

## ALGEMENE VOORWAARDEN CAS VASTGOEDONDERHOUD

We ontkomen er niet aan om bepaalde zaken goed te regelen. Dat doen we in deze algemene voorwaarden, die van toepassing zijn op alle Overeenkomsten die je met ons aangaat. Wil je iets weten over jouw verplichtingen, de wijze waarop wij de Overeenkomst uitvoeren of de voorwaarden van betaling? Dat vind je hier allemaal terug.

### 0. Definities

CAS Vastgoedonderhoud:	De eenmanszaak CAS Vastgoedonderhoud, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 88923177, en kantoorhoudende te (5245 CZ) Rosmalen aan het adres Mahonie nr. 24.
Wederpartij:	de partij die een Overeenkomst sluit met CAS Vastgoedonderhoud of aan wie CAS Vastgoedonderhoud een offerte heeft uitgebracht.
Consument:	een natuurlijk persoon die niet handelt voor doeleinden die verband houden met zijn/haar handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit.
Meer- en minderwerk:	door de Wederpartij gewenste toevoegingen aan of vermindering van het overeengekomen werk die leiden tot bijbetaling boven of inhouding op de overeengekomen aanneemsom.
Overeenkomst:	iedere mondelinge of schriftelijke overeenkomst die tussen CAS Vastgoedonderhoud en de Wederpartij tot stand komt, elke wijziging of aanvulling daarop, en alle handelingen ter voorbereiding en/of uitvoering van die overeenkomst.
Partijen:	CAS Vastgoedonderhoud en de Wederpartij samen.

wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen te worden geretourneerd aan CAS Vastgoedonderhoud.

### 3. Overeenkomst

**3.1** Een Overeenkomst tussen Partijen komt uitsluitend tot stand op het moment dat de Wederpartij het aanbod van CAS Vastgoedonderhoud ongewijzigd accepteert, of als CAS Vastgoedonderhoud een opdracht schriftelijk bevestigt, of geheel of gedeeltelijk aan de opdracht uitvoering heeft gegeven.

**3.2** Afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de Overeenkomst die door of namens CAS Vastgoedonderhoud na de totstandkoming van de Overeenkomst zijn gedaan, zijn slechts bindend als deze schriftelijk door CAS Vastgoedonderhoud zijn bevestigd, of als CAS Vastgoedonderhoud al geheel of gedeeltelijk daaraan uitvoering heeft gegeven.

### 4. Herroepingsrecht

**4.1** Een Consument heeft de mogelijkheid om bij koop op afstand de Overeenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden. De Consument dient een herroeping binnen 14 dagen na de dag waarop de Overeenkomst is gesloten, kenbaar te maken.

**4.2** Het herroepingsrecht is niet van toepassing als een Consument uitdrukkelijk vraagt aan CAS Vastgoedonderhoud om binnen de bedenktijd de Overeenkomst uit te voeren. Het herroepingsrecht is ook niet van toepassing op alle overeenkomsten als bedoeld in artikel 6:230p BW, o.a. als er sprake is van dringende herstelwerkzaamheden. De Consument begrijpt dat zodra CAS Vastgoedonderhoud op zijn/haar verzoek begint met het uitvoeren van de Overeenkomst, aan hem/haar geen recht tot ontbinding meer toekomt.

**4.3** Als CAS Vastgoedonderhoud al een gedeelte van de Overeenkomst is nagekomen terwijl de Consument zich op het herroepingsrecht beroept, worden de kosten hiervoor bij de Consument in rekening gebracht.

**4.4** De bewijslast voor het tijdig uiten van de onduidelijke verklaring ligt bij de Consument.

### 5. Prijs en prijswijzigingen

**5.1** Alle geoffreerde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld.

**5.2** Als in de offerte een vaste prijs (aanneemsom) is opgenomen voor de werkzaamheden dan is deze bindend. Als blijkt dat CAS Vastgoedonderhoud korter of langer met de werkzaamheden bezig is, dan is dit geen grond voor verhoging of verlaging van de afgesproken aanneemsom.

**5.3** Als de aanneemsom is gebaseerd op een opgemeten oppervlakte, dan geeft een verschil tussen de opgemeten en de werkelijke grootte van de oppervlakte aan de Wederpartij geen recht tot vermindering van de afgesproken prijs.

**5.4** CAS Vastgoedonderhoud is altijd gerechtigd tot wijziging van de overeengekomen prijs, zonder dat de Wederpartij gerechtigd is om de Overeenkomst om die reden te ontbinden, als de prijsverhoging voortvloeit uit een bevoegdheid of verplichting ingevolge de wet- of regelgeving of het gevolg is van een prijsstijging van het product of andere gronden die bij het aangaan van de Overeenkomst redelijkerwijs niet voorzienbaar waren. Hieronder valt onder andere (maar niet uitsluitend) de situatie dat de ontheffing op het stortingverbod voor bouw- en sloopafval op grond van het Besluit stortplaatsen en stortingverboden afvalstoffen terzake van dakbedekking ingetrokken wordt. Hetzelfde is van toepassing in geval van dakafval of puin.

### 6. Uitvoering werkzaamheden CAS Vastgoedonderhoud

**6.1** Alle werkzaamheden die door of namens CAS Vastgoedonderhoud worden verricht in de uitvoering van de Overeenkomst, worden uitgevoerd naar beste inzicht en vermogen overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap, een en ander op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap. Ten aanzien van de beoogde werkzaamheden is er sprake van een inspanningsverbintenis van CAS Vastgoedonderhoud. CAS Vastgoedonderhoud biedt dus geen garantie voor enig resultaat of verwachtingen.

**6.2** CAS Vastgoedonderhoud heeft het recht om werkzaamheden te laten verrichten door derden. De toepasselijkheid van artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

**6.3** CAS Vastgoedonderhoud bepaalt de wijze waarop en door welke personen de Overeenkomst wordt uitgevoerd, maar neemt daarbij de door de Wederpartij kenbaar gemaakte eisen zoveel mogelijk in acht. CAS Vastgoedonderhoud behoudt zich het recht voor om personen en/of medewerkers die betrokken zijn bij de uitvoering van de werkzaamheden te vervangen.

**6.4** Tenzij anders overeengekomen, omvat de opdracht van CAS Vastgoedonderhoud nooit:

### 1. Wanneer gelden deze voorwaarden?

**1.1** Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en offertes van CAS Vastgoedonderhoud en op iedere Overeenkomst tussen CAS Vastgoedonderhoud en een Wederpartij.

**1.2** De toepasselijkheid van eventuele andere voorwaarden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. Afwijkingen of aanvullingen van deze voorwaarden zijn alleen mogelijk als CAS Vastgoedonderhoud hierop schriftelijk akkoord heeft gegeven en alleen op het gedeelte van de opdracht waarvoor dit akkoord is gegeven.

**1.3** Als één of meerdere bepalingen van deze voorwaarden ooit geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd worden, dan blijven de overige bepalingen van deze voorwaarden volledig van toepassing. CAS Vastgoedonderhoud zal dan samen met de Wederpartij een nieuwe bepaling overeenkomen, zonder het doel en de strekking van de ongeldige of vernietigde bepaling uit het oog te verliezen.

**1.4** Als CAS Vastgoedonderhoud van een Wederpartij niet steeds een strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, dan betekent dat niet dat de bepalingen van deze voorwaarden niet langer van toepassing zijn, of dat CAS Vastgoedonderhoud het recht zou verliezen om in andere gevallen wel de strikte naleving te verlangen.

### 2. Offertes en aanbiedingen ("offertes")

**2.1** De aard en de omvang van de Overeenkomst wordt bepaald door de in de offerte opgenomen omschrijving van de werkzaamheden.

**2.2** In de offerte wordt altijd een aanneemsom opgegeven. Dat betekent dat er een vast bedrag wordt overeengekomen voor de uit te voeren werkzaamheden, exclusief het meerwerk.

**2.3** Alle offertes van CAS Vastgoedonderhoud zijn vrijblijvend, tenzij in de offerte uitdrukkelijk een termijn voor aanvaarding wordt vermeld. Dat houdt in dat CAS Vastgoedonderhoud het recht heeft om de voorwaarden van de offerte nog te wijzigen.

**2.4** In geval het uitbrengen van een offerte een uitgebreid advies aan de Wederpartij vereist, dan heeft CAS Vastgoedonderhoud het recht om een calculatievergoeding aan de Wederpartij in rekening te brengen. Deze calculatievergoeding wordt gebaseerd op een door CAS Vastgoedonderhoud van tijd tot tijd vast te stellen uurtarief.

**2.5** CAS Vastgoedonderhoud kan niet aan offertes worden gehouden als de Wederpartij redelijkerwijs behoort te begrijpen dat de offerte, of een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.

**2.6** Offertes gelden niet automatisch voor toekomstige overeenkomsten.

**2.7** Als CAS Vastgoedonderhoud in de offerte een samengestelde prijsopgave opneemt, dan kan CAS Vastgoedonderhoud niet verplicht worden om een gedeelte van de Overeenkomst te verrichten tegen een overeenkomstig gedeelte van de samengestelde prijs.

**2.8** CAS Vastgoedonderhoud behoudt altijd alle rechten op de door hem gemaakte plannen, technische omschrijvingen, documenten, afbeeldingen, tekeningen en/of hierop betrekking hebbende informatie en "know-how", zelfs wanneer daarvoor kosten in rekening zijn gebracht. Deze documentatie en informatie mag zonder voorafgaande toestemming van CAS Vastgoedonderhoud niet aan derden worden gegeven, gekopieerd, gereproduceerd of nagemaakt worden. Als er geen opdracht

- het toetsen of de instructies van de Wederpartij voldoen aan wettelijke of kwaliteitsnormen, tenzij het uitvoeren een bepaalde (specifieke) test tussen Partijen is overeengekomen;
- het doen van onderzoek naar het bestaan van intellectuele eigendomsrechten;
- het controleren van de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de door de Wederpartij aangeleverde gegevens en informatie;
- afwerking van stucwerk of schilderwerk of andere soortgelijke afwerkingen.

**6.5** CAS Vastgoedonderhoud heeft het recht om de Overeenkomst in verschillende fases uit te voeren en het uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren. CAS Vastgoedonderhoud kan de uitvoering van de volgende fase opschorten totdat de Wederpartij de resultaten van de daaraan voorafgaande fase heeft goedgekeurd.

**6.6** Als plaats van levering geldt het adres dat de Wederpartij aan CAS Vastgoedonderhoud kenbaar heeft gemaakt.

**6.7** Als Partijen overeenkomen dat de Overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, dan kan het tijdstip van oplevering daardoor worden beïnvloed. CAS Vastgoedonderhoud zal de Wederpartij zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen. Als de wijziging van en/of de aanvulling op de Overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties heeft, dan zal CAS Vastgoedonderhoud de Wederpartij hierover tevoren inlichten.

**6.8** In afwijking van art. 7:757a BW komen CAS Vastgoedonderhoud en de Wederpartij overeen dat CAS Vastgoedonderhoud geen opleverdossier aan de Wederpartij overlegt.

**6.9** In afwijking van artikel 7:754 lid 2 is CAS Vastgoedonderhoud niet verplicht de Wederpartij schriftelijk en/of ondubbelzinnig te waarschuwen voor onjuistheden in de opdracht en/of Overeenkomst.

## **7. Verplichtingen Wederpartij**

**7.1** De Wederpartij zorgt ervoor dat alle gegevens en bescheiden, waarvan CAS Vastgoedonderhoud heeft aangegeven dat deze noodzakelijk zijn voor het correct en tijdig uitvoeren van de Overeenkomst, of waarvan de Wederpartij behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor de correcte uitvoering van de Overeenkomst, tijdig en in de door CAS Vastgoedonderhoud gewenste vorm en wijze aan CAS Vastgoedonderhoud ter beschikking worden gesteld.

**7.2** De Wederpartij is verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan CAS Vastgoedonderhoud ter beschikking gestelde gegevens en bescheiden, ook als deze van of via derden afkomstig zijn.

**7.3** De Wederpartij zal voor zijn/haar eigen rekening zorgdragen voor het verkrijgen van alle vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen die nodig zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst.

**7.4** De Wederpartij verstrekt aan CAS Vastgoedonderhoud vrije toegang en/of doorgang tot de locatie waar de Overeenkomst wordt uitgevoerd. Dat houdt in dat de locatie goed bereikbaar moet zijn voor alle middelen die CAS Vastgoedonderhoud nodig heeft in de uitvoering van de Overeenkomst. De Wederpartij is verplicht om zelf aanwezig te zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden.

**7.5** De Wederpartij stelt CAS Vastgoedonderhoud in de gelegenheid om materialen (voorafgaand aan de werkzaamheden) af te leveren en gaat er mee akkoord dat CAS Vastgoedonderhoud voorzieningen aanbrengt om (brand)veilig te kunnen werken.

**7.6** De Wederpartij dient rekening te houden, en gaat akkoord met, de navolgende randvoorwaarden voor de uitvoering van de Overeenkomst door CAS Vastgoedonderhoud:

- Tijdens en na de werkzaamheden kunnen er grote hoeveelheden stof vrijkomen in de omgeving van het dak. CAS Vastgoedonderhoud is hiervoor niet verantwoordelijk en zal niet gehouden zijn tot enig herstel als gevolg van het vrijgekomen stof;
- De Wederpartij stelt CAS Vastgoedonderhoud in de gelegenheid om, op kosten van de Wederpartij, gebruik te maken van een watervoorziening en twee stroompunten;
- De Wederpartij zal – indien aanwezig – tijdens de werkzaamheden van CAS Vastgoedonderhoud twee parkeerplaatsen direct voor de woning vrijhouden;
- De Wederpartij zorgt ervoor dat CAS Vastgoedonderhoud één of meerdere containers kan plaatsen op de oprit (indien aanwezig) of bij gebreke van een oprit, op een plaats dicht bij de woning;
- De container mag alleen gebruikt worden voor afval dat CAS Vastgoedonderhoud hier ingooit. De Wederpartij is verantwoordelijk voor het toezicht op deze container;
- De Wederpartij zorgt ervoor dat eventueel aanwezige zonnepanelen, dakterrassen, groene daken of andere constructies die bevestigd zijn op het dak, zijn verwijderd vóór het afgesproken tijdstip waarop CAS Vastgoedonderhoud de werkzaamheden zal aanvangen;
- De Wederpartij zorgt ervoor dat de directe omgeving waar de werkzaamheden worden uitgevoerd is afgedekt is en dat er geen voorwerpen aanwezig zijn die beschadigd kunnen raken. Dat geldt in ieder geval voor glazen overkappingen en koepels, maar ook voor alle andere voorwerpen die bij de uitvoering van de werkzaamheden beschadigd kunnen raken. Het risico van niet het voldoende

afdekken en het laten staan van voorwerpen, en dus de beschadiging of het verloren gaan daarvan, komt voor de Wederpartij;

- De Wederpartij stelt de brandgang beschikbaar voor de steigers van CAS Vastgoedonderhoud;
- De Wederpartij is verantwoordelijk voor het afzeilen van het dak bij regen, harde wind of andere weersomstandigheden die kunnen leiden tot schade, ook indien deze weersomstandigheden (pas) optreden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Het risico van niet het voldoende afzeilen van het dak, en alle schade die dientengevolge ontstaat, komt voor de Wederpartij;
- De Wederpartij is bekend met het advies van CAS Vastgoedonderhoud om verouderde lichtkoepels, dakramen en/of opstanden te vervangen voor nieuwe lichtkoepels, dakramen en/of opstanden;
- De Wederpartij is bekend dat de steiger die CAS Vastgoedonderhoud nodig heeft voor de uitvoering van de werkzaamheden met schroeven, bouten of andere bevestigingsmaterialen wordt bevestigd aan of in de gevel van het gebouw van de Wederpartij. Hierdoor ontstaan gaten, die door CAS Vastgoedonderhoud later worden opgevogd. Het risico van deze bevestiging, en de eventuele beschadigingen daardoor aan het gebouw, komen voor rekening van de Wederpartij;
- De Wederpartij is ermee bekend en akkoord dat het afschot van het dak in de onderconstructie (balken of platen) zit. Het afschot van het dak zit dus niet in de nieuwe dakbedekking, tenzij partijen schriftelijk expliciet anders overeenkomen;
- De Wederpartij is ermee bekend en akkoord dat oneffenheden (zoals, maar niet uitsluitend, verzakte gordingen of verzakte dakplaten) die reeds in de onderconstructie aanwezig zijn ook zichtbaar zullen blijven na het aanbrengen van de nieuwe dakbedekking. CAS Vastgoedonderhoud is niet verantwoordelijk voor het aanbrengen van een effen dak;

**7.7** De Wederpartij zorgt ervoor dat alle handelingen die nodig zijn voordat CAS Vastgoedonderhoud zijn werkzaamheden kan verrichten op tijd voltooid zijn.

**7.8** De Wederpartij is gehouden tot afname van de (overeengekomen) zaken op het moment dat deze aan hem/haar ter beschikking worden gesteld. Als de Wederpartij deze afname weigert en/of nalatig is met het verstrekken van instructies die noodzakelijk zijn voor de levering van de (overeengekomen) zaken, dan heeft CAS Vastgoedonderhoud het recht om de zaken op te slaan voor rekening en risico van de Wederpartij.

**7.9** Als de Wederpartij niet, niet-tijdig of niet behoorlijk aan zijn/haar verplichtingen zoals bedoeld in dit artikel heeft voldaan, dan is CAS Vastgoedonderhoud gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten tot het moment dat de Wederpartij wel aan zijn/haar verplichtingen zoals genoemd in dit artikel heeft voldaan. Als CAS Vastgoedonderhoud als gevolg hiervan kosten moet maken, door o.a. het uitstellen van de werkzaamheden of omdat zij extra werkzaamheden uitvoert, dan komen deze kosten voor rekening van de Wederpartij. Deze kosten zullen in dat geval op basis van nacalculatie door CAS Vastgoedonderhoud aan de Wederpartij in rekening worden gebracht.

## **8. Overmacht**

**8.1** CAS Vastgoedonderhoud is niet gehouden om een verplichting uit de Overeenkomst na te komen als er sprake is van overmacht (artikel 6:75 BW).

**8.2** Naast het bepaalde in de wet en jurisprudentie, wordt onder overmacht verstaan: alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of onvoorzien, waarop CAS Vastgoedonderhoud geen invloed kan uitoefenen, maar waardoor CAS Vastgoedonderhoud niet in staat is om de verplichtingen uit de Overeenkomst na te komen. Dit omvat ook de situatie dat er sprake is van een werkstaking in het bedrijf van CAS Vastgoedonderhoud of derden, de situatie dat CAS Vastgoedonderhoud producten of diensten te laat geleverd krijgt van zijn toeleveranciers, de situatie dat weersomstandigheden de uitvoering van de werkzaamheden (of de veiligheid daaromtrent) verhinderen en de situatie dat overheidsmaatregelen de uitvoering van de werkzaamheden verhinderen. CAS Vastgoedonderhoud kan zich ook beroepen op overmacht als de overmacht intreedt nadat CAS Vastgoedonderhoud de Overeenkomst had moeten nakomen.

**8.3** CAS Vastgoedonderhoud heeft het recht om de verplichtingen uit de Overeenkomst op te schorten tijdens de periode dat de overmacht plaatsvindt. Beide Partijen hebben het recht om de Overeenkomst te ontbinden zonder vergoeding van schade als deze periode van overmacht langer dan zes maanden voortduurt.

**8.4** Als CAS Vastgoedonderhoud bij het intreden van de overmacht al een deel van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst is nagekomen, dan mag CAS Vastgoedonderhoud dit alvast in rekening brengen aan de Wederpartij. De Wederpartij is dan verplicht om deze factuur te voldoen als ware het een afzonderlijke overeenkomst.

## **9. Meer-/minderwerk**

**9.1** De Wederpartij kan aan CAS Vastgoedonderhoud (mondeling) meer- of minderwerk opdragen zonder dat er een aanvullende schriftelijke Overeenkomst

wordt gesloten, op de voorwaarde dat het saldo van de daaruit voortvloeiende verrekeningen niet meer bedraagt dan 15% van de aanneemsom.

**9.2** CAS Vastgoedonderhoud kan onvoorzien meerwerk constateren. Dit geldt bijvoorbeeld (maar niet uitsluitend) bij constatering van houtrot tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Extra werk dat als gevolg daarvan verricht moet worden, kan in alle gevallen als meerwerk worden doorgerekend aan de Wederpartij.

**9.3** Het gemis aan een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van CAS Vastgoedonderhoud op verrekening van meerwerk onverlet.

#### **10. Vertraging bij werkzaamheden en overschrijding (op)leveringsdatum**

**10.1** CAS Vastgoedonderhoud is bij het inplannen van zijn werkzaamheden afhankelijk van externe factoren, zoals de weersomstandigheden. Het kan daardoor voorkomen dat gemaakte afspraken meerdere keren verplaatst moeten worden. Opgegeven termijnen voor het uitvoeren van de werkzaamheden of voor de levering van bepaalde zaken zijn altijd indicatief en zijn nooit fatale termijnen. Bij overschrijding van een termijn dient de Wederpartij CAS Vastgoedonderhoud schriftelijk in gebreke te stellen.

**10.2** CAS Vastgoedonderhoud heeft het recht om een nieuwe opleveringsdatum af te spreken met de Wederpartij als er sprake is van vertraging bij de werkzaamheden.

#### **11. Annulering**

**11.1** Een gehele of gedeeltelijke annulering van de Overeenkomst door de Wederpartij is enkel mogelijk bij wederzijds goedvinden.

**11.2** Bij een gehele of gedeeltelijke annulering van de Overeenkomst door de Wederpartij, heeft CAS Vastgoedonderhoud altijd het recht om de kosten voor de reeds gemaakte of geplande uren en werkzaamheden in de uitvoering van de Overeenkomst, alsook de kosten voor de reeds uitbesteedde diensten of bestelde producten, aan de Wederpartij in rekening te brengen tegen het daarvoor geldende tarief, waarbij de Wederpartij in ieder geval een minimale vergoeding van 20% van de totale overeengekomen kosten (gebaseerd op de aanneemsom) aan CAS Vastgoedonderhoud verschuldigd is.

**11.3** Als annuleringsdatum geldt de datum waarop CAS Vastgoedonderhoud de schriftelijke annulering heeft ontvangen.

**11.4** Voor de vaststelling van de gemaakte kosten en de bijbehorende annuleringsdatum is de administratie van CAS Vastgoedonderhoud leidend.

#### **12. Oplevering**

**12.1** De werkzaamheden zijn afgerond als CAS Vastgoedonderhoud dit mededeelt aan de Wederpartij.

**12.2** Als de werkzaamheden zijn afgerond maakt CAS Vastgoedonderhoud foto's van de afgeronde werkzaamheden.

**12.3** De Wederpartij dient bij oplevering of na ontvangst van de foto's het door CAS Vastgoedonderhoud opgeleverde te (doen) onderzoeken, waarbij dient te worden vastgesteld of de kwaliteit en/of kwantiteit overeenstemt met hetgeen is overeengekomen.

**12.4** Na oplevering geldt enkel de garantie zoals opgenomen in de garantievoorzieningen CAS Vastgoedonderhoud als dit expliciet schriftelijk is benoemd in de Overeenkomst of op de factuur.

#### **13. Zekerheid**

**13.1** CAS Vastgoedonderhoud kan bij of na het aangaan van de Overeenkomst en voordat de Overeenkomst (verder) wordt uitgevoerd van de Wederpartij voldoende zekerheid verlangen, dat zowel aan de betalingsverplichting als aan eventuele overige verplichtingen voldaan zal worden. CAS Vastgoedonderhoud kan om die reden een aanbetaling op het factuurbedrag vragen voordat wordt gestart met de uitvoering van de Overeenkomst. Weigering van de Wederpartij om de verlangde zekerheid te stellen geeft CAS Vastgoedonderhoud het recht de Overeenkomst te weigeren.

**13.2** CAS Vastgoedonderhoud hanteert de volgende betaaltermijnen:

- 1/3<sup>e</sup> van de overeengekomen vergoeding is bij de start van de werkzaamheden verschuldigd; en
- 1/3<sup>e</sup> van de overeengekomen vergoeding is verschuldigd als de werkzaamheden halverwege zijn; en
- 1/3<sup>e</sup> van de overeengekomen vergoeding is verschuldigd direct bij oplevering van de werkzaamheden.

Als CAS Vastgoedonderhoud dit wenst kan zij een extra betaaltermijn stellen en eventueel afwijken van de hierboven gemelde termijnen.

Voor zover niet schriftelijk anders is overeengekomen, dient betaling direct plaats te vinden.

**13.3** CAS Vastgoedonderhoud kan bij kleinere opdrachten ook 50% aanbetaling vragen bij de start van de werkzaamheden en 50% betaling vragen direct bij oplevering van de werkzaamheden. Voor dagwerkzaamheden geldt dat de Wederpartij gehouden is om op diezelfde dag, uiterlijk bij oplevering, 100% van de aanneemsom, inclusief meerwerk, te voldoen.

#### **14. Vergoedingen en betaling**

**14.1** Als er sprake is van bijkomende kosten, zoals reiskosten en parkeerkosten, dan zullen deze kosten apart op basis van nacalculatie in rekening worden gebracht.

**14.2** In geval van een gezamenlijk gegeven opdracht, is iedere Wederpartij hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de facturen van CAS Vastgoedonderhoud ongeacht de tenaamstelling van de factuur.

**14.3** De Wederpartij is nooit gerechtigd tot verrekening van het door hem/haar aan CAS Vastgoedonderhoud verschuldigde.

**14.4** Bezwaren tegen de hoogte van een factuur of andere bezwaren schorten de betalingsverplichting van de Wederpartij niet op.

#### **15. Niet nakoming betalingsverplichting**

**15.1** Bij niet of niet-tijdige betaling is de Wederpartij zonder voorafgaande ingebrekestelling of sommatie van CAS Vastgoedonderhoud in verzuim vanaf het verstrijken van de betalingstermijn. Een Consument zal eerst door CAS Vastgoedonderhoud worden gewezen op de te late betaling en een termijn van 14 dagen worden gegund om alsnog aan de betalingsverplichting te voldoen, alvorens de Consument wettelijke rente verschuldigd is over de nog openstaande bedragen (inclusief incassokosten) vanaf de vervaldatum van de factuur tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag. De Wederpartij die geen Consument is, is daarentegen direct de wettelijke rente verschuldigd over de nog openstaande bedragen (inclusief incassokosten) vanaf de vervaldatum van de factuur tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag. Alle redelijke gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ter verkrijging van voldoening komen eveneens voor rekening van de Wederpartij.

**15.2** CAS Vastgoedonderhoud heeft het recht de door de Wederpartij gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Betalingen van de Wederpartij worden door CAS Vastgoedonderhoud steeds aangewend ter vereffening van de oudste vervallen vorderingen.

#### **16. Conformiteit**

**16.1** De door CAS Vastgoedonderhoud te leveren zaken voldoen aan de gebruikelijke eisen en normen die daaraan op het moment van levering redelijkerwijs gesteld kunnen worden en waarvoor zij bij normaal gebruik in Nederland zijn bestemd.

**16.2** Er kunnen verschillen bestaan in de uiterlijke kenmerken tussen het geleverde product en eerdere afbeeldingen, schetsen e.d. die zijn getoond door CAS Vastgoedonderhoud zoals de kleurtint of de vorm. Deze verschillen bieden geen grond voor reclamatie.

**16.3** Algemene aanduidingen en beschrijvingen van door CAS Vastgoedonderhoud geleverde producten of diensten, zoals opgenomen in brochures, lijsten, website(s) e.d., zijn uitsluitend bedoeld als algemene informatievoorziening en mogen nimmer worden opgevat als een kwaliteits- of garantieaanduiding.

**16.4** Als het geleverde na oplevering wat betreft de aard en/of samenstelling niet volgens de gebruiks- of toepassingsvoorschriften is gebruikt en/of als de Wederpartij zelf wijzigingen aan het geleverde heeft (laten) verricht(en), vervalt elk recht op herstel, vervanging of enige andere schadeloosstelling.

**16.5** De verjaringstermijn van alle vorderingen en verweren ten opzichte van CAS Vastgoedonderhoud en de door CAS Vastgoedonderhoud bij de uitvoering van een Overeenkomst betrokken derden, die niet onder het toepassingsbereik van de klachtplicht vallen, bedraagt één jaar.

#### **17. Niet-nakoming van de overeenkomst**

**17.1** CAS Vastgoedonderhoud heeft het recht om de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten of de Overeenkomst te ontbinden zonder dat zij verplicht is tot betaling van enige schadevergoeding, schadeloosstelling of kosten, als:

- de Wederpartij de verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt;
- CAS Vastgoedonderhoud ter kennis gekomen omstandigheden na het sluiten van de Overeenkomst goede grond geven te vrezen dat de Wederpartij de verplichtingen niet zal nakomen;
- door de vertraging aan de zijde van de Wederpartij niet langer van CAS Vastgoedonderhoud gevraagd kan worden dat zij de Overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen;
- de Wederpartij niet de gevraagde zekerheid verstrekt voor de voldoening van zijn/haar verplichtingen uit de Overeenkomst.

De Wederpartij is in voornoemde gevallen uit hoofde van wanprestatie wél tot schadevergoeding of schadeloosstelling verplicht en aansprakelijk voor alle schade (daaronder begrepen kosten) die bij CAS Vastgoedonderhoud direct of indirect (zijn) ontstaan.

## **18. Aansprakelijkheid**

**18.1** Eventuele aansprakelijkheid van CAS Vastgoedonderhoud blijft altijd slechts beperkt tot hetgeen in deze algemene voorwaarden is geregeld.

**18.2** CAS Vastgoedonderhoud en de door hem ingeschakelde derden zijn niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan ten gevolge van (onder andere, maar niet uitsluitend):

- door de Wederpartij verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens;
- onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden;
- een specifiek door de Wederpartij verlangde constructie of werkwijze;
- gebreken aan de zaken waaraan de werkzaamheden worden verricht;
- de aanschaf van vervangende goederen, diensten of technologie;
- andere personen die aanwezig zijn op de plaats van uitvoering van de Overeenkomst algemeen geldende (veiligheids)voorschriften niet in acht nemen of niet zorgvuldig met het door CAS Vastgoedonderhoud gecreëerde omgaan;
- handelingen die het gevolg zijn van het niet-nakomen van de verplichtingen door de Wederpartij als bedoeld in artikel 8.6;
- handelingen die op grond van deze algemene voorwaarden of de Overeenkomst voor rekening en risico van de Wederpartij komen;
- normale slijtage en waardevermindering die buiten zijn schuld ontstaat;
- omstandigheden die buiten de macht van CAS Vastgoedonderhoud liggen.

**18.3** CAS Vastgoedonderhoud is niet aansprakelijk voor bevestigingsmateriaal dat (zichtbaar) door het plafond heen komt, waaronder schroefpunten. CAS Vastgoedonderhoud heeft voldoende materiaal nodig voor de bevestiging. Als er geen of niet voldoende plafond aanwezig is, dan zal het bevestigingsmateriaal zichtbaar zijn.

**18.4** CAS Vastgoedonderhoud is ook nooit aansprakelijk voor roetschade, schade ontstaan door (a) constructieve gebreken, zoals ondeugdelijke aansluitingen, (b) stucschade, (c) lakschade, (d) schade als gevolg van afplak- of lijmresten aan de opstal of de inboedel, (e) bestaande gebreken en/of schade aan de opstal of inboedel die (pas) door de werkzaamheden van CAS Vastgoedonderhoud aan het licht komen, (f) brand, (g) schade als gevolg van noodzakelijke boringen, (h) schade ontstaan door (losgekomen) asbest welke in het betreffende pand is verwerkt, (i) schade – bijvoorbeeld maar niet uitsluitend aan de vloer, tapijt, wand of inboedel – ontstaan door het verplaatsen van de inboedel, (j) schade ontstaan door weersomstandigheden, (k) schade door – al dan niet al aanwezige – lekkages als gevolg van dakpannen die niet goed aansluiten, reeds kapot zijn of niet goed aangesloten kunnen worden, (l) schade door openstaande naden in de platte daken, (m) schade ontstaan door – al dan niet al aanwezige – lekkages als gevolg van loszittend loodwerk, (n) schade of letsel ontstaan door het betreden van al gebrekkige bouwdeelen zoals goten en/of daken, (o) schade of letsel als gevolg van vallende delen zoals vuil, dakpannen of stenen.

**18.5** De Wederpartij heeft de mogelijkheid om tegen betaling een brandverzekering af te sluiten via CAS Vastgoedonderhoud. Indien de Wederpartij hier gebruik van wenst te maken dient zij dit aan te geven aan CAS Vastgoedonderhoud bij of voor het sluiten van de Overeenkomst. Het risico voor het niet afsluiten van deze aanvullende brandverzekering ligt bij de Wederpartij. Schades ten gevolge van werkzaamheden die zouden vallen onder de dekking van de brandverzekering – mocht die zijn afgesloten- komen voor rekening en risico van de Wederpartij. CAS Vastgoedonderhoud is niet aansprakelijk voor deze schades.

**18.6** De aansprakelijkheid van CAS Vastgoedonderhoud is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag dat zijn verzekeraar in dat geval uitkeert, of als er geen uitkering van de verzekering plaatsvindt, tot ten hoogste het bedrag wat het meest recent gefactureerd is aan de Wederpartij inzake de (deel)opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.

**18.7** CAS Vastgoedonderhoud is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade. Onder directe schade wordt alleen verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van CAS Vastgoedonderhoud aan de Overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan CAS Vastgoedonderhoud toegerekend kunnen worden en redelijke kosten gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de Wederpartij aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.

**18.8** CAS Vastgoedonderhoud is nooit aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gemiste inkomsten, gederfde winst, gemiste besparingen en schade ten gevolge van bedrijfsstagnatie.

**18.9** De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet als CAS Vastgoedonderhoud de schade heeft veroorzaakt met opzet of grove schuld.

**18.10** De Wederpartij vrijwaart CAS Vastgoedonderhoud, en de door CAS Vastgoedonderhoud ingeschakelde derden, voor eventuele aansprakelijkheden ten opzichte van derden die schade lijden door de uitvoering van de Overeenkomst.

## **19. Klachten**

**19.1** Eventuele klachten dienen binnen 48 uur na oplevering schriftelijk door de Wederpartij aan CAS Vastgoedonderhoud te worden gemeld.

**19.2** Eventuele onzichtbare gebreken dienen direct, maar uiterlijk binnen 14 dagen na ontdekking, schriftelijk aan CAS Vastgoedonderhoud worden gemeld.

**19.3** De Wederpartij dient CAS Vastgoedonderhoud in de gelegenheid te stellen een klacht te (doen) onderzoeken.

**19.4** Bij vaststelling dat er sprake is van een gebrek en bij tijdige reclamering, zal CAS Vastgoedonderhoud het gebrek binnen een redelijke termijn na schriftelijke kennisgeving daarvan door de Wederpartij vervangen of herstellen.

**19.5** Het indienen van klachten ontslaat de Wederpartij nooit van diens afname- en betalingsverplichting ten opzichte van CAS Vastgoedonderhoud.

**19.6** Bij niet-tijdige melding van een gebrek/klacht komt de Wederpartij geen recht meer toe op herstel, vervanging of enige andere schadeloosstelling.

## **20. Eigendomsvoorbehoud**

**20.1** Alle door CAS Vastgoedonderhoud in het kader van de Overeenkomst geleverde zaken blijven eigendom van CAS Vastgoedonderhoud totdat de Wederpartij alle verplichtingen uit de met CAS Vastgoedonderhoud gesloten Overeenkomst(en) deugdelijk is nagekomen.

**20.2** De door CAS Vastgoedonderhoud geleverde zaken, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, mogen niet worden doorverkocht en mogen niet als betaalmiddel worden gebruikt. De Wederpartij is niet bevoegd om voornoemde zaken te verpanden, aan derden over te dragen of op enige andere wijze te vervreemden of bezwaren.

**20.3** De Wederpartij geeft bij voorbaat onvoorwaardelijke en onherroepelijke toestemming aan CAS Vastgoedonderhoud en de door CAS Vastgoedonderhoud aan te wijzen derden om bij de uitoefening van zijn eigendomsrechten al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van CAS Vastgoedonderhoud zich bevinden en de zaken terug te nemen.

## **21. Privacy**

CAS Vastgoedonderhoud is bekend met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en houdt hiermee rekening bij het verwerken van de (persoons)gegevens van de Wederpartij. Er worden geen (persoons)gegevens gedeeld met derden, tenzij (i) dit nodig is voor een goede uitvoering van de Overeenkomst; of (ii) CAS Vastgoedonderhoud een wettelijke plicht heeft om de (persoons)gegevens te delen; of (iii) CAS Vastgoedonderhoud hiervoor expliciete toestemming heeft gekregen van de Wederpartij; of (iv) als een van de andere rechtsgronden voor de verwerking van persoonsgegevens van toepassing is. Als de Wederpartij besluit om persoonsgegevens van derden aan CAS Vastgoedonderhoud te verstrekken, dan dient de Wederpartij zorg te dragen voor een passende verwerkersovereenkomst die voldoet aan de gestelde eisen in de AVG.

## **22. Toepasselijk recht en geschillen**

**22.1** Op alle rechtsbetrekkingen met CAS Vastgoedonderhoud is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

**22.2** De bevoegde rechter in de vestigingsplaats van CAS Vastgoedonderhoud is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft.

**22.3** Partijen zullen pas een beroep doen op de rechter nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen om een geschil onderling op te lossen.

## **DEEL II GARANTIEVOORWAARDEN CAS VASTGOEDONDERHOUD**

### **A. Definities**

CAS Vastgoedonderhoud:	De eenmanszaak CAS Vastgoedonderhoud, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 88923177, en kantoorhoudende te (5245 CZ) Rosmalen aan het adres Mahonie nr. 24.
Wederpartij:	de partij die een Overeenkomst sluit met CAS Vastgoedonderhoud of aan wie CAS Vastgoedonderhoud een offerte heeft uitgebracht. De Wederpartij betreft zowel de Consument als iedere partij die handelt voor doeleinden die verband houden met haar handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit.
Consument:	een natuurlijke persoon die niet handelt voor doeleinden die verband houden met haar handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit.
Meer- en minderwerk:	door de Wederpartij gewenste toevoegingen aan of vermindering van het overeengekomen werk die leiden tot bijbetaling boven of inhouding op de overeengekomen aanneemsom.
Overeenkomst:	iedere mondelinge of schriftelijke overeenkomst die tussen CAS Vastgoedonderhoud en de Wederpartij tot stand komt, elke wijziging of aanvulling daarop, en alle handelingen ter voorbereiding en/of uitvoering van die overeenkomst.
Partijen:	CAS Vastgoedonderhoud en de Wederpartij samen.

### **B. Wanneer gelden deze voorwaarden?**

**B.1** Deze garantievoorwaarden zijn enkel van toepassing op de door CAS Vastgoedonderhoud aangebrachte dakbedekking.

**B.2** Om een beroep te kunnen doen op deze garantievoorwaarden, moet zijn voldaan aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- Door CAS Vastgoedonderhoud is op de Overeenkomst of de factuur expliciet schriftelijk melding gemaakt van de toepasselijkheid van deze garantievoorwaarden; en
- De Wederpartij overlegt bij melding van de schade de originele Overeenkomst of factuur (of een duidelijke kopie daarvan) met daarop de vermelding van de garantietermijn; en
- De schade waarvoor de Wederpartij een beroep doet op deze garantievoorwaarden wordt niet vergoed door garanties of verzekeringen van derden; en
- De schade waarvoor de Wederpartij een beroep doet op deze garantievoorwaarden wordt door de Wederpartij binnen 48 uur na constatering aan CAS Vastgoedonderhoud schriftelijk gemeld; en
- De Wederpartij heeft de aanneemsom, inclusief eventueel berekend meerwerk, volledig aan CAS Vastgoedonderhoud voldaan.

**B.3** De garantietermijn vangt aan op het moment dat CAS Vastgoedonderhoud het werk bij de Wederpartij gereed meldt en de dakbedekking dus aan de Wederpartij is opgeleverd. De duur van de garantie stemt overeen met de vermelding daarvan op de Overeenkomst en/of factuur.

**B.4** De duur van de garantietermijn wordt niet gewijzigd als gevolg van verrichte aanvullende werkzaamheden of reparatiewerkzaamheden door CAS Vastgoedonderhoud.

**B.5** Deze garantie heeft enkel betrekking op het juist aanbrengen van de dakbedekking, de waterdichtheid van de dakbedekking en de kwaliteit van de dakbedekking. Bij de beoordeling van de vraag of de Wederpartij een beroep kan doen op de vermelde garantie, wordt ervan uitgegaan dat CAS Vastgoedonderhoud de werkzaamheden heeft uitgevoerd conform de (redelijke) instructies van de Wederpartij, binnen de professionele kaders. De opdracht van CAS Vastgoedonderhoud betreft nooit het toetsen of de instructies van de Wederpartij voldoen aan wettelijke of kwaliteitsnormen, tenzij het uitvoeren een bepaalde (specifieke) test tussen Partijen is overeengekomen. Als de instructies van de Wederpartij dus aanleiding hebben gegeven tot de schade of gebreken, dan kan er geen beroep worden gedaan op deze garantievoorwaarden.

### **C. Conformiteit en garantie**

**C.1** De door CAS Vastgoedonderhoud te leveren zaken voldoen aan de gebruikelijke eisen en normen die daaraan op het moment van levering redelijkerwijs gesteld kunnen worden en waarvoor zij bij normaal gebruik in Nederland zijn bestemd. Bij eventuele gebreken, voor zover deze aan het licht komen binnen de garantietermijn, zal CAS Vastgoedonderhoud de kosten voor herstel of vervanging

dragen. Het is ter uitsluitende beoordeling van CAS Vastgoedonderhoud of er wordt gekozen voor herstel of vervanging.

**C.2** CAS Vastgoedonderhoud brengt de voorrijkosten en onderzoekskosten bij de Wederpartij in rekening als blijkt dat er geen dekking is onder deze garantievoorwaarden.

**C.3** De garantie komt direct te vervallen als een gebrek is ontstaan als gevolg van of voortvloeiend uit:

- de situatie dat de Wederpartij of derden, zonder schriftelijke toestemming van CAS Vastgoedonderhoud, aan de zaak reparaties en/of wijzigingen hebben aangebracht of hebben getracht aan te brengen; of
- de situatie dat de Wederpartij of derden wijzigingen hebben aangebracht op of aan de dakbedekking, waaronder (maar niet uitsluitend) het plaatsen of bevestigen van zonnepanelen, plaatsen of aanleggen van een dakterras of groene daken, waardoor er nadelige gevolgen zijn opgetreden of schade is ontstaan aan de dakbedekking; of
- als de dakbedekking is blootgesteld aan abnormale omstandigheden; of
- als de dakbedekking is gebruikt op een andere dan de voorgeschreven wijze (ondeskundig, onzorgvuldig of oneigenlijk gebruik); of
- als de ondeugdelijkheid geheel of gedeeltelijk het gevolg is van voorschriften die de overheid heeft gesteld of zal stellen ten aanzien van de aard of kwaliteit van de toegepaste materialen; of
- als het periodiek reinigen van het dak of het preventief onderhoud aan de dakbedekking (waartoe CAS Vastgoedonderhoud een onderhoudscontract kan aanbieden) achterwege wordt gelaten en/of wanneer door derden werkzaamheden aan de dakbedekking zijn verricht; of
- als het gebrek of de schade het gevolg is van de werking van de onderliggende constructie en/of het verlies van samenhang van de ondergrond en/of wijziging in de bestemming van het dak of wijziging van de klimaatklasse van het gebouw; of
- als het gebrek het gevolg is van mechanische beschadigingen, natuurgeweld (zoals aardbevingen, storm, blikseminslag) of enige andere van buitenaf komende oorzaak. Onder storm wordt verstaan: een weergesteldheid waarbij een hogere windsnelheid wordt behaald dan 20.8 meter per seconde (windkracht 9 of meer op de schaal van Beaufort); of
- normale slijtage of waardevermindering; of
- de situatie dat de Wederpartij of een derde bewust of opzettelijk schade heeft toegebracht.

**C.4** Deze garantie is niet van toepassing op aangebrachte voorzieningen op het dak, zoals (maar niet uitsluitend) groen-, parkeer- of energievoorzieningen. Ook strekt deze garantie zich niet uit tot het verwijderen en weer aanbrengen van deze voorzieningen, als om welke reden dan ook, schade aan de dakbedekking is ontstaan.

### **D. Dekking**

**D.1** Deze garantie biedt enkel recht op herstel of vervanging en biedt nimmer recht op een schadeloosstelling.

**D.2** Schade die is ontstaan als gevolg van een lekkage of indirecte schade is eveneens van deze garantie uitgesloten.

### **E. Melding**

**E.1** De Wederpartij is verplicht de gebreken binnen 48 uur na het constateren daarvan schriftelijk te melden aan CAS Vastgoedonderhoud. De schriftelijke melding dient in ieder geval te omvatten:

- Naam, adres en woonplaats van de Wederpartij;
- Plaats en adres van het gebouw waarop de melding betrekking heeft;
- Een omschrijving van de klacht;
- Het origineel of een duidelijke kopie van de Overeenkomst of factuur waarop de garantie staat vermeld.

### **F. Toepasselijk recht en geschillen**

**F.1** Als één of meerdere bepalingen van deze voorwaarden ooit geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd worden, dan blijven de overige bepalingen van deze voorwaarden volledig van toepassing. CAS Vastgoedonderhoud zal dan samen met de Wederpartij een nieuwe bepaling overeenkomen, zonder het doel en de strekking van de ongeldige of vernietigde bepaling uit het oog te verliezen.

**F.2** Op alle rechtsbetrekkingen met CAS Vastgoedonderhoud is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

**F.3** De bevoegde rechter in de vestigingsplaats van CAS Vastgoedonderhoud is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft.

**F.4** Partijen zullen pas een beroep doen op de rechter nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen om een geschil onderling op te lossen.