Totstandkoming van de overeenkomst	5
Artikel 5 – Aanneemsom, regiewerk en prijswijzigingen.....	6
Artikel 6 – Verplichtingen van VSBAannemers	7
Artikel 7 – Verplichtingen van de opdrachtgever	8
Artikel 8 – Inschakeling van onderaannemers en derden.....	9
Artikel 9 – Planning, uitvoering en bouwtijd	10
Artikel 10 – Meer- en minderwerk	11
Artikel 11 – Materialen, levering en opslag	12
Artikel 12 – Oplevering van het werk.....	13
Artikel 13 – Risico-overgang, eigendom en bouwplaats	14
Artikel 14 – Betalingen en termijnfacturen	15
Artikel 15 – Annulering en beëindiging van de overeenkomst.....	16
Artikel 16 – Opschorting van werkzaamheden.....	17
Artikel 17 – Overmacht.....	18

Artikel 1 – Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Opdrachtnemer:

VSBAannemers, gevestigd aan Donau 9, 2911 HB te Nieuwerkerk aan den IJssel, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 42106049.

Opdrachtgever:

Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan VSBAannemers opdracht geeft tot het uitvoeren van bouw-, verbouw-, renovatie-, onderhouds-, timmer-, metsel-, dak-, beton-, afbouw- of overige aannemingswerkzaamheden.

Overeenkomst:

De schriftelijke of digitaal bevestigde afspraak tussen opdrachtgever en VSBAannemers betreffende het uitvoeren van werkzaamheden.

Werk:

Alle overeengekomen werkzaamheden, inclusief de levering van materialen, machines, gereedschappen en overige diensten.

Meerwerk:

Werkzaamheden die niet in de oorspronkelijke overeenkomst zijn opgenomen maar op verzoek van de opdrachtgever of door noodzakelijke omstandigheden alsnog worden uitgevoerd.

Minderwerk:

Werkzaamheden die na het sluiten van de overeenkomst komen te vervallen.

Werkdag:

Iedere maandag tot en met vrijdag, met uitzondering van erkende feestdagen en collectieve vakanties.

Schriftelijk:

Onder schriftelijk wordt mede verstaan communicatie per e-mail, WhatsApp of andere digitale communicatiemiddelen.

Artikel 2 – Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten, werkzaamheden en leveringen van VSBAannemers.
2. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk door VSBAannemers zijn bevestigd.
3. Eventuele algemene voorwaarden van de opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij VSBAannemers deze schriftelijk heeft aanvaard.
4. Indien één of meerdere bepalingen uit deze voorwaarden nietig of vernietigbaar blijken te zijn, blijven de overige bepalingen volledig van kracht.
5. VSBAannemers behoudt zich het recht voor deze algemene voorwaarden te wijzigen. Op lopende overeenkomsten blijven de voorwaarden gelden die bij het sluiten van de overeenkomst van toepassing waren.
6. Deze voorwaarden zijn eveneens van toepassing op werkzaamheden die geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd door ingeschakelde onderaannemers of derden.

Artikel 3 – Offertes

1. Alle offertes van VSBAannemers zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is vermeld.
2. Een offerte is geldig gedurende 30 dagen na de offertedatum, tenzij een andere geldigheidsduur in de offerte is opgenomen.
3. De offerte bevat, voor zover mogelijk:
 - a. een omschrijving van de werkzaamheden;
 - b. de te gebruiken materialen;
 - c. de verwachte uitvoeringsduur;
 - d. de overeengekomen prijs of wijze van prijsbepaling;
 - e. eventuele bijzonderheden of uitsluitingen.
4. Kennelijke fouten, rekenfouten, drukfouten of verschrijvingen in een offerte binden VSBAannemers niet.
5. Mondelinge toezeggingen of afspraken zijn uitsluitend bindend indien deze schriftelijk of digitaal door VSBAannemers zijn bevestigd.
6. Afbeeldingen, tekeningen, impressies en voorbeelden dienen uitsluitend ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
7. Indien na het uitbrengen van de offerte prijsstijgingen optreden van materialen, grondstoffen, transport, lonen of belastingen, behoudt VSBAannemers zich het recht voor de offerte aan te passen wanneer de overeenkomst nog niet definitief is gesloten.

Artikel 4 – Totstandkoming van de overeenkomst

1. Een overeenkomst komt tot stand zodra de opdrachtgever de offerte schriftelijk, per e-mail, via WhatsApp of via een digitaal ondertekensysteem heeft geaccepteerd.
2. Indien werkzaamheden op verzoek van de opdrachtgever aanvangen voordat een ondertekende offerte is ontvangen, wordt de opdrachtgever geacht akkoord te zijn gegaan met de offerte en deze algemene voorwaarden.
3. VSBAannemers behoudt zich het recht voor een opdracht zonder opgaaf van redenen te weigeren.
4. Wijzigingen van de overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk of digitaal zijn bevestigd.
5. De opdrachtgever staat ervoor in dat alle door hem verstrekte gegevens, tekeningen, berekeningen en informatie volledig en juist zijn. Eventuele schade of extra kosten als gevolg van onjuiste of onvolledige informatie komen volledig voor rekening van de opdrachtgever.
6. Indien blijkt dat de werkzaamheden niet uitvoerbaar zijn op basis van de verstrekte informatie, heeft VSBAannemers het recht de overeenkomst aan te passen of te beëindigen zonder aansprakelijkheid voor eventuele schade.

Artikel 5 – Aanneemsom, regiewerk en prijswijzigingen

1. Werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van:

- * een vaste aanneemsom;
- * regiewerk (op basis van gewerkte uren en gebruikte materialen); of
- * een combinatie van beide.

2. Bij een vaste aanneemsom zijn uitsluitend de in de offerte omschreven werkzaamheden inbegrepen.

3. Werkzaamheden die niet expliciet in de offerte zijn opgenomen worden beschouwd als meerwerk en afzonderlijk gefactureerd.

4. Bij regiewerk worden de daadwerkelijk bestede uren, gebruikte materialen, machines, transportkosten, storkosten, parkeerkosten en overige projectkosten in rekening gebracht.

5. Tenzij anders overeengekomen zijn alle prijzen exclusief BTW voor zakelijke opdrachtgevers. Voor particuliere opdrachtgevers wordt duidelijk vermeld of de prijs inclusief of exclusief BTW is.

6. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat aanvullende werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een veilige, deugdelijke of volgens de wettelijke voorschriften correcte uitvoering van het werk, is VSBAannemers gerechtigd deze werkzaamheden uit te voeren en als meerwerk in rekening te brengen. De opdrachtgever wordt hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte gesteld.

7. Indien materiaalprijzen, lonen, transportkosten, energieprijzen of overheidsheffingen na het sluiten van de overeenkomst aanzienlijk stijgen, heeft VSBAannemers het recht de overeengekomen prijs evenredig aan te passen, mits deze prijsstijging redelijk kan worden onderbouwd.

8. Eventuele prijsverhogingen als gevolg van wijzigingen die door de opdrachtgever worden verlangd, komen volledig voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 6 – Verplichtingen van VSBAannemers

1. VSBAannemers zal de overeengekomen werkzaamheden uitvoeren als een goed en deskundig aannemer, overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving, de eisen van goed vakmanschap en de toepasselijke bouwvoorschriften.
2. VSBAannemers zal zich inspannen om de werkzaamheden binnen de overeengekomen planning uit te voeren. Opgegeven uitvoerings- en oplevertermijnen zijn echter indicatief, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
3. VSBAannemers bepaalt zelfstandig de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en is gerechtigd de volgorde van werkzaamheden aan te passen indien dit noodzakelijk is voor een efficiënte of veilige uitvoering.
4. VSBAannemers maakt uitsluitend gebruik van materialen die voldoen aan de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen, tenzij opdrachtgever schriftelijk heeft verzocht andere materialen toe te passen.
5. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat het werk anders moet worden uitgevoerd om een goed eindresultaat te bereiken, is VSBAannemers bevoegd de werkzaamheden hierop aan te passen. Eventuele meerkosten worden vooraf met opdrachtgever besproken, tenzij direct handelen noodzakelijk is.
6. VSBAannemers neemt redelijke maatregelen om schade aan eigendommen van opdrachtgever te voorkomen. Bouw- en renovatiewerkzaamheden kunnen echter stof, geluid, trillingen en beperkte overlast veroorzaken. De opdrachtgever accepteert dat dergelijke hinder inherent is aan bouwwerkzaamheden.
7. VSBAannemers is niet aansprakelijk voor vertragingen of schade als gevolg van omstandigheden waarop zij redelijkerwijs geen invloed heeft.

Artikel 7 – Verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever verstrekt tijdig alle informatie die noodzakelijk is voor een correcte uitvoering van de werkzaamheden.
2. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de werklocatie goed bereikbaar is voor medewerkers, voertuigen, machines en materiaal.
3. De opdrachtgever zorgt voor de aanwezigheid van werkende aansluitingen voor elektriciteit, water en – indien noodzakelijk – sanitair, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
4. De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat de werkplek veilig toegankelijk is en vrij is van obstakels die de uitvoering van het werk kunnen belemmeren.
5. Indien vergunningen, meldingen, constructieberekeningen, bodemonderzoeken of goedkeuringen van overheidsinstanties vereist zijn, is de opdrachtgever hiervoor verantwoordelijk, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
6. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de juistheid van de door hem verstrekte tekeningen, maatvoeringen, berekeningen en overige gegevens.
7. Indien de opdrachtgever zijn verplichtingen niet nakomt en hierdoor vertraging of extra kosten ontstaan, komen deze volledig voor rekening van de opdrachtgever.
8. De opdrachtgever vrijwaart VSBAannemers voor aanspraken van derden die voortvloeien uit door de opdrachtgever verstrekte onjuiste gegevens of aanwijzingen.

Artikel 8 – Inschakeling van onderaannemers en derden

1. VSBAannemers is gerechtigd om voor de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk gebruik te maken van onderaannemers, leveranciers, installateurs of andere deskundige derden.
2. VSBAannemers blijft verantwoordelijk voor de coördinatie van de door haar ingeschakelde partijen.
3. Indien specifieke werkzaamheden uitsluitend door een gespecialiseerd bedrijf mogen worden uitgevoerd, is VSBAannemers gerechtigd deze werkzaamheden uit te besteden zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever.
4. Vertragingen veroorzaakt door leveranciers, fabrikanten of onderaannemers worden beschouwd als omstandigheden buiten de directe invloed van VSBAannemers.
5. Eventuele fabrieksgaranties op materialen of installaties blijven uitsluitend van toepassing volgens de voorwaarden van de betreffende fabrikant of leverancier.

Artikel 9 – Planning, uitvoering en bouwtijd

1. De overeengekomen planning is gebaseerd op de omstandigheden die bekend zijn op het moment van het sluiten van de overeenkomst.
2. De bouwtijd wordt automatisch verlengd indien vertraging ontstaat door:
 - * extreme weersomstandigheden;
 - * storm, vorst of langdurige regen;
 - * leveringsproblemen van materialen;
 - * stakingen;
 - * ziekte van personeel;
 - * overheidsmaatregelen;
 - * gewijzigde wensen van opdrachtgever;
 - * onvoorziene bouwkundige gebreken;
 - * vertraging veroorzaakt door derden.
3. Een verlenging van de bouwtijd geeft de opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of ontbinding van de overeenkomst.
4. Indien werkzaamheden tijdelijk moeten worden stilgelegd door omstandigheden die niet aan VSBAannemers zijn toe te rekenen, worden eventuele extra kosten, zoals huur van materieel, opslag, beveiliging of aanvullende arbeidsuren, aan opdrachtgever doorberekend.
5. VSBAannemers is gerechtigd werkzaamheden gefaseerd uit te voeren en deelopleveringen te realiseren.
6. Indien opdrachtgever werkzaamheden door derden laat uitvoeren die invloed hebben op de planning van VSBAannemers, is VSBAannemers niet aansprakelijk voor de daardoor ontstane vertraging of extra kosten.

Artikel 10 – Meer- en minderwerk

1. Onder meerwerk wordt verstaan: alle werkzaamheden of leveringen die niet in de oorspronkelijke overeenkomst zijn opgenomen, maar die tijdens de uitvoering door de opdrachtgever worden verlangd of noodzakelijk blijken voor een deugdelijke uitvoering van het werk.
2. Minderwerk betreft werkzaamheden die na het sluiten van de overeenkomst op verzoek van de opdrachtgever komen te vervallen.
3. Meer- en minderwerk wordt, voor zover mogelijk, vooraf schriftelijk of digitaal bevestigd. Indien de aard van het werk dit niet toelaat, kan de opdracht mondeling worden gegeven. Deze wordt achteraf schriftelijk bevestigd.
4. Meerwerk wordt berekend op basis van:
 - * de overeengekomen tarieven;
 - * de daadwerkelijk bestede arbeidsuren;
 - * gebruikte materialen;
 - * materieel;
 - * transportkosten;
 - * storkosten;
 - * overige projectgebonden kosten.
5. Indien tijdens de uitvoering verborgen gebreken of onvoorziene omstandigheden worden ontdekt, waardoor aanvullende werkzaamheden noodzakelijk zijn, is VSBAannemers gerechtigd deze werkzaamheden uit te voeren nadat opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte is gesteld.
6. Weigert opdrachtgever noodzakelijk meerwerk, dan is VSBAannemers gerechtigd de uitvoering van het werk op te schorten of de overeenkomst gedeeltelijk te beëindigen zonder aansprakelijk te zijn voor de daaruit voortvloeiende schade.
7. Meerwerk geeft recht op verlenging van de overeengekomen bouwtijd indien dit redelijkerwijs noodzakelijk is.

Artikel 11 – Materialen, levering en opslag

1. VSBAannemers bepaalt, tenzij anders overeengekomen, welke materialen worden toegepast bij de uitvoering van het werk.
2. Indien opdrachtgever zelf materialen aanlevert, staat hij in voor de kwaliteit, geschiktheid, juiste hoeveelheden en tijdige levering daarvan.
3. VSBAannemers is niet aansprakelijk voor schade, vertraging of gebreken die voortvloeien uit door opdrachtgever aangeleverde materialen.
4. Indien materialen tijdelijk op de bouwlocatie worden opgeslagen, draagt opdrachtgever zorg voor een veilige en droge opslagruimte.
5. Eventuele schade of diefstal van door opdrachtgever aangeleverde materialen komt voor rekening en risico van opdrachtgever, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van VSBAannemers.
6. Leveringstermijnen van materialen zijn afhankelijk van leveranciers en fabrikanten. Vertragingen bij levering geven opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of ontbinding van de overeenkomst.
7. Indien overeengekomen materialen niet langer leverbaar zijn, heeft VSBAannemers het recht gelijkwaardige materialen toe te passen. Eventuele prijsverschillen worden vooraf met opdrachtgever besproken.

Artikel 12 – Oplevering van het werk

1. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd zodra:

- * opdrachtgever het werk heeft goedgekeurd;
- * opdrachtgever het werk feitelijk in gebruik neemt;
- * opdrachtgever het werk zonder gegronde bezwaren accepteert;
- * of VSBAannemers schriftelijk heeft meegedeeld dat het werk gereed is en opdrachtgever niet binnen veertien dagen schriftelijk reageert.

2. Kleine tekortkomingen die het normale gebruik van het werk niet verhinderen, vormen geen reden om oplevering te weigeren.

3. Tijdens de oplevering worden eventuele zichtbare gebreken vastgelegd in een opleverrapport.

4. VSBAannemers zal redelijke gebreken binnen een redelijke termijn herstellen.

5. Na oplevering gaat het risico van het werk volledig over op opdrachtgever.

6. Eventuele beschadigingen die na oplevering ontstaan door gebruik, derden of weersinvloeden vallen niet onder de verantwoordelijkheid van VSBAannemers.

Artikel 13 – Risico-overgang, eigendom en bouwplaats

1. Alle geleverde materialen blijven eigendom van VSBAannemers totdat alle facturen volledig zijn betaald.
2. Tot het moment van volledige betaling is opdrachtgever niet bevoegd de materialen te verkopen, te verpanden of op andere wijze te bezwaren.
3. Indien opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet nakomt, is VSBAannemers gerechtigd de geleverde materialen terug te nemen, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is.
4. De bouwplaats dient gedurende de werkzaamheden veilig toegankelijk te zijn voor medewerkers van VSBAannemers.
5. Opdrachtgever draagt zorg voor een veilige werkomgeving en voorkomt dat onbevoegden de bouwplaats betreden.
6. VSBAannemers is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat doordat onbevoegden de bouwplaats betreden of doordat opdrachtgever onvoldoende veiligheidsmaatregelen heeft getroffen.
7. Indien werkzaamheden moeten worden stilgelegd door een onveilige situatie op de bouwplaats, komen de hieruit voortvloeiende kosten volledig voor rekening van opdrachtgever.

Artikel 14 – Betalingen en termijnfacturen

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, geschieden betalingen volgens de in de offerte opgenomen betalingsregeling.
2. VSBAannemers is gerechtigd om bij opdrachten met een aanneemsom vanaf € 5.000,- inclusief btw een aanbetaling van 30% te verlangen.
3. Bij grotere projecten kan VSBAannemers werken met termijnfacturen. De termijnen worden vooraf in de offerte of overeenkomst vastgelegd.
4. Facturen dienen binnen 14 kalenderdagen na factuurdatum te zijn voldaan, tenzij schriftelijk een andere betalingstermijn is overeengekomen.
5. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, verkeert hij van rechtswege in verzuim zonder dat een ingebrekestelling is vereist.
6. Vanaf het moment van verzuim is opdrachtgever de wettelijke (handels)rente verschuldigd over het openstaande bedrag.
7. Alle redelijke gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten die voortvloeien uit te late betaling komen volledig voor rekening van opdrachtgever.
8. VSBAannemers is gerechtigd betalingen eerst in mindering te brengen op verschuldigde rente en kosten en vervolgens op de oudste openstaande factuur.
9. Bezwaren tegen een factuur schorten de betalingsverplichting niet op.
10. Indien meerdere opdrachtgevers gezamenlijk opdrachtgever zijn, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor alle betalingsverplichtingen.

Artikel 15 – Annulering en beëindiging van de overeenkomst

1. Indien opdrachtgever de overeenkomst geheel of gedeeltelijk annuleert nadat deze tot stand is gekomen, heeft VSBAannemers recht op vergoeding van:

- * reeds verrichte werkzaamheden;
- * bestelde materialen;
- * gemaakte voorbereidingskosten;
- * gereserveerde capaciteit;
- * redelijke winstderving.

2. Indien materialen speciaal voor opdrachtgever zijn besteld of vervaardigd, dienen deze volledig te worden afgenomen en betaald.

3. Annulering dient altijd schriftelijk of digitaal te geschieden.

4. Indien opdrachtgever tijdens de uitvoering besluit het werk niet voort te zetten, worden alle tot dat moment gemaakte kosten onmiddellijk opeisbaar.

5. VSBAannemers heeft het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te beëindigen indien:

- * opdrachtgever failliet wordt verklaard;
- * surseance van betaling aanvraagt;
- * onder bewind of curatele wordt gesteld;
- * zijn betalingsverplichtingen niet nakomt;
- * of anderszins redelijkerwijs niet meer aan zijn verplichtingen kan voldoen.

6. Beëindiging van de overeenkomst laat het recht van VSBAannemers op volledige schadevergoeding onverlet.

Artikel 16 – Opschorting van werkzaamheden

1. VSBAannemers is gerechtigd de werkzaamheden onmiddellijk op te schorten indien:

- * facturen niet tijdig worden betaald;
- * opdrachtgever zijn verplichtingen niet nakomt;
- * de veiligheid van medewerkers in gevaar komt;
- * noodzakelijke vergunningen ontbreken;
- * de bouwplaats niet toegankelijk is;
- * opdrachtgever de uitvoering belemmert.

2. Alle kosten die voortvloeien uit de opschorting, waaronder extra reisen, wachttijden, opslagkosten, huur van materieel en planning, komen voor rekening van opdrachtgever.

3. Tijdens de opschorting blijft opdrachtgever gehouden reeds vervallen facturen te voldoen.

4. Zodra de oorzaak van de opschorting is weggenomen, zal VSBAannemers de werkzaamheden zo spoedig mogelijk hervatten, afhankelijk van de beschikbare planning.

Artikel 17 – Overmacht

1. Onder overmacht wordt verstaan iedere omstandigheid buiten de redelijke invloed van VSBAannemers waardoor de uitvoering van de overeenkomst tijdelijk of blijvend onmogelijk wordt.

2. Onder overmacht wordt onder meer verstaan:

- * extreme weersomstandigheden;
- * storm, sneeuw of vorst;
- * brand;
- * overstroming;
- * oorlog of dreiging daarvan;
- * terrorisme;
- * pandemieën of epidemieën;
- * stakingen;
- * personeelstekorten;
- * uitval van nutsvoorzieningen;
- * overheidsmaatregelen;
- * vertragingen bij leveranciers;
- * materiaaltekorten;
- * transportproblemen;
- * cyberaanvallen of ICT-storingen.

3. Tijdens een situatie van overmacht worden de verplichtingen van VSBAannemers opgeschort.

4. Indien de overmacht langer dan 60 dagen duurt, hebben beide partijen het recht de overeenkomst schriftelijk te beëindigen zonder verplichting tot vergoeding van gevolgschade.

5. Werkzaamheden die reeds zijn uitgevoerd, evenals bestelde materialen en gemaakte kosten, blijven volledig verschuldigd.

6. VSBAannemers is niet aansprakelijk voor schade die direct of indirect voortvloeit uit een situatie van overmacht.