Algemene Voorwaarden Consumenten

Glans Vastgoedonderhoud

Glans Vastgoedonderhoud is een eenmanszaak, gevestigd aan Scharlo 26B, 1815 CP Alkmaar en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 87076217.

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op overeenkomsten tussen Glans Vastgoedonderhoud en particuliere opdrachtgevers.

Artikel 1 - Begrippen

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Glans Vastgoedonderhoud: de opdrachtnemer die schilder-, onderhouds- en aanverwante werkzaamheden uitvoert en/of daarvoor materialen levert.

Opdrachtgever: een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en aan Glans Vastgoedonderhoud opdracht geeft werkzaamheden uit te voeren.

Overeenkomst: de tussen Glans Vastgoedonderhoud en opdrachtgever gemaakte afspraken over de uit te voeren werkzaamheden, levering van materialen en bijbehorende diensten.

Offerte: het schriftelijke of digitale aanbod van Glans Vastgoedonderhoud waarin onder andere de werkzaamheden, prijs en eventuele aanvullende afspraken zijn vastgelegd.

Artikel 2 - Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, opdrachten en overeenkomsten tussen Glans Vastgoedonderhoud en particuliere opdrachtgevers.

2. Door akkoord te gaan met een offerte waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard, accepteert opdrachtgever deze voorwaarden.

3. Afwijkende afspraken gelden alleen wanneer deze schriftelijk of digitaal tussen opdrachtgever en Glans Vastgoedonderhoud zijn overeengekomen.

4. Indien een bepaling uit deze voorwaarden nietig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, blijven de overige bepalingen zoveel mogelijk van kracht.

Artikel 3 - Offerte en totstandkoming van de overeenkomst

1. Een offerte van Glans Vastgoedonderhoud is vrijblijvend gedurende de geldigheidsduur die op de offerte staat vermeld.

2. De overeenkomst komt tot stand nadat opdrachtgever de offerte schriftelijk of digitaal heeft geaccepteerd.

3. Na acceptatie van de offerte brengt Glans Vastgoedonderhoud een aanbetaling van 25% van de overeengekomen opdrachtsom in rekening.

4. De werkzaamheden worden pas definitief in de planning van Glans Vastgoedonderhoud opgenomen nadat de verschuldigde aanbetaling is ontvangen.

5. Omschrijvingen, hoeveelheden en werkzaamheden die niet uitdrukkelijk in de offerte zijn opgenomen, worden niet geacht onderdeel te zijn van de overeengekomen werkzaamheden.

6. Indien tijdens de uitvoering aanvullende werkzaamheden gewenst of noodzakelijk blijken, zijn de bepalingen over meerwerk uit artikel 6 van toepassing.

Artikel 4 - Uitvoering en planning

1. Glans Vastgoedonderhoud voert de overeengekomen werkzaamheden naar beste inzicht en vakmanschap uit.

2. Opgegeven uitvoeringsdata en planningen zijn gebaseerd op de omstandigheden die op het moment van plannen bekend zijn.

3. Bij buitenschilderwerk en andere weersafhankelijke werkzaamheden kan de planning worden gewijzigd wanneer weersomstandigheden een goede, veilige of technisch verantwoorde uitvoering verhinderen. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan regen, hoge luchtvochtigheid, vochtige ondergronden, vorst, hitte, harde wind of ongeschikte temperaturen.

4. Een wijziging of verschuiving van de planning vanwege weersomstandigheden geeft opdrachtgever geen automatisch recht op schadevergoeding of kosteloze annulering.

5. Glans Vastgoedonderhoud bepaalt vanuit vaktechnisch oogpunt of de omstandigheden geschikt zijn om bepaalde werkzaamheden verantwoord uit te voeren.

6. Glans Vastgoedonderhoud mag voor de uitvoering van (delen van) de opdracht gebruikmaken van medewerkers, zelfstandigen, onderaannemers of andere gespecialiseerde derden.

7. Opdrachtgever zorgt ervoor dat de locatie op de afgesproken uitvoeringsdagen voldoende toegankelijk is om de werkzaamheden uit te kunnen voeren.

8. Indien noodzakelijk voor de werkzaamheden stelt opdrachtgever redelijke toegang tot elektriciteit, water en sanitaire voorzieningen beschikbaar.

9. Vertraging die ontstaat doordat opdrachtgever, andere door opdrachtgever ingeschakelde partijen of omstandigheden binnen de invloedssfeer van opdrachtgever de uitvoering verhinderen, kan leiden tot aanpassing van de planning en eventuele aanvullende kosten.

Artikel 5 - Prijzen en betaling

1. De prijs van de werkzaamheden wordt vastgelegd in de offerte.

2. Tenzij anders vermeld, gelden de in de offerte genoemde prijzen zoals daar aangegeven inclusief of exclusief btw.

3. Na akkoord op de offerte is opdrachtgever een aanbetaling van 25% van de overeengekomen opdrachtsom verschuldigd.

4. De aanbetaling wordt verrekend met de totale opdrachtsom.

5. Het resterende bedrag wordt overeenkomstig de overeengekomen facturering in rekening gebracht.

6. Facturen van Glans Vastgoedonderhoud dienen binnen 7 dagen na factuurdatum te worden voldaan, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

7. Wanneer betaling uitblijft, zal Glans Vastgoedonderhoud opdrachtgever, voor zover wettelijk vereist, eerst schriftelijk de gelegenheid geven om het openstaande bedrag alsnog binnen de wettelijke termijn te voldoen voordat incassokosten in rekening worden gebracht.

8. Indien opdrachtgever na het verstrijken van de toepasselijke betalingstermijnen in verzuim is, kunnen wettelijke rente en wettelijk toegestane buitengerechtelijke incassokosten in rekening worden gebracht.

9. Glans Vastgoedonderhoud mag de uitvoering van werkzaamheden opschorten wanneer opeisbare facturen ondanks een geldige betalingsverplichting niet worden voldaan.

Artikel 6 - Meerwerk

1. Werkzaamheden die niet in de oorspronkelijke offerte zijn opgenomen, worden beschouwd als meerwerk.

2. Wanneer tijdens het project aanvullende werkzaamheden nodig of gewenst blijken, maakt Glans Vastgoedonderhoud hiervoor in beginsel een afzonderlijke offerte.

3. Meerwerk wordt pas uitgevoerd nadat opdrachtgever met deze aanvullende offerte heeft ingestemd, behoudens situaties waarin onmiddellijk handelen redelijkerwijs noodzakelijk is om schade of een onveilige situatie te voorkomen.

4. Meerwerk kan gevolgen hebben voor zowel de totaalprijs als de oorspronkelijke planning en opleverdatum.

Artikel 7 - Houtrot en verborgen gebreken

1. Tenzij in de offerte uitdrukkelijk anders is vermeld, zijn de opgegeven prijzen exclusief houtrotherstel.

2. Bij schilderwerk kunnen gebreken pas zichtbaar worden nadat bestaande verflagen, kit, afwerklagen of onderdelen zijn verwijderd.

3. Houtrot, constructieve gebreken, verborgen schade, vochtproblemen en andere vooraf niet redelijkerwijs zichtbare gebreken vallen niet automatisch onder de oorspronkelijke offerte.

4. Wanneer tijdens de werkzaamheden dergelijke gebreken worden aangetroffen, informeert Glans Vastgoedonderhoud opdrachtgever hierover.

5. Indien herstel door Glans Vastgoedonderhoud kan worden uitgevoerd, wordt hiervoor een afzonderlijke offerte uitgebracht voordat het aanvullende herstel wordt uitgevoerd.

6. Indien opdrachtgever noodzakelijk geadviseerd herstel niet laat uitvoeren en desondanks verlangt dat de oorspronkelijke werkzaamheden worden voortgezet, kan Glans Vastgoedonderhoud niet verantwoordelijk worden gehouden voor gebreken of schade die redelijkerwijs voortvloeien uit de ondeugdelijke of beschadigde ondergrond, voor zover wettelijk toegestaan.

7. Glans Vastgoedonderhoud behoudt zich het recht voor werkzaamheden niet uit te voeren of tijdelijk stil te leggen wanneer een ondergrond naar professioneel oordeel onvoldoende geschikt is voor een duurzame of verantwoorde afwerking.

Artikel 8 - Verplichtingen van opdrachtgever

1. Opdrachtgever verstrekt tijdig alle informatie die redelijkerwijs noodzakelijk is voor een goede uitvoering van de werkzaamheden.

2. Opdrachtgever zorgt ervoor dat Glans Vastgoedonderhoud op de afgesproken momenten toegang heeft tot de werkplek.

3. Voor zover vooraf afgesproken of redelijkerwijs noodzakelijk, zorgt opdrachtgever ervoor dat te behandelen oppervlakken en werkruimtes voldoende bereikbaar zijn.

4. Werkzaamheden van derden die invloed hebben op de werkzaamheden van Glans Vastgoedonderhoud moeten tijdig zijn afgerond.

5. Indien Glans Vastgoedonderhoud door omstandigheden die voor rekening van opdrachtgever komen niet kan starten of verder kan werken, kan de planning worden gewijzigd. Redelijk aantoonbare extra kosten die hierdoor ontstaan kunnen, voor zover wettelijk toegestaan, aan opdrachtgever worden doorberekend.

Artikel 9 - Oplevering en gebreken

1. Na afronding van de werkzaamheden stelt Glans Vastgoedonderhoud opdrachtgever hiervan op de hoogte.

2. Opdrachtgever krijgt de gelegenheid het uitgevoerde werk te controleren.

3. Eventuele zichtbare gebreken of tekortkomingen dienen zo spoedig mogelijk na ontdekking aan Glans Vastgoedonderhoud te worden gemeld.

4. Een melding van een gebrek dient voldoende duidelijk te omschrijven waarop de klacht betrekking heeft.

5. Wanneer Glans Vastgoedonderhoud verantwoordelijk is voor een gebrek, krijgt Glans Vastgoedonderhoud eerst een redelijke mogelijkheid om het gebrek te beoordelen en, indien van toepassing, zelf te herstellen.

6. Opdrachtgever dient Glans Vastgoedonderhoud daarvoor redelijke toegang tot het werk te verschaffen.

7. Opdrachtgever dient zonder voorafgaand overleg geen derde herstelwerkzaamheden te laten uitvoeren waarvoor vergoeding van Glans Vastgoedonderhoud wordt verlangd, behalve wanneer redelijkerwijs niet van opdrachtgever kan worden verlangd dat herstel door Glans Vastgoedonderhoud wordt afgewacht.

8. Normale eigenschappen van handmatig uitgevoerd schilderwerk en geringe afwijkingen die geen afbreuk doen aan de functionaliteit of het redelijkerwijs te verwachten eindresultaat worden beoordeeld met inachtneming van de aard van het uitgevoerde werk.

Artikel 10 - Garantie

1. Een eventuele garantieperiode wordt per project vastgelegd in de offerte of opdrachtbevestiging.

2. Indien in de offerte geen specifieke garantieperiode is genoemd, ontstaat daardoor niet automatisch een aanvullende commerciële garantie. De wettelijke rechten van opdrachtgever blijven onverminderd van toepassing.

3. Voor werkzaamheden die uitdrukkelijk als Mirror Finish door Glans Vastgoedonderhoud worden aangeboden en uitgevoerd, geldt een garantieperiode van 7 jaar, tenzij in de offerte gemotiveerd en uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

4. De Mirror Finish-garantie heeft betrekking op gebreken aan de uitgevoerde afwerking die aantoonbaar het gevolg zijn van een ondeugdelijke uitvoering door Glans Vastgoedonderhoud.

5. De garantie houdt niet in dat kleur, glansgraad en uiterlijke uitstraling gedurende de volledige garantieperiode volledig onveranderd blijven. Veroudering, weersinvloeden en normale slijtage kunnen invloed hebben op het uiterlijk van schilderwerk.

6. De garantie geldt niet voor gebreken of schade die onder andere het gevolg zijn van:

- houtrot of andere gebreken die buiten de oorspronkelijke opdracht vielen;

- constructieve gebreken of werking van de ondergrond;
- vochtproblemen of lekkages die niet door het uitgevoerde schilderwerk zijn veroorzaakt;
- beschadiging door opdrachtgever of derden;
- werkzaamheden die na oplevering door anderen aan het behandelde oppervlak zijn uitgevoerd;
- onvoldoende of onjuist onderhoud;
- normale slijtage en natuurlijke veroudering;
- extreme of uitzonderlijke externe omstandigheden;
- gebreken waarvoor Glans Vastgoedonderhoud vooraf heeft gewaarschuwd en die opdrachtgever niet heeft laten herstellen.

7. Een beroep op garantie dient zo spoedig mogelijk na ontdekking van het gebrek bij Glans Vastgoedonderhoud te worden gemeld, zodat Glans Vastgoedonderhoud het gebrek kan beoordelen.

8. Deze garantiebepalingen beperken niet de wettelijke rechten die een consument heeft wanneer het uitgevoerde werk niet aan de overeenkomst voldoet.

Artikel 11 - Aansprakelijkheid

1. Wanneer opdrachtgever van mening is dat Glans Vastgoedonderhoud aansprakelijk is voor een gebrek of schade, dient Glans Vastgoedonderhoud eerst een redelijke gelegenheid te krijgen om de situatie te onderzoeken en, waar mogelijk, het gebrek te herstellen of verdere schade te beperken.

2. Glans Vastgoedonderhoud is niet verantwoordelijk voor schade die het gevolg is van onjuiste of onvolledige informatie van opdrachtgever, voor zover Glans Vastgoedonderhoud daarop redelijkerwijs mocht vertrouwen.

3. Glans Vastgoedonderhoud is niet verantwoordelijk voor gevolgen van gebreken in materialen of producten die door opdrachtgever zelf zijn voorgeschreven of aangeleverd, tenzij Glans Vastgoedonderhoud wist of redelijkerwijs had moeten weten dat deze ongeschikt waren en opdrachtgever daarvoor had moeten waarschuwen.

4. Indien Glans Vastgoedonderhoud opdrachtgever heeft gewaarschuwd voor een ondeugdelijke ondergrond, bestaande schade of andere risico's en opdrachtgever desondanks verlangt dat de werkzaamheden zonder noodzakelijk herstel worden uitgevoerd, komen de gevolgen die rechtstreeks uit het gewaarschuwde risico voortvloeien voor rekening van opdrachtgever, voor zover wettelijk toegestaan.

5. Glans Vastgoedonderhoud is niet aansprakelijk voor vertraging die het gevolg is van weersomstandigheden, overmacht of omstandigheden die buiten de redelijke invloedssfeer van Glans Vastgoedonderhoud liggen.

6. Niets in deze algemene voorwaarden beperkt aansprakelijkheid voor zover een dergelijke beperking op grond van dwingend Nederlands consumentenrecht niet is toegestaan.

Artikel 12 - Overmacht

1. Van overmacht is sprake wanneer Glans Vastgoedonderhoud door een omstandigheid die redelijkerwijs niet voor zijn rekening komt tijdelijk of blijvend niet in staat is de overeenkomst volgens planning uit te voeren.

2. Hieronder kunnen, afhankelijk van de omstandigheden, onder meer vallen: uitzonderlijke weersomstandigheden, brand, ernstige storingen, ziekte of uitval waardoor uitvoering redelijkerwijs niet mogelijk is, overheidsmaatregelen, stakingen, transportproblemen, ernstige leveringsproblemen en niet voorzienbare stagnatie bij leveranciers.

3. Tijdens een situatie van overmacht mogen de werkzaamheden en daarmee samenhangende verplichtingen worden opgeschort zolang uitvoering redelijkerwijs niet mogelijk is.

4. Glans Vastgoedonderhoud informeert opdrachtgever zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk over een relevante vertraging en een eventuele nieuwe planning.

5. Indien uitvoering door overmacht blijvend onmogelijk wordt, wordt in overleg bepaald hoe de overeenkomst wordt beëindigd en worden reeds naar behoren uitgevoerde werkzaamheden en gemaakte kosten voor zover verschuldigd afgerekend.

Artikel 13 - Annulering door opdrachtgever

1. Opdrachtgever kan een reeds gesloten overeenkomst annuleren, met inachtneming van de rechten die opdrachtgever op grond van dwingend consumentenrecht heeft.

2. De aanbetaling van 25% dient mede voor de reservering van capaciteit in de planning, voorbereiding van de opdracht, administratie en reeds gemaakte of aangegane kosten.

3. Bij annulering door opdrachtgever wordt de aanbetaling verrekend met de daadwerkelijk geleden schade en/of gemaakte of redelijkerwijs aangegane kosten als gevolg van de annulering, waaronder - voor zover juridisch toelaatbaar - gereserveerde capaciteit, voorbereiding, speciaal voor de opdracht bestelde materialen en andere aantoonbare kosten.

4. Indien de volgens de wet verschuldigde vergoeding lager is dan de reeds betaalde aanbetaling, wordt het meerdere aan opdrachtgever terugbetaald.

5. Indien Glans Vastgoedonderhoud de overeenkomst zelf definitief annuleert om een reden die voor rekening van Glans Vastgoedonderhoud komt en nog geen werkzaamheden zijn uitgevoerd of kosten voor opdrachtgever verschuldigd zijn, wordt de ontvangen aanbetaling terugbetaald.

6. Het verplaatsen van werkzaamheden vanwege weersomstandigheden, overmacht of een andere gerechtvaardigde tijdelijke verhindering geldt niet als annulering door Glans Vastgoedonderhoud.

7. Eventuele wettelijke rechten van opdrachtgever met betrekking tot ontbinding of herroeping blijven van toepassing.

Artikel 14 - Foto's en projectmateriaal

1. Glans Vastgoedonderhoud mag foto's en video's maken van het uitgevoerde werk en deze gebruiken voor portfolio-, website-, socialmedia-, reclame- en andere zakelijke presentatiedoeleinden.

2. Bij publicatie houdt Glans Vastgoedonderhoud rekening met de persoonlijke levenssfeer van opdrachtgever en bewoners.

3. Herkenbare personen worden niet zonder daarvoor vereiste toestemming als onderwerp van promotioneel beeldmateriaal gepubliceerd.

4. Persoonsgegevens en andere informatie die redelijkerwijs niet noodzakelijk zijn voor het tonen van het uitgevoerde werk worden zoveel mogelijk buiten beeld gehouden of onherkenbaar gemaakt.

Artikel 15 - Materialen en eigendomsvoorbehoud

1. Materialen en goederen die Glans Vastgoedonderhoud afzonderlijk aan opdrachtgever levert en waarvan de eigendom juridisch kan worden voorbehouden, blijven voor zover wettelijk toegestaan eigendom van Glans Vastgoedonderhoud totdat de bijbehorende verschuldigde bedragen volledig zijn betaald.

2. Materialen die door verwerking onderdeel zijn geworden van het werk worden behandeld overeenkomstig de daarvoor geldende wettelijke regels.

Artikel 16 - Toepasselijk recht

1. Op alle overeenkomsten tussen Glans Vastgoedonderhoud en opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.

2. Geschillen worden voorgelegd aan de volgens de Nederlandse wet bevoegde rechter, tenzij partijen gezamenlijk tot een andere oplossing komen.

3. Partijen proberen een geschil waar mogelijk eerst onderling op te lossen voordat verdere juridische stappen worden genomen.

Glans Vastgoedonderhoud
Scharlo 26B
1815 CP Alkmaar
KvK: 87076217