Zorg en Welzijn Bouw
Etruskenweg 15
5349 AZ Oss

Tel: +31 (0) 855 607 500
Mail: info@zorgenwelzijnbouw.nl
Web: www.zorgenwelzijnbouw.nl

KvK: 62090550
BTW: NL8546.43.345.B01

ALGEMENE VOORWAARDEN

Zorg en Welzijn Bouw (ZWB)

Definitieve versie 2026

Artikel 1 - Definities

1. In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

• ZWB: Zorg en Welzijn Bouw, gebruiker van deze algemene voorwaarden en opdrachtnemer.

• Opdrachtgever: de natuurlijke persoon die met ZWB onderhandelt over of een overeenkomst sluit en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

• Overeenkomst: iedere overeenkomst tussen ZWB en Opdrachtgever, inclusief aanvullingen, wijzigingen, meerwerk, minderwerk, deelleveringen en deelopdrachten.

• Werk: de door ZWB te verrichten werkzaamheden, waaronder ontwerp, engineering, productie, levering, transport, plaatsing, montage, aansluiting, afwerking, herstel en service met betrekking tot een mantelzorgwoning of daarmee samenhangende voorzieningen.

• Locatie: de plaats waar het Werk wordt uitgevoerd, geleverd, geplaatst, opgeslagen of aangesloten.

• Werkdagen: maandag tot en met vrijdag, met uitzondering van algemeen erkende feestdagen in Nederland.

• Schriftelijk: per brief of per e-mail.

Artikel 2 – Toepasselijkheid en rangorde

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanvraag, aanbieding, offerte, opdracht, opdrachtbevestiging, overeenkomst en uitvoering van Werk door of namens ZWB.

2. Algemene voorwaarden van Opdrachtgever zijn niet van toepassing, tenzij ZWB deze uitdrukkelijk en schriftelijk heeft aanvaard.

3. Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn uitsluitend geldig indien en voor zover ZWB deze uitdrukkelijk en schriftelijk heeft bevestigd. Mondelinge toezeggingen of uitlatingen van medewerkers, vertegenwoordigers of ingeschakelde derden binden ZWB niet.

4. Bij strijd tussen documenten geldt de volgende rangorde: (i) de schriftelijke overeenkomst of opdrachtbevestiging van ZWB, (ii) de offerte met bijlagen, (iii) goedgekeurde tekeningen, technische omschrijvingen en keuzes, en vervolgens (iv) deze algemene voorwaarden.

5. Indien een bepaling nietig is of wordt vernietigd, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen zullen in dat geval een vervangende bepaling afspreken die zoveel mogelijk aansluit bij doel en strekking van de oorspronkelijke bepaling.

6. Dwingendrechtelijke consumentenregels blijven onverkort van toepassing. Voor zover een bepaling van deze algemene voorwaarden daarmee strijdig is, prevaleert het dwingend recht.

7. ZWB verstrekt deze algemene voorwaarden vóór of bij het sluiten van de Overeenkomst in een vorm die door Opdrachtgever kan worden opgeslagen voor latere kennisneming.

Artikel 3 - Offertes, totstandkoming en wettelijke bedenktijd

1. Alle aanbiedingen en offertes van ZWB zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is vermeld.

2. Een offerte is geldig gedurende de daarin genoemde termijn. Bij ontbreken van een termijn vervalt de offerte vijf Werkdagen na dagtekening.

3. Kennelijke rekenfouten, verschrijvingen, omissies, ontwerp-, teken- of calculatiefouten in offertes, tekeningen, visualisaties, planningen of andere documenten van ZWB binden ZWB niet.

4. Modellen, monsters, referentiebeelden, impressies, voorbeeldmaterialen en sfeerbeelden zijn indicatief en geven geen recht op exacte overeenstemming, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

5. Een Overeenkomst komt uitsluitend tot stand door schriftelijke integrale aanvaarding van de offerte binnen de geldigheidstermijn, door een schriftelijke opdrachtbevestiging van ZWB of doordat ZWB met instemming van Opdrachtgever feitelijk met de uitvoering begint.

6. Een aanvaarding door Opdrachtgever die afwijkt van de offerte geldt als een nieuw aanbod en bindt ZWB niet.

7. Voorafgaande werkzaamheden, zoals inmeten, opname, technisch overleg, schetsontwerp, vergunningvoorbereiding of haalbaarheidsonderzoek, worden alleen kosteloos verricht indien dat uitdrukkelijk schriftelijk is afgesproken. In andere gevallen mag ZWB daarvoor een redelijke vergoeding rekenen wanneer Opdrachtgever daarom verzoekt en ZWB die werkzaamheden uitvoert.

8. Voor zover de wet aan Opdrachtgever bij een overeenkomst op afstand of buiten de verkoopruimte een recht van ontbinding of herroeping toekent, blijft dat recht onverkort van toepassing.

9. Voor op specificatie van Opdrachtgever vervaardigde zaken, maatwerk of zaken die duidelijk voor Opdrachtgever bestemd zijn, kan het wettelijke herroepingsrecht ontbreken, voor zover de wet dat bepaalt.

10. Indien Opdrachtgever tijdens een wettelijke bedenktijd uitdrukkelijk verzoekt om al met diensten of voorbereidende werkzaamheden te beginnen, is Opdrachtgever bij herroeping een evenredig deel van de prijs verschuldigd voor het reeds uitgevoerde deel, voor zover de wet dat toelaat.

11. Voor zover de Overeenkomst kwalificeert als een overeenkomst als bedoeld in artikel 7:765 BW, blijven de schriftelijkheidseis en het wettelijke ontbindingsrecht van artikel 7:766 BW onverkort van toepassing.

Artikel 4 - Omvang van het Werk, informatie en goedkeuringen

1. Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en tijdigheid van alle door of namens hem verstrekte gegevens, tekeningen, maatvoering, berekeningen, keuzes, instructies en overige informatie.

2. Opdrachtgever verstrekt tijdig en uitsluitend schriftelijk alle door ZWB gevraagde goedkeuringen, waaronder – voor zover van toepassing – goedkeuring van tekeningen, maatvoering, elektra-indeling, sanitaire opstellingen, kleur- en materiaalkeuzes en installatietekeningen.

3. Indien ZWB schriftelijk om een keuze of goedkeuring heeft gevraagd en een tijdige reactie uitblijft, mag ZWB na een redelijke herinnering uitgaan van de laatst bekende stand van zaken, een standaarduitvoering of een gebruikelijke technische oplossing, voor zover dat in de gegeven omstandigheden redelijk is. De gevolgen daarvan komen voor rekening en risico van Opdrachtgever.

4. Indien op tekeningen of andere documenten staat vermeld dat maten in het werk moeten worden gecontroleerd, mag ZWB ervan uitgaan dat Opdrachtgever die controle tijdig en deugdelijk verricht, tenzij Opdrachtgever vóór de uitvoering schriftelijk anders meldt en ZWB daarmee schriftelijk instemt.

5. Wijzigingen of aanvullingen na goedkeuring van stukken of na aanvang van de uitvoering gelden als meerwerk en geven ZWB recht op termijnverlenging en vergoeding van de daaruit voortvloeiende redelijke extra kosten.

6. ZWB mag bij de uitvoering afgaan op door of namens Opdrachtgever verstrekte informatie, tenzij de onjuistheid daarvan voor ZWB evident kenbaar was.

7. Opdrachtgever draagt het risico van schade die voortvloeit uit onjuiste, onvolledige of te late informatie, keuzes, bevestigingen, materialen, hulpmiddelen of voorzieningen die door Opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld of zijn voorgeschreven.

8. ZWB mag, zonder dat daardoor sprake is van een tekortkoming, ondergeschikte technische of esthetische wijzigingen aanbrengen en materialen vervangen door gelijkwaardige materialen, mits de functionaliteit en redelijke verwachtingen van Opdrachtgever niet wezenlijk worden aangetast.

Artikel 5 - Vergunningen, Locatie, veiligheid en medewerking

1. Tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen, is Opdrachtgever verantwoordelijk voor het tijdig verkrijgen en behouden van alle voor het Werk benodigde vergunningen, meldingen, ontheffingen, toestemmingen en overige publiekrechtelijke besluiten.

2. Opdrachtgever zorgt ervoor dat de Locatie tijdig geschikt, veilig, bereikbaar, leeg, vrij en beschikbaar is voor levering, transport, hijs-, plaatsings- en montagewerkzaamheden.

3. Opdrachtgever zorgt tijdig en kosteloos voor alle noodzakelijke voorzieningen op of nabij de Locatie, waaronder – voor zover van toepassing – elektra, water, internet, afvoer, verlichting, voldoende draagkracht, opslagruimte, kraanopstelplaats en een veilige route naar de plaats van uitvoering.

4. Opdrachtgever zorgt ervoor dat bestaande opstallen, erfafscheidingen, bestrating, beplanting, kabels, leidingen en overige voorzieningen waarvan bescherming gewenst is, vóór aanvang van de werkzaamheden duidelijk zijn gemarkeerd of schriftelijk zijn gemeld.

5. Indien de Locatie niet tijdig gereed, veilig of toegankelijk is, of vereiste vergunningen of voorzieningen ontbreken, mag ZWB de uitvoering uitstellen of opschorten en de daardoor ontstane redelijke extra kosten, waaronder wachturen, extra transport, opslag, handling en herinplanning, aan Opdrachtgever doorbelasten, voor zover de oorzaak niet aan ZWB is toe te rekenen.

6. Betreding van de werkzone vóór oplevering is uitsluitend toegestaan met toestemming van ZWB en onder naleving van de gegeven veiligheidsinstructies.

7. Aanwezigheid van derden in of nabij de werkzone geschiedt voor risico van Opdrachtgever, tenzij de schade is veroorzaakt door een aan ZWB toe te rekenen omstandigheid.

8. Indien Opdrachtgever na een uitstel of blokkade opnieuw uitvoering verlangt, is ZWB gerechtigd het Werk opnieuw in de planning op te nemen op een redelijk door ZWB te bepalen moment.

Artikel 6 - Prijzen, meerwerk, minderwerk en prijswijzigingen

1. Alle door ZWB genoemde prijzen en bedragen zijn in euro en inclusief btw, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is vermeld. Leges, aansluitkosten van nutsbedrijven, kosten van vergunningen, meldingen, keuringen en overige kosten van derden zijn niet in de prijs inbegrepen, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is vermeld.

2. Prijzen zijn gebaseerd op uitvoering tijdens normale Werkdagen en werktijden, aaneengesloten voortgang van het Werk en een ongestoorde toegang tot de Locatie. Extra kosten als gevolg van werken buiten reguliere werktijden, gefaseerde uitvoering op verzoek van Opdrachtgever of door derden veroorzaakte onderbrekingen komen voor rekening van Opdrachtgever, voor zover redelijk.

3. Meerwerk is in ieder geval verschuldigd indien de omvang of uitvoering van het Werk wijzigt door wensen of instructies van Opdrachtgever, onjuiste of onvolledige informatie van Opdrachtgever, onvoorziene omstandigheden op de Locatie of in de ondergrond, eisen of vertraging van overheden, netbeheerders of andere derden, of door onderbrekingen als gevolg van handelen of nalaten van Opdrachtgever.

4. ZWB is gerechtigd noodzakelijk meerwerk direct uit te voeren en achteraf te factureren indien onmiddellijke uitvoering redelijkerwijs nodig is om schade, onveiligheid of verdere vertraging te voorkomen.

5. Indien na het sluiten van de Overeenkomst kostprijsbepalende factoren stijgen door omstandigheden die ZWB redelijkerwijs niet hoefde te voorzien of te beïnvloeden, is ZWB gerechtigd de aantoonbare verhoging door te berekenen voor het nog niet uitgevoerde deel van het Werk, voor zover de wet dit toelaat.

6. Een prijsverhoging binnen drie maanden na het sluiten van de Overeenkomst komt voor rekening van ZWB, tenzij die verhoging het gevolg is van wettelijke heffingen, een wijziging op verzoek van Opdrachtgever, meerwerk of een omstandigheid die voor rekening van Opdrachtgever komt. Indien een prijsverhoging na drie maanden plaatsvindt en de wet Opdrachtgever daarbij een ontbindingsrecht geeft, kan Opdrachtgever het nog niet uitgevoerde deel van de Overeenkomst binnen 14 dagen na kennisgeving schriftelijk ontbinden.

7. Minderwerk leidt uitsluitend tot vermindering van de prijs voor zover ZWB daarmee schriftelijk instemt en slechts tot het bedrag van de aantoonbare besparing in variabele kosten. Vast overeengekomen opslagen, engineering, gereserveerde productiecapaciteit en reeds gemaakte kosten blijven verschuldigd.

Artikel 7 – Planning, uitvoering, vertraging en opslag

1. Alle door ZWB opgegeven leverings-, productie-, montage-, plaatsings- en opleverdata zijn streefdata en gelden niet als fatale termijnen, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2. Ook indien schriftelijk een termijn is overeengekomen, raakt ZWB pas in verzuim nadat Opdrachtgever ZWB schriftelijk in gebreke heeft gesteld en daarbij een redelijke aanvullende termijn heeft gegeven, tenzij de wet anders bepaalt.

3. ZWB is gerechtigd het Werk gefaseerd of in delen uit te voeren en te factureren voor zover dat past binnen de Overeenkomst en de voortgang van het Werk.

4. Indien Opdrachtgever zijn verplichtingen niet tijdig nakomt, worden termijnen verlengd met de ontstane vertraging, vermeerderd met de tijd die redelijkerwijs nodig is om het Werk opnieuw in te plannen, voor te bereiden en op te starten.

5. Indien het Werk of onderdelen daarvan gereed zijn voor transport, levering of plaatsing, maar uitvoering niet kan plaatsvinden door een oorzaak aan de zijde van Opdrachtgever, mag ZWB de zaken opslaan of opgeslagen houden en de redelijke kosten van opslag, verzekering, handling, extra transport en herinplanning in rekening brengen. Reeds vervallen of volgens de overeengekomen voortgang opeisbare termijnen blijven verschuldigd.

6. Alle redelijke schade en kosten als gevolg van vertraging, verplaatsing, mislukte levering, extra handling, hertransport, opslag en herinplanning komen voor rekening van Opdrachtgever, voor zover de oorzaak daarvan niet aan ZWB is toe te rekenen.

7. Voor zover de wet dit toelaat gaat het risico van gereedgekomen roerende zaken of onderdelen over op Opdrachtgever vanaf het moment dat levering, transport of plaatsing wordt verhinderd door een omstandigheid die voor rekening van Opdrachtgever komt.

8. Indien de aard van het Werk dit meebrengt, mag ZWB onderdelen van het Werk tijdelijk demonteren, afdekken of in een tussenfase opleveren zonder dat dit als onvolledige prestatie geldt.

Artikel 8 – Betaling, zekerheid en opschorting

1. Betalingsschema's, termijnen en factuurmomenten worden in de offerte, opdrachtbevestiging of Overeenkomst vastgelegd.

2. Voor zover op de Overeenkomst de dwingendrechtelijke regels inzake aanneming voor de bouw van een woning van toepassing zijn, zullen betalingen ten minste bij benadering overeenstemmen met de voortgang van de bouw of de waarde van overgedragen goederen, en blijven de rechten van Opdrachtgever uit de artikelen 7:767 en 7:768 BW onverkort van kracht.

3. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, bedraagt de betalingstermijn voor termijnfacturen zeven kalenderdagen na factuurdatum en voor eindfacturen veertien kalenderdagen na factuurdatum.

4. Opdrachtgever is niet bevoegd betalingen op te schorten of te verrekenen, behalve voor zover dwingend recht die bevoegdheid uitdrukkelijk toekent.

5. Indien ZWB goede grond heeft te vrezen dat Opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet zal nakomen, is ZWB gerechtigd redelijke zekerheid voor betaling te verlangen en de uitvoering op te schorten totdat die zekerheid is verstrekt, voor zover dit gelet op de omstandigheden redelijk en proportioneel is.

6. ZWB is niet verplicht met transport, levering, plaatsing of verdere uitvoering door te gaan zolang opeisbare bedragen, overeengekomen meerwerk, verschuldigde opslagkosten of redelijk

verlangde zekerheid niet volledig zijn voldaan respectievelijk verstrekt, mits een opschorting gelet op de omstandigheden redelijk en proportioneel is.

7. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken eerst in mindering op kosten, vervolgens op rente en daarna op de oudste openstaande hoofdsom.

Artikel 9 - Verzuim, rente en incasso

1. Indien Opdrachtgever niet tijdig betaalt, is na het intreden van verzuim de wettelijke rente verschuldigd.

2. Buitengerechtelijke incassokosten zijn door Opdrachtgever pas verschuldigd nadat ZWB een correcte kosteloze 14-dagenbrief heeft gestuurd en betaling vervolgens uitblijft. De incassokosten worden in dat geval berekend conform de wettelijke staffel.

3. Alle redelijke gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die ZWB maakt ter verkrijging van betaling of ter verzekering van haar rechten komen voor rekening van Opdrachtgever, voor zover de wet dit toelaat.

Artikel 10 - Eigendomsvoorbehoud en retentierecht

1. Voor zover goederenrechtelijk mogelijk blijven alle door ZWB geleverde roerende zaken, onderdelen en materialen eigendom van ZWB totdat Opdrachtgever al hetgeen hij uit hoofde van de Overeenkomst aan ZWB verschuldigd is volledig heeft voldaan, waaronder hoofdsom, rente, kosten en meerwerk.

2. Opdrachtgever is verplicht de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken zorgvuldig te bewaren, voldoende te verzekeren en als eigendom van ZWB identificeerbaar te houden zolang nog niet volledig is betaald.

3. Indien Opdrachtgever in verzuim is, heeft ZWB het recht de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken terug te nemen. Opdrachtgever verleent ZWB en door haar aangewezen derden daartoe toegang tot de relevante locatie(s), mits ZWB dit vooraf aankondigt en de toegang redelijkerwijs noodzakelijk is.

4. ZWB is gerechtigd het wettelijke retentierecht uit te oefenen op zaken en documenten die zij rechtmatig onder zich heeft, zolang Opdrachtgever zijn opeisbare verplichtingen jegens ZWB niet volledig is nagekomen.

Artikel 11 - Opschorting, ontbinding en opzegging

1. ZWB is bevoegd de uitvoering van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten indien Opdrachtgever, na schriftelijke aanmaning en een redelijke hersteltermijn, een wezenlijke verplichting uit de Overeenkomst niet nakomt. Een voorafgaande hersteltermijn is niet vereist indien onmiddellijke opschorting nodig is vanwege veiligheid, schadebeperking, ernstige betalingsachterstand of het ontbreken van vereiste medewerking.

2. Indien de tekortkoming na afloop van de hersteltermijn voortduurt, is ZWB bevoegd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. Opdrachtgever blijft in dat geval gehouden reeds verrichte werkzaamheden, gemaakte kosten, bestelde of vervaardigde materialen en overige redelijkerwijs geleden schade te vergoeden, voor zover de wet dit toelaat.

3. Opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. In dat geval is Opdrachtgever de voor het gehele Werk geldende prijs verschuldigd, verminderd met de besparingen die voor ZWB uit de opzegging voortvloeien, een en ander met inachtneming van artikel 7:764 BW.

4. Bij de bepaling van besparingen worden reeds verrichte arbeid, engineering, speciaal ingekochte of vervaardigde materialen en onderdelen, gereserveerde productiecapaciteit, transport-, opslag-, vergunning- en andere redelijkerwijs niet meer te vermijden derdenkosten in beginsel niet als besparing aangemerkt, tenzij Opdrachtgever het tegendeel aantoont.

5. Indien Opdrachtgever opzegt nadat maatwerk, productie of inkoop speciaal voor het project is gestart, mag ZWB die specifiek bestemde zaken aan Opdrachtgever leveren en de daarmee samenhangende redelijke kosten in rekening brengen, voor zover de wet dat toelaat.

6. Wettelijke rechten van Opdrachtgever op ontbinding, herroeping of prijsvermindering blijven onverkort van toepassing voor zover daarop niet rechtsgeldig kan worden afgeweken.

Artikel 12 – Oplevering, keuring en risico

1. Het Werk geldt als opgeleverd zodra ZWB aan Opdrachtgever heeft meegedeeld dat het Werk gereed is voor oplevering en Opdrachtgever het Werk heeft aanvaard, dan wel het Werk na een redelijke gelegenheid tot inspectie niet binnen een redelijke termijn schriftelijk en voldoende gespecificeerd afkeurt onder vermelding van gebreken die oplevering redelijkerwijs in de weg staan.

2. Tenzij de aard of omvang van het Werk een langere termijn rechtvaardigt, geldt een termijn van vijf Werkdagen na gereedmelding in beginsel als een redelijke keurings- en afkeurtermijn.

3. Indien Opdrachtgever het Werk geheel of gedeeltelijk in gebruik neemt, verhuurt, laat bewonen, laat aansluiten of verdere werkzaamheden door derden laat verrichten die oplevering veronderstellen, geldt dit behoudens uitdrukkelijk schriftelijk voorbehoud als een sterke aanwijzing dat het desbetreffende deel is aanvaard voor zover het zichtbare gebreken betreft.

4. Kleine gebreken of opleverpunten die een veilig en normaal gebruik niet verhinderen, staan oplevering niet in de weg. ZWB zal deze punten binnen een redelijke termijn herstellen.

5. Zichtbare gebreken of opleverpunten dienen uiterlijk bij oplevering of binnen de in lid 2 bedoelde keuringsperiode schriftelijk en gespecificeerd te worden gemeld, bij gebreke waarvan zij worden geacht te zijn aanvaard, onverminderd dwingend recht.

6. Indien slechts een onderdeel van het Werk gereed is en dat onderdeel zelfstandig bruikbaar is, mag ZWB dat onderdeel afzonderlijk opleveren en factureren.

7. Vanaf oplevering is het Werk voor risico van Opdrachtgever, behoudens voor zover een gebrek aan ZWB kan worden toegerekend of dwingend recht anders bepaalt. Rechten van Opdrachtgever ten aanzien van gebreken die bij oplevering niet zijn ontdekt, blijven onverlet voor zover dwingend recht dit voorschrijft.

Artikel 13 - Klachten, herstel en wettelijke rechten

1. Niet-zichtbare gebreken dienen zo spoedig mogelijk na ontdekking schriftelijk en gespecificeerd aan ZWB te worden gemeld. Voor zover de wet daarop ziet, geldt een melding binnen twee maanden na ontdekking in ieder geval als tijdig.

2. Een klacht schort de betalingsverplichtingen van Opdrachtgever slechts op voor zover de wet Opdrachtgever daartoe een bevoegdheid geeft.

3. Opdrachtgever dient ZWB steeds een redelijke gelegenheid te geven om een gemeld gebrek te onderzoeken en – indien ZWB daarvoor aansprakelijk is – het gebrek binnen een redelijke termijn te herstellen.

4. Tenzij sprake is van spoedeisende omstandigheden die Opdrachtgever redelijkerwijs niet kon afwachten, vervalt aanspraak op vergoeding van herstelkosten door derden indien Opdrachtgever ZWB niet eerst schriftelijk in de gelegenheid heeft gesteld zelf te onderzoeken en te herstellen.

5. Geen recht op herstel, schadevergoeding of andere aanspraak bestaat indien het gestelde gebrek het gevolg is van normale slijtage, normale zetting of werking van materialen, onjuist of oneigenlijk gebruik, achterstallig onderhoud, wijzigingen of reparaties door derden, dan wel onjuiste of onvolledige gegevens, materialen of voorzieningen van Opdrachtgever.

6. Dit artikel laat de dwingendrechtelijke wettelijke rechten van Opdrachtgever onverlet, waaronder – voor zover van toepassing – rechten uit hoofde van conformiteit, herstel, vervanging, prijsvermindering, ontbinding en de wettelijke verjaringsregels.

Artikel 14 - Aansprakelijkheid

1. ZWB is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade die het rechtstreekse gevolg is van een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad van ZWB.

2. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan: redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en omvang van de schade, redelijke kosten om de prestatie van ZWB aan de Overeenkomst te laten beantwoorden voor zover deze kosten niet reeds als nakoming voor rekening van ZWB komen, en redelijke kosten ter voorkoming of beperking van schade, voor zover Opdrachtgever aantoont dat die kosten tot beperking van directe schade hebben geleid.

3. Opdrachtgever dient ZWB steeds eerst binnen een redelijke termijn in de gelegenheid te stellen een tekortkoming te onderzoeken, te herstellen of de gevolgen daarvan te beperken. Voor zover de wet dit toelaat, is ZWB niet aansprakelijk voor schade die door tijdig herstel of vervanging had kunnen worden voorkomen.

4. ZWB is niet aansprakelijk voor zuiver indirecte schade, zoals gederfde winst, gemiste besparingen, gemiste huurinkomsten, stagnatieschade, reputatieschade of andere gevolgschade, tenzij dwingend recht anders bepaalt.

5. ZWB is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit onjuiste of onvolledige informatie, tekeningen, berekeningen, adviezen, materialen, voorzieningen of instructies van Opdrachtgever of derden, uit vergunning- of planologische kwesties die ZWB niet uitdrukkelijk schriftelijk als adviesopdracht heeft aanvaard, of uit omstandigheden op de Locatie of in de ondergrond die ZWB niet kende en redelijkerwijs ook niet behoefde te kennen.

6. Iedere contractuele beperking van aansprakelijkheid in dit artikel ziet uitsluitend op een vordering tot aanvullende schadevergoeding en niet op verplichtingen van ZWB tot herstel, vervanging, voltooiing of andere vormen van deugdelijke nakoming van het overeengekomen Werk.

7. Onverminderd artikel 7:758 lid 4 BW en overige dwingendrechtelijke regels voor consumenten bij aanneming van werk, is de totale aansprakelijkheid van ZWB voor aanvullende schadevergoeding, voor zover dwingend recht dit toelaat, beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de aansprakelijkheidsverzekering van ZWB wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico dat volgens de polis voor rekening van ZWB komt. Indien geen verzekering uitkeert, is de aansprakelijkheid beperkt tot de factuurwaarde van het deel van het Werk waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft, met een maximum van EUR 25.000. Deze beperking geldt niet voor schade veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van de leiding van ZWB, voor dood of letsel, voor productaansprakelijkheid of voor andere aanspraken waarop volgens dwingend recht geen beperking mag worden gesteld.

8. Opdrachtgever vrijwaart ZWB tegen aanspraken van derden die direct voortvloeien uit door of namens Opdrachtgever verstrekte gegevens, materialen, instructies of door Opdrachtgever ingeschakelde derden, voor zover de oorzaak niet aan ZWB is toe te rekenen.

Artikel 15 - Materialen van Opdrachtgever, apparatuur en derden

1. Door Opdrachtgever aangeleverde of voorgeschreven materialen, onderdelen, apparatuur, installaties en voorzieningen vallen onder verantwoordelijkheid van Opdrachtgever ten aanzien van tijdige levering, geschiktheid, deugdelijkheid, compleetheid, compatibiliteit en naleving van toepasselijke voorschriften.

2. Indien door ondeugdelijke, onvolledige of ontbrekende materialen of voorzieningen van Opdrachtgever een veilige, tijdige of deugdelijke uitvoering niet mogelijk is, heeft ZWB het recht de uitvoering op te schorten en de daaruit voortvloeiende redelijke vertraging, meerkosten en schade aan Opdrachtgever door te belasten.

3. ZWB is niet aansprakelijk voor schade of gebreken die hun oorzaak vinden in door Opdrachtgever voorgeschreven of aangeleverde materialen, apparatuur, installaties, bevestigingsmiddelen of voorzieningen, tenzij ZWB de ongeschiktheid daarvan kende en Opdrachtgever daarvoor niet heeft gewaarschuwd.

4. Voor door ZWB geleverde apparatuur of producten kunnen fabrieks- of leveranciersgaranties gelden. Deze komen bovenop, en doen geen afbreuk aan, de dwingendrechtelijke wettelijke rechten van Opdrachtgever jegens ZWB indien ZWB verkoper van die apparatuur of producten is.

5. Garantie- en serviceaanspraken met betrekking tot door ZWB niet verkochte of niet geleverde apparatuur verlopen uitsluitend via de betreffende fabrikant, leverancier of andere contractspartij van Opdrachtgever.

Artikel 16 – Normale bouwkundige, materiaal- en gebruiksverschijnselen

1. Geringe maatafwijkingen, kleur- en structuurverschillen, strijklicht, haarscheuren, zettingsscheuren, werking van materialen, kitveroudering, lichte oneffenheden en andere normale bouwkundige of materiaaltechnische verschijnselen gelden niet als gebrek, tenzij zij de overeengekomen prestatie wezenlijk aantasten of buiten toepasselijke normen en redelijke toleranties vallen.

2. Wanden, plafonds, vloeren en afwerkingen hoeven niet absoluut vlak, kleurvast of volledig identiek te zijn, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

3. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor normaal en zorgvuldig gebruik, tijdig onderhoud en het naleven van gebruikers- en onderhoudsinstructies voor onder meer vloeren, elektrische vloerverwarming, kitwerk, ventilatie, warmtepompen, WTW-systemen en andere installaties.

4. Schade die ontstaat door onjuist gebruik of door externe factoren, waaronder puntbelasting, ongeschikte meubelpads of vloerkleden, verplaatsing van zware objecten, huisdieren, vochtbelasting, onvoldoende bescherming of achterstallig onderhoud, valt niet onder de verantwoordelijkheid van ZWB.

5. Na plaatsing is ZWB niet aansprakelijk voor krassen, beschadigingen, vervuiling of slijtage die ontstaan door verhuizing, inrichting, ingebruikname, schoonmaak of gebruik door Opdrachtgever of derden.

Artikel 17 – Ondergrond, kabels, leidingen en bestaand werk

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, is Opdrachtgever verantwoordelijk voor de geschiktheid van de Locatie, de ondergrond, de fundering, de draagconstructie en overige locatiegebonden omstandigheden die voor de uitvoering van het Werk van belang zijn.

2. Opdrachtgever dient ZWB vóór aanvang van de werkzaamheden volledig te informeren over alle bekende en redelijkerwijs kenbare kabels, leidingen, rioleringen, drainage, putten, tanks,

funderingen, verhardingen, verontreinigingen, obstakels, bestaande constructies en andere ondergrondse of bovengrondse voorzieningen of beperkingen.

3. Indien naar het oordeel van ZWB voorafgaand onderzoek, proefgaten, vrijgraven, destructief onderzoek of aanvullende constructieve beoordeling nodig is, komen die werkzaamheden en de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van Opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

4. Onvoorziene omstandigheden in of op de grond, waaronder niet-gemelde obstakels, verontreinigingen, wateroverlast, archeologische vondsten, zettingsgevoelige grond, niet-zichtbare bestaande constructies en niet of onjuist aangegeven kabels of leidingen, komen voor rekening en risico van Opdrachtgever en geven ZWB recht op termijnverlenging en vergoeding van meerwerk.

5. Schade aan niet gemelde of onjuist gemarkeerde kabels, leidingen, riolering, bestrating of andere bestaande voorzieningen komt voor rekening van Opdrachtgever, tenzij die schade is veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van de leiding van ZWB.

Artikel 18 - Regelgeving, omgevingsplan en prestaties

1. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk als afzonderlijke adviesopdracht is overeengekomen, verricht ZWB geen zelfstandig juridisch-planologisch onderzoek naar het omgevingsplan, vergunningvrij bouwen, publiekrechtelijke gebruiksbeperkingen, legaliteit van bestaande bouwwerken of andere locatiegebonden regels.

2. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de juistheid van de uitgangspunten met betrekking tot bestemming, omgevingsplan, publiekrechtelijke beperkingen, eigendomssituatie, erfdienstbaarheden, vergunningen en gebruiksmogelijkheden van de Locatie.

3. ZWB voert het Werk uit overeenkomstig de uitdrukkelijk overeengekomen specificaties en – voor zover van toepassing op het overeengekomen Werk – de op dat moment geldende dwingendrechtelijke technische voorschriften.

4. Een mantelzorgwoning of vergelijkbare voorziening is locatie- en gemeenteafhankelijk. ZWB garandeert niet dat een oplossing vergunningvrij, planologisch toegestaan of door derden financierbaar of verzekerbaar is, tenzij dit na projectspecifieke beoordeling uitdrukkelijk schriftelijk door ZWB is bevestigd.

5. Prestaties van installaties en energievoorzieningen, waaronder warmtepompen, WTW-systemen, infraroodpanelen en andere energieprestaties, worden slechts gegarandeerd indien en voor zover deze concreet, meetbaar en schriftelijk zijn overeengekomen. Zonder expliciete prestatieafspraak of rapportage geldt geen resultaatsgarantie.

6. Alle leges, aansluitkosten van nutsbedrijven, kosten van aanvragen, keuringen, meldingen, vergunningen en door derden opgelegde kosten komen voor rekening van Opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen of de kosten volgens de offerte in de prijs zijn inbegrepen.

Artikel 19 - Intellectueel eigendom

1. Alle door of namens ZWB vervaardigde of verstrekte offertes, tekeningen, ontwerpen, berekeningen, schema's, afbeeldingen, modellen, monsters, visualisaties, technische omschrijvingen, werkwijzen en andere gegevensdragers blijven eigendom van ZWB of haar licentiegevers.

2. Het is Opdrachtgever zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ZWB niet toegestaan deze stukken geheel of gedeeltelijk te kopiëren, openbaar te maken, aan derden ter beschikking te stellen of buiten het kader van de Overeenkomst te gebruiken, behoudens voor zover dat redelijkerwijs nodig is voor normaal gebruik, onderhoud, financiering of vergunningaanvragen met betrekking tot het Werk.

3. Indien geen Overeenkomst tot stand komt, dient Opdrachtgever op eerste verzoek van ZWB alle in dit artikel bedoelde stukken onverwijld te retourneren of – naar keuze van ZWB – aantoonbaar te vernietigen.

Artikel 20 - Overmacht

1. Onder overmacht wordt verstaan iedere van de wil van ZWB onafhankelijke omstandigheid die niet aan ZWB kan worden toegerekend en die de nakoming van de Overeenkomst daadwerkelijk verhindert of zodanig vertraagt dat nakoming in redelijkheid tijdelijk niet van ZWB kan worden verlangd.

2. Onder overmacht vallen in ieder geval, voor zover de gevolgen daarvan redelijkerwijs niet door ZWB konden worden voorkomen of opgevangen: extreme weersomstandigheden, vorstverlet, storm, brand, overstroming, epidemieën of pandemieën, overheidsmaatregelen, import- of exportbeperkingen, oorlog, terrorisme, cyberincidenten, storingen in energie- of datavoorzieningen, vervoersproblemen, stagnatie in aanvoerketens, ziekte of uitval van personeel waarvoor niet tijdig vervanging beschikbaar is, en tekortkomingen van toeleveranciers of door ZWB ingeschakelde derden.

3. Tijdens overmacht worden de verplichtingen van ZWB opgeschort. Uitvoeringstermijnen worden verlengd met de duur van de overmachtsituatie en, voor zover redelijk, de tijd die nodig is om de werkzaamheden weer op te starten. ZWB is wegens vertraging door overmacht niet schadeplichtig.

4. Indien de overmachtsituatie langer duurt dan 60 dagen, is ieder der partijen bevoegd de Overeenkomst voor het nog niet uitgevoerde deel schriftelijk te ontbinden. Opdrachtgever blijft in dat geval gehouden reeds verrichte werkzaamheden, gemaakte kosten en reeds bestelde of vervaardigde materialen te vergoeden, voor zover dit redelijk is en de wet zich daartegen niet verzet.

5. Indien nakoming blijvend onmogelijk is, kan ieder der partijen de Overeenkomst direct voor het niet-uitgevoerde deel ontbinden.

Artikel 21 – Toepasselijk recht en bevoegde rechter

1. Op alle rechtsverhoudingen tussen ZWB en Opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

2. Geschillen tussen ZWB en Opdrachtgever worden voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde rechter.

Artikel 22 – Slotbepalingen

1. Deze algemene voorwaarden zijn opgesteld in de Nederlandse taal. Bij verschillen tussen een vertaling en de Nederlandse tekst prevaleert de Nederlandse tekst.

2. ZWB is gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen. Op een reeds gesloten Overeenkomst blijft de versie van toepassing die gold op het moment van totstandkoming van die Overeenkomst, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.

3. Deze versie vervangt eerdere concepten en mark-upversies voor zover deze op consumentenrelaties zagen.

ZWB | Algemene voorwaarden consument | versie 28 maart 2026