



## **Algemene voorwaarden Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V.**

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Opdrachtgever: Degene die Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. opdracht geeft werkzaamheden uit te voeren; Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V.: De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V.

### **ARTIKEL 1 - DEFINITIES EN WERKINGSSFEER**

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten waarbij Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. diensten van welke aard en onder welke benaming dan ook aan een opdrachtgever levert.
2. Op eigen handelsvoorwaarden, afwijkende of aanvullende bedingen kan door opdrachtgever slechts een beroep worden gedaan, indien en voor zover deze uitdrukkelijk schriftelijk door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. zijn aanvaard.
3. Eventueel door de opdrachtgever gehanteerde voorwaarden worden hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.

### **ARTIKEL 2 - AANBIEDING EN ACCEPTATIE**

1. Alle offertes en prijsopgaven (ook op internet) die door of vanwege Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. zijn gedaan, zijn vrijblijvend.
2. Indien Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. de opdrachtgever schriftelijk of per email mee dat er eerst een vooronderzoek dient plaats te vinden vóór dat Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. de feitelijke opdracht kan starten.
3. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. een opdracht schriftelijk of per email heeft bevestigd, dan wel nadat Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. geheel of gedeeltelijk een opdracht in uitvoering heeft genomen.
4. Indien of nadat Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. een offerte aan opdrachtgever heeft uitgebracht, of nadat de overeenkomst tot stand is gekomen, blijkt dat de informatie of de feiten op basis waarvan Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. de offerte heeft uitgebracht of de overeenkomst tot stand is gekomen niet overeenstemmen met de werkelijkheid, is Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. gerechtigd om van de uitvoering van de Werkzaamheden af te zien, dan wel de overeenkomst per direct te beëindigen. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. zal hiervoor nimmer tot enige schadevergoeding of compensatie gehouden zijn. Indien de beëindiging van de overeenkomst aan opdrachtgever of diens vertegenwoordiger te wijten is, is opdrachtgever aan Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen tarief.
5. Indien de opdrachtgever van oordeel is dat de opdracht niet correct zou zijn bevestigd, dan dient hij dat schriftelijk binnen drie kalenderdagen na datum verzending van de opdrachtbevestiging aan de Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. te melden. Bij gebreke van een schriftelijke reactie binnen deze termijn wordt de opdrachtgever geacht akkoord te zijn gegaan met de inhoud van de opdrachtbevestiging.
6. Aanvullende afspraken en/of door de opdrachtgever gewenste wijzigingen zijn slechts bindend wanneer deze schriftelijk door de directie en/of door haar daartoe aangestelde medewerkers van Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. zijn bevestigd.



7. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. is bevoegd om werkzaamheden 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 Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

8. Opdrachtgever dient Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. bij het geven van de opdracht te voorzien van alle hem bekende informatie met betrekking tot tekortkomingen en gebreken dan wel gebreken die hem redelijkerwijze bekend kunnen zijn.

9. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. is niet aansprakelijk voor gebreken aan zijn rapportage, voortvloeiend uit gebreken of tekortkomingen en/of informatie welke opdrachtgever bekend zijn dan wel hem redelijkerwijze bekend kunnen zijn, en welke niet aan Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. zijn medegedeeld.

### ARTIKEL 3 - SPECIFIEKE BEPALINGEN OVER BOUWTECHNISCHE KEURINGEN

1. De bouwtechnische keuring bestaat uit een globale, non-destructieve, visuele inspectie, gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname, waarbij uitsluitendesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd. De aard van het onderzoek brengt met zich mee dat er gebruik zal worden gemaakt van steekproeven, zodat niet kan worden gegarandeerd dat alle visueel waarneembare gebreken of tekortkomingen worden geconstateerd en in het rapport worden vermeld.

2. De volgende zaken vallen in elk geval niet onder een bouwtechnische keuring:

- ☐ controle of op basis van een bestek, tekeningen en/of een technische omschrijving voldaan is aan een (koop-) aannemingsovereenkomst;
- ☐ controle van (niet gereinigde) beglazing;
- ☐ controle van bodemgesteldheid of bodemkwaliteit (waaronder bodemvervuiling);
- ☐ controle op noodzaak tot bodemsanering en opgave van (bodem-) saneringskosten;
- ☐ controle of uitvoering van bouwtechnische en/of installatietechnische berekeningen en metingen;
- ☐ controle en onderzoek van waterleidingen, gasleidingen, water- en/of gasinstallaties en overige installaties, waaronder, maar niet uitsluitend, elektrische installaties;
- ☐ controle van grondoppervlakte en perceel grootte;
- ☐ (gespecialiseerd) onderzoek van de staat van de fundering of constructie van een woning of aanbouw;
- ☐ controle van geluidsisolatie, warmte-isolatie en woningisolatie, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen;
- ☐ controle van dak en/of dakbedekking, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen;
- ☐ indicatie van de waarde van een woning;
- ☐ controle op noodzakelijke en/of verleende vergunningen van overheidswege, zoals bouwvergunningen e.d.;
- ☐ controle op asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen;
- ☐ controle op ondergrondse tanks;
- ☐ verwijderen, verschuiven of anderszins wegnemen van afwerkingen, waaronder vloerbedekking, of onderdelen, teneinde achterliggende installaties en/of constructies te beoordelen;
- ☐ hak-, breek- en sloopwerk in het kader van de keuring;
- ☐ gedetailleerd bouwkundig onderzoek.

3. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten, doch geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.



4. Opdrachtgever of diens vertegenwoordiger dient ervoor zorg te dragen dat het gebouw tijdens de inspectie voor Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. toegankelijk is, en dat er een ongehinderde uitvoering van mogelijk is. Indien blijkt dat een object, ondanks gemaakte afspraken, niet toegankelijk is, of dat het object niet kan worden geïnspecteerd, is Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. niet verantwoordelijk, c.q. aansprakelijk 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.

5. Ten behoeve van de bouwtechnische keuring worden de begane grondvloeren zonder technische hulpmiddelen visueel geïnspecteerd, recht onder het kruipluikdeksel indien het kruipluik aanwezig, redelijkerwijs bereikbaar is en geopend kan worden. Indien deze inspectie aanleiding geeft om nader onderzoek te doen en bij de inspectie minimaal nog één persoon aanwezig is, die als mangatwacht zal optreden, wordt de onderzijde van de begane grondvloer vanuit de kruipruimte geïnspecteerd indien de kruipruimte op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arboretgeving. Voor alle inspecties is een droge kruipruimte en een vrije kruiphoogte van minimaal 0,50 meter vereist

6. Daken, goten, overstekken, etc. worden visueel geïnspecteerd, waar nodig en mogelijk met een Gopro camera. 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, met inachtneming van de Arbonormen, dit uitsluitend ter beoordeling van Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V.

7. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan, die onder het bereik van het onderzoek vallen, zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn – al dan niet als gevolg van weersinvloeden – dan worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.

8. Een bouwtechnische keuring is geen asbestinventarisatie. Indien tijdens de uitvoering van de keuring asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen waargenomen wordt, dan zal Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. hiervan melding doen. Dit, zonder hiertoe een verplichting op zich te nemen om visueel waarneembaar asbest verdacht materiaal te melden. Aanwezigheid van asbesthoudende of asbestverdachte toepassingen kan door middel van een bouwtechnische keuring niet worden uitgesloten. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor het geval er onverhoopt toch sprake zou zijn geweest van visueel zichtbare asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen.

9. De objecten worden door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V., 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.

10. Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen veertien dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. door te geven. Tenzij binnen de gestelde veertien dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. kenbaar zijn gemaakt, wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de uitgevoerde inspectie, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. 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.



#### ARTIKEL 4 - SPECIFIEKE BEPALINGEN OVER MEELOOPKEURINGEN ZONDER RAPPORT

1. Tijdens een meeloopkeuring zonder rapport zal Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. de woning volledig inspecteren net zoals een bouwkundige keuring.
2. Tijdens een meeloopkeuring zonder rapport zal Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. alle bevindingen mondeling toelichten tijdens de meeloopkeuring.
3. Deze bevindingen worden niet in een rapport uitgewerkt en er wordt geen kostenraming gemaakt. Uit deze bevindingen kunnen geen rechten ontleend worden. Indien men wel een rapport over de bevindingen wil hebben, dan zal er op een ander tijdstip een bouwkundige inspectie uitgevoerd moeten worden.
4. Indien Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. tijdens deze meeloopkeuring zonder rapport gebreken ontdekt die nader onderzoek wensen, dan zal Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. dit mondeling melden en een bouwkundige inspectie adviseren.

#### ARTIKEL 5 – SPECIFIEKE BEPALINGEN OVER DE QUICK SCAN

1. Tijdens een Quick scan zal Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. zoveel mogelijk punten in een woning proberen te bekijken en te beoordelen in de toegewezen tijd. Deze tijd wordt bepaald door de verkoopmakelaar of huis eigenaar.
2. Na en/of tijdens deze bezichtiging zal Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. kort en mondeling een toelichting geven over de bevindingen die zijn gedaan tijdens deze Quick scan.
3. Deze bevindingen worden niet in een rapport uitgewerkt en er wordt geen kostenraming gemaakt. Uit deze bevindingen kunnen geen rechten ontleend worden. Indien men wel een rapport over de bevindingen wil hebben, dan zal er op een ander tijdstip een bouwkundige inspectie uitgevoerd moeten worden.
4. Indien Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. tijdens deze Quick scan gebreken ontdekt die nader onderzoek wensen, dan zal Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. dit mondeling melden en een bouwkundige inspectie adviseren.

#### ARTIKEL 6 – SPECIFIEKE BEPALINGEN VOOROPNAME EN OPLEVERINGKEURING

1. Vooropname: Onder de vooropname wordt verstaan de visuele inspectie van de onroerende zaak in de fase voorafgaand aan de feitelijke levering. Het doel hiervan is het tijdig identificeren van tekortkomingen en afwerkpunten, zodat de aannemer/verkoper deze voor de officiële oplevering kan herstellen.
  2. Opleveringskeuring: De opleveringskeuring betreft de definitieve inspectie op de dag van de sleuteloverdracht. Tijdens deze keuring worden de gebreken vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.
  3. Aansprakelijkheid en Reikwijdte: De inspectie door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. is een visuele controle van de op dat moment zichtbare en bereikbare onderdelen van de woning. Wijzigingen aan de woning na de vooropname, evenals gebreken die redelijkerwijs niet visueel waarneembaar waren (zoals verborgen gebreken of constructiefouten achter gesloten wanden), vallen buiten de aansprakelijkheid van Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V..
  4. Aanwezigheid: De opdrachtgever dient zelf, dan wel via een gemachtigde, aanwezig te zijn bij de inspecties om eventuele specifieke klachten of afspraken direct kenbaar te maken.
- Kader van Inspectie en Wettelijke Regimes
1. Toepasselijk Recht: De uitvoering van de inspectie geschiedt conform de vigerende wetgeving op het moment van de vergunningsverlening van het object.
  2. Pre-Wkb (vóór 01-01-2024): Bij objecten onder het oude recht is de opdrachtgever verantwoordelijk voor het vastleggen van alle zichtbare gebreken in het proces-verbaal. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V.



aanvaardt geen aansprakelijkheid voor naderhand geconstateerde gebreken die tijdens de keuring visueel waarneembaar waren.

3. Post-Wkb (vanaf 01-01-2024): Voor keuringen onder de Wet Kwaliteitsborging (Wkb) richt de inspectie zich tevens op de aanwezigheid van het wettelijk verplichte consumentendossier. De verschuiving van de bewijslast naar de aannemer ontslaat de opdrachtgever niet van zijn eigen onderzoeksplicht tijdens de keuring.

4. Uitvoering: De inspectie is beperkt tot een visuele controle van de op dat moment toegankelijke delen van de onroerende zaak. Constructieve gebreken of gebreken aan niet-zichtbare installaties vallen buiten de reikwijdte van de opdracht.

## ARTIKEL 7 – SPECIEFIEKE BEPALING UITVOERING FUNDERINGSONDERZOEK FASE 0

Reikwijdte van het onderzoek: Het onderzoek Fase 0 wordt uitgevoerd conform de richtlijnen van de KCAF Quick Scan en heeft een indicatief karakter. De werkzaamheden bestaan uit:

-Bureauonderzoek: Analyse van beschikbare data met betrekking tot bodemdaling, bodemstructuur en (door opdrachtgever verstrekte) historische bouwtekeningen.

-Visuele inspectie: Inspectie van de gevels op scheurvorming en andere relevante deformatiekenmerken.

-Metingen: Het uitvoeren van een lintvoeg- en schietloodmeting, mits de staat en de toegankelijkheid van het object dit toelaten.

1. Geen graafwerkzaamheden: Fase 0 betreft nadrukkelijk een niet-destructief onderzoek. Er worden geen inspectieputten gegraven en de feitelijke staat van het funderingshout of de betonconstructie onder het maaiveld wordt niet fysiek gecontroleerd.

2. Informatieplicht Opdrachtgever: De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het tijdig aanleveren van alle beschikbare bouwtekeningen, eerdere onderzoeksrapporten en relevante historische informatie over het object. [Bedrijfsnaam] is niet aansprakelijk voor onjuiste conclusies die voortvloeien uit onvolledige of onjuiste informatie verstrekt door de opdrachtgever of derden.

3. Beperkingen van de metingen: De lintvoeg- en schietloodmetingen zijn afhankelijk van de oorspronkelijke bouwkwiteit en latere verbouwingen aan het object. Onregelmatigheden in het metselwerk die niet door zetting zijn veroorzaakt, kunnen de interpretatie beïnvloeden. Voor een correcte uitvoering van de lintvoeg- en schietloodmeting dient de gevel vrij te zijn van stucwerk, houten bekleding, begroeiing (zoals klimop), schuttingen, opstallen of andere obstakels. Indien de metingen door dergelijke belemmeringen niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden uitgevoerd, komt dit voor risico van de opdrachtgever en kan dit de volledigheid van de rapportage beïnvloeden. De resultaten zijn een momentopname en bieden geen garantie voor toekomstige stabiliteit.

4. Resultaat en vervolg: De rapportage Fase 0 resulteert in een risico-inschatting. Indien de Quick Scan hiertoe aanleiding geeft, kan een advies tot vervolgonderzoek (Fase 1 of 2) worden gegeven. Het niet opvolgen van dit advies komt volledig voor rekening en risico van de opdrachtgever.

## ARTIKEL 8 – SPECIEFIEKE BEPALING VOOR UITVOERING BOUWKUNDIGE NULMETINGEN

1. Aard van de dienstverlening: Een bouwkundige nulmeting (vooropname) is een non-destructieve, louter visuele momentopname van de op de inspectiedatum zichtbare en toegankelijke bouwkundige staat en reeds aanwezige schades/gebreken van het betreffende object (de belending). Het rapport dient uitsluitend als objectieve nul-registratie en referentiekader ten behoeve van eventuele latere schadediscussies als gevolg van omgevingsbeïnvloedende werkzaamheden.

2. Beperking van de waarneming (Aansprakelijkheid): Wilbert Krispijn Bouwadvies is uitsluitend aansprakelijk voor het registreren van gebreken die ten tijde van de inspectie met het blote oog en onder normale omstandigheden direct zichtbaar waren. Wilbert Krispijn Bouwadvies kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor het niet rapporteren van gebreken die:

- Visueel aan het oog waren onttrokken door de aanwezigheid van meubilair, stoffering, betimmeringen, begroeiing of opgeslagen goederen;



- Ten tijde van de opname onzichtbaar waren door ontoereikende lichtinval of extreme weersomstandigheden (zoals zware regenval, sneeuw of felle zonreflectie);
- Verborgen van aard zijn, waaronder begrepen maar niet beperkt tot ondergrondse constructies, funderingen, rioleringen en niet-zichtbare installaties.

3. Uitsluiting van constructieve en financiële beoordelingen: Het nulmetingsrapport bevat uitdrukkelijk géén oordeel over de constructieve veiligheid of de resterende levensduur van het geïnspecteerde object. Voorts worden in het kader van een nulmeting nimmer uitspraken gedaan over de (technische) oorzaak van reeds aanwezige gebreken, noch worden er kostenramingen of adviezen verstrekt met betrekking tot het herstel daarvan.

4. Toestemming en medewerking van derden: De opdrachtgever draagt de volledige en exclusieve verantwoordelijkheid voor het tijdig verkrijgen van schriftelijke toestemming van derden (zoals eigenaren, bewoners of gebruikers van de te inspecteren buurpanden) om de nulmeting op en in hun eigendom te laten uitvoeren. Indien de inspectie op de afgesproken datum geen of slechts gedeeltelijk doorgang kan vinden wegens het ontbreken van toestemming, het weigeren van de toegang of het niet tijdig bouwrijp/toegankelijk zijn van de locatie, blijft de opdrachtgever het volledige geoffeerde honorarium aan Wilbert Krispijn Bouwadvies verschuldigd.

5. Vrijwaring door opdrachtgever: De opdrachtgever vrijwaart Wilbert Krispijn Bouwadvies tegen alle aanspraken van derden (waaronder de eigenaren of bewoners van de geïnspecteerde belendingen) die direct of indirect verband houden met de uitvoering van de nulmeting of de inhoud van het rapport, tenzij er sprake is van opzet of grove nalatigheid aan de zijde van Wilbert Krispijn Bouwadvies.

6. Vervaltermijn van claims: In afwijking van de wettelijke verjaringstermijnen, vervalt elke rechtsvordering en aansprakelijkheid jegens Wilbert Krispijn Bouwadvies met betrekking tot de uitgevoerde nulmeting en het opgeleverde rapport definitief na verloop van 12 maanden na de inspectiedatum.

## ARTIKEL 9 – SPECIEFIEKE BEPALING VOOR UITVOERING VAN 5- EN 11-MAANDEN NIEUWBOUWCHECKS

1. Aard van de inspectie: De 5-maanden nieuwbouwcheck (onderhoudsperiode) en de 11-maanden garantie-inspectie zijn gerichte, non-destructieve en visuele inspecties. Het doel is het opsporen en vastleggen van visueel waarneembare gebreken en krimp- of zettingsverschijnselen die zijn ontstaan na de initiële oplevering van de nieuwbouwwoning. Het rapport dient als onafhankelijk technisch bewijsmiddel dat de opdrachtgever kan gebruiken richting de verantwoordelijke aannemer of garantie-instituten (zoals SWK of Woningborg).

2. Uitsluiting aansprakelijkheid herstellplicht aannemer: Wilbert Krispijn Bouwadvies levert een onafhankelijke, adviserende en registrerende dienst. Wilbert Krispijn Bouwadvies is op geen enkele wijze partij bij de aannemingsovereenkomst of garantievoorwaarden tussen de opdrachtgever en de aannemer of garantie-instituten. Wilbert Krispijn Bouwadvies kan nimmer aansprakelijk worden gesteld indien de aannemer, diens onderaannemer(s) of de garantie-instelling weigeren de in het rapport geconstateerde gebreken, krimpscheuren of restpunten te herstellen of te vergoeden.

3. Beperking omtrent krimpscheuren (De 0,5 mm Norm): De beoordeling van krimpscheuren geschiedt op basis van de op het moment van inspectie geldende bouwtechnische normen en richtlijnen van garantie-instituten (waaronder de grens van 0,5 mm scheurwijdte voor herstellplicht). Wilbert Krispijn Bouwadvies is niet aansprakelijk voor het mislopen van herstel indien de aannemer of een garantie-instituut tussentijds haar interne beoordelingscriteria of tolerantienormen wijzigt.

4. Toegankelijkheid en installaties: De opdrachtgever is ervoor verantwoordelijk dat de woning ten tijde van de inspectie volledig toegankelijk, bezemschoon en voldoende verlicht is. Tevens dienen alle installaties (zoals de warmtepomp, ventilatie en vloerverwarming) ingeschakeld en operationeel te zijn. Indien onderdelen (zoals de kruipruimte, specifieke leidingkokers of dakvlakken) fysiek niet veilig



toegankelijk zijn, worden deze niet geïnspecteerd en kan Wilbert Krispijn Bouwadvies niet aansprakelijk worden gesteld voor gebreken aan deze onderdelen.

5. Momentopname en verborgen gebreken: De inspectie is een momentopname. Gebreken, lekkages of krimpverschijnselen die zich pas *na* het exacte tijdstip van de inspectie openbaren (zelfs als dit binnen de resterende onderhouds- of garantietermijn valt), kunnen Wilbert Krispijn Bouwadvies nimmer worden aangerekend.

6. Harde deadlines en vervaltermijnen: De opdrachtgever is zelf volledig verantwoordelijk voor het tijdig inplannen van de inspectie en het tijdig (vóór het verlopen van de wettelijke onderhoudstermijn van 6 maanden dan wel de contractuele garantietermijn van 12 maanden) indienen van het inspectierapport bij de aannemer. Wilbert Krispijn Bouwadvies aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het vervallen van de rechten van de opdrachtgever wegens het te laat opleveren van het rapport of het overschrijden van contractuele deadlines door de opdrachtgever.

## ARTIKEL 10 – PRIJZEN

1. Voor standaarddiensten gelden de daargenoemde prijzen en condities. Hier wordt geen aparte offerte voor uitgebracht.

2. De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbieding van de offerte.

3. Indien de artikelen 19 of 20 over het herroepingsrecht niet van toepassing zijn, dan heeft Opdrachtgever heeft de mogelijkheid om, op werkdagen, de opdracht tot uiterlijk 24 uur vóór de afspraak tot inspectie kosteloos te annuleren. Bij annulering na deze termijn is Opdrachtgever een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen tarief of zal dit in overleg bepaald worden.

4. Kosten van gewenste aanvullingen en/of wijzigingen na het tot stand komen van de overeenkomst door opdrachtgever zijn voor rekening van de opdrachtgever.

5. Opdrachtgever krijgt altijd de actuele totaal prijs van de opdracht bevestigd. Actuele prijzen en meerprijzen bij grotere of afwijkende objecten zijn terug te vinden op de website van Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V.

## ARTIKEL 11 - DIVERSEN

1. 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 mits dit geen langere reistijd dan 10 minuten vergt vanaf het object. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. is gerechtigd hiervoor een vooraf overeen te komen vergoeding te vragen. In onderhavige situaties zal Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. gevrijwaard zijn tegen alle aansprakelijkheden en schade van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. kan van Opdrachtgever verlangen om een sleutelverklaring te ondertekenen.

2. De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn slechts indicatief. Aan de in het rapport genoemde prijzen en bedragen kunnen geen rechten worden ontleend.

3. De rapportages zoals bedoeld in deze voorwaarden worden digitaal beschikbaar gesteld op het woningdashboard [www.mijnwoning.nl](http://www.mijnwoning.nl) Opdrachtgever dient zelf een .pdf exemplaar van dit rapport te downloaden en te bewaren op een eigen opslag device. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. garandeert een bewaartermijn van ten minste 5 jaar op het dashboard van [www.mijnwoning.nl](http://www.mijnwoning.nl)



## ARTIKEL 12 - BETALING

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dienen alle betalingen, zonder enige korting, opschorting of verrekening, binnen 7 dagen na factuurdatum op een door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. aan te wijzen bankrekening te geschieden.
2. Na verloop van voornoemde termijn is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim.
3. Vanaf de datum dat de opdrachtgever in verzuim is (vervaldatum van de factuur) is deze, nadat hij door de Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. is gewezen op de te late betaling en door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. aan opdrachtgever een termijn van 7 dagen is gegeven, ingaande de dag na ontvangst van de aanmaning, om alsnog aan zijn betalingsverplichtingen te voldoen, na het uitblijven van betaling binnen deze 7-dagen-termijn, over het nog verschuldigde bedrag de wettelijke rente verschuldigd en is Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. gerechtigd de door haar gemaakte buitengerechtelijke incassokosten in rekening te brengen. Door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. kan dan aanspraak gemaakt worden op:
  - De berekening van de wettelijke rente vanaf de vervaldag tot de algehele voldoening;
  - De berekening van buitengerechtelijke kosten conform 'het Besluit Vergoeding voor Buitengerechtelijke Incassokosten', zoals genoemd in artikel 6:96 lid 4 BW.

## ARTIKEL 13 - EIGENDOMSVOORBEHOUD

1. Tot aan het tijdstip waarop opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de afgegeven rapportages bij Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V.
2. Het is opdrachtgever verboden de door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. 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.

## ARTIKEL 14 - INTELLECTUEEL EIGENDOMSRECHT

1. Alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. vervaardigde rapportages berusten bij Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V.
2. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. heeft het recht de door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. vervaardigde rapportages aan derden te verstrekken.

## ARTIKEL 15 - OPZEGGING/BEEÏNDIGING OVEREENKOMST

1. De tussen opdrachtgever en Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. gesloten overeenkomst wordt geacht te zijn geëindigd met ingang van de datum waarop opdrachtgever in staat van faillissement is verklaard, surseance van betaling aan opdrachtgever is verleend dan wel op opdrachtgever de wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing is verklaard.
2. Indien opdrachtgever zijn verplichtingen uit hoofde van de met Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. gesloten overeenkomst niet, niet behoorlijk of niet tijdig nakomt, is Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. bevoegd, zonder ingebrekestelling en zonder dat rechtelijke tussenkomst vereist is, de met opdrachtgever gesloten overeenkomst te ontbinden, onverminderd de aanspraken van Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. op het overeengekomen honorarium en vergoeding van schade en rente. Alle vorderingen, al dan niet gefactureerd, zullen ten gevolge van de ontbinding direct opeisbaar zijn, onverlet de bevoegdheid van partijen schadevergoeding te vorderen.
3. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. heeft, indien de omstandigheden als in dit artikel aangegeven zich voortdoen, de bevoegdheid andere met opdrachtgever lopende overeenkomsten, voor zover deze nog niet zijn uitgevoerd, zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden en vergoeding van schade en rente te vorderen.



## ARTIKEL 16 - OVERMACHT

1. In geval de uitvoering van de overeenkomst of opdracht door een niet 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.

## ARTIKEL 17 - KLACHTEN EN AANSPRAKELIJKHEIDSTELLINGEN

1. Behoudens opzet of bewuste roekeloosheid is de aansprakelijkheid van Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. jegens opdrachtgever voor schade, direct of indirect, op welke wijze dan ook geleden, ten gevolge van het niet dan wel niet tijdig dan wel het onbehoorlijk uitvoeren van de tussen partijen gesloten overeenkomst door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. of door haar in het kader daarvan ingeschakelde derden beperkt tot het bedrag dat daadwerkelijk door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. zal worden uitgekeerd. Iedere andere vorm van schadevergoeding, zoals gevolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten. Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. komt, geldt voor opdrachtgever een eigen risico van € 500,00.

2. Opdrachtgever dient klachten jegens Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. met betrekking tot de uitvoering van zijn opdracht en/of aansprakelijkheidstelling voor schade binnen uiterlijk 14 dagen na de uitvoering van de opdracht, dan wel binnen 14 dagen nadat de tekortkoming of schade redelijkerwijs door opdrachtgever had kunnen worden geconstateerd, schriftelijk en gedetailleerd bij Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. te hebben gemeld. In ieder geval geldt een vervalttermijn van twaalf maanden na het afronden van de inspectie of het uitbrengen van de rapportage door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V.

3. Klachten of aansprakelijkheidstellingen worden uitsluitend in behandeling genomen indien opdrachtgever tijdig aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan. Het indienen van klachten ontslaat opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen jegens Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V.

4. Het in behandeling nemen van een klacht of aansprakelijkheidstelling impliceert geen erkenning van tekortkoming, gebrek of schade dan wel aansprakelijkheid in welke vorm of door welke oorzaak dan ook.

5. Klachten of aansprakelijkheidstellingen die Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. bereiken na de in de desbetreffende rapportage genoemde geldigheidstermijn van 12 maanden worden uitgesloten van herinspectie en/of schadevergoeding en kunnen niet in behandeling worden genomen.

6. Klachten inzake facturen van Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. dienen zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 2 weken na factuurdatum door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. te zijn ontvangen.

## ARTIKEL 18 - AANSPRAKELIJKHEID

1. Behoudens in het geval van opzet of bewuste roekeloosheid is Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. jegens Opdrachtgever alleen aansprakelijk voor directe schade die de Opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. of jegens haar ingeschakelde derden. Onder directe schade valt in geen geval schade zoals: gevolgschade, bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, gemiste subsidies, gemiste besparingen letsel- en persoonsschade, vervangingskosten, onderzoekskosten, verlies van vrije dagen of vakantiedagen, in- en uitruimen en opslagkosten, verhuiskosten, kosten voor verblijf elders, stagnatiekosten, immateriële kosten waardevermindering van producten evenmin als de kosten die met het object gemoeid zouden zijn als de opdracht van de aanvang af goed zou zijn uitgevoerd. In



het geval dat op Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. een verplichting rust tot vergoeding van schade, dan is de aansprakelijkheid van Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. beperkt tot een bedrag van maximaal € 1.000,- per opdracht.

2. Indien Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. aansprakelijk is voor de schade, heeft Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen. Opdrachtgever is verplicht alle hiertoe benodigde medewerking te verlenen. Indien opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. hierover vooraf schriftelijk is geïnformeerd of Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. de gelegenheid heeft geboden om het gebrek nader te inspecteren, dan verbeurt opdrachtgever hiermee het recht op her inspectie en/of enige schadevergoeding.

3. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van het onjuist opgeven van omstandigheden, schade ten gevolge van wettelijke regelingen of andere voorschriften door de overheid vastgesteld en schade ten gevolge van optrekkend of doorslaand vocht.

4. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door derden aan Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. verstrekte informatie die Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. vervolgens in haar rapportages heeft opgenomen. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. zal in de rapportages ook expliciet aangeven welke informatie door derden is verstrekt.

5. Opdrachtgever vrijwaart Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. voor alle schade die Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. mocht lijden als gevolg van aanspraken van derden tot schadevergoeding, 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.

6. Indien er sprake is van een bouwtechnische keuring, worden in de rapportages, met inachtneming van artikel 3 van deze algemene voorwaarden, alleen zichtbare gebreken gemeld. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. is derhalve niet aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit het niet vermeld van gebreken, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.

7. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. is niet aansprakelijk voor zaken die Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. niet geïnspecteerd heeft en waarvan Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. in de rapportage heeft vermeld dat deze niet zijn geïnspecteerd onder schriftelijke vermelding van de reden waarom dit achterwege is gebleven.

8. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. is niet aansprakelijk voor schade die verband houdt met, of het gevolg zijn van, asbest of asbesthoudende toepassingen, ongeacht of die asbest vrijgekomen is, of deel uitmaakt van opstallen of materialen.

#### ARTIKEL 19 - VERVALTERMIJN

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 en 18 is opdrachtgever gehouden om toerekenbare tekortkomingen van Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. onverwijld schriftelijk aan Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. mee te delen.

2. 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.



## ARTIKEL 20 - TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

1. Op alle door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.
2. Op de overeenkomst tussen Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. en opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. In alle geschillen waar de gewone rechter bevoegd is en deze forumkeuze rechtsgeldig kan worden gemaakt, zullen deze geschillen worden beslecht door rechtbank Roermond.

## ARTIKEL 21 - HERROEPINGSRECHT

1. In de wet is geregeld dat Opdrachtgever een bedenktijd van 14 dagen heeft nadat Opdrachtgever online of telefonisch een overeenkomst met Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. heeft gesloten. Binnen deze termijn kan Opdrachtgever de overeenkomst zonder opgave van redenen beëindigen (= ontbinden) als artikel 20 niet van toepassing is.
2. De bedenktijd van 14 dagen gaat in op de dag die volgt op het sluiten van de overeenkomst.
3. Als Opdrachtgever de overeenkomst herroept, dan moet Opdrachtgever Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. via een ondubbelzinnige verklaring (bv. schriftelijk per post, fax of e-mail) op de hoogte stellen van de beslissing de overeenkomst te herroepen. Brengt Opdrachtgever op elektronische wijze een verklaring tot ontbinding uit, dan wordt de ontvangst van de verklaring door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. onverwijld op een duurzame gegevensdrager bevestigd.
4. Om de herroepingstermijn na te leven volstaat het dat Opdrachtgever de mededeling betreffende de uitoefening van het herroepingsrecht verstuurt voordat de herroepingstermijn is verstreken.
5. Als Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. de overeenkomst herroept, dan ontvangt Opdrachtgever alle betalingen die tot op dat moment zijn gedaan onverwijld en in ieder geval niet later dan 14 dagen nadat Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. op de hoogte is gesteld van de beslissing de overeenkomst te herroepen, van Opdrachtgever terug. Indien op het moment van de herroeping een deel van de dienst al is uitgevoerd, dan dient Opdrachtgever een bedrag te betalen dat evenredig is aan het gedeelte van de dienst die door Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. is nagekomen. Wilbert Krispijn Bouwadvies B.V. betaalt Opdrachtgever terug met hetzelfde betaalmiddel als waarmee hij de oorspronkelijke transactie heeft verricht, tenzij Opdrachtgever uitdrukkelijk anderszins heeft ingestemd; in ieder geval zullen aan Opdrachtgever voor zulke terugbetaling geen kosten in rekening worden gebracht.

## ARTIKEL 22 - UITZONDERING HERROEPINGSRECHT

Bij vrijwel alle diensten van Opdrachtgever wordt binnen de bedenktijd van 14 dagen al begonnen met de uitvoering van de overeenkomst. Door akkoord te gaan met deze algemene voorwaarden, stemt u er mee in dat wij binnen 14 dagen na de dag dat de overeenkomst wordt gesloten, starten met de uitvoering van de overeenkomst. Door akkoord te gaan met deze algemene voorwaarden verklaart Opdrachtgever ook afstand te doen van zijn recht op ontbinding op grond van het herroepingsrecht. De volledige betalingsverplichting geldt als de volledige overeenkomst tijdens de bedenktijd van 14 dagen is uitgevoerd.