KEIZERON ADVIES
Specialist in VvE-verduurzaming

ALGEMENE LEVERINGS- EN UITVOERINGSVOORWAARDEN

KeizerOn Advies B.V.

Van toepassing op aanneming van werk, levering en advies, met een bijzonder hoofdstuk voor verenigingen van eigenaars en woningcorporaties.

Versie 2.1 | oktober 2026 | vervangt versie 2.0

> **Leeswijzer**
> Hoofdstuk I tot en met IV gelden voor iedere opdracht. Hoofdstuk V geldt aanvullend voor verenigingen van eigenaars en woningcorporaties en gaat bij tegenstrijdigheid voor op de eerdere hoofdstukken. Hoofdstuk VI beschermt de positie van consumenten en gaat voor op alles wat daarmee in strijd is.

HOOFDSTUK I ALGEMEEN

Artikel 1 Definities

1.1 KeizerOn: KeizerOn Advies B.V., gevestigd aan de Joncheerelaan 54, 7441 HH Nijverdal, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 96238836, BTW-identificatienummer NL867526889B01. Voor zover de overeenkomst aanneming van werk betreft, treedt KeizerOn op als hoofdaannemer en kan zij delen van het werk uitbesteden aan onderaannemers. Betreft de overeenkomst uitsluitend advies of begeleiding, dan treedt KeizerOn niet op als aannemer en is zij geen contractspartij voor levering en montage.

1.2 Opdrachtgever: de partij die aan KeizerOn opdracht geeft tot het uitvoeren of doen uitvoeren van werkzaamheden, het leveren van producten of het verstrekken van advies. Waar deze voorwaarden onderscheid maken, wordt verstaan onder:

- consument: een natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
- zakelijke opdrachtgever: iedere andere opdrachtgever, waaronder een vereniging van eigenaars, een woningcorporatie, een belegger en een beheerder die namens een van dezen handelt.

1.3 Onderaannemer: de derde aan wie KeizerOn een deel van het werk uitbesteedt en voor wie KeizerOn jegens de opdrachtgever verantwoordelijk blijft.

1.4 Overeenkomst: de aannemings-, leverings- of adviesovereenkomst tussen KeizerOn en de opdrachtgever, inclusief de daarbij behorende offerte, elementenstaat, tekeningen, technische specificaties en overige bijlagen.

1.5 Werk: het geheel van door KeizerOn te verrichten of te doen verrichten werkzaamheden en de daarbij geleverde materialen.

1.6 Meerwerk en minderwerk: door de opdrachtgever gewenste of door omstandigheden noodzakelijke toevoegingen aan respectievelijk verminderingen van het overeengekomen werk.

1.7 Oplevering: het moment waarop het werk overeenkomstig artikel 12 als opgeleverd geldt.

1.8 Schriftelijk: per brief, e-mail of een andere in het maatschappelijk verkeer gangbare elektronische wijze waarvan de ontvangst kan worden aangetoond.

1.9 VvE: een vereniging van eigenaars als bedoeld in titel 5.9 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede een woningcorporatie of vergelijkbare institutionele opdrachtgever.

1.10 Bewoond complex: een gebouw waarin tijdens de uitvoering van het werk wordt gewoond of gewerkt.

Artikel 2 Toepasselijkheid, terhandstelling en rangorde

2.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, aanbiedingen, overeenkomsten en overige rechtsverhoudingen waarbij KeizerOn partij is.

2.2 KeizerOn stelt deze voorwaarden voor of bij het sluiten van de overeenkomst digitaal of op papier ter hand. Zij worden daarnaast kosteloos op eerste verzoek toegezonden en zijn te raadplegen op keizeronadvies.nl.

2.3 Inkoop- of andere voorwaarden van de opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij KeizerOn deze schriftelijk heeft aanvaard.

2.4 Afwijkingen van deze voorwaarden gelden alleen indien zij schriftelijk zijn overeengekomen en uitsluitend voor de overeenkomst waarop zij betrekking hebben.

2.5 Bij tegenstrijdigheid geldt de volgende rangorde, waarbij het eerstgenoemde stuk voorgaat: (a) de schriftelijke opdrachtbevestiging of aannemingsovereenkomst, (b) de offerte met de daarbij behorende elementenstaat, tekeningen en technische specificaties, (c) deze voorwaarden, (d) overige stukken.

2.6 Is een bepaling nietig of vernietigbaar, dan blijven de overige bepalingen van kracht. Partijen treden in overleg over een vervangende bepaling die de strekking van de oorspronkelijke zoveel mogelijk benadert.

Artikel 3 Offertes en totstandkoming

3.1 Offertes zijn vrijblijvend, tenzij daarin een geldigheidstermijn is vermeld. Is een geldigheidstermijn vermeld, dan is de offerte gedurende die termijn onherroepelijk voor zover het de prijs en de omschreven scope betreft.

3.2 Aanvaarding van een vrijblijvende offerte kan door KeizerOn binnen vijf werkdagen na ontvangst van die aanvaarding worden herroepen.

3.3 Een samengestelde prijsopgave verplicht KeizerOn niet tot uitvoering van een gedeelte van het werk tegen een evenredig deel van de prijs.

3.4 De overeenkomst komt tot stand zodra de opdrachtgever de offerte schriftelijk aanvaardt en KeizerOn die aanvaarding schriftelijk bevestigt.

3.5 Kennelijke schrijf-, reken- en typefouten in een offerte binden KeizerOn niet. KeizerOn herstelt deze onverwijld na ontdekking.

3.6 Prijzen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld. Bij opdrachtgevers die de BTW niet kunnen verrekenen, waaronder verenigingen van eigenaars, vermeldt KeizerOn de bedragen tevens inclusief BTW.

HOOFDSTUK II UITVOERING VAN HET WERK

Artikel 4 Hoofdaanneming en onderaanneming

4.1 KeizerOn is hoofdaannemer en verantwoordelijk voor de behoorlijke nakoming van de overeenkomst, ook indien delen van het werk door onderaannemers worden uitgevoerd.

4.2 KeizerOn mag werkzaamheden door onderaannemers laten uitvoeren zonder dat haar aansprakelijkheid jegens de opdrachtgever vervalt.

4.3 KeizerOn selecteert geschikte en bekwame onderaannemers en houdt toezicht op hun werkzaamheden.

4.4 De opdrachtgever richt klachten, vragen en garantieaanspraken uitsluitend tot KeizerOn. De opdrachtgever hoeft zich niet rechtstreeks tot een onderaannemer of leverancier te wenden.

4.5 KeizerOn draagt zorg voor de afdracht van loonheffingen en omzetbelasting over het door haar en haar onderaannemers uitgevoerde werk. Op verzoek van de opdrachtgever verstrekt KeizerOn een verklaring omtrent het betalingsgedrag en werkt zij mee aan betaling via een g-rekening, ter beperking van de ketenaansprakelijkheid van de opdrachtgever.

Artikel 5 Waarschuwingsplicht

5.1 KeizerOn waarschuwt de opdrachtgever tijdig en schriftelijk voor onjuistheden of gebreken die haar redelijkerwijs kenbaar zijn, waaronder onjuiste of onvolledige informatie, ondeugdelijke door de opdrachtgever verlangde constructies, werkwijzen of materialen, gebreken in de bestaande zaak waaraan wordt gewerkt, en andere omstandigheden die de voortgang, kwaliteit of veiligheid van het werk nadelig kunnen beïnvloeden.

5.2 De waarschuwingsplicht geldt voor zover de onjuistheid of het gebrek zich voor of tijdens de uitvoering openbaart en KeizerOn ter zake deskundig geacht mag worden.

5.3 Wenst de opdrachtgever na een waarschuwing de betreffende werkwijze of constructie toch door te zetten, dan legt KeizerOn dat schriftelijk vast en komt de daaruit voortvloeiende schade voor rekening en risico van de opdrachtgever.

Artikel 6 Verplichtingen van de opdrachtgever

6.1 De opdrachtgever zorgt ervoor dat KeizerOn en haar onderaannemers het werk onder normale omstandigheden kunnen uitvoeren. Daaronder valt in ieder geval:

- voldoende, vrije en veilige toegang tot de bouwlocatie over een verharde weg, ook voor vrachtverkeer, en voldoende opstelruimte voor kraan, lift, steiger en materiaalopslag;
- het kosteloos beschikbaar stellen van elektriciteit, water, een afsluitbare opslagruimte en, waar redelijkerwijs mogelijk, sanitaire voorzieningen;
- het tijdig wegnemen van obstakels die de voortgang belemmeren.

6.2 De opdrachtgever zorgt ervoor dat werkzaamheden van derden die niet tot het werk behoren zo tijdig en vakkundig worden verricht dat KeizerOn daardoor geen vertraging ondervindt.

6.3 De opdrachtgever draagt zorg voor de tijdige verkrijging van alle vereiste vergunningen, ontheffingen en goedkeuringen, waaronder omgevings- en welstandsvergunningen en ontheffingen voor het plaatsen van steigers, kranen en containers, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. KeizerOn mag de uitvoering opschorten totdat de benodigde vergunningen onherroepelijk zijn.

6.4 De opdrachtgever verstrekt tijdig alle beschikbare informatie over de bestaande situatie, waaronder eerdere renovaties, bouwkundige en constructieve gegevens en rapportages over asbest of andere gevaarlijke stoffen, en staat in voor de juistheid en volledigheid daarvan.

6.5 Schiet de opdrachtgever tekort in deze verplichtingen en ontstaat daardoor vertraging of extra werk, dan heeft KeizerOn recht op een redelijke termijnverlenging en op vergoeding van de aantoonbaar gemaakte extra kosten.

Artikel 7 Veiligheid en bouwplaats

7.1 KeizerOn voert het werk uit met inachtneming van de geldende arbeidsomstandigheden- en veiligheidsvoorschriften en stelt voor haar deel van het werk een veiligheids- en gezondheidsplan op.

7.2 De opdrachtgever meldt alle hem bekende risico's op de locatie, waaronder de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, instabiele bouwdelen, kabels en leidingen.

7.3 KeizerOn is gerechtigd het werk zonder schadeplichtigheid stil te leggen zolang voortzetting naar haar oordeel onveilig is. Zij informeert de opdrachtgever daarover onverwijld en overlegt over een oplossing.

7.4 Steiger-, hijs- en kraanwerk wordt uitgevoerd volgens de daarvoor geldende normen. De opdrachtgever staat in voor de beschikbaarheid en, waar nodig, de draagkracht van de daarvoor benodigde terreindelen.

Artikel 8 Onvoorziene omstandigheden, asbest en verontreiniging

8.1 Bij werk aan bestaande bouwwerken is de prijs gebaseerd op de situatie zoals die ten tijde van de offerte bekend was en op de door de opdrachtgever verstrekte rapportages en gegevens.

8.2 Asbest, andere gevaarlijke stoffen, verontreiniging, ongedierte en constructieve gebreken die niet uit de verstrekte rapportages blijken, behoren niet tot het werk en zijn niet in de aanneemsom begrepen.

8.3 Bij een redelijk vermoeden van asbest of een andere gevaarlijke stof legt KeizerOn het betreffende werkonderdeel onmiddellijk stil en informeert zij de opdrachtgever. De kosten van stillegging, onderzoek, beheersmaatregelen, sanering en de daaruit voortvloeiende vertraging komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij KeizerOn de aanwezigheid kende of behoorde te kennen.

8.4 Asbestinventarisatie en asbestsanering worden uitsluitend uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf, op basis van een separate prijsopgave en na schriftelijk akkoord van de opdrachtgever.

8.5 Demontage van of bewerking aan bouwdelen waarvan een inventarisatie aanwijst dat daarin asbesthoudend materiaal is verwerkt, behoort niet tot het werk van KeizerOn, ook niet indien de demontage van het betreffende bouwdeel op zichzelf wel in de scope is opgenomen. Dergelijke handelingen worden verricht door de gecertificeerde saneerder. Partijen leggen in de overeenkomst vast op welk moment het werk aan KeizerOn wordt overgedragen en welke vrijgaveverklaring daarvoor geldt.

8.6 Doen zich na het sluiten van de overeenkomst kostenverhogende omstandigheden voor die niet aan KeizerOn zijn toe te rekenen en waarmee zij bij het bepalen van de prijs geen rekening hoefde te houden, dan heeft KeizerOn recht op bijbetaling overeenkomstig artikel 7:753 van het Burgerlijk Wetboek. KeizerOn waarschuwt de opdrachtgever daarover zo spoedig mogelijk, zodat deze het werk kan beperken, vereenvoudigen of beëindigen.

Artikel 9 Meer- en minderwerk

9.1 Meer- en minderwerk wordt vooraf schriftelijk vastgelegd, met vermelding van de prijs en de gevolgen voor de planning. Uitvoering vindt pas plaats na schriftelijk akkoord.

9.2 KeizerOn wijst de opdrachtgever vooraf op de prijsconsequenties van een gewenste wijziging, tenzij de opdrachtgever die uit zichzelf had moeten begrijpen.

9.3 Minderwerk wordt verrekend op basis van de in de overeenkomst opgenomen eenheidsprijzen per elementtype of werksoort. Ontbreken die, dan wordt verrekend tegen de daadwerkelijk bespaarde kosten. KeizerOn is gerechtigd de niet bespaarde algemene kosten, engineering en winst buiten de verrekening te houden tot ten hoogste tien procent van het bedrag van het minderwerk.

9.4 Stelposten worden verrekend op basis van de werkelijke kosten, vermeerderd met tien procent voor algemene kosten en winst.

9.5 Zonder schriftelijke opdracht uitgevoerd meerwerk wordt alleen vergoed indien KeizerOn aannemelijk maakt dat het noodzakelijk was en uitstel niet mogelijk was.

Artikel 10 Termijnen en planning

10.1 Opgegeven termijnen voor aanvang en voltooiing zijn indicatief, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk een fatale termijn is overeengekomen.

10.2 Bij overschrijding van een indicatieve termijn stelt de opdrachtgever KeizerOn schriftelijk in gebreke en gunt haar een redelijke termijn om alsnog na te komen.

10.3 KeizerOn mag het werk in fasen uitvoeren en die fasen afzonderlijk factureren, mits dat vooraf is aangekondigd.

10.4 KeizerOn heeft recht op termijnverlenging bij onwerkbaar weer, het uitblijven van een vergunning, financiering of subsidiebeschikking, vertraging in asbestsanering, het niet verkrijgen van toegang tot woningen, meerwerk en overmacht.

10.5 Als onwerkbaar geldt een dag waarop door weersomstandigheden of de gevolgen daarvan gedurende ten minste vijf uur niet kan worden gewerkt.

Artikel 11 Overmacht

11.1 Is nakoming tijdelijk onmogelijk door een omstandigheid die KeizerOn niet kan worden toegerekend, dan mag zij haar verplichtingen opschorten voor de duur van die omstandigheid. Daaronder vallen in ieder geval oorlog, staking, extreme weersomstandigheden, epidemie, brand, overstroming, transportbeperkingen, storingen in energievoorziening of digitale infrastructuur, en overheidsmaatregelen.

11.2 Structurele schaarste van materialen of het uitvallen van een leverancier geldt als overmacht voor zover KeizerOn aantoont dat zij redelijkerwijs geen alternatief kon betrekken tegen vergelijkbare voorwaarden.

11.3 Duurt de overmachtsituatie langer dan zes maanden, dan kan elke partij de overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbinden voor zover de overmacht dat rechtvaardigt. Er wordt afgerekend naar rato van de reeds verrichte prestaties, zonder verdere schadeplichtigheid.

11.4 Is nakoming blijvend onmogelijk geworden door een niet aan KeizerOn toerekenbare oorzaak, dan mag KeizerOn de overeenkomst beëindigen tegen vergoeding van de in redelijkheid gemaakte kosten, waaronder geproduceerde of bestelde materialen en reeds verricht werk.

HOOFDSTUK III OPLEVERING, GARANTIE EN AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 12 Oplevering

12.1 KeizerOn deelt de opdrachtgever schriftelijk mee dat het werk gereed is voor oplevering.

12.2 Binnen acht werkdagen na die mededeling vindt een gezamenlijke opname plaats. Zichtbare gebreken en restpunten worden vastgelegd in een opleveringsrapport, met een termijn waarbinnen KeizerOn deze herstelt.

12.3 Kleine gebreken die het gebruik van het werk niet wezenlijk beïnvloeden vormen geen grond om oplevering te weigeren.

12.4 Reageert de opdrachtgever niet binnen de genoemde termijn, dan geldt het werk als opgeleverd. Is de opdrachtgever consument, dan treedt dit gevolg pas in nadat KeizerOn hem opnieuw schriftelijk heeft uitgenodigd, daarbij een termijn van ten minste acht dagen heeft gesteld en uitdrukkelijk op dit gevolg heeft gewezen.

12.5 Bij gefaseerde uitvoering kan per bouwdeel, streng of woning worden opgeleverd. De gevolgen van oplevering treden dan per opgeleverd deel in.

12.6 Bij oplevering verstrekt KeizerOn een dossier met ten minste de technische specificaties, garantiebewijzen en onderhoudsvoorschriften. Aan consumenten wordt een opleverdossier verstrekt overeenkomstig artikel 7:757a van het Burgerlijk Wetboek.

12.7 KeizerOn blijft na oplevering aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering niet zijn ontdekt, tenzij die gebreken niet aan haar zijn toe te rekenen. Van deze bepaling kan ten nadele van een consument niet worden afgeweken.

12.8 Gebreken die zich na oplevering openbaren meldt de opdrachtgever binnen bekwame tijd na ontdekking schriftelijk. Voor zakelijke opdrachtgevers geldt daarvoor een termijn van veertien dagen na ontdekking.

Artikel 13 Garantie

13.1 KeizerOn staat ervoor in dat het werk voldoet aan de overeenkomst en aan de daarbij behorende technische specificaties, en dat het is uitgevoerd op vakbekwame wijze.

13.2 Onverminderd de wettelijke rechten van de opdrachtgever gelden de volgende garantietermijnen, gerekend vanaf de dag van oplevering:

Onderdeel	Garantie	Waarop de garantie ziet
Kunststof kozijn- en deurprofielen	10 jaar	Materiaal- en fabricagefouten, vervorming en verkleuring buiten de door de fabrikant toegestane tolerantie
Isolatieglas (HR++)	10 jaar	Condensvorming tussen de glasbladen als gevolg van een materiaal- of fabricagefout

Onderdeel	Garantie	Waarop de garantie ziet
Hang- en sluitwerk, draai-kiepbeslag, deursluitingen	fabrieksgarantie, minimaal 2 jaar	Materiaal- en fabricagefouten bij normaal gebruik, voorgeschreven onderhoud en correcte afstelling
Panelen en vulelementen	10 jaar	Materiaal- en fabricagefouten, delaminatie
Ventilatieroosters	fabrieksgarantie, minimaal 2 jaar	Materiaal- en fabricagefouten
Montage, bevestiging en waterdichtheid van de kozijnaansluiting	10 jaar	Lekkage en gebreken die voortvloeien uit de montage door of namens KeizerOn
Afdichtingen, kit- en stelvoegen, rubbers	2 jaar	Hechting en elasticiteit
Herstelwerk onder garantie	1 jaar	Ten minste tot het einde van de oorspronkelijke termijn van het herstelde onderdeel

13.3 De garantie op profielen, beglazing, beslag en panelen berust mede op de fabrieksgarantie van de betreffende fabrikant, waaronder Aluplast voor het toegepaste profielsysteem. KeizerOn blijft als hoofdaannemer het enige aanspreekpunt van de opdrachtgever en verhaalt zelf op de fabrikant of leverancier. De opdrachtgever hoeft zich niet rechtstreeks tot de fabrikant te wenden. Waar in artikel 13.2 een minimumtermijn is opgenomen, geldt de fabrieksgarantie van het toegepaste product met dat minimum als ondergrens. Reikt de fabrieksgarantie verder dan de in artikel 13.2 genoemde termijn, dan komt die ruimere termijn de opdrachtgever ten goede. KeizerOn overlegt op eerste verzoek de van toepassing zijnde fabrieksgarantiedocumenten.

13.4 De garantie omvat herstel of vervanging van het gebrekkige onderdeel, inclusief arbeidsloon, materiaal en voorrijkosten. De keuze tussen herstel en vervanging berust bij KeizerOn, met inachtneming van de redelijkheid.

13.5 Buiten de garantie vallen:

- normale slijtage en veroudering;
- onjuist gebruik, onvoldoende of onjuist onderhoud;
- wijzigingen of reparaties door derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van KeizerOn;
- van buiten komend onheil, waaronder storm, brand, inbraak, vandalisme en glasbreuk anders dan door een fabricagefout;
- zetting, verzakking of andere constructieve beweging van het gebouw;
- gebreken in bouwdelen die niet tot het werk behoren, en de gevolgen daarvan;
- condensvorming aan de binnenzijde van de beglazing of vochtproblemen die het gevolg zijn van onvoldoende ventilatie of een te hoge relatieve luchtvochtigheid in de woning.

13.6 KeizerOn verstrekt bij oplevering een onderhoudsvoorschrift. Wordt dat voorschrift niet gevolgd, dan vervalt de garantie uitsluitend voor zover het gebrek daardoor is veroorzaakt.

13.7 Zolang de opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet nakomt, mag KeizerOn de uitvoering van garantie- en servicewerkzaamheden opschorten, tenzij dat gelet op de aard van het gebrek onaanvaardbaar is.

13.8 Deze garantie laat de wettelijke rechten van de opdrachtgever, in het bijzonder die van een consument, onverlet.

Artikel 14 Aansprakelijkheid en verzekering

14.1 KeizerOn is als hoofdaannemer aansprakelijk voor de behoorlijke uitvoering van het werk, ook voor zover zij onderdelen heeft uitbesteed.

14.2 De aansprakelijkheid van KeizerOn is beperkt tot vergoeding van directe schade die aantoonbaar het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming.

14.3 KeizerOn is niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, gemiste subsidie of huurderving, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van KeizerOn of van haar leidinggevenden.

14.4 De aansprakelijkheid van KeizerOn is beperkt tot het bedrag dat haar aansprakelijkheidsverzekering in het betreffende geval uitkeert, vermeerderd met het eigen risico. Keert de verzekeraar om welke reden dan ook niet uit, dan is de aansprakelijkheid beperkt tot de aanneemsom van het deel van het werk waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft. Een reeks van samenhangende gebeurtenissen geldt als een gebeurtenis. De beperkingen in dit lid gelden niet bij opzet of bewuste roekeloosheid van KeizerOn of van haar leidinggevenden.

14.5 De verzekering van de uitvoering kan zijn ondergebracht bij de uitvoerende partij aan wie KeizerOn het werk of een deel daarvan heeft uitbesteed. KeizerOn ziet erop toe dat die partij gedurende de gehele looptijd van het werk beschikt over een toereikende aansprakelijkheidsverzekering en, waar van toepassing, een verzekering van bouwrisico's, en overlegt op eerste verzoek een verzekeringsbewijs met vermelding van de verzekerde sommen. Op verzoek van de opdrachtgever bevordert KeizerOn dat de opdrachtgever als medeverzekerde wordt opgenomen. Deze dekking laat de eigen verantwoordelijkheid van KeizerOn als hoofdaannemer jegens de opdrachtgever onverlet.

14.6 KeizerOn deelt de opdrachtgever voor het sluiten van de overeenkomst schriftelijk mee of, en zo ja tot welke bedragen, zij en de door haar ingeschakelde uitvoerende partij zijn verzekerd tegen aansprakelijkheid en tegen schade aan het werk. Bij consumenten geschiedt dit overeenkomstig artikel 7:765a van het Burgerlijk Wetboek. Partijen leggen in de overeenkomst vast wie voor het betreffende werk een verzekering van bouwrisico's sluit en voor welke som.

14.7 De opdrachtgever stelt KeizerOn zo spoedig mogelijk op de hoogte van dreigende of ontstane schade, zodat KeizerOn deze kan beperken.

14.8 Rechtsvorderingen van de opdrachtgever wegens een tekortkoming vervallen twee jaar nadat hij ter zake schriftelijk heeft geprotesteerd, voor zover dwingend recht zich daartegen niet verzet.

14.9 De zakelijke opdrachtgever vrijwaart KeizerOn voor aanspraken van derden die verband houden met het werk, voor zover die aanspraken hun oorzaak vinden in een omstandigheid die op grond van de overeenkomst of deze voorwaarden voor rekening van de opdrachtgever komt. Deze vrijwaring geldt niet tegenover een consument.

HOOFDSTUK IV PRIJZEN, BETALING EN ZEKERHEDEN

Artikel 15 Prijzen, prijsvastheid en indexering

15.1 De overeengekomen prijs is vast gedurende de in de offerte of de overeenkomst genoemde periode van prijsvastheid. Binnen die periode past KeizerOn geen indexering toe, behoudens schriftelijk overeengekomen meer- of minderwerk.

15.2 Na afloop van de periode van prijsvastheid mag KeizerOn aantoonbare stijgingen van lonen, materialen, energie en heffingen doorberekenen, met inachtneming van artikel 8.6.

15.3 Jegens een consument wordt de prijs niet verhoogd binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst, behoudens de wettelijke uitzonderingen. Bij een verhoging daarna is de consument bevoegd de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 16 Betaling

16.1 Betaling geschiedt op de in de overeenkomst opgenomen wijze. Zijn geen betalingstermijnen overeengekomen, dan is de opdrachtgever geen aanbetaling verschuldigd en vindt betaling plaats na oplevering.

16.2 Bij een aanneemsom boven vijftigduizend euro komen partijen een termijnschema overeen dat aansluit bij de voortgang van het werk. Een termijn wordt pas opeisbaar nadat de daaraan gekoppelde prestatie is geleverd. Bij het bepalen van het schema wordt na oplevering ten minste tien procent van de aanneemsom als slottermijn aangehouden.

16.3 De betalingstermijn bedraagt veertien dagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

16.4 Klachten geven de opdrachtgever niet het recht de gehele betaling op te schorten. Bij restpunten of kleine gebreken mag ten hoogste vijf procent van de betreffende factuursom worden ingehouden tot herstel, bij een groter geschil ten hoogste tien procent. Het overige deel wordt binnen de betalingstermijn voldaan. Het wettelijke opschortingsrecht van een consument, waaronder de mogelijkheid om ten hoogste vijf procent van de aanneemsom in depot te storten, blijft onverkort gelden.

16.5 Bij niet-tijdige betaling is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim. KeizerOn is dan gerechtigd de wettelijke rente in rekening te brengen, of bij een zakelijke opdrachtgever de wettelijke handelsrente, alsmede buitengerechtelijke incassokosten conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.

16.6 De zakelijke opdrachtgever betaalt zonder verrekening of inhouding.

16.7 Bij faillissement, surseance van betaling of beslag ten laste van de opdrachtgever worden alle vorderingen van KeizerOn onmiddellijk opeisbaar.

16.8 Bij een aanneemsom boven tweehonderdvijftigduizend euro kan elk van partijen zekerheid verlangen. KeizerOn kan een bankgarantie, een depotstorting of een schriftelijke financieringstoezegging verlangen; de opdrachtgever kan van KeizerOn een bankgarantie van vijf procent van de aanneemsom verlangen, geldig tot het einde van het eerste jaar na oplevering.

Artikel 17 Eigendomsvoorbehoud, natrekking en risico

17.1 Geleverde maar nog niet verwerkte materialen blijven eigendom van KeizerOn totdat de opdrachtgever al zijn verplichtingen is nagekomen. KeizerOn mag deze bij uitblijvende betaling terugnemen en de opdrachtgever verleent daartoe toegang.

17.2 Partijen onderkennen dat verwerkte materialen door natrekking eigendom worden van de opdrachtgever. Het eigendomsvoorbehoud vervalt in zoverre. KeizerOn behoudt in dat geval haar opschortings- en retentierecht.

17.3 Het werk is voor risico van KeizerOn tot het moment van oplevering. Op de bouwplaats afgeleverde, nog niet verwerkte materialen zijn voor risico van de opdrachtgever voor zover deze de opslaglocatie heeft aangewezen en voor de beveiliging daarvan heeft ingestaan, tenzij de schade het gevolg is van een aan KeizerOn toe te rekenen omstandigheid.

HOOFDSTUK V BIJZONDERE BEPALINGEN VOOR VvE'S EN WONINGCORPORATIES

Dit hoofdstuk geldt naast de overige hoofdstukken indien de opdrachtgever een VvE, een woningcorporatie of een namens hen handelende beheerder is. Bij tegenstrijdigheid gaan de bepalingen van dit hoofdstuk voor.

Artikel 18 Besluitvorming, financiering en opschortende voorwaarden

18.1 De overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden van: (a) een rechtsgeldig besluit van de algemene ledenvergadering of van het daartoe bevoegde orgaan, (b) een schriftelijke financieringstoezegging voor het volledige projectbudget, en (c) definitieve technische vrijgave van de elementenstaat.

18.2 Partijen leggen in de overeenkomst vast binnen welke termijn deze voorwaarden vervuld moeten zijn. Worden zij niet tijdig vervuld, dan vervalt de overeenkomst zonder dat partijen jegens elkaar schadeplichtig zijn. KeizerOn mag in dat geval de vooraf benoemde kosten van inmeting, engineering en dossieropbouw in rekening brengen.

18.3 De periode van prijsvastheid wordt afgestemd op de termijn waarbinnen de opschortende voorwaarden moeten zijn vervuld en wordt afzonderlijk in de overeenkomst vastgelegd.

18.4 De VvE staat ervoor in dat het besluit is genomen met de statutair vereiste meerderheid en dat degene die de overeenkomst ondertekent daartoe bevoegd is.

Artikel 19 Financiering via bouwdepot en subsidies

19.1 Wordt het werk gefinancierd uit een bouwdepot van het Nationaal Warmtefonds of een vergelijkbare financier, dan sluiten de betalingstermijnen aan bij de declaratiesystematiek van die financier.

19.2 Een termijn is niet eerder opeisbaar dan nadat het depot beschikbaar is en de daaraan gekoppelde prestatie is geleverd.

19.3 Vertraging in de uitbetaling door de financier komt niet voor rekening van KeizerOn. De opdrachtgever blijft verantwoordelijk voor tijdige betaling.

19.4 De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de tijdige aanvraag van subsidies en voor het voldoen aan de daaraan verbonden voorwaarden, waaronder het aanvragen voor aanvang van de werkzaamheden. KeizerOn levert daarvoor de benodigde technische gegevens. KeizerOn staat niet in voor de toekenning, de hoogte of de tijdigheid van een subsidie, en het uitblijven daarvan ontslaat de opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichting.

Artikel 20 Werken in bewoonde staat

20.1 De opdrachtgever draagt zorg voor tijdige en volledige communicatie met bewoners en gebruikers, tenzij dat uitdrukkelijk tot het werk behoort.

20.2 De opdrachtgever staat in voor toegang tot de woningen op de afgesproken momenten en voor een vrije werkplek. Daaronder valt het verwijderen van gordijnen, raamdecoratie, meubels, planten en persoonlijke eigendommen binnen twee meter van het te vervangen bouwdeel.

20.3 Wordt geen toegang verleend of is de werkplek niet vrij, dan brengt KeizerOn wachturen en een tweede bezoek in rekening tegen de in de overeenkomst opgenomen tarieven, met een minimum van een halve werkdag per woning.

20.4 Zonwering, screens, rolluiken, horren, klimaatunits, schotels en soortgelijke voorzieningen worden uitsluitend gedemonteerd en herplaatst indien dat uitdrukkelijk tot het werk behoort. Herplaatsing geschiedt zonder garantie op de werking of de staat van de bestaande voorziening.

20.5 Vervanging van kozijnen verhoogt de luchtdichtheid van de woning. Voorzieningen voor toevoerventilatie behoren uitsluitend tot het werk voor zover zij uitdrukkelijk in de elementenstaat zijn opgenomen. KeizerOn adviseert de opdrachtgever hierover schriftelijk. De keuze om ventilatievoorzieningen wel of niet op te nemen en de gevolgen daarvan voor het binnenklimaat komen voor rekening van de opdrachtgever.

20.6 Schade in of aan een woning wordt binnen vijf werkdagen na de betreffende werkdag schriftelijk gemeld. Wordt die termijn overschreden, dan vervalt het recht op herstel voor zover KeizerOn daardoor in haar bewijspositie is geschaad.

20.7 Partijen leggen het beheer van sleutels en andere toegangsmiddelen vast in een sleutelprotocol.

Artikel 21 Deelvervanging en beeldkwaliteit

21.1 Blijven bij een gedeeltelijke vervanging bestaande elementen gehandhaafd, dan aanvaardt de opdrachtgever dat kleur, profilering, glasopbouw, detaillering en verouderingsgraad van de gehandhaafde en de nieuwe elementen van elkaar kunnen afwijken.

21.2 KeizerOn is niet aansprakelijk voor de esthetische samenhang van de gevel en niet voor de prestaties, de staat of de resterende levensduur van gehandhaafde elementen.

21.3 Gevolgen van een gemengde uitvoering voor welstand, vergunningverlening of subsidiabiliteit komen voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 22 Verwerking van persoonsgegevens

22.1 Voor de planning en uitvoering verwerkt KeizerOn persoonsgegevens van bewoners en gebruikers, waaronder naam, adres, contactgegevens en afspraakmomenten.

22.2 KeizerOn verwerkt deze gegevens uitsluitend voor de uitvoering van het werk, bewaart ze niet langer dan daarvoor noodzakelijk en verstrekt ze alleen aan de bij het werk betrokken onderaannemers.

22.3 Partijen leggen, indien de aard van de verwerking dat vereist, een verwerkersovereenkomst vast.

HOOFDSTUK VI BIJZONDERE BEPALINGEN VOOR CONSUMENTEN

Artikel 23 Voorrang van dwingend recht

23.1 Is de opdrachtgever consument, dan blijven bepalingen uit deze voorwaarden buiten toepassing voor zover zij in strijd zijn met dwingend consumentenrecht, waaronder afdeling 7.12 van het Burgerlijk Wetboek en de artikelen 6:236 en 6:237 van het Burgerlijk Wetboek.

23.2 Is de overeenkomst buiten de verkoopruimte of op afstand gesloten, dan heeft de consument veertien dagen bedenktijd. Wenst hij dat binnen die termijn met het werk wordt begonnen, dan bevestigt hij dat uitdrukkelijk en schriftelijk en erkent hij dat het herroepingsrecht vervalt zodra het werk volledig is uitgevoerd.

23.3 KeizerOn informeert de consument voor het sluiten van de overeenkomst schriftelijk over de vraag of, en zo ja tot welk bedrag, zij is verzekerd, overeenkomstig artikel 7:765a van het Burgerlijk Wetboek.

23.4 Bij oplevering verstrekt KeizerOn een opleverdossier overeenkomstig artikel 7:757a van het Burgerlijk Wetboek.

HOOFDSTUK VII OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 24 Intellectuele eigendom

24.1 Alle door of namens KeizerOn vervaardigde tekeningen, berekeningen, elementenstaten, calculaties, adviezen, modellen en overige documentatie blijven eigendom van KeizerOn en mogen zonder haar schriftelijke toestemming niet worden verveelvoudigd, aan derden verstrekt of gebruikt om het werk bij een andere partij aan te besteden.

24.2 Het verbod van artikel 24.1 geldt niet voor het verstrekken van stukken aan adviseurs, subsidieverstrekkers, financiers, verzekeraars, overheidsinstanties en bij het project betrokken uitvoerende partijen, voor zover dat nodig is voor de besluitvorming, de vergunningverlening, de subsidieaanvraag, de financiering of de uitvoering van het project. De opdrachtgever legt de betreffende partij daarbij dezelfde beperking op.

24.3 Wordt geen opdracht verleend, dan retourneert of vernietigt de opdrachtgever de verstrekte documentatie op eerste verzoek binnen veertien dagen en bevestigt hij dat schriftelijk. Stukken die op grond van artikel 24.2 al aan een overheidsinstantie of financier zijn verstrekt, hoeven niet te worden teruggehaald.

24.4 KeizerOn mag het uitgevoerde werk gebruiken voor referentie- en promotiedoeleinden, tenzij de opdrachtgever daartegen schriftelijk bezwaar maakt.

Artikel 25 Opzegging en annulering

25.1 De opdrachtgever kan de aanneming te allen tijde geheel of gedeeltelijk opzeggen. Hij is dan de volledige aanneemsom verschuldigd, verminderd met de besparingen die de opzegging voor KeizerOn meebrengt, overeenkomstig artikel 7:764 van het Burgerlijk Wetboek.

25.2 Bij annulering voordat de productie is gestart en voordat technische vrijgave heeft plaatsgevonden, is de opdrachtgever tien procent van de aanneemsom verschuldigd, vermeerderd met de aantoonbaar gemaakte kosten van inmeting en engineering.

25.3 Bij annulering na technische vrijgave of nadat de productie is gestart, is de opdrachtgever de volledige kosten van de reeds geproduceerde of bestelde elementen verschuldigd, vermeerderd met tien procent van de resterende aanneemsom.

25.4 Op maat vervaardigde elementen kunnen niet worden geretourneerd.

Artikel 26 Opschorting en ontbinding

26.1 Komt de opdrachtgever zijn verplichtingen niet tijdig na, vraagt hij surseance van betaling of faillissement aan, of wordt ten laste van hem beslag gelegd, dan mag KeizerOn de uitvoering opschorten of de overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbinden.

26.2 Ontbindt KeizerOn de overeenkomst wegens een toerekenbare tekortkoming van de opdrachtgever, dan heeft zij recht op vergoeding van de daadwerkelijk geleden schade en de gemaakte kosten, met inachtneming van artikel 25.

26.3 Is bij ontbinding reeds gepresteerd en heeft de opdrachtgever die prestatie feitelijk afgenomen, dan vindt daarvoor geen ongedaanmaking plaats en is de overeengekomen prijs voor dat deel verschuldigd.

Artikel 27 Overdracht en wijziging

27.1 Rechten en verplichtingen uit de overeenkomst worden niet zonder schriftelijke toestemming van de andere partij overgedragen aan een derde.

27.2 KeizerOn mag deze voorwaarden wijzigen. Op reeds gesloten overeenkomsten blijft de versie van toepassing die gold op het moment van het sluiten.

Artikel 28 Toepasselijk recht en geschillen

28.1 Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing. Het Weens Koopverdrag is uitgesloten.

28.2 Partijen spannen zich in een geschil eerst in onderling overleg of door mediation op te lossen.

28.3 Geschillen worden voorgelegd aan de rechtbank Overijssel, locatie Almelo, tenzij dwingend recht anders voorschrijft. Is de opdrachtgever consument, dan heeft hij gedurende een maand nadat KeizerOn zich schriftelijk op dit beding heeft beroepen de gelegenheid te kiezen voor de volgens de wet bevoegde rechter.

28.4 Partijen kunnen voor bouwtechnische geschillen schriftelijk overeenkomen dat het geschil wordt beslecht door de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen.

Artikel 29 Slotbepalingen

29.1 Doet zich een situatie voor die niet in deze voorwaarden is geregeld, dan wordt deze beoordeeld naar de geest van deze voorwaarden en naar redelijkheid en billijkheid.

29.2 Wordt een klacht of serviceverzoek beoordeeld als niet onder de garantie vallend of als ongegrond, dan mag KeizerOn redelijke voorrij- en onderzoekskosten in rekening brengen, mits de opdrachtgever daarover vooraf is geïnformeerd.

29.3 Bij verschil tussen een vertaling en de Nederlandse tekst prevaleert de Nederlandse tekst.

29.4 Deze voorwaarden zijn versie 2.1, vastgesteld in oktober 2026, en zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 96238836.