

Algemene voorwaarden 2026

Inleidende bepalingen

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, overeenkomsten, offertes en uitvoeringen op het terrein van het verwijderen van toxische en gevaarlijke materialen door Oké Milieutechniek / Oké Asbestsanering B.V. (verder te noemen opdrachtnemer).

De diensten worden verricht zoals omschreven of opgesomd in de offerte, werkplanomschrijving of het plan van aanpak, die na overleg met de opdrachtgever tot stand komen, dan wel anderszins omschreven.

De werkplanomschrijving c.q. het plan van aanpak is onderdeel van de overeenkomst tussen opdrachtnemer en opdrachtgever en behelst een werkschrijving op basis waarvan diensten worden uitgevoerd.

De door de opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden worden door deze voorwaarden buiten werking gesteld en dus niet geaccepteerd.

Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn pas bindend nadat zij schriftelijk door de opdrachtnemer zijn bevestigd en gelden uitsluitend voor de opdracht c.q. overeenkomst waarvoor zij zijn gemaakt.

Definities

Opdrachtgever: Een ieder die met opdrachtnemer een overeenkomst heeft gesloten c.q. wenst te sluiten.

Opdrachtnemer: Oké Milieutechniek / Oké Asbestsanering B.V.

D.T.A.: Deskundig Toezichthouder Asbestsloop.

Asbestverwijderingsbesluit: Ministerie van VROM,
Het Asbestverwijderingsbesluit bevat regels voor het inventariseren van asbest en asbesthoudende producten en verwijderen van asbest en asbesthoudende producten uit bouwwerken en objecten.

Asbestbesluit Arbo-wet: Ministerie van SZW. Besluit dat regels stelt aan het beroepsmatig werken met asbest.

Aanbiedingen

Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders overeengekomen is.

Opdrachtgever staat er voor in dat alle essentiële informatie voor de opzet en uitvoering van de werkzaamheden is verstrekt.

Toezening van aanbiedingen en/of documentatie verplicht de opdrachtnemer niet tot het sluiten van een overeenkomst.

Overeenkomst

De overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende opschortende voorwaarden: Partijen hebben voldaan aan alle wettelijke verplichtingen zoals neergelegd in het asbestverwijderingsbesluit.

Opdrachtnemer heeft de overeenkomst schriftelijk bevestigd door toezending van een opdrachtbevestiging aan de opdrachtgever, welke opdrachtbevestiging door opdrachtgever ondertekend is, of door zonder schriftelijke bevestiging met de uitvoering begonnen is.

Opdrachtnemer heeft de overeenkomst gemeld aan het Districtshoofd van de Arbeidsinspectie en de certificerende instelling waarbij opdrachtnemer is aangesloten, middels de daartoe bestemde meldingsformulieren.

De opdrachtgever blijkt voldoende kredietwaardig te zijn voor de geldelijke nakoming van de overeenkomst. Opdrachtnemer is gerechtigd zonder rechterlijke tussenkomst (de uitvoering van) een reeds gesloten overeenkomst te ontbinden of op te schorten, indien haar blijkt, dat de opdrachtgever niet voldoende kredietwaardig is.

Een wijziging van de overeenkomst kan slechts rechtsgeldig tot stand komen door middel van een schriftelijke door beide partijen ondertekende aanvullingsclausule op de oorspronkelijke opdrachtbevestiging.

Opdrachtnemer is bevoegd om bij de uitvoering van de overeenkomst derden in te schakelen na mededeling van dit feit aan de opdrachtgever.

Uitvoering van de overeenkomst

Opdrachtnemer is gehouden de uitvoering van de werkzaamheden te doen plaatsvinden conform het asbestverwijderingsbesluit alsmede eventuele nadere regelgeving.

De verwijderingswerkzaamheden zullen worden verricht onder toezicht van een D.T.A. en kunnen worden gecontroleerd door het certificerende instituut.

Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat kleine afwijkingen noodzakelijk, wenselijk of mogelijk zijn, zulks ter beoordeling van de opdrachtnemer, kan de opdrachtnemer zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen.

Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien de aldus gewijzigde werkzaamheden tenminste een gelijke kwaliteit garanderen.

De verwijderde toxische of gevaarlijke materialen blijven de nadrukkelijke verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd op daguren, niet zijnde daguren op christelijke of nationale feestdagen.

Opdrachtnemer is gerechtigd de werkzaamheden, die hij moet uitvoeren geheel of gedeeltelijk aan derden op te dragen.

Afwijking hiervan kan alleen in bijzondere omstandigheden na onderlinge afstemming tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. De met deze afwijking gepaard gaande kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Uitvoeringstermijn

Overschrijding van de overeengekomen uitvoeringstermijn geeft de opdrachtgever geen recht op schadevergoeding, indien de overschrijding is te wijten aan overmacht.

Evenmin geeft de overmachtssituatie aan de zijde van opdrachtnemer niet het recht aan de opdrachtgever om de verplichtingen uit de overeenkomst niet na te komen c.q. op te schorten en/of om ontbinding van de overeenkomst te verzoeken.

Onder overmacht wordt onder meer verstaan: ziekte van of gebrek aan personeel, werkstaking, defecte machines, gebrek aan vervoersmogelijkheden, quarantaine, epidemieën, onevenredige drukte na een periode van vorstverlet, alsmede alle belemmeringen veroorzaakt door maatregelen van Overheidswege en veroorzaakt door onvolledige of niet tijdige of niet nakoming van hun verplichtingen jegens opdrachtnemer door de bedrijven van wie opdrachtnemer in haar bedrijfsuitoefening afhankelijk is, ongeacht de reden of de oorzaak daarvan.

Oplevering

Een werk wordt als opgeleverd beschouwd na reiniging van de ruimten.

Indien het werkplan dit expliciet vermeldt zal een eindmeting worden verricht, waarvan de resultaten binnen de wettelijke grenswaarden moeten vallen.

Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen dienen de kosten van deze eindmeting door de opdrachtgever te worden voldaan.

Voorwaarden en uitgangspunten behorende bij de tariefstelling voor de uitvoering van het werk, dat:

- de voorlichting naar bewoners en/of belanghebbende door de opdrachtgever wordt verzorgd;
- de werkzaamheden op normale werktijden worden uitgevoerd; (ma.t/m vrij. tussen 07.00 en 16.00)
- de werkplek vrij toegankelijk en leeg is;
- de door opdrachtnemer afgezette werkgebieden niet door derden mogen worden betreden alvorens er eindcontrole door een onafhankelijk en geaccrediteerd laboratorium is uitgevoerd en goed bevonden;
- de eventueel met asbest verontreinigde/asbesthoudende (bouw)materialen als isolatie, glaslatten, hout, metaal door opdrachtnemer worden afgevoerd en niet opnieuw worden aangeleverd en/of gemonteerd;
- er een plaats voor de asbestafvalcontainer en douche-unit beschikbaar is;
- genoemde prijsstelling exclusief verzorgen van een eventuele **aanvullende** asbestrapportages conform Bijlage XIIIa van het Arbeidsomstandighedenbesluit, NEN2991 en/of de aanvraagprocedures voor de (wettelijk) verplichte **aanvullende** vergunningen/omgevingsmeldingen;
- genoemde prijsstelling is gebaseerd op de op dit moment geldende wet en regelgeving en prijsstelling m.b.t. eindcontroles NEN2990;
- 4 x 220/16A elektriciteitsaansluiting en 1,5 bar wateraansluiting ter plaatse aanwezig is incl. legionellavrije verklaring. Het verbruik is voor rekening van de opdrachtgever;
- stagnatie/wachturen buiten onze invloedssfeer voor verantwoording en rekening van de opdrachtgever is/zijn;
- projectkosten exclusief het aanbrengen van een duurzaam bouwkundige afscherming of coating van asbestbronnen welke zich mogelijk buiten het werkgebied/containment bevinden zijn;
- er geen materialen worden verwijderd, anders of meer dan in deze offerte benoemd;
- lege kosten voor rekening opdrachtgever zijn;
- er met genoemde prijsstelling uit wordt gegaan van de risicoklasse welke in de overlegde rapportage staat vermeld;
- opdrachtnemer niet verantwoordelijk is voor eventuele asbestverontreiniging welke niet in de overlegde rapportage is aangetoond;
- bij buitensaneringen de buitentemperatuur gelijk of hoger is dan 5 graden Celsius;
- opdrachtnemer niet verantwoordelijk is voor eventuele schade door afplakwerkzaamheden;
- opdrachtnemer niet verantwoordelijk is voor schade aan de gevel en beglazing;
- opdrachtnemer niet aansprakelijk is voor eventuele schade die ontstaan is door de sloopwerkzaamheden ten behoeve van de sanering van asbesthoudende toepassingen;
- er goedgekeurde steigers voorzien van een aanwezige keuringskaart zijn geplaatst door de opdrachtgever wanneer nodig om toegang tot een gebied te krijgen;
- er goedgekeurde "bouw" liften aanwezig zijn ten behoeve van de aan- en afvoer van materiaal en materieel, asbesthoudend afval of bouw- en sloopafval;
- opdrachtnemer niet verantwoordelijk is voor schade aan de gevel en beglazing;
- geen bouwkundige-, elektronische-, loodgieter en/of herstelwerkzaamheden door opdrachtnemer worden uitgevoerd tenzij in de offerte is opgenomen;
- de werkzaamheden aaneengesloten en conform planning/ één fase uitgevoerd kunnen worden;
- eventueel door het laboratorium nodig geachte aanvullende kleefmonsters t.b.v. de vrijgavemeting/eindcontrole op nacalculatie naar de opdrachtgever worden doorberekend;
- genoemde prijsstelling exclusief het aanbrengen van een bouwkundige afscherming of coating is van asbestbronnen welke zich mogelijk buiten het werkgebied/containment bevinden;
- De opdrachtgever dient te zorgdragen voor een geldig asbestinventarisatierapport;
- Eventuele offertes/prijzen zijn gebaseerd op een ter plaatse uitgevoerde visuele inspectie en/of

inventarisatie rapportage. Indien tijdens de uitvoering van de opdracht onvoorziene werkzaamheden noodzakelijk blijken, zullen deze voor rekening van opdrachtgever komen. Opdrachtnemer zal de wederpartij hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen

Reclames die betrekking hebben op de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden of op de factuur dienen binnen 5 werkdagen door opdrachtgever schriftelijk ingediend te worden bij opdrachtnemer. Na dit tijdsbestek vervalt het recht van reclame.

Niet gerapporteerde asbest

Het asbestverwijderingsbedrijf meldt een vermoeden van de aanwezigheid van niet gerapporteerd asbesthoudend materiaal direct aan:

- a. de opdrachtgever; en
 - b. het asbestinventarisatiebedrijf dat het asbestinventarisatierapport voor de projectlocatie heeft opgesteld.
2. Het asbestverwijderingsbedrijf voert geen werkzaamheden aan het asbestverdachte materiaal uit totdat het asbestinventarisatierapport daartoe is bijgewerkt en het werkplan hierop is aangepast.
3. Indien er sprake is van niet gerapporteerd asbesthoudend materiaal, meldt het asbestverwijderingsbedrijf dit voordat het materiaal verwijderd wordt:
- a. onmiddellijk schriftelijk aan de certificerende instelling die het procescertificaat heeft verstrekt aan het asbestinventarisatiebedrijf dat de oorspronkelijke asbestinventarisatie heeft uitgevoerd;
 - b. onmiddellijk schriftelijk aan het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 1.26, achtste lid, van het Bouwbesluit 2012; en
 - c. de start en duur van het verwijderingswerk in het LAVS.

Prijzen

Schriftelijke prijsopgaven zijn bindend, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Indien tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden afwijkingen in de omvang of complexiteit van het werk aan het licht komen die naar het oordeel van de opdrachtnemer prijsaanpassingen noodzakelijk maken, dan zal die aanpassing in overleg met de opdrachtgever plaatsvinden.

Alle prijzen zijn exclusief omzetbelasting. indien na het sluiten van de overeenkomst één of meer der kostprijs factoren verhoging ondergaat - ook al is deze voorzienbaar " is opdrachtnemer gerechtigd de overeengekomen prijs dienovereenkomstig te verhogen.

Opdrachtgever is gehouden de prijsstijging naar keuze van opdrachtnemer op een van de onderstaande momenten te voldoen:

- a. als de prijsstijging zich voordoet;
- b. tegelijk met betaling van de hoofdsom;
- c. bij de eerstvolgende overeengekomen betalingstermijn.

Bij het verrichten van werkzaamheden is het de opdrachtnemer toegestaan kosteloos gebruik te maken van de nutsvoorzieningen ten behoeve van de opdrachtgever zoals water, gas, elektriciteit en riool (afwatering)

Betaling

Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk een andere betalingstermijn is overeengekomen, of waarbij telkens sprake is van een fatale termijn.

Het recht van de opdrachtgever om zijn eventuele vorderingen op opdrachtnemer te verrekenen, wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

Opdrachtgever is in geen enkel geval bevoegd zijn betalingsverplichtingen jegens opdrachtnemer op te schorten.

Bij niet tijdige betaling door opdrachtgever van een factuur aan opdrachtnemer, is opdrachtgever in verzuim door het enkele verloop van de overeengekomen betalingstermijn, zonder dat daartoe een

nadere ingebrekestelling is vereist en ongeacht of de overschrijding van de betalingstermijn opdrachtgever kan worden toegerekend. In dat geval heeft opdrachtnemer het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten.

Over niet tijdig betaalde bedragen is opdrachtgever een rente verschuldigd van 1,5 % per maand of gedeelte van een maand, te rekenen vanaf de datum waarop de betaling had dienen plaats te vinden tot de datum van de algehele voldoening.

In het kader van de invordering van door opdrachtgever niet, niet volledig of niet tijdig betaalde facturen zijn alle door opdrachtnemer gemaakte buitengerechtelijke incassokosten (zijnde 15% van het met inbegrip van vermelde rente door opdrachtgever verschuldigde bedrag), alsmede de daadwerkelijk gemaakte gerechtelijke kosten (ook voor zover deze de geliquideerde proceskosten te boven gaan) voor rekening van de opdrachtgever.

In het geval dat er meerdere facturen openstaan, strekken door de opdrachtgever gedane betalingen steeds ter betaling van het factuurbedrag van de facturen die het langst openstaan.

Onder factuurbedrag wordt in dit verband mede verstaan eventuele kosten en rente ter zake te late betaling.

Aansprakelijkheid

Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade toegebracht bij of ten gevolgen van de uitvoering van het werk, indien het werk wordt verricht onder leiding van of op aanwijzing van de opdrachtgever.

Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor schade, indien zich tijdens de uitvoering van het werk obstakels en/of andere bijkomende omstandigheden in de ruimste zin van het woord voordoen tenzij deze obstakels en/of omstandigheden vóór de aanvang van het werk schriftelijk en/of op tekening zijn kenbaar gemaakt aan opdrachtnemer en deze schriftelijk heeft verklaard hiervan op de hoogte te zijn.

Indien personeelsleden van opdrachtnemer ten gevolge van omstandigheden, onafhankelijk van de wil van opdrachtnemer, niet regelmatig met de werkzaamheden kunnen doorgaan, komen de hieruit voortvloeiende kosten ten laste van de opdrachtgever.

Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor immateriële schade, bedrijfs- en/of stagnatie schade. De aansprakelijkheid van opdrachtnemer beperkt zich tot het bedrag waarvoor hij zich heeft verzekerd en waarvoor dekking wordt verleend;

Indien de verzekeraar in geval van ontstane schade niet tot uitkering onder de verzekeringsovereenkomst overgaat is de aansprakelijkheid van opdrachtnemer beperkt tot 50% van het factuurbedrag met een maximum van 25.000 euro per opdracht.

Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer tegen aanspraken van derden op schadevergoeding in gevallen als omschreven in dit artikel.

Overmacht

Tekortkomingen van opdrachtnemer in de uitvoering van de overeenkomst kunnen niet aan haar worden toegerekend, indien zij niet te wijten zijn aan haar schuld, noch krachtens de wet, de overeenkomst of de in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komen.

Onder overmacht wordt in elk geval verstaan oorlog(s)gevaar, oproer, werkstakingen, gebrek aan personeel, (vertraagd) uitblijven van levering van leveranciers van opdrachtnemer, transportmoeilijkheden, brand en andere ernstige storingen in het bedrijf van de opdrachtnemer of van een van haar leveranciers en overheidsmaatregelen die opdrachtnemer, verhinderen haar verplichtingen tijdig dan wel deugdelijk na te komen, het niet (tijdig) verkrijgen van voor de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijke vergunningen en aan het project klevende –en aanvankelijk- verborgen gebleven belemmeringen.

Overmacht geeft opdrachtnemer het recht hetzij de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, hetzij de uitvoering van haar verplichtingen op te schorten, zonder tot schadevergoeding verschuldigd te zijn.

Ter zake van het reeds uitgevoerde gedeelte van de overeenkomst blijft de opdrachtgever tot betaling gehouden. Indien zich aan de zijde van opdrachtnemer een overmacht situatie voordoet, zal opdrachtgever daarvan zo spoedig mogelijk door opdrachtnemer op de hoogte worden gesteld en zal opdrachtnemer deze berichten of nakoming nog mogelijk is, en zo ja, binnen welke termijn.

Ontbinding

Naast de overige aan opdrachtnemer toekomende rechten, kan opdrachtnemer de overeenkomst met opdrachtgever te allen tijde zonder nadere ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst en zonder schadeplichtigheid jegens opdrachtgever- door middel van een schriftelijke mededeling aan opdrachtgever- met directe ingang ontbinden, indien opdrachtgever haar opeisbare verplichtingen onbetaald laat, insolvent wordt, indien het faillissement van of door opdrachtgever wordt aangevraagd, indien surséance van betaling wordt aangevraagd, of indien opdrachtgever haar bedrijf staakt of overdraagt dan wel substantieel wijzigt en/of beslag onder haar wordt gelegd dat niet binnen 30 dagen na datum beslaglegging zal zijn opgeheven.

Annuleringskosten

Opdrachtgever heeft het recht de uitvoering van het werk te annuleren. Als dit plaatsvindt om andere redenen dan het in gebreke blijven van opdrachtnemer dient opdrachtgever de door opdrachtnemer uitgevoerde werkzaamheden tot aan de datum van annulering te betalen. Dit bedrag zal worden vermeerderd met 10% van de overeengekomen aanneemsom als vergoeding voor de winstderving.

Vrijwaring

De opdrachtnemer zal haar personeel belonen conform de geldende Cao-bepalingen. Opdrachtnemer zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor loonbelasting, premies sociale verzekeringswetten, AOW, enzovoort. Opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.

Klachten

Klachten over ondeugdelijke dienstverlening, schade of vermissing van zaken of welke andere aard dan ook, dienen binnen 8 dagen na constatering, doch uiterlijk binnen 8 dagen na oplevering schriftelijk aan de opdrachtnemer te worden voorgelegd.

Bij klachten is de opdrachtgever verplicht om aan de opdrachtnemer alle noodzakelijke informatie te verstrekken die nodig wordt geacht om tot een bevredigende oplossing te kunnen komen.

De informatie omvat tenminste een nauwkeurige omschrijving van:

het tijdstip waarop het gebrek werd geconstateerd; de plaats waar het gebrek is geconstateerd; de aard en de ernst van het geconstateerde gebrek; een redelijke termijn waarbinnen de opdrachtnemer het geconstateerde gebrek dient te herstellen.

De opdrachtnemer is verplicht om binnen twee weken na ontvangst van de klacht een schriftelijke reactie aan de opdrachtgever kenbaar te maken. Klachten geven de opdrachtgever niet het recht haar betalingsverplichting op te schorten.

Geschillen

Alle geschillen met betrekking tot of verband houdende met of voortvloeiende uit de met opdrachtnemer gesloten overeenkomsten zullen bij uitsluiting worden berecht door de absoluut bevoegde rechter van de plaats van vestiging van opdrachtnemer.

Toepasselijk recht

Op alle aanbiedingen, overeenkomsten en de uitvoering daarvan is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Slotbepaling

Elk beding dat strijdig is met dwingende bepalingen van Nederlands recht zal telkens indien mogelijk worden herleid tot de toegelaten werking. In geen geval zal de nietigheid van één of andere bepaling de geldigheid van deze voorwaarden aantasten.

Gezien voor akkoord:

Naam:

Functie:

Datum:

