

# Algemene voorwaarden van De Huizendokter

## Artikel 1 Uitvoering opdracht

1. De Huizendokter zal de opdracht naar beste weten en kunnen vervullen met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving. Hij staat de opdrachtgever daarbij als adviseur terzijde.
2. De opdrachtgever verschaft de Huizendokter alle hem ter beschikking staande informatie die nodig is voor de uitvoering van de opdracht. De Huizendokter kan uitgaan van de volledigheid en juistheid van de verstrekte informatie, tenzij duidelijk is dat nader onderzoek naar de juistheid van die informatie geboden is.
3. De opdrachtgever zal zonder voorafgaand overleg met de Huizendokter geen derden inschakelen wanneer dat van invloed zou kunnen zijn op het vervullen van de opdracht door de Huizendokter.
4. Indien het voor een goede uitvoering van de opdracht nodig is om één of meer adviseurs in te schakelen, overleggen partijen wie dat zal/zullen moeten zijn en welke werkzaamheden aan die adviseur(s) moeten worden opgedragen. De opdrachtgever geeft vervolgens opdracht aan die adviseur(s), tenzij partijen anders overeenkomen.
5. Indien voor de door de Huizendokter te verrichten werkzaamheden termijnen zijn overeengekomen, dan staat de Huizendokter er voor in dat de werkzaamheden binnen die respectieve termijnen zullen worden uitgevoerd, één en ander onverminderd het bepaalde in artikel 6.

## Artikel 2 Advieskosten

1. Partijen leggen in de overeenkomst vast op welke wijze de advieskosten, zijnde het honorarium, de toezichtkosten en de bijkomende kosten, zijn geregeld:
  - a. op basis van de door de Huizendokter bestede tijd tegen een van tevoren afgesproken uurtarief;
  - b. door een vast bedrag, al dan niet gerelateerd aan de bouwkosten;
  - c. naar enig andere tussen partijen overeengekomen maatstaf.
2. De opdrachtgever dient de Huizendokter naast de advieskosten een vergoeding te betalen voor (meer) werkzaamheden als gevolg van onder meer:
  - a. na aanvang van de werkzaamheden gewijzigde wet- en regelgeving;
  - b. door de opdrachtgever verlangde wijzigingen.
3. De Huizendokter zal de opdrachtgever vooraf inlichten omtrent deze wijzigingen en de daaraan verbonden kosten.
4. Niet in de advieskosten inbegrepen zijn de kosten die de Huizendokter maakt bij de vervulling van de opdracht, waaronder kopieer-, reis- en verblijf- kosten. De opdrachtgever dient deze kosten afzonderlijk te vergoeden tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

## Artikel 3 Betaling

1. De Huizendokter declareert de advieskosten per fase naar de stand van zijn werkzaamheden en de kosten met een tussentijd van minstens één maand, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
2. Betaling van een declaratie dient plaats te vinden binnen een maand na verzending van die declaratie.
3. Bij gebreke van tijdige betaling is de opdrachtgever in verzuim zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist. De Huizendokter is gerechtigd met ingang van de vervaldatum de wettelijke rente over het niet betaalde bedrag in rekening te brengen.

4. Indien de opdrachtgever een factuur niet tijdig betaalt, is de Huizendokter gerechtigd de uitvoering van de opdracht op te schorten mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen zeven dagen te betalen en die betaling is uitgebleven.
5. Indien de architect tot invordering overgaat zijn de daaraan verbonden kosten voor rekening van de opdrachtgever. De opdrachtgever die in gebreke is met de tijdige betaling van een declaratie is niet bevoegd de door de Huizendokter reeds aan hem verstrekte ontwerpen, schetsen en dergelijke te gebruiken.

#### Artikel 4 Gebruik ontwerp (alleen van toepassing op architectenwerkzaamheden)

1. De opdrachtgever heeft, mits hij aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, het recht het ontwerp uit te voeren.
2. Het is de opdrachtgever niet toegestaan af te wijken van een ontwerp dan wel wijzigingen daarop aan te brengen dan in overleg met de Huizendokter.
3. Het is de opdrachtgever niet toegestaan het uitgevoerde ontwerp geheel of gedeeltelijk te herhalen zonder voorafgaande toestemming van de Huizendokter. De Huizendokter kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, waaronder de betaling van een redelijke vergoeding. De Huizendokter zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.

#### Artikel 5 Voortijdige beëindiging opdracht

1. De opdrachtgever kan te allen tijde de opdracht opzeggen. De Huizendokter kan de opdracht uitsluitend ingeval van gewichtige redenen opzeggen. De opzegging dient schriftelijk te geschieden en onder vermelding van de reden(en) van opzegging en het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
2. Indien de opdracht wordt opgezegd, wordt afgerekend naar de stand van het werk op het moment van de opzegging. De opdrachtgever dient de Huizendokter de tot dan toe gemaakte kosten te vergoeden.
3. Indien de opdracht wordt opgezegd, mag de opdrachtgever het tot dan toe vervaardigde ontwerp niet realiseren dan na voorafgaande toestemming van de Huizendokter. De Huizendokter zal zijn toestemming niet onthouden wanneer dat in strijd zou zijn met de gerechtvaardigde belangen van de opdrachtgever.
4. **Voor bouwkundige- en energieadviezen** wordt de volgende vergoeding gehanteerd:
  - a. Bij opzegging tot 24 uur voor de opname worden geen kosten gerekend.
  - b. Bij opzegging binnen 24 uur voor de opname tot 5 kalenderdagen na dat de opname heft plaatsgevonden wordt een bedrag van 180 € incl. btw in rekening gebracht.
  - c. Bij een opzegging later dan 5 kalenderdagen na de opname wordt het volledige bedrag in rekening gebracht.

#### Artikel 6 Vertraging bij de uitvoering van de opdracht

1. Indien de uitvoering van de opdracht wordt vertraagd of onderbroken door omstandigheden die de Huizendokter niet kunnen worden verweten, is de opdrachtgever gehouden de Huizendokter diens kosten die daarvan het gevolg zijn te vergoeden. De Huizendokter dient de kosten/schade zo veel mogelijk te beperken.
2. Duurt de in lid 1 bedoelde vertraging of onderbreking langer dan drie maanden, dan zal de Huizendokter, zodra dat mogelijk is, de opdrachtgever laten weten op welke termijn hij de uitvoering van de opdracht zal hervatten. De Huizendokter zal daarbij rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de opdrachtgever.

## Artikel 7 Aansprakelijkheid

1. De Huizendokter is jegens de opdrachtgever alleen aansprakelijk voor de directe schade die deze lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming door de Huizendokter in de nakoming van zijn verplichtingen.
2. Onder een toerekenbare tekortkoming wordt voor de lezing van dit artikel verstaan: een tekortkoming die een goed en zorgvuldig handelend architect onder de desbetreffende omstandigheden en met inachtneming van normale oplettendheid en met de voor de opdracht vereiste vakkennis en middelen uitgerust, heeft kunnen en behoren te vermijden.
3. Indien de opdrachtgever van mening is dat de Huizendokter is tekort geschoten in de nakoming van zijn verplichtingen, stelt hij deze schriftelijk aansprakelijk en stelt hem in de gelegenheid die tekortkoming(en) op eigen kosten op te heffen dan wel de gegeven adviezen aan te passen.
4. **Architecten opdracht:**
  - a. Per architecten opdracht is de door de Huizendokter te vergoeden schade beperkt tot € 75.000 of indien de advieskosten hoger zijn dan € 75.000 een bedrag gelijk aan de advieskosten met een maximum van € 1.000.000.
  - b. De aansprakelijkheid van de Huizendokter vervalt voor architectenwerkzaamheden na verloop van vijf jaar vanaf de dag waarop de einddeclaratie is verzonden of de opdracht door opzegging is geëindigd.
5. **Bouwkundige en duurzaamheidsadviezen:**
  - a. Voor deze diensten is de aansprakelijkheid beperkt tot de hoogte van de overeengekomen advieskosten.
  - b. De besparingskansen, labelstappen en mogelijke maatregelen die in de energieadviezen worden genoemd zijn slechts bedoeld als een indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend nog aanspraken op worden gemaakt.
  - c. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen is de bouwkundige opname ten alle tijden een visuele inspectie en een momentopname. De non-destructieve wijze van deze opname heeft zijn beperkingen. Voor gebreken die niet waarneembaar waren op het moment van het onderzoek of voor gebreken in gebouwdelen die niet zijn geïnspecteerd is de Huizendokter niet aansprakelijk.
  - d. Ingewonnen informatie valt buiten de verantwoordelijkheid van de Huizendokter.
  - e. De aansprakelijkheid voor bouwkundig- en duurzaamheidsadviezen vervalt na verloop van 6 maanden vanaf de dag dat de rapportage is opgeleverd.

## Artikel 8 Geschillen

1. Verschillen van mening tussen opdrachtgever en Huizendokter zullen zoveel mogelijk langs minnelijke weg worden opgelost.
2. Alle geschillen - daaronder inbegrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van deze opdracht tussen opdrachtgever en architect mochten ontstaan, worden beslecht door de burgerlijke rechter.
3. Op de overeenkomst tussen partijen is Nederlands recht van toepassing.

## Artikel 9 Depot

1. Deze algemene voorwaarden komen voor architectenwerkzaamheden overeen met de Rechtsverhouding consument – architect CR 2006, welke verkort wordt aangehaald als 'CR 2006'. De CR 2006 is op 1 augustus 2006 gedeponneerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 109/2006.