

# Algemene voorwaarden Roos Bouwmanagement & Expertise 2011

## Artikel 1. Algemeen

- Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Roos Bouwmanagement & Expertise en opdrachtgever, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
- De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op overeenkomsten met Roos Bouwmanagement & Expertise, voor de uitvoering waarvan door Roos Bouwmanagement & Expertise derden dienen te worden betrokken.
- Deze algemene voorwaarden zijn eveneens geschreven voor de medewerkers van Roos Bouwmanagement & Expertise en haar directie.
- De toepassing van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- Indien een of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. Roos Bouwmanagement & Expertise en de opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
- Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van een of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden 'naar de geest' van deze bepalingen.
- Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze algemene voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld naar de geest van deze algemene voorwaarden.
- Indien Roos Bouwmanagement & Expertise niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat Roos Bouwmanagement & Expertise in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.

## Artikel 2. Offertes en aanbiedingen

- Alle offertes en aanbiedingen van Roos Bouwmanagement & Expertise zijn vrijblijvend en blijven 30 dagen gelden, tenzij in de offerte een andere termijn voor aanvaarding is gesteld.
- Roos Bouwmanagement & Expertise kan niet aan zijn offertes of aanbiedingen worden gehouden indien de opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat de offertes of aanbiedingen, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
- De in een offerte of aanbieding vermelde prijzen zijn exclusief BTW en exclusief andere heffingen van overheidswege alsmede eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, daaronder begrepen reis- en verblijf-, verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
- Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte of de aanbieding opgenomen aanbod dan is Roos Bouwmanagement & Expertise daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Roos Bouwmanagement & Expertise anders aangeeft.
- Een samengestelde prijsopgave verplicht Roos Bouwmanagement & Expertise niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige orders.

## Artikel 3. Contractduur; leveringstermijnen, uitvoering en wijziging overeenkomst; prijsverhoging

- Is voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden of voor de levering van bepaalde zaken een termijn overeengekomen of opgegeven, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van een termijn dient de opdrachtgever Roos Bouwmanagement & Expertise derhalve schriftelijk in gebreke te stellen. Roos Bouwmanagement & Expertise dient daarbij een redelijke termijn te worden geboden om alsnog uitvoering te geven aan de overeenkomst.
- Roos Bouwmanagement & Expertise heeft het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.
- Roos Bouwmanagement & Expertise is gerechtigd de overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en het aldus uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren.
- Indien de overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd kan Roos Bouwmanagement & Expertise de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
- Indien Roos Bouwmanagement & Expertise gegevens behoeft van de opdrachtgever voor de uitvoering van de overeenkomst, vangt de uitvoeringstermijn niet eerder aan dan nadat de opdrachtgever deze juist en volledig aan Roos Bouwmanagement & Expertise ter beschikking heeft gesteld.
- Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering daarvan noodzakelijk is om deze te wijzigen of aan te vullen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de overeenkomst overgaan. Indien de aard, omvang of inhoud van de overeenkomst, al dan niet op verzoek of aanwijzing van de opdrachtgever, van de bevoegde instanties et cetera, wordt gewijzigd en de overeenkomst daardoor in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht wordt gewijzigd, dan kan dit consequenties hebben voor hetgeen oorspronkelijk overeengekomen werd. Daardoor kan het oorspronkelijk overeengekomen bedrag worden verhoogd of verlaagd. Roos Bouwmanagement & Expertise zal daarvan zoveel als mogelijk vooraf prijsopgave doen. Door een wijziging van de overeenkomst kan de oorspronkelijk opgegeven termijn van uitvoering worden gewijzigd. De opdrachtgever aanvaardt de mogelijkheid van wijziging van de overeenkomst, daaronder begrepen de wijziging in prijs en termijn van uitvoering.
- Indien de overeenkomst wordt gewijzigd, daaronder begrepen een aanvulling, dan is Roos Bouwmanagement & Expertise gerechtigd om daaraan eerst uitvoering te geven nadat daarvoor akkoord is gegeven door de binnen Roos Bouwmanagement & Expertise bevoegde persoon en de opdrachtgever akkoord is gegaan met de voor de uitvoering opgegeven prijs en andere voorwaarden, daaronder begrepen het alsdan te bepalen tijdstip waarop daaraan uitvoering gegeven zal worden. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van de gewijzigde overeenkomst levert evenmin wanprestatie van Roos Bouwmanagement & Expertise op en is voor de opdrachtgever geen grond om de overeenkomst op te zeggen.
- Zonder daarmee in gebreke te komen, kan Roos Bouwmanagement & Expertise een verzoek tot wijziging van de overeenkomst weigeren, indien dit in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht gevolg zou kunnen hebben bijvoorbeeld voor de in dat kader te verrichten werkzaamheden of te leveren zaken.
- Indien de opdrachtgever in gebreke mocht komen in de deugdelijke nakoming van hetgeen waartoe hij jegens Roos Bouwmanagement & Expertise gehouden is, dan is de opdrachtgever aansprakelijk voor alle schade (daaronder begrepen kosten) aan de zijde van Roos Bouwmanagement & Expertise daardoor direct of indirect ontstaan.
- Indien Roos Bouwmanagement & Expertise bij het sluiten van de overeenkomst een bepaalde prijs overeengekomt, dan is Roos Bouwmanagement & Expertise onder navolgende omstandigheden niettemin gerechtigd tot verhoging van de prijs, ook wanneer de prijs oorspronkelijk niet onder voorbehoud is opgegeven.
  - Indien de prijsstijging het is gevolg van een wijziging van de overeenkomst;
  - Indien de prijsverhoging voortvloeit uit een aan Roos Bouwmanagement & Expertise toekomende bevoegdheid of een op Roos Bouwmanagement & Expertise rustende verplichting ingevolge de wet;
  - In andere gevallen, dit met dien verstande dat de opdrachtgever die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, gerechtigd is de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden indien de prijsstijging meer bedraagt dan 10% en plaatsvindt binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst, tenzij Roos Bouwmanagement & Expertise alsdan alsnog bereid is om de overeenkomst op basis van het oorspronkelijk overeengekomen uit te voeren.

## Artikel 4. Verplichtingen van de opdrachtgever

- De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat:
  - alle voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens tijdig en in de door Roos Bouwmanagement & Expertise gewenste vorm aan Roos Bouwmanagement & Expertise ter beschikking worden gesteld.
  - de eventueel door de opdrachtgever aan Roos Bouwmanagement & Expertise verstrekte informatiedragers, elektronische bestanden, software e.d. vrij zijn van virussen en/of defecten.
  - tijdens het traject redelijkerwijze te constateren fouten of gebreken direct gemeld worden bij Roos Bouwmanagement & Expertise.
  - Roos Bouwmanagement & Expertise op de vooraf bekendgemaakte werktijden toegang krijgt tot de locatie waar de werkzaamheden dienen te worden verricht alsmede toegang heeft tot de installatie waaraan de werkzaamheden dienen te worden verricht. De locatie dient te voldoen aan de wettelijke veiligheidsvoorschriften.
  - Roos Bouwmanagement & Expertise vóór aanvang van de werkzaamheden wordt geïnformeerd over eventuele hygiëne- of veiligheidsprotocollen die gelden voor de locatie waar de werkzaamheden dienen te worden verricht.
  - Roos Bouwmanagement & Expertise voor de uitvoering van de werkzaamheden kan beschikken over aansluitmogelijkheden voor de eventueel voor deze werkzaamheden benodigde elektriciteit, gas, water, verwarming, internet en eventueel een afsluitbare opslagruimte voor door Roos Bouwmanagement & Expertise te gebruiken apparatuur, materialen e.d. de verbruikskosten zijn voor rekening van de opdrachtgever.
  - op locatie waar Roos Bouwmanagement & Expertise en/of door Roos Bouwmanagement & Expertise ingeschakelde derden in het kader van de uitvoering van de overeenkomst werkzaamheden dienen te verrichten de door Roos Bouwmanagement & Expertise en/of voorgenoemde derden in redelijkheid gewenste voorzieningen aanwezig zijn, zonder dat hieraan voor hen kosten zijn verbonden.
- Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is Roos Bouwmanagement & Expertise bevoegd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten tot het moment dat de opdrachtgever aan zijn verplichtingen heeft voldaan. De kosten in verband met de opgelopen vertraging en/of voor het verrichten van extra werkzaamheden dan wel de overige hieruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening en risico van de opdrachtgever.

## Artikel 5. Opschorting, ontbinding en tussentijdse opzegging van de overeenkomst

- Roos Bouwmanagement & Expertise is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst terstond en met directe ingang te ontbinden, indien:
  - de opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt;
  - na het sluiten van de overeenkomst Roos Bouwmanagement & Expertise ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen;
  - de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
  - indien door de vertraging aan de zijde van de opdrachtgever niet langer van Roos Bouwmanagement & Expertise kan worden gevergd dat hij de overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen, is Roos Bouwmanagement & Expertise gerechtigd de overeenkomst te ontbinden.
  - indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van Roos Bouwmanagement & Expertise kan worden gevergd.
- Indien de ontbinding aan de opdrachtgever toerekenbaar is, is Roos Bouwmanagement & Expertise gerechtigd tot vergoeding van de schade, daaronder begrepen de kosten, daardoor direct en indirect ontstaan. Indien de opdracht voor een vaste- dan wel een beoogde prijs is aangenomen en de inkomstendering bedraagt meer dan 10%, heeft Roos Bouwmanagement & Expertise recht op 10% van de gederfde inkomsten.
- Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn de vorderingen van Roos Bouwmanagement & Expertise op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien Roos Bouwmanagement & Expertise de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en overeenkomst.
- Indien Roos Bouwmanagement & Expertise op de gronden als genoemd in dit artikel tot opschorting of ontbinding overgaat, is hij uit dien hoofde op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan of schadeloosstelling, terwijl de opdrachtgever, uit hoofde van wanprestatie, wel tot schadevergoeding of schadeloosstelling is verplicht.
- Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door Roos Bouwmanagement & Expertise, zal Roos Bouwmanagement & Expertise in overleg met de opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden. Dit tenzij de opzegging aan de opdrachtgever toerekenbaar is. Tenzij het tussentijds eindigen aan Roos Bouwmanagement & Expertise is toe te rekenen, worden de kosten voor overdracht aan de opdrachtgever in rekening gebracht. Roos Bouwmanagement & Expertise zal de opdrachtgever zoveel als mogelijk vooraf inlichten ter zake van de omvang van deze kosten. De opdrachtgever is gehouden deze kosten binnen de daarvoor door Roos Bouwmanagement & Expertise genoemde termijn te voldoen, tenzij Roos Bouwmanagement & Expertise anders aangeeft.
- In geval van liquidatie, van (aanvraag van) surseance van betaling of faillissement, van beslaglegging - indien en voor zover het beslag niet binnen drie maanden is opgegeven - ten laste van de opdrachtgever, van schuldsanerung of een andere omstandigheid waardoor de opdrachtgever niet langer vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, staat het Roos Bouwmanagement & Expertiseis om de overeenkomst terstond en met directe ingang op te zeggen danwel de order of overeenkomst te annuleren, zonder enige verplichting zijnerzijds tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling. De vorderingen van Roos Bouwmanagement & Expertise op de opdrachtgever zijn in dat geval onmiddellijk opeisbaar.
- Indien de opdrachtgever een geplaatste order geheel of gedeeltelijk annuleert, dan zullen de daarvoor bestelde of gemaakte zaken, vermeerderd met de eventuele aan- afvoer- en afleveringskosten daarvan en de voor de uitvoering van de overeenkomst gereserveerde arbeidstijd, integraal aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.

#### Artikel 6. Overmacht

1. Roos Bouwmanagement & Expertise is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens de opdrachtgever indien hij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.
2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop Roos Bouwmanagement & Expertise geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Roos Bouwmanagement & Expertise niet in staat is zijn verplichtingen na te komen. Roos Bouwmanagement & Expertise heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de overeenkomst verhindert, intreedt nadat Roos Bouwmanagement & Expertise zijn verbintenis had moeten nakomen.
3. Roos Bouwmanagement & Expertise kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, dan is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
4. Indien Roos Bouwmanagement & Expertise ten tijde van het intreden van overmacht zijn verplichtingen uit de overeenkomst inmiddels gedeeltelijk is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is Roos Bouwmanagement & Expertise gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te factureren. De opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen als ware er sprake van een afzonderlijke overeenkomst.

#### Artikel 7. Betaling en incassokosten

1. Betaling dient steeds te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, op een door Roos Bouwmanagement & Expertise aan te geven wijze in de valuta waarin is gefactureerd, tenzij schriftelijk anders door Roos Bouwmanagement & Expertise aangegeven. Roos Bouwmanagement & Expertise is gerechtigd om periodiek te factureren.
2. Indien de opdrachtgever in gebreke blijft in de tijdige betaling van een factuur, dan is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim. De opdrachtgever is alsdan een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente. De rente over het opeisbare bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat de opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag.
3. Roos Bouwmanagement & Expertise heeft het recht de door opdrachtgever 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.
4. Roos Bouwmanagement & Expertise kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening van de betaling aanwijst. Roos Bouwmanagement & Expertise kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente en incassokosten worden voldaan.
5. Bezwaren tegen de hoogte van een factuur schorten de betalingsverplichting niet op.
6. Indien de opdrachtgever in gebreke of in verzuim is in de (tijdelijke) nakoming van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden berekend op basis van hetgeen op dat moment in de Nederlandse incassopraktijk gebruikelijk is, momenteel de berekeningsmethode volgens Rapport Voorwerk II. Indien Roos Bouwmanagement & Expertise echter hogere kosten ter incasso heeft gemaakt die redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen de werkelijk gemaakte kosten voor vergoeding in aanmerking. De eventuele gemaakte gerechtelijke en executiekosten zullen eveneens op de opdrachtgever worden verhaald. De opdrachtgever is over de verschuldigde incassokosten eveneens rente verschuldigd.

#### Artikel 8. Aansprakelijkheid

1. Indien Roos Bouwmanagement & Expertise aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.
2. Indien de opdrachtgever Roos Bouwmanagement & Expertise in gebreke wil stellen, dient de opdrachtgever dit binnen dezelfde als de overeengekomen betalingstermijn schriftelijk en specifiek kenbaar te maken aan Roos Bouwmanagement & Expertise. Dit mag nimmer een reden tot opschorting van de verplichtingen van de opdrachtgever aan Roos Bouwmanagement & Expertise zijn.
3. Roos Bouwmanagement & Expertise is niet bevoegd voor de opdrachtgever overeenkomsten te ondertekenen tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen waarbij het aansprakelijkheidsrisico ten aanzien van tekenbevoegdheid schriftelijk vastligt, en de aansprakelijkheidsrisico's ten aanzien van tekenbevoegdheid aantoonbaar verzekerd zijn. De kosten voor verzekeren van de eventuele tekenbevoegdheid komen ten laste van de opdrachtgever.
4. Roos Bouwmanagement & Expertise is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat Roos Bouwmanagement & Expertise is uitgegaan van door of namens de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
5. Roos Bouwmanagement & Expertise is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade.
6. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:
  - de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden;
  - de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van Roos Bouwmanagement & Expertise aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan Roos Bouwmanagement & Expertise toegerekend kunnen worden; redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de opdrachtgever aan toont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.
7. Roos Bouwmanagement & Expertise is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfs- of andersoortige stagnatie. In het geval van consumentenkoop strekt deze beperking niet verder dan die, die is toegestaan ingevolge artikel 7:24 lid 2 BW.
8. Indien Roos Bouwmanagement & Expertise aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van Roos Bouwmanagement & Expertise beperkt tot maximaal de factuurwaarde van de opdracht, althans tot dat gedeelte van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.
9. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Roos Bouwmanagement & Expertise of zijn leidinggevende ondergeschikten.

#### Artikel 9. Verjaringstermijn

1. In afwijking van de wettelijke verjaringstermijnen, bedraagt de verjaringstermijn van alle vorderingen en verweren jegens Roos Bouwmanagement & Expertise en de door Roos Bouwmanagement & Expertise bij de uitvoering van een overeenkomst betrokken derden, een jaar.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op rechtsvorderingen en verweren die zijn gegrond op feiten die de stelling zouden rechtvaardigen dat de afgeleverde zaak niet aan de overeenkomst zou beantwoorden. Dergelijke vorderingen en verweren verjaren door verloop van twee jaar nadat de opdrachtgever Roos Bouwmanagement & Expertise van zodanige non-conformiteit in kennis heeft gesteld.

#### Artikel 10. Vrijwaring

1. De opdrachtgever vrijwaart Roos Bouwmanagement & Expertise voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan andere dan aan Roos Bouwmanagement & Expertise toerekenbaar is.
2. Indien Roos Bouwmanagement & Expertise uit dien hoofde door derden mocht worden aangesproken, dan is de opdrachtgever gehouden Roos Bouwmanagement & Expertise zowel buiten als in rechte bij te staan en onvervuld al hetgeen te doen dat van hem in dat geval verwacht mag worden. Mocht de opdrachtgever in gebreke blijven in het nemen van adequate maatregelen, dan is Roos Bouwmanagement & Expertise, zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daartoe over te gaan. Alle kosten en schade aan de zijde van Roos Bouwmanagement & Expertise en derden daardoor ontstaan, komen integraal voor rekening en risico van de opdrachtgever.

#### Artikel 11. Intellectuele eigendom

1. Roos Bouwmanagement & Expertise behoudt zich de rechten en bevoegdheden voor die hem toekomen op grond van de Auteurswet en andere intellectuele wet- en regelgeving. Roos Bouwmanagement & Expertise heeft het recht de door de uitvoering van een overeenkomst aan zijn zijde toegenomen kennis ook voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen strikt vertrouwelijke informatie van de opdrachtgever ter kennis van derden wordt gebracht.

#### Artikel 12. Toepasselijk recht en geschillen

1. Voor de beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen doen partijen afstand van hun recht deze aan de gewone rechter voor te leggen, behoudens ingeval van het nemen van conservatoire maatregelen en de voorzieningen om deze in stand te houden en behoudens de in het derde lid omschreven bevoegdheid.
2. Alle geschillen - daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn, tussen opdrachtgever en aannemer mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luiden.
3. In afwijking van het tweede lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gerede partij ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.
4. Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Roos Bouwmanagement & Expertise partij is, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing, ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de bij de rechtsbetrekking betrokken partij aldaar woonplaats heeft.
5. Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

#### Artikel 13. Vindplaats en wijziging voorwaarden

1. Deze voorwaarden worden eenmalig bij een aanbieding, offerte of een overeenkomst verstrekt.
2. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam.
3. Met deze voorwaarden zijn alle voorgaande exemplaren vervallen.
4. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de rechtsbetrekking met Roos Bouwmanagement & Expertise.
5. De Nederlandse tekst van de algemene voorwaarden is steeds bepalend voor de uitleg daarvan.