

Algemene Voorwaarden - CM Bouw

KvK: 75128519 BTW: NL002316597B74
Versie: 2026

1. Geldigheid offerte

Alle offertes van CM Bouw zijn vrijblijvend en hebben een geldigheidsduur van 30 dagen, tenzij schriftelijk anders vermeld. Typ-, schrijf- en rekenfouten in offertes, berekeningen, omschrijvingen of tekeningen zijn te allen tijde voorbehouden en kunnen geen aanleiding geven tot enige verplichting of aansprakelijkheid aan de zijde van CM Bouw.

2. Uitgangspunt werkzaamheden

De offerte en prijsopgave zijn gebaseerd op de op het moment van opname zichtbare situatie en op de eventueel door opdrachtgever verstrekte tekeningen, maatvoeringen, gegevens of overige informatie. Indien later blijkt dat de feitelijke situatie afwijkt van hetgeen zichtbaar of bekend was, kan dit leiden tot aanpassing van prijs, planning, uitvoering of omvang van de werkzaamheden.

3. Meer- en minderwerk

Werkzaamheden en leveringen die niet expliciet in de offerte zijn opgenomen, worden beschouwd als meerwerk. Meerwerk zal zoveel mogelijk vooraf met opdrachtgever worden besproken, maar ook indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, kan CM Bouw deze werkzaamheden uitvoeren en afzonderlijk in rekening brengen. Minderwerk geeft uitsluitend recht op verrekening voor zover dit schriftelijk is overeengekomen.

4. Verborgene gebreken

Indien tijdens de werkzaamheden verborgen gebreken aan constructies, ondergronden, leidingen, installaties of andere bouwkundige onderdelen worden aangetroffen die vooraf niet zichtbaar waren, vallen de daaruit voortvloeiende herstel-, aanpassings- of vervangingswerkzaamheden buiten de oorspronkelijke offerte en kunnen deze tegen meerprijs worden uitgevoerd.

5. Door opdrachtgever aangeleverde materialen

Wanneer opdrachtgever zelf materialen, producten of onderdelen aanlevert of bestelt, is opdrachtgever volledig verantwoordelijk voor de juistheid, kwaliteit, geschiktheid en maatvoering daarvan. CM Bouw kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade, vertraging, ondeugdelijke verwerking of extra kosten die voortvloeien uit onjuiste, onvolledige, beschadigde of ongeschikte materialen die door opdrachtgever zijn aangeleverd of besteld.

6. Planning

Opgegeven planningen, startdata en uitvoeringsdata zijn indicatief. Factoren zoals weersomstandigheden, levertijden van materialen, onvoorziene bouwkundige situaties, vertraging door opdrachtgever of werkzaamheden van derden kunnen invloed hebben op de planning. Overschrijding van een indicatieve planning geeft opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of ontbinding.

7. Werkzaamheden door derden

Indien andere partijen gelijktijdig of voorafgaand aan CM Bouw werkzaamheden uitvoeren op dezelfde locatie, dient dit vooraf met CM Bouw te worden afgestemd. CM Bouw kan niet verantwoordelijk of aansprakelijk worden gehouden voor vertraging, schade, gebreken of extra kosten veroorzaakt door werkzaamheden, nalatigheden of planning van derden.

8. Bestaande constructies

CM Bouw is niet aansprakelijk voor scheurvorming, werking, verzakking, loslating of andere veranderingen in bestaande constructies, ondergronden, plafonds, wanden, vloeren of materialen, voor zover deze voortkomen uit ouderdom, bouwkundige eigenschappen, spanningen in de constructie, werking van materialen of eerder uitgevoerde werkzaamheden.

9. Afwerkingen

Kleine scheurvorming, werking van kitnaden, lichte kleurverschillen, structuurverschillen of geringe afwijkingen in afwerking, voor zover deze vallen binnen normale bouwkundige en materiaalkundige toleranties, geven geen recht op herstel, schadevergoeding of prijsvermindering.

10. Droogtijden

Droog-, uithardings- en verwerkingstijden van materialen zoals stucwerk, cementdekvloeren, anhydrietvloeren, verf, kit, lijm en andere afwerkingsproducten zijn afhankelijk van onder meer temperatuur, ventilatie, luchtvochtigheid en staat van de ondergrond. Eventuele vertraging, vervolgschade of extra werkzaamheden als gevolg van onvoldoende droogtijd vallen buiten de verantwoordelijkheid van CM Bouw.

11. Materiaal- en arbeidsprijzen

Indien na het uitbrengen van de offerte prijsstijgingen plaatsvinden van materialen, grondstoffen, transport, brandstof, lonen, arbeidskosten of andere kostprijsbepalende factoren, behoudt CM Bouw zich het recht voor deze prijsstijgingen geheel of gedeeltelijk door te berekenen aan opdrachtgever.

12. Toegang werkplek

Opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat de werkplek goed bereikbaar, veilig en vrij van obstakels is. Indien werkzaamheden niet of niet efficiënt kunnen worden uitgevoerd door beperkte toegang, onvoldoende ruimte, niet vrijgemaakte werkzones of andere belemmeringen, kan dit leiden tot vertraging en/of meerwerk.

13. Betaling

Facturen dienen binnen 14 dagen na factuurdatum te worden voldaan, tenzij in schriftelijk overleg anders is overeengekomen of anders schriftelijk is afgesproken. CM Bouw behoudt zich het recht voor een aanbetaling te verlangen alvorens werkzaamheden aanvangen, alsmede termijnfacturen te hanteren indien de aard of omvang van het werk daartoe aanleiding geeft.

14. Aansprakelijkheid

De aansprakelijkheid van CM Bouw is beperkt tot het bedrag van de betreffende opdracht, althans tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de aansprakelijkheidsverzekering van CM Bouw wordt uitgekeerd. Iedere verdere aansprakelijkheid voor indirecte schade, gevolgschade, bedrijfsstagnatie of gederfde winst is uitgesloten, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.

15. Overmacht

CM Bouw kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade of vertraging als gevolg van overmacht, waaronder - maar niet beperkt tot - weersomstandigheden, ziekte, ongeval, stakingen, transportproblemen, materiaaltekorten, leveringsproblemen, brand, storingen, overheidsmaatregelen of andere omstandigheden buiten de redelijke invloedssfeer van CM Bouw.

16. Toepasselijkheid

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten, leveringen en werkzaamheden van CM Bouw. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk door CM Bouw zijn bevestigd.

17. Opschorting werkzaamheden

Indien opdrachtgever niet tijdig aan zijn betalingsverplichtingen voldoet of anderszins tekortschiet in de nakoming van de overeenkomst, behoudt CM Bouw zich het recht voor de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk op te schorten totdat aan de verplichtingen is voldaan. Eventuele hieruit voortvloeiende vertragingen en kosten komen voor rekening van opdrachtgever.

18. Eigendomsvoorbehoud

Alle door CM Bouw geleverde materialen, goederen en zaken blijven eigendom van CM Bouw totdat opdrachtgever volledig heeft voldaan aan al zijn betalingsverplichtingen uit de betreffende overeenkomst en eventuele daarmee samenhangende vorderingen.

19. Annulering

Bij annulering van een opdracht nadat deze is bevestigd, is CM Bouw gerechtigd reeds gemaakte kosten, bestelde materialen, gereserveerde arbeid, winstderving, tijdsverlies, planning-, voorbereidings- en organisatiekosten in rekening te brengen. Dit geldt eveneens indien door annulering gereserveerde capaciteit niet meer elders kan worden ingezet.

20. Incassokosten

Indien betaling niet tijdig plaatsvindt, komen alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten, rente, alsmede bijbehorende en bijkomende administratieve of juridische kosten, volledig voor rekening van opdrachtgever.

21. Oplevering

De werkzaamheden worden geacht te zijn opgeleverd zodra het werk door CM Bouw gereed is gemeld of wanneer opdrachtgever het werk geheel of gedeeltelijk in gebruik neemt, laat afwerken door derden of anderszins blijkt dat het werk als opgeleverd wordt beschouwd. Kleine gebreken die het normale gebruik van het werk niet belemmeren vormen geen reden om oplevering te weigeren. Dergelijke kleine gebreken zullen indien nodig binnen een redelijke termijn door CM Bouw worden hersteld.

22. Klachten

Eventuele klachten dienen binnen 7 dagen na oplevering schriftelijk en voldoende gespecificeerd aan CM Bouw te worden gemeld. Na het verstrijken van deze termijn wordt aangenomen dat het werk naar tevredenheid en overeenkomstig de opdracht is uitgevoerd.

23. Deeloplevering

CM Bouw behoudt zich het recht voor werkzaamheden in fases uit te voeren en afzonderlijke fasen of onderdelen als deeloplevering te beschouwen en afzonderlijk te factureren. Deeloplevering schort de betalingsverplichting van reeds uitgevoerde onderdelen niet op.

24. Opslag materialen

CM Bouw is niet aansprakelijk voor schade, verlies of diefstal van materialen, gereedschappen of andere zaken die zich bevinden op de bouwplaats, werkplek of locatie van opdrachtgever, tenzij sprake is van aantoonbare opzet of grove nalatigheid van CM Bouw.

25. Garantie en bestaande bouw

Garantie is uitsluitend van toepassing op de door CM Bouw zelf uitgevoerde werkzaamheden en slechts voor zover sprake is van aantoonbare tekortkomingen in die uitvoering. Indien voorafgaand aan de werkzaamheden door een andere persoon, onderneming of derde partij werkzaamheden zijn uitgevoerd aan dezelfde ruimte, constructie, ondergrond, installatie of afwerking, kan CM Bouw niet aansprakelijk worden gesteld voor gebreken, schade, onthechting, scheurvorming, verzakking, lekkage, loslating of andere problemen die geheel of gedeeltelijk voortkomen uit die eerdere werkzaamheden, de bestaande situatie of de staat van de ondergrond. Garantie vervalt indien derden zonder toestemming werkzaamheden uitvoeren aan het door CM Bouw uitgevoerde werk.

26. Betwisting facturen

Indien opdrachtgever een factuur betwist, dient dit binnen 7 dagen na factuurdatum schriftelijk en gemotiveerd te worden gemeld. Het betwisten van een factuur schort de betalingsverplichting niet op, tenzij CM Bouw schriftelijk anders bevestigt.

27. Maatvoering

Maatvoeringen, oppervlakten en hoeveelheden zijn gebaseerd op opname ter plaatse, verstrekte tekeningen of gebruikelijke inschattingen. Kleine afwijkingen in maatvoering, oppervlaktes of aantallen geven opdrachtgever geen recht op prijsvermindering, vergoeding of ontbinding van de overeenkomst.

28. Sloop- en renovatiewerkzaamheden

Bij sloop-, hak-, breek- en renovatiewerkzaamheden bestaat het risico dat schade ontstaat aan bestaande constructies, leidingen, tegelwerk, stucwerk of andere bouwkundige onderdelen die vooraf niet zichtbaar waren. CM Bouw kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade aan aangrenzende of bestaande onderdelen die redelijkerwijs niet te voorkomen is tijdens dergelijke werkzaamheden. Indien herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn, kunnen deze als meerwerk worden uitgevoerd.

29. Parkeren en vergunningen

Eventuele kosten voor parkeren, vergunningen, containers, afvalafvoer, verkeersmaatregelen, hijsvoorzieningen of andere benodigde voorzieningen zijn niet in de offerte inbegrepen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het tijdig regelen van noodzakelijke toestemmingen en bereikbaarheid van de locatie.

30. Werkplek voorbereiding en eigendommen

Opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat de werkplek voor aanvang van de werkzaamheden vrij is van meubels, persoonlijke eigendommen, losse materialen en overige obstakels, tenzij schriftelijk anders is afgesproken. Indien CM Bouw werkzaamheden moet verrichten om de werkplek vrij te maken of eigendommen te verplaatsen, kunnen deze als meerwerk in rekening worden gebracht. CM Bouw is niet aansprakelijk voor schade aan meubels, vloeren, apparatuur, decoratie of andere eigendommen van opdrachtgever die zich in de werkruimte bevinden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid.

31. Stilstandkosten

Indien werkzaamheden niet kunnen worden uitgevoerd of vertraging oplopen door omstandigheden buiten de verantwoordelijkheid van CM Bouw, zoals het niet gereed zijn van werkzaamheden door derden, ontbrekende materialen, ontoegankelijke werkplekken, niet tijdige beslissingen van opdrachtgever of andere stagnatie, kunnen stilstandkosten en extra arbeidsuren worden doorberekend.

32. Levering materialen

Levertijden van materialen, producten en onderdelen zijn afhankelijk van leveranciers en beschikbaarheid en kunnen daarom niet altijd worden gegarandeerd. Vertraging in levering geeft opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of ontbinding, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

33. Veiligheid

Indien de veiligheid op de werkplek naar het oordeel van CM Bouw niet voldoende kan worden gewaarborgd, behoudt CM Bouw zich het recht voor werkzaamheden tijdelijk te staken of uit te stellen totdat een veilige werksituatie is gecreeerd. De daaruit voortvloeiende kosten en vertragingen komen voor rekening van opdrachtgever, voor zover deze niet aan CM Bouw zijn toe te rekenen.

34. Nutsvoorzieningen

Opdrachtgever dient zorg te dragen voor de aanwezigheid en het gebruik van de voor de werkzaamheden noodzakelijke nutsvoorzieningen, waaronder stroom, water en, indien nodig, verlichting en verwarming. Indien deze voorzieningen ontbreken, kan dit leiden tot vertraging of meerwerk.

35. Foto's en documentatie

CM Bouw behoudt zich het recht voor foto's en documentatie te maken van uitgevoerde werkzaamheden voor dossiervorming, referentie, portfolio of promotionele doeleinden, tenzij opdrachtgever hiertegen vooraf schriftelijk bezwaar maakt.

36. Wijzigingen tijdens werkzaamheden

Indien opdrachtgever tijdens de uitvoering wijzigingen, aanvullingen, afwijkende materiaalkeuzes of andere aanpassingen wenst ten opzichte van de oorspronkelijke opdracht, worden deze beschouwd als meerwerk. CM Bouw is gerechtigd de planning, prijs, levertermijn en uitvoering daarop aan te passen en de daarmee samenhangende kosten aan opdrachtgever door te berekenen. Meerwerk kan zowel mondeling als schriftelijk worden overeengekomen.

37. Onvoorziene omstandigheden

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene omstandigheden worden aangetroffen, zoals asbest, houtrot, schimmel, constructieve gebreken, ernstige vervuiling of andere niet vooraf zichtbare problemen, kan CM Bouw aanvullende werkzaamheden noodzakelijk achten. De daarmee gepaard gaande kosten en vertragingen komen voor rekening van opdrachtgever.

38. Ondergrond en bestaande situatie

CM Bouw gaat er bij de uitvoering van werkzaamheden vanuit dat bestaande ondergronden, constructies en installaties in beginsel geschikt zijn voor de uit te voeren werkzaamheden. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een ondergrond onvoldoende draagkracht heeft, vervuild, beschadigd, vochtig, instabiel of anderszins ongeschikt is, kunnen aanvullende werkzaamheden, herstelmaatregelen of extra materialen noodzakelijk zijn. De hiermee gemoeide kosten komen voor rekening van opdrachtgever.

39. Acceptatie van werkzaamheden

Indien opdrachtgever tijdens of direct na uitvoering van werkzaamheden aanwezig is en geen opmerkingen maakt over de uitvoering, wordt aangenomen dat de werkzaamheden zichtbaar en uitwendig naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Latere klachten over zichtbare onderdelen van het werk die bij oplevering redelijkerwijs hadden kunnen worden opgemerkt, kunnen niet meer als gebrek worden aangemerkt.

40. Werkonderbreking op verzoek opdrachtgever

Indien opdrachtgever verzoekt om werkzaamheden tijdelijk te onderbreken, uit te stellen of in fasen op een ander moment voort te zetten, behoudt CM Bouw zich het recht voor om eventuele kosten voor planning, stilstand, opslag, herinplanning, extra reistijd en opnieuw opstarten van werkzaamheden in rekening te brengen.

41. Draagmuren, constructieve aanpassingen en berekeningen

Indien de werkzaamheden betrekking hebben op of invloed kunnen hebben op draagmuren, funderingen, vloeren, gevels, daken, lateien, balklagen of andere constructieve onderdelen, is opdrachtgever verantwoordelijk voor het tijdig laten opstellen en aanleveren van alle benodigde constructieve berekeningen, tekeningen, adviezen, vergunningen en goedkeuringen, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. CM Bouw is niet aansprakelijk voor schade, scheurvorming, verzakkingen, zettingen, constructieve gevolgen of andere gebreken die ontstaan door of verband houden met reeds aanwezige gebreken, verborgen gebreken, bestaande constructieve onvolkomenheden, funderingsproblemen, ouderdom van het pand, onbekende bouwkundige omstandigheden of het ontbreken van juiste en volledige constructieve gegevens of berekeningen. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat nader onderzoek, aanvullende berekeningen, tijdelijke voorzieningen, extra ondersteuning of aanpassingen noodzakelijk zijn, is CM Bouw gerechtigd de werkzaamheden op te schorten totdat daarover duidelijkheid bestaat. De daaruit voortvloeiende kosten, vertragingen en aanvullende werkzaamheden komen voor rekening van opdrachtgever.