



Algemene voorwaarden

1 Definities

LabelBeer is onderdeel/handelsnaam van **De Beer Bouwadvies**

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

'Opdrachtnemer': **De Beer Bouwadvies**, gevestigd te Oosterwolde FR en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **64158039**, hierna te noemen 'Opdrachtnemer';

'Opdrachtgever': de partij die een opdracht verstrekt aan opdrachtnemer tot het doen van een opname voor het EP-U energielabel op de door opdrachtgever aangegeven locatie, het doen van een opname van het EP-W energielabel op de door opdrachtgever aangegeven locatie, dan wel het anderszins geven van energieadvies.

2. Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen opdrachtnemer en opdrachtgever, waaronder maar niet uitsluitend het verrichten van werkzaamheden voor het afgeven van EP-U(utiliteit) en EP-W (woning) energielabels, en het geven van energieadvies.

2.2 Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig als en voor zover zij uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

3. Opdracht

3.1 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor gebreken aan zijn rapportage, voortvloeiend uit gebreken of tekortkomingen welke opdrachtgever bekend zijn dan wel hem redelijkerwijze bekend kunnen zijn, en welke niet aan opdrachtnemer zijn medegedeeld.

3.2 Opdrachtnemer zal op basis van de opdracht te verrichten werkzaamheden met de zorg van een goede opdrachtnemer, zo mogelijk in bijzijn van opdrachtgever, uitvoeren. Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor om de opdracht uit te laten voeren door een door hem aan te wijzen derde.

3.3 De opdracht wordt door of namens opdrachtnemer schriftelijk bevestigd. Als de opdrachtgever van oordeel is dat de opdracht niet correct zou zijn bevestigd dient hij dat schriftelijk binnen drie kalenderdagen na datum verzending van de opdrachtbevestiging aan opdrachtnemer te melden. Bij gebreke van een schriftelijke reactie binnen deze termijn wordt de opdrachtgever geacht akkoord te zijn gegaan met inhoud van de opdrachtbevestiging.

3.4 Eventueel na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de overeenkomst, zijn alleen bindend als deze schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

3.5 Opdrachtnemer streeft ernaar de opdracht op het overeengekomen tijdstip uit te voeren.

3.6 Van de keuring maakt opdrachtnemer een rapport dat hij ter beschikking stelt aan de opdrachtgever.

4. Tarieven

4.1 De door opdrachtnemer uit te voeren opname voor het energielabel en eventuele aanvullende diensten worden aan opdrachtgever gefactureerd volgens de in de schriftelijke bevestiging opgenomen dan wel later schriftelijk bevestigde tarieven. Deze tarieven zijn exclusief BTW.

4.2 De verschuldigdheid van de (tussen opdrachtgever en opdrachtnemer) overeengekomen prijs is niet afhankelijk van het resultaat van de keuring.

4.3 Met uitzondering van annulering zoals hierna bepaald, is opzegging van de overeenkomst niet mogelijk. Opdrachtgever kan een opdracht te allen tijde te annuleren. In geval van annulering tot uiterlijk één werkdag (24 uur) voorafgaand aan de dag van inspectie is opdrachtgever 50% van de overeengekomen prijs verschuldigd. In geval van annulering binnen één werkdag (24 uur) voorafgaand aan de dag van inspectie is opdrachtgever de volledige prijs verschuldigd.



5. Uitzonderingen

5.1 In een keuring is niet begrepen (een):

- controle van niet gereinigde beglazing;
- 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;
- controle van kruipruimten, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar recht onder kruipluikdeksels, zonder technische hulpmiddelen;
- verwijderen, verschuiven of anderszins wegnemen van afwerkingen of onderdelen ten einde achterliggende installaties en/of constructies te beoordelen; hak-, breek- en sloopwerk in het kader van de keuring.

6. Overige bepalingen

6.1 Als een te keuren object ondanks de tussen opdrachtgever en opdrachtnemer gemaakte afspraken niet of onvoldoende toegankelijk is en/of een ongehinderte uitvoering van de opdracht door opdrachtnemer niet mogelijk is, dan is opdrachtgever aan opdrachtnemer het annuleringsstarief verschuldigd, zoals genoemd in art. 4.3. Ook zullen alle kosten verbonden aan een eventuele nieuwe inspectie in rekening worden gebracht.

6.2 Opdrachtnemer zal zich inspannen om op het afgesproken tijdstip aanwezig te zijn. Een garantie kan dienaangaande niet gegeven worden. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor eventuele schade ten gevolge van het niet tijdig kunnen verschijnen op het overeengekomen tijdstip van een keuring.

6.3 Er wordt tijdens de keuring geen gebruik gemaakt van hulpmiddelen. Indien opdrachtgever staat op het gebruik van hulpmiddelen dan worden gemaakte kosten (met opslag) in rekening gebracht.

6.4 Ruimten tussen en onder vloeren, achter wanden en knieschotten e.d. worden visueel geïnspecteerd in de directe omgeving van de opening.

6.5 Inspectie van daken vindt visueel plaats tot een (werk)hoogte van maximaal 2,5 meter. Inspectie van hoger gelegen delen vindt slechts plaats op uitdrukkelijk verzoek van opdrachtgever, waarbij aanvullende kosten in rekening kunnen worden gebracht. Indien opdrachtgever hiervoor klimmateriaal beschikbaar stelt, dient deze te voldoen aan de huidige wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud te verkeren en dienen de omstandigheden veilig te zijn. Dit uitsluitend ter beoordeling opdrachtnemer.

6.6 Als tijdens een keuring blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dit uitsluitend ter beoordeling van opdrachtnemer, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt dan in de rapportage melding gemaakt.

6.7 Als door opdrachtnemer een inspectie moet worden verricht aan een object wat deel uitmaakt van een groter geheel, zal opdrachtgever vooraf aangeven welke gebouwonderdelen dienen te worden mee-gekeurd. In onderhavige situaties behoudt opdrachtnemer zich het recht voor om evt. meerkosten te factureren.

7. Inhoud EP-U, EP-W energielabel, energie-advies rapport

7.1 De eventueel in de rapportage aangegeven rendementen en kosten zijn indicatieve en globale ramingen gebaseerd op landelijke gemiddelden en gangbare databanken, welke slechts betrekking hebben op het tijdstip van het uitbrengen van de inspectie. De werkelijke rendementen en kosten kunnen sterk afwijken van de in het rapport opgenomen ramingen. De rendementen en kosten plegen slechts een indruk te geven van de investering en het rendement van duurzame-energieproducten. Opdrachtgever kan er dan ook geen rechten aan ontleenen.



7.2 Als in de rapportage rendementen en kosten zijn opgenomen, zich uitstrekkend over een bepaalde periode, is sprake van een indicatieve en globale raming van redelijkerwijze te verwachten rendementen en kosten over de aangegeven termijn, uitgaande van de situatie ten tijde van het opstellen van de rapportage.

7.3 Opdrachtnemer behoudt zich alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten voor in verband met door hem geleverde adviezen en uitgebrachte rapportages.

7.4 Het is opdrachtgever niet toegestaan de rapportages en adviezen anders te gebruiken dan voor persoonlijk gebruik en daarom niet voor gebruik in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

7.5 Opdrachtgever wordt geacht te hebben ingestemd met het rapport als binnen 14 dagen na het verzenden ervan geen op- of aanmerkingen kenbaar zijn gemaakt aan opdrachtnemer.

8. Betaling

8.1 Betaling door opdrachtgever dient zonder aftrek, korting of verrekening te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum. Tot aan het tijdstip waarop opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichting jegens opdrachtnemer heeft voldaan, blijft het eigendom van afgegeven rapportage(s) bij opdrachtnemer

8.2 Bij gebreke van tijdige betaling is opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is hij de in lid 3 van dit artikel aangegeven rente en buitengerechtelijke kosten verschuldigd vanaf datum waarop betaling had moeten plaatsvinden tot datum van werkelijke betaling.

8.3 Bij verzuim van opdrachtgever kan de wettelijke rente vermeerderd met 2% in rekening worden gebracht over werkzaamheden voor consumenten en de wettelijke handelsrente vermeerderd met 2% over de werkzaamheden voor niet-consumenten (rechtspersonen of natuurlijke personen die handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf).

8.4 Bij verzuim van opdrachtgever die een consument is, zullen de buitengerechtelijke kosten worden berekend volgens 'het Besluit Vergoeding voor Buitengerechtelijke Incassokosten', zoals genoemd in artikel 6:96 lid 4 BW. Deze kosten worden verhoogd met de daarover verschuldigde btw (afhankelijk van opdrachtgever of deze de omzetbelasting kan verrekenen).

8.5 Bij verzuim van opdrachtgever die geen consument is, zullen de buitengerechtelijke kosten worden gesteld op 15% van de te incasseren som, met een minimum van € 40,00.

8.6 Indien sprake is van meerdere opdrachtgevers zijn alle opdrachtgevers hoofdelijk aansprakelijk voor betaling van het totaal door opdrachtnemer te vorderen bedrag.

9. Aansprakelijkheid

9.1 Met uitzondering van opzet of bewuste roekeloosheid is de aansprakelijkheid van opdrachtnemer 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 opdrachtnemer of door haar in het kader daarvan ingeschakelde derden beperkt tot het bedrag dat daadwerkelijk door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van opdrachtnemer zal worden uitgekeerd. Opdrachtnemer verplicht zich om een beroepsaansprakelijkheidsverzekering te hebben afgesloten tegen niet-branchegebruikelijke voorwaarden.

9.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 9.1 heeft te gelden dat als er sprake is van aansprakelijkheid van opdrachtnemer jegens opdrachtgever, deze aansprakelijkheid in dat geval beperkt tot hetgeen in dit artikel 9.2 t/m 9.10 is geregeld en is vergoeding gemaximeerd tot de volgende bedragen:

1. Wanneer opdrachtnemer aansprakelijk is voor directe schade, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot maximaal € 4.500,- ;

2. Bij opdrachten met een looptijd langer dan 3 maanden is de maximale te vergoeden schade beperkt tot het over de laatste 3 maanden verschuldigde honorarium;

3. Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van opdrachtnemer komt, geldt voor opdrachtgever een eigen risico van €750,00.



9.3 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, vertragingsschade of bedrijfsstagnatie.

9.5 Door opdrachtnemer verstrekte adviezen, in welke vorm dan ook en tot wie dan ook gericht, zijn vrijblijvend. Echter Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade ontstaan door ondeskundig gebruik en/of ondeskundige toepassing en/of niet handelen volgens instructies van de in de rapportage genoemde adviezen.

9.6 Bij de vaststelling van de hoogte van een evt. schadevergoeding zal er een verrekening plaatsvinden voor ouderdom en bouwkundige staat van het object of het bouwkundig onderdeel waarop de schade is ontstaan.

9.7 Indien opdrachtnemer aansprakelijk is voor de schade, opdrachtnemer het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen. Indien opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat opdrachtgever de opdrachtnemer hierover vooraf schriftelijk heeft geïnformeerd of aan opdrachtnemer de mogelijkheid heeft geboden om het gebrek nader te inspecteren, verbeurt opdrachtgever hiermee het recht op her-inspectie en/of enige schadevergoeding. Bij eventuele schade wordt te allen tijde uitgegaan van het terugbrengen van het onderdeel in de oorspronkelijke staat en functionaliteit.

9.8 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor zaken die opdrachtnemer niet geïnspecteerd heeft en waarvan opdrachtnemer in de rapportage heeft vermeld dat deze niet zijn geïnspecteerd.

9.9 Indien opdrachtnemer bemiddelt tussen opdrachtgever en derden voor uit de, door opdrachtnemer uitgevoerde, keuring voortvloeiende werkzaamheden, accepteert opdrachtnemer geen enkele aansprakelijkheid voor die werkzaamheden.

9.10 Opdrachtgever is gehouden opdrachtnemer te vrijwaren ter zake van iedere aanspraak van enige derde in verband met de uitvoering van de overeenkomst door opdrachtnemer

10. Klachten en geschillen

10.1 Opdrachtgever dient klachten richting opdrachtnemer met betrekking tot de uitvoering van zijn opdracht en/of ontstane schade binnen uiterlijk 14 dagen na verzending van de rapportage dan wel binnen 14 dagen nadat de tekortkoming dan wel schade redelijkerwijs door opdrachtgever had kunnen worden geconstateerd, schriftelijk bij opdrachtnemer te hebben gemeld. In ieder geval geldt een vervaltermijn van een jaar na uitbrenging van de rapportage door opdrachtnemer

10.2 Klachten die opdrachtnemer bereiken na de in lid 1 van deze paragraaf genoemde geldigheidstermijn worden uitgesloten van her-inspectie en/of schadevergoeding.

10.3 Een aansprakelijkstelling dan wel melding van schade wordt door opdrachtnemer schriftelijk bevestigd.

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

10.5 Opdrachtgever dient opdrachtnemer te vrijwaren voor alle schade, kosten en interesten welke voor opdrachtnemer zijn ontstaan als gevolg van vorderingen van derden in verband met door opdrachtnemer verstrekte adviezen en rapporten.

10.6 Het indienen van een klacht ontslaat opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen tegenover opdrachtnemer. Klachten worden uitsluitend in behandeling genomen indien opdrachtgever tijdig aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

11. Tussentijdse beëindiging overeenkomst

11.1 De tussen opdrachtgever en opdrachtnemer 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.



11.2 Indien opdrachtgever zijn verplichtingen uit hoofde van de met opdrachtnemer gesloten overeenkomst niet, niet behoorlijk of niet tijdig nakomt, daaronder begrepen het geval dat opdrachtgever ontvangst van de rapportage weigert of een betaling niet op het daarvoor overeengekomen tijdstip is verricht, is opdrachtnemer bevoegd, zonder ingebrekestelling en zonder dat rechtelijke tussenkomst vereist is, de met opdrachtgever gesloten overeenkomst te ontbinden, onverminderd de aanspraken van opdrachtnemer op het overeengekomen honorarium en vergoeding van schade en rente.

11.3 Opdrachtnemer 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.

12. Overmacht

12.1 Opdrachtnemer is niet gehouden tot nakoming van enige verplichting indien opdrachtnemer daartoe verhinderd is als gevolg van een omstandigheid die redelijkerwijs buiten de macht van opdrachtnemer ligt.

12.2 Als overmacht wordt o.a. aangemerkt werkstakingen, ziekte bij opdrachtnemer of aan opdrachtnemer verbonden personen, verkeers-, transport- en bedrijfsstoringen, onlusten, oorlogstoestanden, terrorisme, brand, uitsluitingen, gebrek aan grondstoffen of arbeidskrachten en het in gebreke blijven van toeleveranciers van opdrachtnemer.

13. Geschillen

13.1 Op alle overeenkomsten met opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

13.2 Alle geschillen zullen berecht worden door de bevoegde rechter ter plaatse van de vestiging van opdrachtnemer tenzij opdrachtnemer de voorkeur geeft aan een rechter ter plaatse van de vestiging of woonplaats van opdrachtgever of dwingend recht anders voorschrijft.

14. Publiceren en gebruik gegevens energielabels EP-U en EP-W

14.1 Gegevens van het gebouw/deze woning worden in het monitoringsbestand opgenomen en zullen worden geregistreerd bij Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland (RVO);

14.2 RVO publiceert de gegevens van het energielabel op <http://www.ep-online.nl/ep-online/> en deze zijn daarmee openbaar inzichtelijk;

14.3 Ten behoeve van de borging van het kwaliteitssysteem kan de certificatie instelling, samen met certificaathouder, een controle bezoek brengen aan dit gebouw/woning; Wij vragen uw medewerking hiervoor indien het voorkomt;

14.4 Als de certificatie instelling geen toegang krijgt tot het gebouw/woning, dan wordt het rapport verwijderd uit het landelijk gegevensbestand van gemelde rapporten. De certificaathouder zal u hiervan op de hoogte stellen;

14.5 De opdrachtgever heeft het recht het volledige projectdossier op te vragen.

Oosterwolde, 1-1-2022.