

ALGEMENE VOORWAARDEN Leander Bouw (januari -2026)

Definities

- a. *Opdrachtgever*: in de Overeenkomst genoemde natuurlijke- of rechtspersoon die Leander Bouw opdraagt het Werk te realiseren;
- b. *Leander Bouw*: de heer J.L. Breedveld h.o.d.n. "Leander Bouw", zijn werknemers en/of door hem ingeschakelde onderaannemers;
- c. *Ontwerpdocument*: enige en alle door of namens Leander Bouw ten behoeve van het Werk geproduceerde tekeningen en documenten;
- d. *Offerte*: schriftelijke opgave waarin Leander Bouw het Werk specificeert. Meer specifiek bevat deze een werkschrijving, te gebruiken materialen en kosten, een en ander gebaseerd op de Ontwerpdocumenten;
- e. *Onderaannemer*: "anderen", die (gedeelten van) het Werk tot stand brengen, zoals omschreven in artikel 7:751 BW en zoals omschreven in deze algemene voorwaarden;
- f. *Overeenkomst*: de tussen Opdrachtgever en Leander Bouw tot stand gekomen overeenkomst tot aanneming van werk, welke bestaat uit de ongewijzigde door Opdrachtgever ondertekende Offerte, waarvan deze algemene voorwaarden integraal deel uitmaken;
- g. *Vergunning*: ontheffingen, beschikkingen, of andersoortige (schriftelijke) toestemmingen welke publiekrechtelijk benodigd zijn voor de bouw van het Werk;
- h. *Werk*: de bouwkundige aanpassingen aan en/of de bouw van een werk van stoffelijke aard tegen een door de Opdrachtgever te betalen prijs in geld, een en ander zoals nader aangeduid in de Overeenkomst;
- i. *Stelpost*: de in de Overeenkomst nog nader te noemen bedragen, die wel in de Overeenkomst vastgelegde prijs zullen zijn inbegrepen en die bestemd zijn voor het verrichten van Werkzaamheden die op de dag van de Overeenkomst onvoldoende nauwkeurig te bepalen zijn en door de Opdrachtgever nog nader moeten worden ingevuld;
- j. *Meerwerk*: de extra Werkzaamheden die nodig zijn ter voltooiing van het Werk en/of welke geen deel uitmaken van de Overeenkomst;
- k. *Minderwerk*: de Werkzaamheden die deel uitmaken van de Overeenkomst, maar achteraf onnodig blijken en daarom niet worden uitgevoerd;
- l. *Werkzaamheden*: het geheel van werkzaamheden, die naar het inzicht van Leander Bouw noodzakelijk zijn om de Overeenkomst te volbrengen, die onafgebroken op werkdagen tussen 07:00 uur en 16:00 uur worden uitgevoerd, tenzij anders is vermeld in de Overeenkomst;

Artikel 1. Toepasselijkheid en wijziging van de algemene voorwaarden

- 1.1 Alle offertes, adviezen, leveringen, opdrachten en overeenkomsten met Leander Bouw geschieden uitdrukkelijk en enkel met toepassing van deze algemene voorwaarden. Andersluidende algemene voorwaarden of algemene voorwaarden die door de Opdrachtgever worden gehanteerd worden uitdrukkelijk van de hand gewezen en uitgesloten.
- 1.2 Zodra deze algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard in de Offerte of Overeenkomst, zijn deze tevens van toepassing op aanvullende opdrachten en leveringen, wijzigingen in de Overeenkomst en vervolgoopdrachten met Opdrachtgever. Opdrachtgever wordt in dat geval bekend verondersteld met deze algemene voorwaarden.
- 1.3 Afwijkingen van deze algemene voorwaarden of toepasselijkheid van algemene inkoopvoorwaarden van Opdrachtgever is slechts mogelijk indien en voor zover dit nadrukkelijk schriftelijk tussen partijen is overeengekomen.

Artikel 2. Offertes

- 2.1 Offertes worden schriftelijk of elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.

- 2.2 De door of namens Leander Bouw uitgebrachte offertes gelden telkens als vrijblijvende offerte en derhalve als vrijblijvend aanbod, welk aanbod Leander Bouw na acceptatie nog kan herroepen.
- 2.3 Wijzigingen in de Offerte of in afwijking van deze algemene voorwaarden maken de Offerte ongeldig en doen geen Overeenkomst tot stand komen.
- 2.4 Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door Leander Bouw of zijn opdracht zijn vervaardigd, blijven eigendom van Leander Bouw. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door Leander Bouw gedaan verzoek op kosten van de Opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.

Artikel 3. De Overeenkomst

- 3.1 De Overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de Offerte door de Opdrachtgever en op het moment van ontvangst door Leander Bouw van de door Opdrachtgever ondertekende en ongewijzigde Offerte, tenzij Leander Bouw zijn (vrijblijvend) aanbod onverwijld herroept. Opdrachtgever heeft in dat geval eveneens getekend voor toepasselijkheid en ontvangst van de algemene voorwaarden.
- 3.2 Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer Opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft Leander Bouw tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.
- 3.3 In de Overeenkomst is een betalingsschema opgenomen. Bij gebreke van een dergelijk betalingsschema is Leander Bouw gerechtigd op voorhand of tussentijds tot het vragen van een nader voorschot aan Opdrachtgever ter dekking van te maken kosten en/of verschotten. Leander Bouw is gerechtigd nog geen uitvoering aan de Overeenkomst te geven of de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten zolang de verzochte of overeengekomen betaling(en) niet is (zijn) ontvangen.

Artikel 4. Omvang van de Werkzaamheden en verplichting Opdrachtgever

- 4.1 De omvang, aanvang en planning van de Werkzaamheden worden bepaald door de inhoud van de Overeenkomst, alsook door Meer- en/of Minderwerk zoals omschreven in Artikel 5.
- 4.2 Tenzij anders overeengekomen zorgt Opdrachtgever er voor eigen rekening en risico voor dat Leander Bouw tijdig beschikt over:
 - a. alle informatie, vergunningen en goedkeuringen ter zake het Werk, voor zover het ter beschikking stellen daarvan noodzakelijk is om Leander Bouw in staat te stellen het Werk conform de Overeenkomst te realiseren;
 - b. vrij van inventaris/obstakels/asbest/ vrij van vervuiling opgeleverde ruimte c.q. terrein, waar(op) het Werk wordt gerealiseerd;
 - c. alle benodigde voorzieningen, waaronder water, gas, licht, (indien nodig) verwarming en elektra alsook voldoende aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water;
 - d. gedeelten van het terrein die in gebruik mogen worden genomen als opslagplaatsen en voor het plaatsen van keten, loodsen en andere zaken die Leander Bouw voornemens is te gebruiken voor de uitvoering van de Overeenkomst.
- 4.3 Elektriciteit, gas en water, evenals de gemeentelijke parkeerbelasting die benodigd is voor het ten uitvoer brengen van de werkzaamheden, zoals benoemd in de Overeenkomst, zijn voor rekening van de Opdrachtgever. Deze kosten zullen achteraf in rekening worden gebracht.
- 4.4 Het is de Opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt aan het Werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van Leander Bouw.

- 4.5 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Leander Bouw is het de Opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt zijn rechten en plichten uit de Overeenkomst over te dragen aan een derde.
- 4.6 Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de onder lid 2 sub a van dit artikel genoemde informatie. De kosten van aanpassingen aan Ontwerpdocumenten of het Werk in geval Opdrachtgever niet voldoet aan zijn verplichtingen voortvloeiende uit lid 2 sub a van dit artikel, komen ten laste van Opdrachtgever.

Artikel 5. Meer-/Minderwerk en Stelposten

- 5.1 Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:
- ingeval van wijzigingen in de Overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;
 - ingeval van afwijkingen van de bedragen van de Stelposten;
 - ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
- 5.2 Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft, heeft Leander Bouw recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.
- 5.3 In geval door de Opdrachtgever gewenste wijzigingen in de Overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan Leander Bouw slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de Opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de Opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
- 5.4 Wijzigingen in de Overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van Leander Bouw en van Opdrachtgever op verrekening van meer- en minderwerk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.
- 5.5 Bij de ten laste van Stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan Leander Bouw berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%.
- 5.6 Indien een Stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemingssom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen echter worden verrekend ten laste van de Stelpost waarop de aanschaffing van die bouwstoffen wordt verrekend voor zover zij door de invulling die aan de Stelpost wordt gegeven hoger zijn dan die waarmee de aannemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.
- 5.7 Indien een Stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemingssom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
- 5.8 Indien in de Overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer- of minder kosten.
- 5.9 Indien de Opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meerwerk mag Leander Bouw bij wijze van voorschot 50% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal Leander Bouw eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minderwerk door Leander Bouw worden verrekend bij de eindafrekening.

Artikel 6. Prijs, prijswijziging en onkosten, kostenverhogende omstandigheden.

- 6.1 De door Leander Bouw opgegeven prijzen luiden steeds exclusief omzetbelasting, andere (overheids-)lasten, transportkosten etc., tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven in de Overeenkomst.

- 6.2 Tot de in het voorgaande lid genoemde belastingen/lasten/kosten behoren – doch niet uitsluitend – alle wijzigingen in vrachtkosten, zoals invoerrechten, heffingen van overheidswege, belastingen, evenals koerswijzigingen.
- 6.3 Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden:
- die van dien aard zijn dat bij het stand komen van de Overeenkomst geen rekening behoefte te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen,
 - die de Leander Bouw niet kunnen worden toegerekend en
 - die de kosten van het werk verhogen
- Kostenverhogende omstandigheden geven Leander Bouw recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- 6.4 Indien Leander Bouw van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de Opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch op de hoogte te stellen. Vervolgens zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en, zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.
- 6.5 Opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding, het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de Opdrachtgever in dit geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

Artikel 7. Betalingsvoorwaarden.

- 7.1 Alle facturen en/of (eindaf-)rekeningen die door Leander Bouw worden ingediend bij de Opdrachtgever zullen door Opdrachtgever worden voldaan conform wat in de Overeenkomst daarover is bepaald, dan wel – indien geen betalingstermijn is overeengekomen - binnen 7 dagen na factuurdatum. Deze termijn is een fatale termijn, waarna Opdrachtgever van rechtswege in verzuim is.
- 7.2 Opdrachtgever is niet gerechtigd de betaling van de facturen of vorderingen uit hoofde van de Overeenkomst op te schorten of te verrekenen met welke andere vordering van Opdrachtgever op Leander Bouw dan ook.
- 7.3 Leander Bouw is gerechtigd om een aan de Opdrachtgever verschuldigd bedrag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen te verrekenen met iedere opeisbare factuur c.q. vordering welke zij heeft op diezelfde Opdrachtgever uit hoofde van de Overeenkomst. Indien de Opdrachtgever in verzuim is met de betaling van de facturen c.q. vorderingen uit hoofde van de Overeenkomst, zijn eventuele volgende facturen of vorderingen zonder ingebrekestelling ineens en integraal opeisbaar.
- 7.4 Alle vorderingen van Leander Bouw op Opdrachtgever zijn onmiddellijk opeisbaar indien aan Opdrachtgever - al dan niet voorlopig - surséance van betaling wordt verleend, zijn faillissement wordt aangevraagd, Opdrachtgever onder curatele wordt gesteld of wanneer Opdrachtgever overlijdt, hij in liquidatie verkeert of wordt ontbonden of indien er sprake is van de Schuldsaneringsregeling Natuurlijke Personen of Opdrachtgever op welke andere wijze dan ook het vrije beheer over zijn vermogen verliest.
- 7.5 Nadat verzuim is ingetreden als omschreven in lid 1, is Opdrachtgever naast het dan verschuldigde totale bedrag tevens de wettelijke rente verschuldigd over het openstaande bedrag. Indien sprake is van een Opdrachtgever die handelt in hoedanigheid van beroep of bedrijf, geldt de wettelijke handelsrente. Ingeval van een gerechtelijke procedure is Opdrachtgever voorts de buitengerechtelijke en de gerechtelijke kosten verschuldigd, daaronder begrepen alle daadwerkelijk gemaakte kosten van rechtsbijstand en de (geliquideerde) proceskosten.
- 7.6 Nadat verzuim is ingetreden als omschreven in lid 1, is Leander Bouw zonder nadere mededeling bevoegd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten totdat volledige betaling heeft plaatsgevonden. Leander Bouw is nimmer aansprakelijk voor eventuele schade die Opdrachtgever als gevolg hiervan lijdt.

Artikel 8. Oplevering en onderhoudstermijn

- 8.1 Het Werk geldt als opgeleverd wanneer Leander Bouw heeft medegedeeld dat het Werk gereed is voor oplevering en de Opdrachtgever het Werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door de Opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door Leander Bouw niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
- 8.2 Indien Leander Bouw heeft medegedeeld dat het Werk voor oplevering gereed is en de Opdrachtgever niet binnen 8 dagen daarna laat weten of hij het Werk al dan niet aanvaardt, geldt het Werk als opgeleverd.
- 8.3 Indien de Opdrachtgever het Werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
- 8.4 Indien de Opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het Werk als opgeleverd.
- 8.5 Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal Leander Bouw na overleg met de Opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het Werk gereed zal zijn voor oplevering.
- 8.6 Na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, is het Werk voor risico van de Opdrachtgever.
- 8.7 Door Leander Bouw erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.
- 8.8 Na oplevering wordt – indien noodzakelijk – een eindafrekening opgesteld door Leander Bouw. Hierin worden Stelposten, Meer- en Minderwerk en andere vorderingen en/of verplichtingen (behoudens door de verzekering van Opdrachtgever gedekte en vaststaande aanspraken) uit hoofde van de Overeenkomst verwerkt.

Artikel 9. Garantie en aansprakelijkheid.

- 9.1 Leander Bouw verstrekt die garantie op de door haar gebruikte materialen aan Opdrachtgever die zij op haar beurt heeft verkregen van haar toeleveranciers.
- 9.2 Leander Bouw aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid, noch geeft zij garantie op de door haar gebruikte materialen voor zover door Opdrachtgever reparaties of wijzigingen in of aan het gebruikte worden aangebracht dan wel door derden die door Opdrachtgever zijn ingeschakeld.
- 9.3 Geen garantie wordt verstrekt op door Leander Bouw gebruikte materialen voor zover deze door Opdrachtgever niet of slecht onderhouden of behandeld zijn of worden dan wel voor andere dan de gebruikelijke doeleinden zijn of worden aangewend.
- 9.4 Leander Bouw verstrekt ter zake van het Werk garantie dat het Werk na oplevering voldoet aan de Overeenkomst, alsook het Meer-/Minderwerk. Het Werk voldoet in ieder geval aan de Overeenkomst indien het Werk bij normaal gebruik kan worden aangewend voor het doel waarvoor het is bedoeld. De duur van de garantie is ten hoogste 12 maanden na oplevering.
- 9.5 De aansprakelijkheid voor (gevolg)schade (ontstaan aan het Werk of aan eigendom(men) van Opdrachtgever of derden), ontstaan door de uitvoering van de Overeenkomst door Leander Bouw, is – behoudens de in lid 4 geformuleerde garantie - uitgesloten, tenzij dit wordt gedekt door verzekeringen van Leander Bouw. In het geval de verzekeraar uitkeert, zal de aansprakelijkheid nooit verder strekken dan de hoogte van de door de verzekeraar uitgekeerde schadevergoeding. Leander Bouw staat er voor in dat zij bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekeringsmaatschappij een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering heeft afgesloten.
- 9.6 Elke aansprakelijkheid van Leander Bouw is uitgesloten wanneer sprake is van overmacht. Van overmacht is in ieder geval sprake als het intreden van een al dan niet voorzienbare en buiten de macht van Leander Bouw gelegen omstandigheid, waaronder in ieder geval doch niet uitsluitend vallen: oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog, oproer, sabotage, werkstaking, bezetting werklidenuitsluiting, transportmoeilijkheden, bliksemingslag, extreme weersomstandigheden, brand, maatregelen van binnenlandse en buitenlandse overheden, in-

- en uitvoer, levering- of productieverbod en/of andere ernstige storingen in het bedrijf van Leander Bouw of diens toeleveranciers.
- 9.7 Mocht buiten het voornoemde toch aansprakelijkheid van de zijde van Leander Bouw worden aangenomen, dan zal deze nimmer gehouden zijn meer te vergoeden dan het in de Offerte genoemde totaalbedrag.
- 9.8 De aansprakelijkheid voor eventueel ontstane schade strekt nooit verder dan de garanties/aansprakelijkheden als bedoeld in de leden 1 tot en met 7 van dit artikel, tenzij het schade betreft die is ontstaan door opzet c.q. bewuste roekeloosheid van leidinggevenden of directie voerende van Leander Bouw.
- 9.9 Opdrachtgever is aansprakelijk voor alle schade die voortvloeit uit al aanwezige (bodem)verontreiniging, welke aanwezig is op/onder het terrein. In andere gevallen geldt het in dit artikel bepaalde.

Artikel 10. Verplichtingen en aansprakelijkheid Opdrachtgever

- 10.1 Opdrachtgever draagt ten aanzien van de uitvoering van Werk zelf zorg voor Vergunningen, die benodigd zijn voor (oplevering van) het Werk. De daaraan verbonden kosten zijn voor Opdrachtgever. Leander Bouw is nimmer aansprakelijk noch verantwoordelijk voor schade van welke aard dan ook vanwege het ontbreken hiervan, ook niet indien zij zelf de aanvraag voor de Vergunningen heeft begeleid.
- 10.2 De Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.
- 10.3 Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijkende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die Leander Bouw redelijkerwijs had mogen verwachten, geven Leander Bouw recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
- 10.4 Indien na de totstandkoming van de Overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het Werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de Opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- 10.5 De Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder de invloed, die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
- 10.6 Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de Opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de Opdrachtgever.
- 10.7 Indien de Opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de Opdrachtgever.
- 10.8 De Opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het Werk en de schade en vertraging die Leander Bouw lijdt als gevolg van door de Opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
- 10.9 De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van de Opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat Leander Bouw die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.
- 10.10 Leander Bouw zal niet aanvangen met het Werk eer de benodigde Vergunningen zijn ontvangen. Indien Opdrachtgever dit uitdrukkelijk wel verlangt, komt dit geheel voor diens rekening en risico, met dien verstande dat het Leander Bouw in dat geval alsnog vrijstaat de uitvoering van het Werk op te schorten totdat de benodigde Vergunningen zijn verkregen.

Artikel 11. Eigendomsvoorbehoud

- 11.1 Alle aan Opdrachtgever geleverde producten blijven eigendom van Leander Bouw totdat alle bedragen die Opdrachtgever verschuldigd is voor alle aan Opdrachtgever geleverde of nog te

- gebruiken materialen, het Werk of diensten daaronder begrepen kosten van levering, transport, montage en installatie, evenals alle overige verschuldigde bedragen uit hoofde van de Overeenkomst (te vermeerderen met rente, kosten, contractuele schadevergoedingen en boetes) die Opdrachtgever wegens het eventueel tekortschieten in zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van Overeenkomsten verschuldigd is, volledig aan Leander Bouw zijn voldaan.
- 11.2 Voor zover Opdrachtgever nog andere dan de hiervoor opgesomde verplichtingen ten opzichte van Leander Bouw heeft, zullen betalingen van Opdrachtgever eerst in mindering worden gebracht op deze overige verplichtingen en vervalt het eigendomsvoorbehoud pas nadat Opdrachtgever aan alle hiervoor opgesomde verplichtingen heeft voldaan.
- 11.3 Zodra Opdrachtgever in verzuim is met betaling, ook in de gevallen als bedoeld in artikel 6:80 BW, wanneer de vorderingen nog niet opeisbaar zijn, is Leander Bouw gerechtigd onmiddellijke afgifte van de materialen op grond van het eigendomsvoorbehoud te verlangen van Opdrachtgever. Opdrachtgever verklaart dat zij op eerste verzoek Leander Bouw de toegang zal verschaffen tot haar (bedrijfs-)gebouwen en (bedrijfs-)terreinen teneinde
- 11.4 Indien onder de werking van dit artikel materialen worden teruggenomen dan zal de waarde daarvan in mindering worden gebracht op de openstaande bedragen als bedoeld in lid 1. De waarde van de materialen wordt bepaald door Leander Bouw aan de hand van de waarde die de materialen hebben in het economische verkeer op het moment van terugname.

Artikel 12. Stelposten

- 12.1 Van elke Stelpost wordt in de Overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
- 12.2 Indien de som van de uitgaven, die ten laste van een al begrootte Stelpost worden gedaan, hoger of lager blijkt te zijn dan het bedrag van die al begrootte Stelpost, zal de afwijking worden verrekend conform het bepaalde in het artikel over Meer-/ Minderwerk.

Artikel 13. Onderaannemers

- 13.1 Leander Bouw is bevoegd onderdelen van de Werkzaamheden door Onderaannemers te laten verrichten. Niettemin blijft zij voor het overeengekomen resultaat verantwoordelijk, behoudens het bepaalde in de rest van dit artikel.
- 13.2 Indien Opdrachtgever een Onderaannemer heeft voorgeschreven aan Leander Bouw en deze Onderaannemer diens algemene voorwaarden aan Leander Bouw oplegt, zal Leander Bouw deze ommegeand ter goedkeuring voorleggen aan Opdrachtgever. Indien Opdrachtgever met deze algemene voorwaarden instemt, zullen deze hebben te gelden tussen partijen voor het door de Onderaannemer uit te voeren deel van de Overeenkomst, voor rekening en risico van Opdrachtgever. Indien Opdrachtgever niet instemt met de algemene voorwaarden van de Onderaannemer, zal het Leander Bouw vrij staan een andere Onderaannemer in te schakelen.

Artikel 14. Verpanding en cessie

- 14.1 Leander Bouw kan de vorderingen uit hoofde van de Overeenkomst en/of wijzigingen/aanvullingen daarin/daarop, geheel of gedeeltelijk cederen of in pand geven.
- 14.2 Het is de Opdrachtgever verboden om vorderingen die hij of zij uit hoofde van de Overeenkomst op Leander Bouw heeft, te cederen of te verpanden aan derden. Dit verbod heeft tot doel de voornoemde cessie of verpanding goederenrechtelijk onmogelijk te maken.

Artikel 15. Intellectuele eigendomsrechten

- 15.1 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen is Leander Bouw eigenaar van alle rechten van intellectuele en/of industriële eigendom op de door haar voor Opdrachtgever ontwikkelde Werken (werkzaamheden, tekeningen, offertes, aanbiedingen, etc.). Voor zover vereist draagt Opdrachtgever hierbij alle rechten over aan Leander Bouw. Op eerste verzoek van Leander Bouw zal Opdrachtgever voorts al datgene doen dat nodig is om deze overdracht te effectueren.

- 15.2 Opdrachtgever onthoudt zich van iedere inbreuk op de in het vorige artikellid bedoelde rechten. Opdrachtgever zal de in dit artikellid bedoelde verplichting opleggen aan al haar werknemers/ondergeschikten en/of alle eventueel door hem in te schakelen en/of ingeschakelde derden. Opdrachtgever staat ervoor in dat deze derden aan de betreffende bepalingen zullen voldoen en zal Leander Bouw schadeloos stellen voor alle kosten en schade die voor Leander Bouw voortvloeien uit niet-nakoming door een werknemer/ondergeschikte en/of derde(n) van deze bepaling.
- 15.3 Alle door Leander Bouw aan de Opdrachtgever afgegeven (Ontwerp-) documenten blijven het eigendom van Leander Bouw en zullen op eerste verzoek door Opdrachtgever aan haar worden geretourneerd.
- 15.4 Opdrachtgever zal geen informatie over de (Ontwerp-)documenten aan derden verstrekken zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Leander Bouw.

Artikel 16. In gebreke blijven, onvermogen of overlijden van Opdrachtgever

- 16.1 Indien Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, is Leander Bouw bevoegd de curator schriftelijk te sommeren om binnen een redelijke termijn te verklaren of hij bereid is de Werkzaamheden te doen voortzetten onder zodanige genoegzame zekerheidstelling als Leander Bouw volgens de sommatie verlangt. Indien de curator zich daartoe bereid verklaart, is hij verplicht daarbij de verlangde zekerheid te stellen. Indien de curator niet bereid is de Werkzaamheden te doen voortzetten of, indien hij wel daartoe bereid is maar nalaat de verlangde zekerheid te stellen, is Leander Bouw gerechtigd per direct de Overeenkomst schriftelijk te ontbinden. Met betrekking tot de ontbinding is het bepaalde in deze voorwaarden daarover van overeenkomstige toepassing.
- 16.2 Ingeval Opdrachtgever onder curatele wordt gesteld, is het bepaalde in lid 1 van dit artikel van overeenkomstige toepassing. Ingeval Opdrachtgever surséance van betaling wordt verleend dan wel indien hij op een andere wijze de macht over zijn vermogen verliest, is het bepaalde in lid 1 van dit artikel eveneens van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor de 'curator' wordt gelezen 'de opdrachtgever en de bewindvoerder' onderscheidenlijk 'de provisionele bewindvoerder of de curator'.
- 16.3 Ingeval Opdrachtgever overlijdt, is de Overeenkomst niet uit dien hoofde ontbonden. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is dan van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor 'de curator' wordt gelezen 'de erfgenamen'. Indien Leander Bouw dat verlangt, zijn de erfgenamen verplicht één van hen of een derde schriftelijk aan te wijzen om hen in alle opzichten te vertegenwoordigen.

Artikel 17. Opschorting en ontbinding door Leander Bouw

- 17.1 In geval van opschorting of ontbinding van de Overeenkomst worden de vorderingen op Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar, en is Opdrachtgever gehouden om het totale bedrag dat gemoeid is met de Werkzaamheden, zoals genoemd in de tussen partijen gesloten Overeenkomst, geheel te betalen. Ook is Opdrachtgever aansprakelijk voor de door Leander Bouw geleden schade door ontbinding waaronder mede begrepen, doch niet beperkt tot, winstderving, opslag- en transportkosten, etc.
- 17.2 Overeenkomsten kunnen door Leander Bouw zonder rechterlijke tussenkomst en zonder tot schadevergoeding gehouden te zijn, worden opgeschort voor maximaal 3 maanden of worden zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden na een schriftelijke verklaring daartoe op het moment dat:
- Opdrachtgever niet, niet behoorlijk of niet tijdig voldoet aan enige verplichting, die voor hem uit de Overeenkomst voortvloeit en ter zake in gebreke blijft na een schriftelijke ingebrekestelling te hebben ontvangen en een redelijke termijn van 8 dagen om alsnog correct na te komen;
 - goede grond bestaat te geloven dat Opdrachtgever niet in staat is of zal zijn om aan zijn contractuele verplichtingen ten opzichte van Leander Bouw te voldoen;

- c. Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, (voorlopige) surséance van betaling wordt aangevraagd, of een verzoek door de rechtbank wordt ingewilligd tot het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling Natuurlijke Personen;
- d. Opdrachtgever door beslaglegging, ondercuratelestelling of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen of delen ervan verliest, tenzij de curator of bewindvoerder de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boedelschuld erkent en conform artikel 37 FW gestand doet.

Artikel 18. Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging.

- 18.1 De Opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het Werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, en schade die Leander Bouw ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan Leander Bouw vergoed.
- 18.2 Indien gedurende de schorsing schade aan het Werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van Leander Bouw mits hij de Opdrachtgever tevoren schriftelijk of elektronisch heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.
- 18.3 Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan Leander Bouw bovendien vorderen dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het Werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het Werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door Leander Bouw betaalde bouwstoffen.
- 18.4 Indien de schorsing van het Werk langer dan een maand duurt is Leander Bouw bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomst het volgende lid te worden afgerekend.
- 18.5 De Opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Leander Bouw heeft in dat geval recht op de aannemingsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het Werk in rekening te brengen. Leander Bouw zendt de Opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de Opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

Artikel 19. Slotbepalingen

- 19.1 Indien een bepaling van deze algemene voorwaarden nietig is of door rechterlijke uitspraak wordt vernietigd, zullen de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen van deze voorwaarden die nietig zijn of vernietigd worden, overleg plegen teneinde een vervangende regeling te treffen in de geest van de tussen partijen gesloten Overeenkomst.
- 19.2 Op alle Offertes en Overeenkomsten waarop deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard, is Nederlands recht van toepassing.
- 19.3 Alle geschillen, voortvloeiende uit de Overeenkomst, worden bij uitsluiting beslecht door de bevoegde rechter, locatie te Leiden, tenzij een dwingendrechtelijke Nederlandse wetsbepaling zich hiertegen verzet.

Versie januari 2026