



HOOFDSTUK 1

ALGEMEEN BOUWTECHNISCH INSPECTIERAPPORT

- A** In deze algemene voorwaarden word steeds de benaming J&P genoemd.
De afkorting J&P staat voor Eric de Jong & Partners.
- B** J&P keurt /inspecteert vastgoedobjecten in opdracht van opdrachtgever(s) en/of vertegenwoordiger(s).
- C** De resultaten van deze keuringen /inspecties worden in een Bouwtechnisch keuringsrapport/inspectierapport verwerkt. Dit wordt ter beschikking gesteld aan de opdrachtgever en /of zijn vertegenwoordiger.
- D** Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten, bouwtechnische keuringen, inspecties, opdrachtbevestigingen, werkzaamheden leveringen en betalingen, van /met J&P en alle daarmee verband houdende handelingen zowel voorbereidend als uitvoerend.
- E** Indien in een overeenkomst niet anders is overeengekomen, zullen uitsluitend deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, dit alles in de laatste versie en geldig op dat moment.
- F** J&P heeft het recht de werkzaamheden naar eigen inzichten, al dan niet in gedeelten, door inschakeling van derden uit te voeren .

HOOFDSTUK 2

ALGEMEEN EPA RAPPORT

- A** In deze algemene voorwaarden word steeds de benaming J&P genoemd.
De afkorting J&P staat voor Eric de Jong & Partners.
- B** J&P verzorgt in opdracht van opdrachtgevers en/of vertegenwoordigers het verplichte EPA rapport.
(Energie Prestatie Advies) voor gebouweigenaren, bij bouw, verkoop en verhuur
Dit is een advies van een EPA-adviseur over efficiënter energiegebruik in een woning.
En geeft inzicht in de energetische kwaliteit van het gebouw.
- C** De resultaten van een Epa worden volgens de Europese richtlijn EPBD (Energy Performance Building Directive) in een Epa rapport verwerkt
En ter beschikking gesteld aan de opdrachtgever en/of zijn vertegenwoordiger.
- D** Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten, EPA-W, inspecties, opdrachtbevestigingen, werkzaamheden leveringen en betalingen, van /met J&P en alle daarmee verband houdende handelingen zowel voorbereidend als uitvoerend.
- E** Indien in een overeenkomst niet anders is overeengekomen, zullen uitsluitend deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, dit alles in de laatste versie en geldig op dat moment.
- F** J&P heeft het recht de werkzaamheden naar eigen inzichten, al dan niet in gedeelten, door inschakeling van derden uit te voeren .

HOOFDSTUK 3

HET BOUWTECHNISCH INSPECTIERAPPORT

- A** J&P zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap uitvoeren en verrichten J&P geeft geen garantie met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.
- B** J&P heeft het recht de werkzaamheden naar eigen inzichten uit te voeren, al dan niet door inschakeling van derden en al dan niet in gedeelten
- C** De inspecties voor de rapporten zijn gebaseerd op visueel uitwendig en non-destructief (d.w.z. er word niet bewust gesloopt/afgebroken) onderzoek van de daartoe onder normale omstandigheden

en veilig bereikbare onderdelen met vastlegging van voorhanden zijnde tekortkomingen.



Eric de Jong & Partners

De inspectie door J&P is gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname, waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.

- D** Het doel alsmede de wijze en de aard van de visuele inspectie brengen niet met zich mee dat specialistische onderzoeken worden uitgevoerd. Noch dat er metingen worden verricht, noch berekeningen worden uitgevoerd. Er worden geen onderdelen verschoven c.q. verwijderd, opgetild of verplaatst etc. om achterliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen.
- E** De opdrachtgever of zijn vertegenwoordiger garandeert dat J&P vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object. En alle te inspecteren onderdelen waaronder, zolders, kruipruimten etc. dat er geen verrassende elementen aanwezig zijn, waaronder loslopende huisdieren e.d. Voor alle inspecties is een droge en een minimale kruipruimte van 50 cm vereist.
- F** Indien dat tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten, welke uitsluitend ter beoordeling door J&P, daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet gekeurd. Dit wordt aangegeven in het rapport.
- G** Door J&P en uitsluitend beoordeeld door J&P, word tijdens en ten behoeve van de inspectie geen inboedel, meubilair, stoffering e.d. verplaatst om achterliggende onderdelen en/of bouwdelen te kunnen beoordelen
- H** Daken, goten en overstekken, etc tot een maximale hoogte van 5 meter worden, indien veilig, geïnspecteerd . Uitsluitend ter beoordeling door J&P, bereikbaar met ladders van maximaal 6,5 meter lengte. Indien er hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met het door de opdrachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal. Dat klimmateriaal voldoet aan de aan de huidige wettige eisen, verkerend in goede staat van onderhoud, en onder veilige omstandigheden. Dit uitsluitend ter beoordeling door J&P.
- I** Ten behoeve van inspectie worden begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van een aanwezig kruipluik. Doch echter alleen indien deze op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden, veilig en zonder gevaar toegankelijk is. Dit in verband met de veiligheid en de ARBO- wetgeving. Is er geen kruipluik aanwezig in de vloer, dan zal de inspectie zich beperken tot de zichtbare vloer.
- J** Er wordt geen inspectie uitgevoerd door J&P naar belastende materialen en/of onderdelen/bouwdelen waarin milieu belastende materialen zijn verwerkt. Noch naar onderdelen/bouwdelen in verband met verontreiniging en/of aantasten van bodem, lucht en water. Dit geldt tevens voor onderdelen/bouwdelen waarbij materialen zijn toegepast en/of verwerkt die van overheidswege zijn of worden verboden. Onder milieu belastende materialen wordt o.a. asbest, olietanks, e.d. verstaan. J&P aanvaardt hiervoor dan ook geen enkele aansprakelijkheid van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.
- K** De in rapportage aangegeven kosten opgesteld door J&P, zijn globale ramingen van herstel kosten en/of kosten voor vervanging.
- L** Indien inspecties moeten worden verricht door J&P aan objecten welke deel uitmaken van een groter geheel, zal de opdrachtgever/vertegenwoordiger vooraf aangeven welke gebouwonderdelen ook moeten worden (mee)gekeurd. J&P behoudt zich t recht om eventuele meerkosten te factureren.
- M** J&P zal de bevindingen van de inspectie in een inspectierapport vastleggen, waarvan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger een exemplaar ontvangt. Wijzigingen respectievelijke aanpassingen in de inspectierapporten en/of werkmethodeken zullen uitsluitend door J&P worden aangebracht. De geldigheidsduur van keuring/inspectierapport bedraagt 6 maanden.
- O** De opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger hebben de plicht om de inhoud van de door J&P opgestelde rapportage en verstrekte adviezen te controleren op



juistheid en volledigheid. De opdrachtgever en /of vertegenwoordiger dient binnen 7 dagen na dagtekening van het rapport, wijzigingen en /of aanmerkingenschriftelijk kenbaar te maken aan J&P. Tenzij binnen 7 dagen wijzigingen en/of aanmerkingen kenbaar zijn gemaakt aan J&P, word de opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de uitvoerende werkzaamheden, de opgestelde rapportages, en/of verstrekte adviezen. J&P heeft het recht zich te vergewissen omtrent de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van de opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger, bij gebreke waarvan de opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger geen enkel recht kan doen gelden.

HOOFDSTUK 4 HET EPA RAPPORT

- A** J&P zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap uitvoeren en verrichten. J&P geeft geen garantie met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.
- B** J&P heeft het recht de werkzaamheden naar eigen inzichten uit te voeren, al dan niet door inschakeling van derden en al dan niet in gedeelten
- C** De inspecties voor de rapporten zijn gebaseerd op visueel uitwendig en non-destructief (d.w.z. er word niet bewust gesloopt/afgebroken) onderzoek van de daartoe onder normale omstandigheden en veilig bereikbare onderdelen met vastlegging van voorhanden zijnde tekortkomingen. De inspectie door J&P is gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname, waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.
- D** De opdrachtgever of zijn vertegenwoordiger garandeert dat J&P vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object. En alle te inspecteren onderdelen waaronder, zolders, kruipruimten etc. dat er geen verrassende elementen aanwezig zijn, waaronder loslopende huisdieren e.d. Voor alle inspecties is een droge en een minimale kruipruimte van 50 cm vereist.
- E** Door J&P en uitsluitend beoordeeld door J&P, word tijdens en ten behoeve van de inspectie geen inboedel, meubilair, stoffering e.d. verplaatst om achterliggende onderdelen en/of bouwdelen te kunnen beoordelen.
- F** De in rapportage aangegeven terugverdientijd opgesteld door J&P, zijn globale ramingen van herstel kosten en/of kosten voor vervanging.
- G** J&P zal de bevindingen van de inspectie in een EPA rapport vastleggen, waarvan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger een exemplaar ontvangt. Wijzigingen respectievelijke aanpassingen in het EPA rapport zullen uitsluitend door J&P worden aangebracht. De geldigheidsduur van een EPA rapport bedraagt 10 jaar. Mits het object in de tussenliggende tijd niet is gewijzigd.
- H** De opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger hebben de plicht om de inhoud van de door J&P opgestelde rapportage en verstrekte adviezen te controleren op juistheid en volledigheid. De opdrachtgever en /of vertegenwoordiger dient binnen 7 dagen na dagtekening van het rapport, wijzigingen en /of aanmerkingenschriftelijk kenbaar te maken aan J&P. Tenzij binnen 7 dagen wijzigingen en/of aanmerkingen kenbaar zijn gemaakt aan J&P, word de opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de uitvoerende werkzaamheden, de opgestelde rapportages, en/of verstrekte adviezen. J&P heeft het recht zich te vergewissen omtrent de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van de opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger, bij gebreke waarvan de opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger geen enkel recht kan doen gelden.



**DE HIEROP VOLGENDE HOOFDSTUKKEN
VAN DE ALGEMENE VOORWAARDEN VAN J&P
HEBBEN BETREKKING OP BEIDE RAPPORTEN
ZOWEL HET BOUWTECHNISCH RAPPORT
ALS HET EPA RAPPORT.**

**HOOFDSTUK 5
PRIVACY, BESCHERMING VAN INFORMATIE EN KENNIS.**

- A J&P en opdrachtgever zijn verplicht alle (vertrouwelijke) informatie en/of gegevens, die zij in het kader van hun opdracht van en aan elkaar of via andere bron hebben verkregen, deze als strikt vertrouwelijk dienen te behandelen.**
- B Alle auteursrechten intellectuele en industriële eigendomsrechten op/in verband met alle geleverde informatie en adviezen rapporten, schetsen, ontwerpen en tekeningen blijven in eigendom van J&P. Deze gaan niet over op de opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) overeengekomen is.**

**HOOFDSTUK 6
OVEREENKOMSTEN EN BEVESTIGINGEN**

- A Alle offertes en prijsopgaven die J&P verstrekt zijn geheel vrijblijvend. De offertes, inhoud en levertijden ervan vervallen automatisch na 2 maanden.**
- B Offertes die worden verzorgd door J&P zijn gebaseerd op de informatie die door de opdrachtgever is verstrekt.**
- C De opdrachtgever voorziet J&P in alle relevante informatie, documenten en contacten die nodig is voor uitvoering en afronding van werkzaamheden.**
- D Een overeenkomst tussen beide partijen komt uitsluitend tot stand d.m.v. een schriftelijke (opdracht)bevestiging, en bind daarmee beide partijen. Tevens na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken en toezeggingen, en/of wijzigingen in de overeenkomst, zijn alleen bindend wanneer deze eveneens schriftelijk tussen beide partijen word bevestigd.**
- E De prijzen in de genoemde offertes zijn excl. BTW en/of andere heffingen van overheidswege.**

**HOOFDSTUK 7
BETALINGEN EN TARIEVEN**

- A De genoemde bedragen zijn exclusief BTW**
- B Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, tenzij door J&P en opdrachtgever anders overeengekomen is.**
- C Betalingen dienen te geschieden op een door J&P aangewezen bankrekening.**
- D Alle betalingen dienen te geschieden zonder aftrek of verrekening**
- E J&P heeft het recht zonder voorafgaande schriftelijke mededeling de bedragen per 1 januari van ieder kalender jaar aan te passen conform het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie zoals die telkens per 1 November wordt vastgesteld.**
- F Na de verstreken factuurdatum is de opdrachtgever in gebreke, en heeft J&P het recht de wettelijke rente te berekenen. Vanaf het moment dat de opdrachtgever in gebreke is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag, zal de rente worden berekend over het opeisbare bedrag.**
- G Indien de opdrachtgever zijn verplichtingen niet nakomt, komen alle ter invordering gemaakte kosten, zowel de gerechtelijke als buitenrechtelijke, ten laste van de opdrachtgever.**



- H Bij het niet binnen de afgesproken tijd aanwezig zijn, en/of niet aanwezig zijn, van de bewoner, de verkoper, opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger, ongeacht welke redenen, worden de kosten gefactureerd.
- I Opdrachtgever en/of vertegenwoordiger kan aan een overeengekomen prijs of tarief geen recht ontlenen voor volgende opdrachten en/of opdrachten die op de bestaande opdracht voortbouwen of hieruit voortvloeien.
- J Bij een (dreigend)faillissement of surseance van betaling of liquidatie van de opdrachtgever, zullen de verplichtingen van de opdrachtgever direct opeisbaar zijn.

HOOFDSTUK 8

RECLAMES/KLACHTEN

- A Alle reclames/klachten dienen uiterlijk schriftelijk binnen 14 dagen na het ontdekken worden gemeld. En door J&P schriftelijk worden bevestigd.
- B Opdrachtgever dient hierbij een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving te geven, zodat J&P in staat is adequaat te reageren.
- C Reclames/klachten worden alleen in behandeling genomen indien de opdrachtgever tijdig aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.
- D Het recht op reclames/klachten vervalt automatisch 3 maanden na factuurdatum. Reclames ingediend na verloop van 3 maanden worden niet meer in behandeling genomen door J&P.
- E Het indienen van reclames/ klachten weerhoudt de opdrachtgever niet van betalingsverplichtingen jegens J&P.
- F Indien een klacht terecht bevonden is, heeft J&P het recht de zaken te herstellen c.q. te vervangen door gelijksoortige zaken.

HOOFDSTUK 9

AANSPRAKELIJKHEID/SCHADE

- A In geval van schade en/of aansprakelijkheid, dient de opdrachtgever 14 dagen na het ontdekken van de schade, dit altijd schriftelijk te melden aan J&P.
- B Het in behandeling nemen van een schade en /of aansprakelijkheid, houdt geen erkenning van de schade, het gebrek, de tekortkoming en/of aansprakelijkheid in. Door welke oorzaak en in welke vorm dan ook. J&P behoudt zich ter zake dan ook alle rechten voor.
- C Iedere vordering jegens J&P vervalt door het verloop van 3 maanden na factuurdatum.
- D Het verstrekte advies in de rapportages van J&P, zijn op een visuele beoordeling gebaseerd, en worden alleen de zichtbare gebreken in de rapportages gemeld.
J&P is derhalve niet aansprakelijk voor de schade voortvloeit uit het niet vermelden van gebreken die niet zichtbaar zijn. Noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden, of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.
- E J&P is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken ten gevolge van de door de eigenaar, gebruiker, makelaar, opdrachtgever en/of derden verzwegen omstandigheden aan of verstrekken van onjuiste gegevens over het te inspecteren object.
- F J&P is nimmer aansprakelijk voor directe of indirecte schade, schade veroorzaakt door derving van inkomsten van opdrachtgever, (op welke wijze dan ook ontstaan), bedrijfsschaden, gevolgschade, schade door derden bij uitvoering van het werk en/of verrichtingen van derden.
- G J&P is slechts aansprakelijk voor schade die opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming door J&P of haar medewerkers en bovendien opdrachtgever kan aantonen dat er sprake is van een ernstige en verwijtbare grove schuld aan de zijde van J&P. Onder tekortkomingen verstaat J&P, tekortkomingen/schaden veroorzaakt door J&P in de uitvoering van de opdracht die het gevolg zijn van onzorgvuldigheid en ondeskundigheid bij het uitbrengen van adviezen en het uitvoeren van opdrachten.
- H Indien J&P aansprakelijk is voor een schade, is J&P gerechtigd de schade op eigen kosten te doen beperken, of ongedaan te maken, te herstellen of te doen herstellen.



- I** J&P kan niet aansprakelijk worden gehouden voor zaken die niet door J&P geïnspecteerd zijn, waarvan J&P in de rapportages heeft vermeld dat deze niet zijn geïnspecteerd, onder schriftelijk vermelding van de reden waarom dit achterwege is gebleven.
- J** J&P is niet aansprakelijk voor de schade die is ontstaan als gevolg van door derden aan J&P verstrekte informatie. Die vervolgens door J&P in de rapportages zijn opgenomen. J&P zal in de rapportages ook uitdrukkelijk aangeven welke informatie door derden is verstrekt.
- K** Indien J&P aansprakelijk is voor schade dient de opdrachtgever, J&P de gelegenheid te bieden om een toerekenbare tekortkoming te herstellen. Indien opdrachtgever tot herstel is overgegaan, zonder J&P hierover schriftelijk vooraf te informeren, vervalt hiermee het recht op enige schadevergoeding.
- L** Wanneer is vastgesteld dat J&P aansprakelijk is voor schade, door haar toedoen, en schadevergoeding voor rekening komt van J&P, geldt een eigen risico van €450,- .
- M** J&P is nimmer, tenzij uitdrukkelijk anders overeen gekomen is, aansprakelijk voor schade(s) kleiner dan €450 per opdracht.
- N** Bij eventuele schade te verwijten aan J&P wordt te allen tijde uitgegaan van het terugbrengen van het onderdeel in de oorspronkelijke staat en functionaliteit.
- O** Onder functionaliteit wordt verstaan de eigenschappen of de hoedanigheden die de gekeurde onderdelen moeten hebben waarvoor het ontworpen en bedoeld is.
- P** De door J&P te vergoeden schade is per opdracht steeds beperkt tot een maximum bedrag gelijk aan vijf maal het honorarium voor de betreffende opdracht met als maximum van 4500 euro. Bij vaststelling van de hoogte van of voor een eventueel te vergoeden schade gelden de in onderhavige voorwaarden vermelde maxima en zal een aftrek als wel verrekening plaatsvinden voor ouderdom en bouwkundige staat van het object of het bouwkundig onderdeel waarop schade betrekking heeft of waaraan schade is ontstaan.

HOOFDSTUK 10

ANNULERING /OPZEGGING

- A** Beide partijen kunnen de overeenkomst te allen tijde eenzijdig beëindigen.
- B** Indien de opdrachtgever en/of diens vertegenwoordiger de opdracht voortijdig wil beëindigen dient dit schriftelijk te geschieden.
- C** J&P heeft recht op een vergoeding, indien een gehele of gedeeltelijke annulering van een opdracht plaatsvindt door de opdrachtgever. Deze vergoeding is gebaseerd op reeds alle gemaakte kosten welk vermeerderd met geraamde winstdeling.

HOOFDSTUK 11

GESCHILLEN EN TOEPASSELIJK RECHT

- A** Op elke overeenkomst(en) tussen J&P en de opdrachtgever(s), en aan alle verstrekte opdrachten is, en/of afspraken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen het Nederlands recht van toepassing. Ook indien de opdrachtgever woonachtig of gevestigd is in het buitenland.
- B** In geval van geschillen, voortvloeiend uit deze overeenkomst en/of opdracht en/of zaak die daarvan een uitvloeisel is, of uit daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen de partijen trachten deze in eerste instantie op te lossen met behulp van een mediator.
- C** Alle geschillen terzake van door J&P uitgevoerde werkzaamheden, zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde rechter in het arrondissement te Leeuwarden.



Eric de Jong & Partners

**HOOFDSTUK 12
DEPOT**

Deze algemene voorwaarden van J&P zijn gedeponneerd onder nummer 1122774 bij de Kamer van Koophandel te Leeuwarden.

Van toepassing is steeds de laatste gedeponneerde versie c.q. de versie die op dat moment geldt ten tijde van het tot stand komen van de opdracht.

Joure november 2007