

**ALGEMENE VOORWAARDEN VAN VOF WARMHUS.**

**GEVESTIGD OP DE ALETTA JACOBSHAGE 11 8302 ZZ EMMELOORD.**

**A. ALGEMEEN**

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op offertes van Warmhus en op alle overeenkomsten die Warmhus sluit met een wederpartij, tenzij partijen schriftelijk van deze voorwaarden zijn afgeweken.
2. Bij aanvaarding door Warmhus van een aanbod wordt de toepasselijkheid van voorwaarden van de wederpartij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
3. Eventuele afwijkingen van deze voorwaarden, overeengekomen met werknemers van Warmhus, zijn niet geldig. De afwijkingen dienen expliciet schriftelijk te worden goedgekeurd door de directie van Warmhus of door werknemers van Warmhus, die tot procuratie bevoegd zijn.
4. Offerte: Al onze offertes zijn vrijblijvend.
5. Overeenkomsten: Een overeenkomst is eerst tot stand gekomen wanneer wij een opdracht schriftelijk hebben bevestigd of daaraan daadwerkelijk uitvoering hebben gegeven.
6. Prijzen : Onze prijzen zijn de prijzen die gelden ten tijde van de levering van de zaken. Indien na tot stand komen van de overeenkomst en voor de levering één van de kostprijsfactoren van Warmhus is gestegen, zal Warmhus een met de kostprijsstijging overeenkomende hogere verkoopprijs in rekening brengen.

**B. INKOOPBEPALINGEN**

**1. INKOOPBEPALINGEN**

De wederpartij is verplicht de opdrachten binnen de overeengekomen termijn (en) uit te voeren. Indien de opdracht geheel of gedeeltelijk vervoegd wordt uitgevoerd, waartoe voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Warmhus is vereist, zal de betaling evenwel plaatsvinden alsof de oorspronkelijk overeengekomen termijn (en) werd (en) aangehouden.

**2. GARANTIE**

De wederpartij garandeert, dat alle geleverde zaken geschikt zijn voor het doel, waarvoor zij zijn bestemd, indien deze bestemming hem is medegedeeld of anderszins redelijker wijze bekend kan zijn, alsmede dat zij conform de overeengekomen specificatie en goedgekeurde monsters zijn. Indien de order omvat installatie, montage, assemblage, inbedrijfstelling of andere door de wederpartij uit te voeren werkzaamheden, garandeert wederpartij dat de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd overeenkomstig de overeengekomen vereisten en dat het blijkens de order beoogde resultaat zal worden bereikt.

### 3. VRIJWARING

De wederpartij vrijwaart Warmhus uitdrukkelijk tegen alle aanspraken van derden terzake schending van door derden gepretendeerd octrooirecht, auteursrecht of enig ander industrieel of intellectueel eigendomsrecht verband houdend met het geleverde. Voorts vrijwaart de wederpartij Warmhus tegen aanspraken uit hoofde van productaansprakelijkheid.

### 4. KEUZERECHT

Indien de wederpartij niet tijdig of niet conform het overeengekomen presteert, heeft Warmhus naar haar keuze het recht om:

- a) De wederpartij in de gelegenheid te stellen om alsnog binnen een door Warmhus te bepalen termijn aan zijn verplichtingen te voldoen.
- b) De order, naar keuze van Warmhus, geheel of gedeeltelijk te annuleren zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst.

Het bovenstaande laat onverlet het recht van Warmhus op vergoeding van alle uit de wanprestatie voortvloeiende schade.

## C. VERKOOP- EN BETALINGSVOORWAARDEN

### AUTEURSRECHTEN

1. Warmhus behoudt zich het auteursrecht voor van alle aan wederpartij verstrekte ontwerpen, afbeeldingen en tekeningen, schetsen en offertes. Deze stukken blijven eigendom van Warmhus en mogen zonder haar uitdrukkelijke toestemming niet anders worden gebruikt dan ten behoeve van een bouwwerk met toepassing van een door Warmhus aan der wederpartij verkocht en geleverd (woning)pakket.
2. Bij overtreding van laatstgenoemd lid zal de wederpartij aan Warmhus een niet voor mindering vatbare boete verschuldigd zijn ter grootte 20 % van de eventuele bouwsom bij realisering van het getekende bouwwerk, onverminderd de verplichting van de wederpartij de dientengevolge bij Warmhus ontstane schade te vergoeden.
3. Gegevens in drukwerken verstrekt door Warmhus zijn aan wijzigingen onderhevig zonder voorafgaand bericht.

### 4. VERANTWOORDELIJKHEID VOOR ONTWERPEN EN AANGENOMEN WERK

- a) Warmhus is jegens de wederpartij aansprakelijk voor schade die de laatste lijdt ten gevolge van door haar gemaakte fouten in ontwerpen en tekeningen. Deze aansprakelijkheid voor schade is beperkt tot het honorarium c.a. voor gemaakte ontwerpen en tekeningen.
- b) Warmhus aanvaardt geen verantwoordelijkheid voor een door of namens koper door derden uitgewerkt ontwerp. Warmhus aanvaardt nimmer enige verantwoordelijkheid voor onderdelen, die de koper zelf ter beschikking stelt. Geen aansprakelijkheid aanvaardt Warmhus tevens voor werkzaamheden verricht door personeel van opdrachtgever of derden.

- c) Warmhus aanvaardt voorts geen enkele verantwoordelijkheid voor het ontbreken van enige van overheidswege m.b.t. de bouw van het object benodigde vergunningen en/of ontheffingen. Aanpassingen aan de woning om te voldoen aan specifieke Nederlandse keurmerken en certificering hiervan, zijn voor kosten van de opdrachtgever. Wanneer de montage van de door Warmhus geleverde zaken door een derde, al dan niet door bemiddeling van Warmhus, wordt uitgevoerd, dan is Warmhus niet aansprakelijk voor gebreken aan het uitgevoerde werk. Evenmin is Warmhus aansprakelijk voor schade die door of tijdens de uitvoering van het werk of montage van door Warmhus geleverde zaken aan het perceel wordt toegebracht.
- d) De wederpartij verbindt Warmhus te zullen vrijwaren tegen elke aanspraak van derden tot vergoeding van middellijk of onmiddellijk geleden schade jegens Warmhus terzake van door de eerste ter beschikking gestelde en door Warmhus uitgewerkte/vertekende schetsen en/of tekeningen. De wederpartij is aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende kosten.
- e) Wijzigingen op initiatief van Warmhus
- Warmhus is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.
- Warmhus zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, registreren op een lijst die op de bouwplaats ter inzage van de opdrachtgever zal liggen.
- f) Wijzigingen in opdracht van de opdrachtgever
- 1) De opdrachtgever kan Warmhus verzoeken wijzigingen in afwijking van de tekening of de technische omschrijving aan te brengen.
- 2) Warmhus is gerechtigd een zodanig verzoek van de hand te wijzen, indien naar zijn oordeel:
- a) gezien het stadium van de bouw de gevraagde wijziging ongewenst is te achten;
  - b) die wijziging strijdig is met de opzet van het bouwplan of met de normen waaraan de woning moet voldoen.
  - c) Doet zich geen der gevallen in het vorig lid van dit artikel vermeld voor, dan verstrekt Warmhus binnen drie weken na het verzoek schriftelijk opgave van de prijs van de verzochte wijziging en het tijdstip van betaling daarvan, alsmede mededeling omtrent de eventuele consequenties die deze wijziging ten aanzien van de subsidie kan hebben, en, indien daartoe aanleiding is, opgave van het aantal werkbare werkdagen waarmee de termijn voor oplevering daardoor zal worden verlengd. De wijziging maakt deel uit van het bouwplan, indien de opdrachtgever binnen een week na ontvangst van de opgave zich schriftelijk daarmee akkoord verklaart. De eventuele uit het bijwerk voortkomende verlenging van de termijn voor oplevering is voor risico van de opdrachtgever.
  - d) Het is de opdrachtgever niet toegestaan vóór de oplevering bijwerk of wijzigingen door derden te doen uitvoeren, dan na verkregen toestemming van Warmhus.

## 5 HEFFINGEN EN BELASTINGEN

Indien na het tot stand komen ener koopovereenkomst lonen, sociale lasten, belastingen, invoerrechten of andere lasten van overheidswege worden verhoogd of ingevoerd, zullen de prijzen van de zaken dienovereenkomstig worden verhoogd.

## 6 PRIJZEN

- a) Indien niet uitdrukkelijk anders vermeld, gelden prijzen voor levering franco bouwplaats, exclusief kosten afladen, alsmede kosten voor hef- hijsmateriaal bij bouwwerkzaamheden.
- b) Bij levering franco is Warmhus verplicht de zaken te vervoeren tot waar het voertuig over een behoorlijk berijdbaar (gemaakt) terrein kan komen zodat wederpartij de levering kan lossen. Blijft de wederpartij hiermede in gebreke, dan komen de daardoor ontstane kosten voor zijn rekening.
- c) Zowel bij levering franco als niet franco heeft Warmhus de keuze van vervoermiddel.

## 7 LEVERING

- a) Door Warmhus opgegeven levertijden zullen nimmer te beschouwen zijn als fatale termijnen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
- b.) Vertraging in de aflevering, voor zover deze binnen redelijke grenzen blijft, zal voor de wederpartij geen aanleiding kunnen zijn tot ontbinding van de koopovereenkomst over te gaan.
- c) In geval de opgegeven levertijd c.q. aflevering ernstig wordt vertraagd, is Warmhus slechts aansprakelijk, indien deze vertraging is ontstaan ten gevolge van opzet of grove schuld van haar bestuurders of leidinggevende ondergeschikten. Als dan is de aansprakelijkheid van Warmhus beperkt tot de waarde van de te leveren zaken. Warmhus is niet aansprakelijk voor gederfde winst of stagnatieschade bij de wederpartij.

## 8 RISICO TIJDENS DE BOUW EN VERZEKERING

- a) Bij franco levering reizen de zaken voor rekening en risico van Warmhus , terwijl zij in alle overige gevallen voor rekening en risico van de wederpartij reizen.
- b) Vanaf het ogenblik van levering op het adres van de wederpartij komen materialen geheel voor rekening en risico van de wederpartij. Als tijdstip van levering wordt tevens beschouwd het tijdstip waarop Warmhus schriftelijk verklaart de betreffende zaken ter beschikking van de wederpartij te houden. De wederpartij is verplicht zich deugdelijk tegen iedere schade aansprakelijkheid met betrekking tot de zaken te verzekeren, ook al behoren de betreffende zaken krachtens het na te melden eigendomsvoorbehoud nog in eigendom toe aan Warmhus .
- c). Gedurende de (af)bouw blijft de onroerende zaak voor risico van Warmhus. Warmhus is verplicht de opstallen tot oplevering genoegzaam verzekerd te houden. Hij is verplicht op verzoek van de opdrachtgever de polis van deze verzekering en een bewijs dat de premie is betaald aan de notaris over te leggen.

d). Warmhus vrijwaart de opdrachtgever voor aanspraken van derden wegens schade die tijdens de bouw aan derden mocht worden toegebracht door handelen of nalaten van Warmhus, van personen voor wie hij aansprakelijk is of die in zijn opdracht de bouw of een onderdeel daarvan uitvoeren.

e) Overgang risico naar de opdrachtgever . Op de dag waarop de opdrachtgever de sleutels van de woning in ontvangst heeft genomen dan wel de woning in gebruik heeft genomen, gaan -onverminderd de verplichtingen van Warmhus uit hoofde van de aannemingsovereenkomst- alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de opdrachtgever.

## 9 RECLAME

a) De wederpartij dient binnen veertien dagen na ontvangst Warmhus schriftelijk in kennis te stellen van eventuele onvolkomenheden, manco's of beschadiging der geleverde ontwerpen en zaken, na het verstrijken van deze termijn vervalt ieder vorderingsrecht terzake.

b) Geen reclames worden geaccepteerd m.b.t. zaken, welke reeds geheel of gedeeltelijk zijn verwerkt.

c) Indien naar de mening van Warmhus enige reclame gegrond is, zal zij slechts gehouden zijn hetzij een billijke schadevergoeding te betalen van ten hoogste de factuurwaarde van het gereclameerde deel der geleverde zaken, hetzij de zaken te vervangen na terugzending van de oorspronkelijke geleverde zaken. Tot enige verdere schadevergoeding, in het bijzonder tot vergoeding van indirecte schade c.q. bedrijfsschade is Warmhus niet verplicht.

d) Ook in het geval van tijdige reclame blijft de verplichting van de wederpartij tot betaling en afname van de gedane bestellingen bestaan, onverlet haar bevoegdheid zich op een wettelijke opschorting recht te beroepen ten aanzien van het betwiste gedeelte van de vordering.

## 10 AANSPRAKELIJKHEID

a) Voor geleverde zaken is Warmhus uitsluitend op de navolgende wijze aansprakelijk. Warmhus is verplicht zaken af te leveren die aan de overeenkomst beantwoorden, ingeval van door Warmhus verstrekte garantie is Warmhus aansprakelijk voor zover dit volgt uit de gegeven garantie. Warmhus is slechts aansprakelijk voor schade als gevolg van opzet of grove schuld van bestuurders van Warmhus of leidinggevende ondergeschikten. Warmhus aanvaardt alsdan aansprakelijkheid indien en voor zover deze door haar Aansprakelijkheid verzekering voor Bedrijven wordt gedekt, ten belope van het door de verzekeraar uit te keren bedrag. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid beperkt tot het factuurbedrag, de aansprakelijkheid voor gedeelde winst en/of stagnatieschade is beperkt tot de helft van het factuurbedrag, de wederpartij vrijwaart Warmhus volledig tegen alle aanspraken van derden, aanspraken uit hoofde van productaansprakelijkheid daaronder begrepen.

b) Bij toerekenbare niet levering is Warmhus maximaal gehouden tot vergoeding van de schade tot de helft van het factuurbedrag.

c) Door Warmhus gegeven garanties strekken zich niet verder uit dan de garanties door de fabrikant aan Warmhus gegeven.

## 11 OVERMACHT

Indien Warmhus één of meerdere van haar verplichtingen niet kan nakomen als gevolg van omstandigheden die buiten haar schuld liggen en evenmin op grond van de wet, een door Warmhus gegeven garantie, of de verkeerde opvatting, aan Warmhus kan worden toegerekend, is Warmhus niet aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade. In geval van overmacht is Warmhus te harer keuze gerechtigd hetzij de levertijd met de duur van de belemmering te verlengen, hetzij de overeenkomst voor zover deze door de belemmeringen getroffen wordt, te annuleren.

## 12 BETALING

a) Bij het sluiten van de overeenkomst dient de wederpartij, naar genoegen van Warmhus, zekerheid te stellen gelijk aan de grootte van het factuurbedrag inclusief B.T.W.

Voor het geval Warmhus een bankgarantie stelt in plaats van het depot, dient deze bankgarantie te zijn afgegeven door een te goeder naam bekend staande en in Nederland gevestigde financiële instelling en dient deze aan te vangen per de datum van het contract verlengd met de wettelijke bedenktijd, onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren totdat:

- drie maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering, tenzij de opdrachtgever de notaris voordien schriftelijk mededeelt dat hij van de in artikel 6:262 BW toegekende bevoegdheid wenst gebruik te maken. In dat geval deelt de opdrachtgever aan de bank tevens mee tot welk bedrag de bankgarantie moet worden gehandhaafd;

- Warmhus schriftelijk instemt met het vervallen van de bankgarantie;

- of bij een uitspraak die partijen bindt, is beslist dat de bankgarantie niet of niet langer gerechtvaardigd is. Warmhus kan de bankgarantie alleen uitwinnen op basis van een beslissing die partijen bindt.

b) Betaling van het factuurbedrag dient uiterlijk te geschieden op de dag der aflevering van de zaken.

c) In geval van niet tijdige betaling is aan Warmhus rente verschuldigd, berekend over het factuurbedrag, van 2,5% per jaar boven het promesse disconto van de Nederlandse bank, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.

d) Is de wederpartij in gebreke met het nakomen van één of meer van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor zijn rekening. In ieder geval is de wederpartij verschuldigd:

over de eerste € 2.500,-15% over het meerdere tot € 5.000,-10% over het meerdere tot €10.000,-8% over het meerdere.

Indien Warmhus aantoonbaar hogere kosten te hebben gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, dient de wederpartij ook deze kosten te vergoeden.

## 13 EIGENDOMSVOORBEHOUD

- a) De door Warmhus geleverde zaken blijven haar eigendom in de navolgende gevallen: wederpartij heeft de geleverde zaken niet of nog niet geheel betaald; de vorderingen van Warmhus op de wederpartij, inclusief schadevergoeding,
- b) rente en boete, terzake niet nakoming van een overeenkomst die Warmhus tot levering van zaken verplicht, is door de laatste niet of nog niet geheel betaald; de wederpartij heeft de door Warmhus verrichte of te verrichten bijkomende diensten niet betaald tot welke Warmhus verplicht is krachtens de overeenkomst die tot het leveren van zaken verplicht.
- c) De door Warmhus geleverde zaken, die krachtens lid a onder het eigendomsvoorbehoud vallen, mogen slechts in het kader van de normale bedrijfsuitoefening van de wederpartij worden doorverkocht.
- d) Indien de wederpartij zijn verplichtingen niet nakomt of er gegronde vrees bestaat dat hij zulks niet zal doen is Warmhus gerechtigd geleverde zaken waarop het in lid a bedoelde eigendomsvoorbehoud rust bij de wederpartij of derden, die de zaak voor de wederpartij houden, weg te halen of te doen weghalen. De wederpartij is verplicht hiertoe alle medewerking te verschaffen op straffe van een boete van 10% van het door hem verschuldigde per dag, minimum van € 225,-.
- e) Indien derden enig recht op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken willen vestigen/gelden, is de wederpartij verplicht Warmhus hiervan zo snel als redelijkerwijs verwacht mag worden op de hoogte te stellen.
- f) De wederpartij verplicht zijn binnen redelijke grenzen medewerking te verlenen bij alle maatregelen die Warmhus ter bescherming van haar eigendomsrecht met betrekking tot de zaken wil treffen.

## 14 AANLEG EN GEBRUIK NUTSLEIDINGEN

- a) Bij de uitvoering van zijn opdracht moet Warmhus medewerking verlenen aan, dan wel gelegenheid geven tot het treffen en/of aanbrengen van voorzieningen van algemeen nut door, dan wel op aanwijzing van de al dan niet openbare nutsbedrijven, voor de voorziening van elektrische energie, gas, water en telefoonaansluitingen en dergelijke. De opdrachtgever is verplicht de aanwezigheid van deze voorzieningen te dulden.
- b) De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, gas, water en riolering zijn NIET in de koop-/aanneemsom begrepen.
- c) De kosten van gebruik van gas, water en elektriciteit zijn voor rekening van de opdrachtgever.

## 15 HERSTEL TEKORTKOMINGEN

- a) Warmhus verbindt zich de eventuele tekortkomingen onverwijld, maar uiterlijk binnen drie maanden na de datum van oplevering te herstellen. In verband met de weersomstandigheden niet onverwijld uit te voeren werkzaamheden zullen zo spoedig mogelijk, wanneer de weersomstandigheden het toelaten, worden voltooid.

b) In geval van uiterlijke onvolkomenheden welke het gevolg zijn van aard en hoedanigheid van gebruikte materialen (bijvoorbeeld krimpscheuren) ontleent de opdrachtgever daaraan geen grond voor verhaal, tenzij die onvolkomenheden het gevolg zijn van het gebruik van materiaal van minderwaardige kwaliteit of van ondeskundig gebruik of ondeskundige toepassing van materialen door Warmhus.

## 16 ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE EN AANSPRAKELIJKHEID VAN WARMHUS

a) Warmhus garandeert de woning gedurende zes maanden na de datum van oplevering tegen daarin aan de dag getreden tekortkomingen. Klachten dient de opdrachtgever binnen genoemde garantieperiode schriftelijk aan Warmhus kenbaar te maken, in welk geval Warmhus onverwijld zal overgaan tot het nodige herstel. Het in artikel 15 lid a bepaalde is alsdan van overeenkomstige toepassing.

b) Na de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode is Warmhus niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan de woning,

c) tenzij sprake is van een niet door Warmhus aan de opdrachtgever schriftelijk kenbaar gemaakte afwijking van de technische omschrijving en/of tekeningen en/of eventuele staten van wijziging waardoor de opdrachtgever schade lijdt. Indien nakoming in redelijkheid niet meer van Warmhus verlangd kan worden heeft de opdrachtgever recht op schadevergoeding. De opdrachtgever zal de tekortkoming binnen redelijke periode na de ontdekking aan Warmhus mededelen;

1) tenzij de woning of enig onderdeel daarvan een ernstig gebrek heeft;

2) tenzij de woning of enig onderdeel daarvan een verborgen gebrek bevat en aan Warmhus van zodanig verborgen gebrek binnen een redelijke periode na de ontdekking mededeling is gedaan;

3) Een gebrek is slechts als ernstig gebrek als bedoeld in lid 2 van dit artikel onder b aan te merken, indien het de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij de woning ongeschikt maakt voor zijn bestemming.

4) Een gebrek als bedoeld in lid 1 van dit artikel onder 2 is slechts dan als verborgen gebrek aan te merken, indien het door de opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder dan het tijdstip van de ontdekking onderkend had kunnen worden.

5) De rechtsvordering uit hoofde van een ernstig gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twintig jaren na de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode.

6) De rechtsvordering uit hoofde van een verborgen gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode, onverminderd het bepaalde in lid 5 van dit artikel.

## 17 BEËINDIGING OF OPZEGGING

Beëindiging of opzegging van de overeenkomst op grond van de artikelen 7:763 respectievelijk 7:764 lid 1 BW is uitgesloten .



## 18 INGEBRUIKNEMING VÓÓR OPLEVERING

- a) De opdrachtgever is niet gerechtigd de woning voor de oplevering en voordat de opeisbaar geworden door hem verschuldigde betalingen hebben plaatsgehad, in gebruik te nemen of te doen nemen behoudens schriftelijke toestemming van Warmhus. Bij overtreding is de opdrachtgever voor elke dag dat de overtreding voortduurt aan Warmhus een vergoeding verschuldigd van drie/tiende promille van de aanneemsom zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling is vereist.
- c) Voordat de woning aan de opdrachtgever is opgeleverd, kan hij de voor hem uit de overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen slechts aan een derde overdragen, indien Warmhus deze derde als opdrachtgever aanvaardt en tussen de opdrachtgever en de derde een akte wordt opgemaakt. Een dergelijke contractoverneming heeft de in de wet geregelde gevolgen (artikel 6:159 BW).

## 19 ONTBINDING VAN DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

- a) Indien een der partijen ook na schriftelijke sommatie in gebreke blijft mede te werken aan het verlijden van de akte van levering, terwijl de andere partij aan zijn verplichtingen heeft voldaan, is de nalatige partij aan de andere partij als boete een bedrag verschuldigd gelijk aan tien procent van de koop/aanneemsom, onverminderd het recht van de niet-nalatige partij de ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst in te roepen of nakoming te verlangen en onverminderd diens recht op aanvullende schadevergoeding.

Het intropen van de ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.

- b) Indien een der partijen in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen of indien reeds vóór de oplevering waarschijnlijk wordt, dat een der partijen niet aan zijn verplichtingen zal voldoen of in de nakoming van de koop-/aannemingsovereenkomst ernstig te kort zal schieten, zal de andere partij het recht hebben de ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst in te roepen of te vorderen.
- c) Indien op grond van lid 2 van dit artikel de ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt gevorderd en bedoelde vordering wordt toegewezen, bepalen de ingevolge de koop-/aannemingsovereenkomst benoemde scheidslieden de gevolgen daarvan. Zij kunnen de ontbinding doen afhangen van door hen te stellen voorwaarden en indien daartoe gronden aanwezig zijn en zulks gevorderd is, de partij waartegen de ontbinding wordt uitgesproken veroordelen tot schadevergoeding.

## 20 BANKGARANTIE

Indien de opdrachtgever in plaats van een waarborgsom tot nakoming van zijn verplichtingen een schriftelijke bankgarantie jegens Warmhus doet stellen tot hetzelfde bedrag als genoemd in artikel 4 lid 1 van de koop-/aannemingsovereenkomst, dient deze bankgarantie:

- a. tijdig aan Warmhus ter hand gesteld te worden;
- b. onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren tot de oplevering;
- c. afgegeven te zijn door een te goeder naam bekend staande in Nederland gevestigde financiële instelling;
- d. de clausule te bevatten dat bij in gebreke blijven van de opdrachtgever om de aannemingstermijnen te betalen de desbetreffende financiële instelling op eerste verzoek van Warmhus het bedrag van de garantie dan wel een evenredig deel daarvan aan Warmhus zal overmaken. Dit bedrag strekt alsdan in mindering op de openstaande aanneemsom.

---

#### D. SLOT

1. Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, tussen de Opdrachtgever en Warmhus mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage conform het Geschillenreglement van de Geschillencommissie Verbouw & Nieuwbouw. De Opdrachtgever heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij de Geschillencommissie Verbouw & Nieuwbouw dan wel de gewone rechter.
2. Indien Warmhus een procedure aanhangig wil maken, moet hij eerst de Opdrachtgever bij aangetekende brief met handtekening retour een termijn van ten minste één (1) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij het geschil wil laten beslechten door de Geschillencommissie Verbouw & Nieuwbouw dan wel de gewone rechter.
3. Warmhus is gebonden aan de door de Opdrachtgever gemaakte keuze. Maakt de Opdrachtgever binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook Warmhus de vrijheid te kiezen voor de Geschillencommissie Verbouw & Nieuwbouw of de gewone rechter.