

Samenvatting voorwaarden Biobased Housing Solutions B.V.

Jouw voorwaarden in gewone taal

Dit is een samenvatting in gewone taal van de belangrijkste afspraken uit onze algemene voorwaarden. Deze samenvatting helpt je snel te begrijpen wat er geregeld is. Bij verschil tussen deze samenvatting en de volledige algemene voorwaarden, geldt altijd de volledige tekst.

1. Wanneer is de overeenkomst definitief

Zodra je deze offerte ondertekent en wij dat schriftelijk bevestigen. Is er een vergunning nodig voor jouw locatie? Dan is de overeenkomst pas definitief (onherroepelijk) zodra die vergunning is verleend.

2. Wat je betaalt en wanneer

- 10% bij start (geen vergunning nodig, of vergunning binnen)
- 25% bij start van de productie
- 25% zodra jouw woning wind- en waterdicht is
- 30% voor transport en plaatsing
- 10% bij oplevering

Transport, hijswerk, plaatsing en aansluiting zitten in het totaalbedrag van je offerte. Meerwerk wordt achteraf in rekening gebracht, alleen na jouw goedkeuring.

3. Tot wanneer kun je nog wijzigen of stoppen

Vóór de vergunning binnen is (of vóór de eerste aanbetaling als er geen vergunning nodig is): kosteloos annuleren. Je betaalt dan alleen de QuickScan en een eventuele BENG- en MPG-berekening die al is uitgevoerd.

Na de eerste aanbetaling, tot start van de productie: wijzigingen in model of opties zijn nog mogelijk. Na start van de productie: geen wijzigingen meer. Stop je dan toch, dan betaal je alle kosten die op dat moment al gemaakt zijn, zoals materiaal, productie en onderaannemers.

4. Wie is eigenaar van de woning, en wanneer

De woning blijft eigendom van BHS, ook als deze al op je erf staat, totdat je het volledige bedrag hebt betaald. Pas na volledige betaling krijg je de sleutel en gaat de woning officieel over op jou.

5. Wat valt onder garantie

- Constructie: 10 jaar
- Dak en gevel: 10 jaar

- Ramen en kozijnen: tot 10 jaar
- Installaties en sanitair: 1 tot 3 jaar
- PV-panelen: 10 jaar op het product, 20 jaar op het vermogen

Het volledige overzicht staat in het garantiecertificaat dat je bij oplevering ontvangt.

Let op: garantie vervalt voor het deel waar jij (of iemand anders dan BHS) wijzigingen, doorboringen of aanpassingen aan de woning doet, zoals een extra leiding door de gevel.

6. Wat regel je zelf

De ondergrond van je perceel

Beschikbaarheid van stroom, water, riolering en data op locatie

Gebruik van de woning volgens de regels die voor jouw situatie gelden

7. Als er iets misgaat

Klacht? Mail naar info@biobasedhousing.com met je naam, factuurnummer en een duidelijke omschrijving, met foto's als dat kan. Je krijgt binnen 5 werkdagen een ontvangstbevestiging en binnen 20 werkdagen een inhoudelijke reactie. Komen we er niet samen uit? Dan proberen we het eerst via mediation, voordat we naar de rechter stappen.

8. Waar vind je de volledige tekst

De volledige, juridisch bindende tekst staat in de algemene voorwaarden. Deze samenvatting is een hulpmiddel om je op weg te helpen, geen vervanging daarvan.

Algemene Voorwaarden Biobased Housing Solutions B.V.

Biobased Housing Solutions B.V. (hierna: "BHS") is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 96022949 en statutair gevestigd te Houten, Het Spoor 46, 3994 AK HOUTEN.

Artikel 1 – Definities en toepasselijkheid

1.1 Begrippen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- Voorwaarden: deze algemene voorwaarden van BHS.
- Offerte: ieder schriftelijk of digitaal aanbod van BHS om een Product of Dienst te leveren.
- Overeenkomst: de bindende afspraak tussen BHS en Koper over levering van Producten en/ of Diensten.
- Producten: alle door BHS geleverde modulaire woningen, bouwonderdelen en toebehoren.
- Diensten: alle werkzaamheden die BHS uitvoert, zoals QuickScans, BENG- en MPG-berekeningen, transport, hijsen en plaatsing van de woning en het aansluiten van de woning op de aansluitpunten.
- Producent: de door BHS ingeschakelde derde partij die (delen van) de woning produceert. BHS treedt op als productontwikkelaar, contractpartner en coördinator; de productie vindt (deels) plaats door een gespecialiseerde Producent.
- Koper: de natuurlijke of rechtspersoon die een Product of Dienst bij BHS bestelt.
- Plaatsing: het hijsen en positioneren van de woning op de vooraf overeengekomen locatie/fundering.

1.2 Toepassing

Deze Voorwaarden zijn van toepassing op elk aanbod, iedere Offerte en iedere Overeenkomst. De Koper verklaart deze Voorwaarden te hebben ontvangen vóór of bij het sluiten van de Overeenkomst, en ermee akkoord te gaan.

1.3 Afwijkingen

Afwijkingen van deze Voorwaarden zijn slechts geldig indien deze schriftelijk zijn overeengekomen, en gelden uitsluitend voor de desbetreffende Overeenkomst.

1.4 Voorbeeld

Indien BHS en Koper afspreken dat een aangepaste levertermijn geldt voor één woning, geldt die afwijking alleen voor dat project.

1.5 Voorrang

Bij strijdigheid tussen een Offerte en deze Voorwaarden, prevaleert de inhoud van de Offerte.

1.6 Andere voorwaarden

De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van de Koper wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

1.7 Nietigheid

Indien een bepaling uit deze Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen zullen dan in overleg een nieuwe bepaling opstellen die het doel van de oorspronkelijke bepaling zoveel mogelijk benadert.

1.8 Consumenten en zakelijke Kopers

Indien de Koper handelt als consument in de zin van artikel 6:230g lid 1 sub a BW, zijn op de Overeenkomst naast deze Voorwaarden de bepalingen van dwingend consumentenrecht van toepassing. In geval van strijdigheid prevaleert het dwingend consumentenrecht. Indien de Koper handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, gelden deze Voorwaarden onverkort en volledig. Waar in deze Voorwaarden onderscheid wordt gemaakt tussen consumenten en zakelijke Kopers, geldt het betreffende regime uitsluitend voor de daarin genoemde categorie.

1.9 Herroepingsrecht

a. Consumenten

Indien de Koper handelt als consument, geldt dat de Overeenkomst betrekking heeft op een woning die niet uit voorraad wordt geleverd, maar pas na bestelling wordt geproduceerd en waarvoor na het onherroepelijk worden van de Overeenkomst materialen, productiecapaciteit en logistiek exclusief worden gereserveerd. De woning kwalificeert daardoor als een klantspecifiek samengesteld Product dat niet zonder onevenredige kosten of waardeverlies kan worden geannuleerd of opnieuw kan worden verkocht. Het wettelijke herroepingsrecht is daarom uitgesloten op grond van artikel 6:230p sub f BW.

De Koper wordt vóór ondertekening expliciet op deze uitsluiting gewezen via een aparte vermelding in de offerte, en bevestigt dit door ondertekening.

b. Zakelijke Kopers

Indien de Koper handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is het herroepingsrecht niet van toepassing.

1.10 Totstandkoming en definitief worden van de Overeenkomst

De Overeenkomst komt tot stand zodra de Koper de offerte ondertekent en BHS deze schriftelijk bevestigt.

Indien sprake is van een vergunningsplichtige situatie, wordt de Overeenkomst aangegaan onder opschortende voorwaarde van vergunningverlening. De Overeenkomst wordt onherroepelijk (en BHS start met uitvoering en productieplanning) zodra: (i) geen omgevingsvergunning is vereist, dan wel de vereiste omgevingsvergunning is verleend (en/of de opschortende voorwaarde is vervuld), én (ii) BHS de in het betalingsschema genoemde eerste aanbetaling (10%) heeft ontvangen. Onder ontvangst wordt verstaan: bijschrijving op een door BHS aangewezen rekening.

Artikel 2 – Offertes, aanvaarding en elektronische ondertekening

2.1 Geldigheid

Een Offerte is geldig gedurende de daarin vermelde termijn. Indien geen termijn is opgenomen, is de Offerte geldig gedurende 30 dagen na dagtekening.

2.2 Aanpassing of herroeping

BHS mag een Offerte wijzigen of intrekken zolang deze nog niet is aanvaard door de Koper. Deze bevoegdheid geldt in het bijzonder indien de grondstof- of materiaalkosten die aan de Offerte ten grondslag liggen, na dagtekening van de Offerte aantoonbaar zijn gestegen. BHS informeert de Koper in dat geval zo spoedig mogelijk en kan een herziene Offerte uitbrengen.

2.3 Prijsfouten

In geval van een kennelijke vergissing of verschrijving in een Offerte (zoals een evidente prijsfout), mag BHS de Overeenkomst binnen 10 dagen na aanvaarding ontbinden.

2.4 Informatieve stukken

Catalogi, prijslijsten, websites en configurators zijn uitsluitend bedoeld ter informatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het voorstel uit de online configurator en de daaropvolgende automatische prijsopgave per e-mail vormen geen aanbod in juridische zin en zijn uitsluitend bedoeld ter oriëntatie. Uitsluitend een door BHS schriftelijk uitgebrachte en door de Koper ondertekende offerte komt als bindende Overeenkomst tot stand. Tot dat moment kunnen prijzen, beschikbaarheid en specificaties nog wijzigen.

2.5 Specificaties

De Koper is zelf verantwoordelijk voor het correct en tijdig aanleveren van gegevens, specificaties en configuraties. Onjuiste of ontbrekende gegevens kunnen leiden tot vertraging, meerwerk of onmogelijkheid van levering.

2.6 Tegenstrijdigheid

Bij strijdigheid tussen een Offerte en een orderbevestiging, geldt de door de Koper ondertekende Offerte als leidend.

2.7 Vervolgorders

Een Offerte geldt niet automatisch voor vervolgorders of nabestellingen.

2.8 Documenten

Niet-aanvaarde Offertes en bijbehorende documenten moeten op eerste verzoek van BHS worden geretourneerd.

2.9 Elektronische ondertekening

Overeenkomsten kunnen digitaal worden ondertekend via erkende platforms (zoals Moneybird, SignRequest of Zoho Sign). Deze handtekeningen hebben dezelfde rechtsgevolgen als een handgeschreven handtekening (art. 3:15a BW).

2.10 Bindend karakter en totstandkoming overeenkomst

De door de Koper geaccepteerde offerte vormt, na schriftelijke bevestiging door BHS, de volledige en bindende Overeenkomst. Voor vergunningsplichtige situaties geldt een opschortende voorwaarde zoals bepaald in artikel 1.10.

Artikel 3 – Prijzen, betaling en productiestappen

3.1 Prijzen

Alle prijzen zijn in euro's en exclusief btw, transport, montage, leges, heffingen, plaatsing of aansluiting en verkeersmaatregelen, tenzij anders vermeld.

3.2 Uurtarief

Bij werkzaamheden op uurbasis geldt de urenregistratie van BHS als uitgangspunt, behoudens tegenbewijs van de Koper. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, geldt het volgende gestructureerde betalingsschema:

Fase 1: Oriëntatie en vergunning

1. QuickScan

→ Wordt uitgevoerd vóór de koopovereenkomst, tegen vaste kosten. De resultaten vormen input voor het vergunningstraject en offertevoorstel.

2. Koopovereenkomst onder opschortende voorwaarde

→ De offerte geldt als koopovereenkomst. Zodra de Koper de offerte ondertekent en BHS deze bevestigt, ontstaat een bindende overeenkomst, onder de opschortende

voorwaarde van vergunningverlening (indien van toepassing). In dit geval kan de Koper tot het moment van onherroepelijke vergunningverlening kosteloos annuleren, behoudens de kosten van de QuickScan.

3. 10% bij vervullen opschortende voorwaarde

- Wanneer geen omgevingsvergunning nodig is, of zodra de benodigde omgevingsvergunning is verleend (opschortende voorwaarde), wordt de Overeenkomst onherroepelijk en is de Koper 10% van de koopprijs verschuldigd. Vanaf dat moment start de productieplanning.

Fase 2: Productie en plaatsing

4. 25% voor start productie

- De bouw wordt voorbereid en materialen worden ingekocht.
- Wijzigingen op verzoek van de Koper zijn vanaf dit moment in beginsel niet meer mogelijk. Indien wijziging redelijkerwijs nog technisch uitvoerbaar is, is deze uitsluitend mogelijk tegen vergoeding van alle aanvullende kosten en eventuele vertragingsschade.

5. 25% zodra de woning wind- en waterdicht is (vóór transport)

- De woning is bouwtechnisch gereed en geschikt voor transport.

6. Betaling bij levering en plaatsing

6a. 30% vóór transport en plaatsing

- 30% van de koopprijs dient uiterlijk 7 kalenderdagen vóór de door BHS schriftelijk bevestigde transport- en plaatsingsdatum volledig door BHS te zijn ontvangen.
- Bij uitblijven van tijdige betaling is BHS gerechtigd transport, plaatsing en aanverwante werkzaamheden op te schorten. Eventuele hieruit voortvloeiende kosten en vertragingen komen volledig voor rekening van de Koper.

6b. bij oplevering/ sleuteloeverdracht

- De resterende 10% van de koopprijs dient volledig door BHS te zijn ontvangen vóór of uiterlijk op het moment van oplevering en sleuteloeverdracht. Oplevering en feitelijke terbeschikkingstelling van de woning aan de Koper (waaronder overhandiging van de sleutels en toegang tot de woning) vinden plaats nadat BHS deze laatste termijn volledig heeft ontvangen.
- Eventuele restpunten worden vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering en schorten de betalingsverplichting niet op, tenzij sprake is van wezenlijke gebreken die het normale gebruik van de woning verhinderen. Voor zover de Koper handelt als consument, blijft diens wettelijke opschortingsrecht bij gegronde klachten onverlet. De in dit betalingsschema genoemde termijnen zijn fataal en gaan vóór op de standaard betaaltermijn. Betalingen die als "direct" of "vóór aanvang van werkzaamheden" zijn aangeduid, dienen vóór

uitvoering door BHS te zijn ontvangen en vallen niet onder de standaard betaaltermijn van 14 dagen.

Transport, hijswerk, plaatsing en aansluiting

Transport, hijswerk, plaatsing en aansluiting door BHS zijn onderdeel van de koopprijs, voor zover deze in de offerte zijn opgenomen, en worden betaald volgens het betalingsschema hierboven.

Meerwerk

Meerwerk wordt na uitvoering afzonderlijk in rekening gebracht, nadat de Koper hiervoor schriftelijk akkoord heeft gegeven (artikel 3.4).

3.3 Modellen en opties

De door BHS aangeboden Aventura-woningen zijn gestandaardiseerde modellen met een vaste constructie, maatvoering, indeling en technische opbouw. Afwijkingen hiervan zijn niet mogelijk. De Koper kan uitsluitend kiezen uit de door BHS aangeboden pakketten en opties, zoals opgenomen in de offerte, configurator of optieslijst. Andere opties of combinaties zijn niet mogelijk.

De Koper kan pakketten en opties wijzigen of toevoegen tot uiterlijk het moment waarop de productie van de woning aanvangt (start Fase 2). Vanaf dit moment worden het gekozen model en alle opties definitief vastgesteld. Wijzigingen op verzoek van de Koper zijn vanaf dit moment in beginsel niet meer mogelijk. Indien wijziging redelijkerwijs nog technisch uitvoerbaar is, is deze uitsluitend mogelijk tegen vergoeding van alle aanvullende kosten en eventuele vertragingsschade. Indien de Koper na start van de productie de Overeenkomst annuleert, is hij verplicht alle reeds gemaakte en onomkeerbare kosten volledig te vergoeden, waaronder kosten voor productie, materialen en door BHS ingeschakelde derden.

3.4 Locatie-eisen, regelgeving en aanvullende voorzieningen (meerwerk)

De door BHS aangeboden woningen zijn gestandaardiseerde modellen. De in de Offerte opgenomen uitvoering en opties bepalen de productspecificatie. Eventuele aanvullende eisen die voortvloeien uit locatie, situering of regelgeving (zoals brandwerendheid/WBDBO, afstand tot erfgrans of belendingen, compartimentering, geluids- of daglichteisen, ventilatie-eisen, funderings- of draagkrachtvereisten, eisen aan bereikbaarheid/hijsen of nutsvoorzieningen) vallen buiten de standaard specificatie, tenzij deze uitdrukkelijk en schriftelijk in de Offerte zijn opgenomen.

Indien tijdens het vergunningtraject, de plaatsingscheck (artikel 15), of anderszins blijkt dat aanvullende voorzieningen

noodzakelijk zijn om plaatsing/gebruik op de beoogde locatie mogelijk te maken, dan geldt dit als meerwerk. BHS zal de Koper hierover informeren en een prijs- en planningsvoorstel doen. Uitvoering vindt pas plaats na schriftelijk akkoord van de Koper (per e-mail volstaat). Kosten, vertragingen en overige gevolgen die voortvloeien uit het niet (tijdig) onderkennen, aanvragen of realiseren van dergelijke locatie-eisen komen voor rekening en risico van de Koper, tenzij sprake is van een door BHS schriftelijk gegarandeerde eigenschap. Indien de Koper geen schriftelijk akkoord geeft op het noodzakelijke meerwerk, is BHS gerechtigd levering en/of plaatsing op de beoogde locatie op te schorten of te weigeren zolang daardoor niet aan toepasselijke eisen kan worden voldaan, zonder schadeplichtigheid van BHS. Partijen erkennen dat BHS niet gehouden is tot levering/plaatsing in strijd met wet- en regelgeving of veiligheidseisen.

3.5 Opschorting en terugname bij wanbetaling

Indien de Koper één van bovenstaande betalingen niet tijdig voldoet, is BHS gerechtigd:

- de levering, plaatsing of aansluiting op te schorten;
- reeds geplande werkzaamheden uit te stellen;
- bij uitblijven van de laatste termijnbetaling de woning terug te nemen en te demonteren, zelfs indien deze reeds is geplaatst.

Alle kosten verbonden aan opschorting, demontage, transport, opslag, waardeverlies en juridische afhandeling komen volledig voor rekening van de Koper. BHS zal, behoudens spoedeisende gevallen, vooraf schriftelijk aanmanen en de Koper een redelijke termijn geven om alsnog te betalen voordat tot terugname/demontage wordt overgegaan.

3.6 Facturatie

BHS kan werken met voorschotten of termijnfacturen. De standaard betaaltermijn is 14 kalenderdagen na factuurdatum, tenzij in het betalingsschema of de offerte uitdrukkelijk een ander (eerder) betalingsmoment is bepaald. BHS zal van dit recht uitsluitend gebruikmaken indien betaling structureel uitblijft en na voorafgaande schriftelijke aanmaning en redelijke hersteltermijn.

3.7 Verzuim

Indien een Koper die handelt als consument niet tijdig betaalt, zendt BHS per e-mail een aanmaning met een betalingstermijn van veertien kalenderdagen ("veertiendagenbrief"), conform artikel 6:96 lid 6 BW. Indien betaling binnen deze termijn uitblijft, is de Koper van rechtswege in verzuim.

b. Zakelijke Kopers

Indien een Koper die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf niet binnen de gestelde termijn betaalt, is hij van rechtswege in verzuim. Een nadere ingebrekestelling is niet vereist.

3.8 Rente en incassokosten

a. Consumenten

Bij verzuim is de Koper die handelt als consument de wettelijke rente verschuldigd. Buitengerechtelijke incassokosten zijn verschuldigd conform de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het bijbehorende besluit (WIK/BIK).

b. Zakelijke Kopers

Bij verzuim is de Koper die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf een rente verschuldigd van 1,5% per maand, of – indien hoger – de wettelijke handelsrente. Daarnaast komen alle buitengerechtelijke en gerechtelijke incassokosten voor rekening van de Koper.

3.9 Zekerheid, retentierecht en pandrecht

Algemeen (geldt voor alle Kopers)

Bij niet-betaling, surseance van betaling of faillissement van de Koper is BHS gerechtigd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden en reeds geleverde zaken terug te vorderen. Alle vorderingen van BHS worden in dat geval onmiddellijk en volledig opeisbaar. BHS is gerechtigd een retentierecht uit te oefenen op alle zaken van de Koper die zich feitelijk onder haar bevinden, zolang de Koper zijn verplichtingen niet is nagekomen. De daarmee samenhangende opslag- en stallingskosten komen voor rekening van de Koper.

Aanvullende zekerheid: Zakelijke Kopers

De Koper die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, verplicht zich op eerste verzoek van BHS alle medewerking te verlenen aan de vestiging van een (stil) pandrecht ten gunste van BHS op:

- vorderingen die de Koper op derden heeft of zal verkrijgen, en/of zaken die door BHS zijn geleverd,

als aanvullende zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen jegens BHS. Dit artikel laat het eigendomsvoorbehoud uit artikel 4.13 onverlet.

3.10 Indexatie en prijswijzigingen

a. Consumenten

Indien levering plaatsvindt binnen drie maanden na het sluiten van de Overeenkomst, geldt de overeengekomen prijs als vast. Indien levering plaatsvindt meer dan drie maanden na het sluiten van de Overeenkomst, mag BHS de prijs

aanpassen aan aantoonbare kostenstijgingen. De Koper die handelt als consument heeft in dat geval het recht de Overeenkomst kosteloos te ontbinden voor het nog niet uitgevoerde deel, ongeacht de hoogte van de prijsverhoging. Alle tot het moment van ontbinding aantoonbaar gemaakte kosten blijven verschuldigd.

b. Zakelijke Kopers

Indien levering plaatsvindt meer dan zes maanden na de aanbesteding, mag BHS de prijs aanpassen aan aantoonbare kostenstijgingen. Bij uitzonderlijke marktomstandigheden, zoals oorlog, pandemie of extreme prijsstijgingen, kunnen partijen heronderhandelen. Indien de prijsstijging meer dan 10% bedraagt, heeft de Koper het recht de Overeenkomst kosteloos te ontbinden voor het nog niet uitgevoerde deel. Alle tot dat moment gemaakte kosten blijven verschuldigd.

Artikel 4 – Levering, acceptatie en risico-overgang

4.1 Zorgvuldige levering

BHS spant zich in om leveringen en plaatsingen zorgvuldig uit te voeren.

4.2 Inschakelen derden

BHS mag derden inschakelen voor productie, transport, plaatsing of installatie.

4.3 Gegevens

Voor de uitvoering noodzakelijke gegevens, waaronder persoonsgegevens, kunnen met derden worden gedeeld, met inachtneming van de AVG.

4.4 Termijnen

Levertijden gaan in zodra de Overeenkomst onherroepelijk is geworden conform artikel 1.10 en de in het betalingsschema genoemde (eerste) aanbesteding is ontvangen. Alle termijnen zijn indicatief. Indien aanvullende locatie-eisen of meerwerk als bedoeld in artikel 3.4 van toepassing zijn, gaan levertijden pas in nadat hierover schriftelijk overeenstemming is bereikt (inclusief prijs en planning) en eventuele aanvullende aanbestedingen zijn ontvangen.

4.5 Vertraging

Vertraging door overmacht geeft geen recht op schadevergoeding. Indien de vertraging onredelijk wordt, treden partijen in overleg.

4.6 Levering op locatie

Levering vindt plaats op het door de Koper opgegeven adres. De Koper draagt zorg voor aanwezigheid bij ontvangst.

4.7 Plaatsing

Indien de Koper transport, hijsen en plaatsing als Dienst afneemt, dient de Koper aanwezig te zijn bij plaatsing. Bij afwezigheid van de Koper plaatst BHS de woning op de positie zoals vastgelegd in de QuickScan.

4.8 Oplevering

Oplevering vindt plaats op het moment dat de woning fysiek is geplaatst op de overeengekomen locatie en functioneel bruikbaar is conform de overeenkomst.

Onder functioneel bruikbaar wordt verstaan dat de woning geschikt is voor normaal gebruik overeenkomstig de afgesproken uitvoering, ongeacht eventuele resterende opleverpunten van ondergeschikte aard.

Eventuele restpunten worden vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering en vormen geen opschortingsgrond voor de betalingsverplichting, tenzij sprake is van wezenlijke gebreken die het normale gebruik van de woning verhinderen.

4.9 Zichtbare gebreken

a. Consumenten

De Koper die handelt als consument dient zichtbare gebreken binnen bekwame tijd na ontdekking schriftelijk aan BHS te melden. Een melding binnen twee maanden na ontdekking van het gebrek geldt in elk geval als tijdig (artikel 7:23 lid 1 BW). De wettelijke rechten van de consument, waaronder die uit hoofde van conformiteit (artikel 7:17 BW e.v.), blijven hierbij onverkort van kracht.

b. Zakelijke Kopers

De Koper die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dient de woning bij levering en plaatsing te (laten) inspecteren en zichtbare gebreken zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 kalenderdagen na plaatsing, schriftelijk aan BHS te melden. Gebreken die bij een dergelijke inspectie redelijkerwijs hadden kunnen worden vastgesteld, gelden als zichtbaar. Bij gebreke van tijdige melding vervalt het recht van de zakelijke Koper om zich op het betreffende gebrek te beroepen.

4.10 Verborgene gebreken

a. Consumenten

De Koper die handelt als consument dient een verborgen gebrek binnen bekwame tijd na ontdekking schriftelijk aan BHS te melden. Een melding binnen twee maanden na ontdekking van het gebrek geldt in elk geval als tijdig (artikel 7:23 lid 1 BW). De wettelijke rechten van de consument, waaronder die uit hoofde van conformiteit (artikel 7:17 BW e.v.),

en de wettelijke verjaringstermijnen, blijven onverkort van kracht.

b. Zakelijke Kopers

De Koper die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dient een verborgen gebrek zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 kalenderdagen na ontdekking, schriftelijk aan BHS te melden. Bij gebreke van tijdige melding vervalt het recht van de zakelijke Koper om zich op het betreffende gebrek te beroepen.

4.11 Proces-verbaal van oplevering

Na plaatsing wordt een proces-verbaal van oplevering (PVO) opgesteld en ondertekend, waarin eventuele restpunten worden vastgelegd. Indien ondertekening op locatie niet (direct) plaatsvindt, geldt schriftelijke bevestiging per e-mail van het PVO door (of namens) de Koper als akkoord.

4.12 Risico-overgang

- Indien de Koper zelf voor transport en plaatsing zorgt: risico gaat over bij aankomst op locatie.
- Indien BHS verantwoordelijk is voor transport en plaatsing: risico gaat over na plaatsing.

4.13 Eigendomsvoorbehoud en aard van de woning

Eigendomsvoorbehoud

Alle geleverde zaken, waaronder de woning, blijven eigendom van BHS totdat de Koper alle uit de Overeenkomst voortvloeiende bedragen volledig heeft voldaan. Tot dat moment blijft BHS zowel juridisch als feitelijk eigenaar en houder van de woning, ook indien deze reeds is geplaatst. De Koper mag de woning tot dat moment niet vervreemden, verpanden of anderszins bezwaren en is verplicht derden (zoals curatoren, beslagleggers of financiers) op eerste verzoek schriftelijk te informeren over dit eigendomsvoorbehoud.

Koppeling aan oplevering en sleuteloverdracht

Oplevering, sleuteloverdracht en feitelijke terbeschikkingstelling van de woning aan de Koper vinden plaats nadat BHS de volledige koopprijs heeft ontvangen, overeenkomstig het betalingsschema in artikel 3. Het eigendom en het feitelijk gebruik van de woning gaan pas op de Koper over op het moment van volledige betaling.

Aard van de woning

Partijen beogen dat de woning, gelet op haar modulaire en constructief van het perceel losstaande aard, een roerende zaak blijft en geen bestanddeel vormt van het perceel waarop zij is geplaatst, ongeacht aansluiting op nutsvoorzieningen, fundering of andere fysieke verbindingen met de grond. Voor

zover de woning naar objectieve maatstaven en geldend recht desondanks als bestanddeel of onroerende zaak zou kwalificeren, blijft het eigendomsvoorbehoud van BHS van kracht voor zover wettelijk toegestaan en verleent de Koper op eerste verzoek alle medewerking aan het vestigen van aanvullende zekerheden ten gunste van BHS.

Opschorting en terugname bij wanbetaling

Aangezien oplevering en sleuteloverdracht plaatsvinden nadat de volledige koopprijs is voldaan, blijft BHS tot dat moment eigenaar en houder van de woning. Indien de Koper een vóór oplevering verschuldigde termijn niet voldoet, is BHS gerechtigd oplevering, sleuteloverdracht en plaatsing op te schorten totdat volledige betaling heeft plaatsgevonden. Uitsluitend in het uitzonderlijke geval dat de woning reeds aan de Koper ter beschikking is gesteld en de Koper desondanks in verzuim blijft met een verschuldigd bedrag, is BHS gerechtigd de woning terug te nemen en te demonteren op kosten van de Koper, ongeacht of deze op fundering is geplaatst of aan de grond is verbonden. BHS oefent dit recht uitsluitend uit als uiterste maatregel, na schriftelijke ingebrekestelling met een redelijke hersteltermijn, en met inachtneming van de eisen van redelijkheid en proportionaliteit.

Productiefase

BHS heeft met haar Producent contractuele en goederenrechtelijke maatregelen getroffen om de woning ook tijdens de productiefase juridisch en administratief afgescheiden te houden van het vermogen van de Producent, zodat de positie van de Koper tijdens de productie zo goed mogelijk is beschermd.

4.14 Zelfplaatsing door Koper

Indien de Koper ervoor kiest om de woning zelf (of door derden) te hijsen, plaatsen of aansluiten, gebeurt dit volledig op eigen risico. BHS is in dat geval niet aansprakelijk voor schade aan de woning of onderdelen daarvan, ongeacht de aard of omvang. Dit omvat onder meer schade aan: – de constructie, gevel, dak, ramen, kozijnen, installaties, – en het volledige interieur, zoals keuken, badkamer, meubels en afwerkingen. In dat geval vervalt de garantie uitsluitend voor zover het gebrek of de schade is veroorzaakt door of samenhangt met hijsen, plaatsing, aansluiting of overige werkzaamheden door of namens de Koper.

4.15 Verzekering

Vanaf het moment van risico-overgang is de Koper verplicht het Product adequaat te verzekeren tegen ten minste brand-, storm- en waterschade en op verzoek bewijs van verzekering te verstrekken. Zolang BHS eigenaar is, zal de Koper BHS als

belanghebbende laten vermelden. De Koper draagt er zorg voor dat deze verzekering uiterlijk vóór de levering/risico-overgang is ingegaan.

Artikel 5 – Essential-uitvoering (casco)

5.1 Omschrijving

De Essential-uitvoering wordt geleverd als casco, bestaande uit: dragende constructie, buitenschil, dak, basisisolatie, buitenkozijnen en -deuren, en de technische ruwbouwvoorzieningen zoals beschreven in de productspecificatie behorend bij de offerte. Niet inbegrepen: toilet, badkamer, rookmelders, afwerking van natte ruimtes en volledige installaties.

5.2 Wettelijke conformiteit

De Essential uitvoering voldoet op het moment van levering niet aan het Bouwbesluit of andere gebruiks- en bewoningsnormen. De Koper is volledig verantwoordelijk voor verdere afbouw en het voldoen aan alle toepasselijke wettelijke eisen, waaronder Bouwbesluit, brandveiligheid en ventilatie.

5.3 Aansprakelijkheid en garantie

BHS staat uitsluitend in voor de bouwkundige kwaliteit van het geleverde casco, gelijkwaardig aan de Comfort- en Prestige-uitvoeringen. Schade of gebreken die voortvloeien uit afbouwwerkzaamheden, installaties of wijzigingen door of namens de Koper (waaronder ongeautoriseerde doorvoeringen in luchtdichting of dampremmende lagen) vallen volledig buiten de garantie en aansprakelijkheid van BHS.

5.4 Uitdrukkelijke bevestiging

De Koper verklaart kennis te hebben genomen van het feit dat de Essential-uitvoering niet voldoet aan het Bouwbesluit en dat hijzelf verantwoordelijk is voor de afbouw conform alle wettelijke eisen. Deze verklaring wordt apart bevestigd via een ondertekende bijlage bij de offerte.

Artikel 6 – Verplichtingen van de Koper

6.1 Correct gebruik

De Koper gebruikt de Producten uitsluitend conform het beoogde doel en instructies van BHS.

6.2 Gegevensverstrekking

De Koper levert tijdig alle benodigde informatie en documenten aan. Onjuiste of onvolledige gegevens kunnen leiden tot meerwerk of vertraging.

6.3 Informatieplicht

De Koper informeert BHS direct over relevante omstandigheden die invloed hebben op levering of plaatsing.

6.4 Vertrouwelijkheid

De Koper behandelt door BHS verstrekte gegevens en documentatie als vertrouwelijk.

6.5 Eigen verantwoordelijkheid

De Koper is verantwoordelijk voor de juistheid van aangeleverde gegevens, ook indien deze van derden afkomstig zijn.

6.6 Bodem en fundering

De Koper is zelf verantwoordelijk voor de geschiktheid en stabiliteit van de bodem en de fundering. Schade als gevolg van verzakking of ondeugdelijke fundering valt volledig buiten de verantwoordelijkheid en garantie van BHS.

BHS geeft geen funderingsadvies. Een indicatie van de bodemsoort of van de wijze waarop BHS in dat geval zou funderen, die BHS vooraf geeft, is niet bindend en geen garantie. De Koper laat altijd zelf advies uitbrengen door een daartoe bevoegde adviseur en laat de draagkracht van de grond beoordelen. De Koper laat de fundering uitvoeren door een daartoe bevoegde partij, met inachtneming van de plattegrond van de constructie en de overige eisen in de Bijlage Plaatsingsvoorwaarden. BHS is niet verantwoordelijk voor de fundering, ook niet indien BHS bij de plaatsing aanwezig is of de fundering heeft gezien.

6.7 Vloerafwerkingen en reiniging

Indien de woning is voorzien van een dampremmende of waterdichte vloerafwerking, dient de Koper te voorkomen dat water of andere vloeistoffen onder de vloerafwerking, plinten of aansluitdetails terechtkomen.

Reiniging dient plaats te vinden met een licht vochtige doek, mop of dweil. Het gebruik van grote hoeveelheden water, stilstaand water, stoomreinigers, hogedrukreinigers of andere reinigingsmethoden waardoor vocht onder de vloerafwerking kan binnendringen, is niet toegestaan.

Artikel 7 – Intellectuele eigendom

7.1 Eigendomsrechten

Alle intellectuele eigendomsrechten (IE-rechten), zoals auteursrechten, modellen, tekeningen, ontwerpen, documentatie en configurators, blijven eigendom van BHS, ongeacht of hiervoor kosten in rekening zijn gebracht.

7.2 Gebruik door Koper

De Koper mag de door BHS verstrekte informatie en materialen uitsluitend gebruiken voor het overeengekomen doel. Zonder schriftelijke toestemming van BHS is het niet toegestaan deze te kopiëren, verspreiden, delen met derden of gebruiken buiten de Overeenkomst.

7.3 Overdracht

Overdracht van IE-rechten vindt uitsluitend plaats indien dit schriftelijk en uitdrukkelijk is overeengekomen.

7.4 Boete bij overtreding

a. Consumenten

Indien de Koper die handelt als consument dit artikel overtreedt, stelt BHS hem schriftelijk in gebreke en sommeert zij hem de inbreuk te staken en eventueel verspreide of gekopieerde materialen terug te halen of te (laten) vernietigen, binnen een daarbij gestelde redelijke termijn. Geeft de Koper hieraan geen gehoor, dan verbeurt hij een boete van € 250 voor iedere dag dat de overtreding na het verstrijken van die termijn voortduurt, met een maximum van € 2.500. BHS behoudt daarnaast het recht volledige vergoeding van de daadwerkelijk geleden schade te vorderen, voor zover deze het verbeurde boetebedrag overstijgt. De rechter kan een verbeurde boete matigen indien deze buitensporig is (artikel 6:94 BW).

b. Zakelijke Kopers

Indien de Koper die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf dit artikel overtreedt, verbeurt hij een direct opeisbare boete van € 25.000 per overtreding, vermeerderd met € 1.000 voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. Deze boete laat het recht van BHS op volledige schadevergoeding onverlet, voor zover de geleden schade het verbeurde boetebedrag overstijgt.

7.5 Voorbeeld

Indien een Koper zonder toestemming een bouwtekening van BHS deelt met een derde partij, is sprake van een schending van de IE-rechten en kan BHS naast de boete ook volledige schadevergoeding eisen.

7.6 Omzeiling

Ook indirecte schendingen, zoals pogingen om tekeningen, configurators of technische gegevens via derden na te bouwen of te reproduceren zonder toestemming van BHS, worden beschouwd als inbreuk en vallen onder dit artikel.

Artikel 8 – Klachten en opschorting

8.1 Klachten over facturen of werkzaamheden

Klachten over facturen of uitgevoerde werkzaamheden dienen uiterlijk binnen 14 kalenderdagen na ontvangst of uitvoering schriftelijk te worden gemeld. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk was, geldt een termijn van 30 dagen na ontdekking.

8.2 Opschorting

a. Consumenten

De Koper die handelt als consument behoudt het wettelijke recht om bij gegronde klachten zijn betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten of te verrekenen, voor zover dwingend consumentenrecht hem dat recht toekent. Het indienen van een klacht ontslaat de consument niet van het overige, onbetwiste deel van zijn betalingsverplichting. BHS zal bij gegronde klachten in redelijkheid meewerken aan een passende oplossing.

b. Zakelijke Kopers

De Koper die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is niet gerechtigd zijn betalingsverplichting op te schorten of te verrekenen. Het indienen van een klacht schort de betalingsverplichting van de zakelijke Koper niet op. Opschorting of verrekening is voor deze Koper uitsluitend toegestaan indien dit schriftelijk met BHS is overeengekomen. BHS zal bij gegronde klachten in redelijkheid meewerken aan een passende oplossing, zonder dat dit de voortgang van het proces onnodig belemmert.

8.3 Afhandeling

Bij een gegronde klacht heeft BHS het recht te kiezen tussen:

- aanpassing van de factuur,
- kosteloos herstel of heruitvoering,
- of (gedeeltelijke) beëindiging van de Overeenkomst met een evenredige restitutie.

8.4 Afwijkingen van ondergeschikte betekenis

Kleine afwijkingen in maatvoering, kleur of structuur die binnen redelijke marges vallen en die de functionele eigenschappen niet beïnvloeden, geven geen recht op herstel, korting of schadevergoeding.

8.5 Klachtenprocedure

Klachten dienen ingediend te worden via info@biobasedhousing.com met vermelding van:

- naam en adres,
- factuurnummer,
- duidelijke omschrijving van de klacht,
- en indien mogelijk bewijs (foto's, documenten). BHS bevestigt ontvangst binnen 5 werkdagen en streeft naar een inhoudelijke reactie binnen 20 werkdagen.

Artikel 9 – Garantie

9.1 Algemeen

BHS garandeert dat haar geleverde Producten bij oplevering vrij zijn van materiaal- en fabricagefouten. Deze garantie geldt alleen indien de Producten:

- zijn geplaatst en geïnstalleerd door of namens BHS;
- gebruikt worden overeenkomstig het beoogde doel;
- onderhouden zijn volgens het meegeleverde onderhoudsplan.

Bij oplevering ontvangt de Koper een garantiecertificaat waarin de individuele garantietermijnen, onderhoudsvoorschriften en uitsluitingen zijn vastgelegd. Deze contractuele garantie komt bovenop de wettelijke rechten van de Koper (zoals conformiteit bij consumentenkoop).

9.1.1 Essential uitvoering (casco)

Bij de Essential-uitvoering is de garantie beperkt tot de door BHS geleverde casco-onderdelen. Garantie vervalt voor onderdelen en schade die (mede) het gevolg zijn van door of namens de Koper uitgevoerde afbouwwerkzaamheden, installaties of wijzigingen. De Koper verklaart vóór het aangaan van de Overeenkomst expliciet te zijn geïnformeerd over de risico's en verantwoordelijkheden van zelf-afbouw bij de Essential-uitvoering. Zie ook artikel 5.

9.2 Dekking per onderdeel

De volgende garantietermijnen en voorwaarden zijn van toepassing:

1. Constructie – 10 jaar

- Dekking: dragende structuur van vloeren, wanden, dak bij normaal gebruik en onderhoud.
- Uitsluiting: schade door funderingsverzakking, aardbevingen of onjuiste plaatsing door derden.

2. Dakbedekking – 10 jaar

- Dekking: waterdichtheid en hechting van dakmembraan.
- Onderhoud: jaarlijkse visuele inspectie en reiniging.
- Uitsluiting: schade door storm (>9 Bft), achterstallig onderhoud.

3. Ramen en kozijnen

- Houten profielen: 10 jaar (tegen structurele integriteit en houtrot bij schilderonderhoud 1x per 5 jaar).
- Isolatieglas: 6 jaar (tegen lek- of condensvorming tussen glaslagen).
- Kunststof profielen: 10 jaar (behoud van structurele integriteit en ontoelaatbare verkleuring)

- Beslag en scharnieren: 2 jaar (mechanische werking bij normaal gebruik).

4. Gevelbekleding – 10 jaar

- Dekking: rot, schimmel, constructieve degradatie.
- Onderhoud: reiniging 1x per jaar met voorgeschreven middelen, bijbeitsen volgens instructie (afhankelijk van houtsoort).

5. Installaties & sanitair

- Elektrisch systeem: 1 jaar
- Waterleidingen en afvoer: 3 jaar
- Bewegende onderdelen (kranen, sifons, spoelsystemen): 1 jaar
- Buitenkranen: uitsluitend bij correcte winterafsluiting

6. PV-panelen

- Productgarantie: 10 jaar
- Vermogensgarantie: 20 jaar op minimaal 80% output
- Bekabeling en omvormer: 3 jaar

7. Sedumdak – 2 jaar

- Dekking: hechting van vegetatiematten en doorworteling.
- Onderhoud: jaarlijkse bemesting en inspectie volgens BHS-plan.

8. Screens – 2 jaar

- Dekking: mechanische bediening, doekkwiteit.
- Uitsluiting: schade door windbelasting boven CE-norm (windklasse 2 of hoger).

9. Aircosysteem – 3 jaar

- Dekking: koelvermogen en bediening.
- Voorwaarde: jaarlijks onderhoudscontract.
- Slijtageonderdelen (filters, koelvloeistof): 1 jaar.

10. Binnendeuren – 2 jaar

- Dekking: kromtrekken >5 mm, delaminatie.

11. Interieur & afbouw

- UV-lak multiplex: 1 jaar
- Keukenmeubilair en scharnieren: 2 jaar
- Meubelbeslag: 1 jaar

12. Terras & pergola – 2 jaar

- Dekking: structurele integriteit.
- Onderhoud: jaarlijkse inspectie en eventuele herbehandeling van hout.

9.3 Claimprocedure

- Gebreken moeten onverwijld en binnen de garantieperiode schriftelijk worden gemeld.
- De melding bevat omschrijving, foto's, video's en aankoopbewijs.
- BHS bevestigt binnen 20 werkdagen of de claim ontvankelijk is.
- BHS kiest zelf voor herstel, vervanging of vergoeding (maximaal de aanschafwaarde).
- BHS behoudt zich het recht voor om het gebrek ter plaatse te inspecteren of aanvullend onderzoek te verrichten alvorens tot herstel, vervanging of afwijzing over te gaan. Vervanging of reparatie verlengt de garantieperiode niet.

9.4 Onderhoudsverplichting

Garantieaanspraken geven uitsluitend recht op herstel of vervanging en nimmer op aanvullende schadevergoeding, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid

Voor behoud van garantie dient de Koper:

- onderhoud uit te voeren zoals vermeld in het garantiecertificaat;
- bewijzen daarvan te bewaren (bijv. facturen, foto's);
- onverwijld tijdig schade of gebreken te melden.

Bij gebrek aan aantoonbaar onderhoud vervalt de garantie voor dat onderdeel.

9.5 Uitsluitingen

Garantie vervalt bij:

- oneigenlijk of ondeskundig gebruik;
- beschadiging door derden of ongevallen;
- schade door onvoldoende ventilatie, schimmelvorming of condens bij verkeerd gebruik;
- schade door onvoldoende ventilatie indien de Koper het door BHS geleverde ventilatiesysteem niet conform de instructies heeft gebruikt of onderhouden;
- wijziging, doorboring of aantasting van luchtdichtingssysteem zonder schriftelijke toestemming;
- overmacht (storm, overstroming, blikseminslag, aardbevingen);
- normale slijtage en veroudering van materialen;
- plaatsing, hijswerk of aansluiting uitgevoerd door of namens de Koper, zonder betrokkenheid van BHS;
- zelfstandige of niet-geautoriseerde verplaatsing of herplaatsing van de woning door de Koper of derden, zonder betrokkenheid van BHS.
- schade aan vloeren, OSB-platen, houtconstructies, isolatiematerialen of andere bouw delen als gevolg van het binnendringen van water onder een dampremmende of

waterdichte vloerafwerking, waaronder door overmatig nat reinigen, stoomreiniging, hogedrukreiniging of niet tijdig verholpen lekkages.

9.6 Luchtdichtheid en damprem

BHS woningen zijn biobased-passief ontworpen. Elke ongeautoriseerde doorvoering (bijv. voor ventilatie, airco, bekabeling) in gevel, dak of vloer kan leiden tot:

- schade aan luchtdichtheid,
- condensproblemen of houtrot,
- ongeldige garantie op isolatiewaarde of blowerdoortestresultaten.

Herstel is uitsluitend mogelijk als meerwerk, op aanvraag, en op basis van goedkeuring door BHS.

9.7 Eigenschappen natuurlijke materialen

BHS werkt bewust met biobased en natuurlijke materialen, waaronder hout, houtvezel en plantaardige isolatie. Deze materialen hebben eigenschappen die inherent zijn aan hun natuurlijke oorsprong en die geen gebrek vormen in de zin van deze garantie of artikel 7:17 BW. Hieronder vallen onder meer:

- Krimp en zwellen van houten onderdelen door wisselende temperatuur en luchtvochtigheid;
- Kleurverschillen, nerfvariatie en kleurverandering in hout, ook bij vergelijkbare partijen of na verloop van tijd onder invloed van licht;
- Harsuittreding uit naaldhoutsoorten;
- Kleine scheurtjes, droogscheuren of werkingsscheuren die ontstaan door normale klimaatschommelingen en die de constructieve of functionele eigenschappen niet aantasten;
- Maatvariatie binnen technisch geaccepteerde toleranties voor houten onderdelen.

Deze eigenschappen worden door BHS niet beschouwd als materiaal- of fabricagefouten en geven geen recht op herstel, vervanging, korting of schadevergoeding. De Koper aanvaardt deze eigenschappen als kenmerkend voor het door BHS gekozen biobased bouwconcept. BHS verstrekt bij oplevering een onderhoudsinstructie waarin staat hoe de levensduur en uitstraling van natuurlijke materialen optimaal kan worden behouden.

9.8 Wettelijke rechten

Deze contractuele garantie laat wettelijke rechten van de Koper onverlet, met name het recht op een deugdelijk product volgens art. 7:17 BW e.v.

9.9 Energieprestatie en luchtdichtheid

BHS woningen zijn ontworpen en gebouwd conform passiefhuisprincipes. Na oplevering wordt een gecertificeerde luchtdichtheidstest (blowerdoortest) uitgevoerd conform NEN-EN 9972. Het testrapport wordt aan de Koper verstrekt.

BHS staat in voor een luchtdichtheidswaarde van maximaal 0,6 ACH50 (of de in de offerte vermelde waarde), mits:

- de woning is geplaatst en aangesloten door of namens BHS;
- geen ongeautoriseerde doorvoeringen zijn aangebracht;
- de meting plaatsvindt vóór ingebruikname.

Indien de gemeten waarde de overeengekomen grenswaarde overschrijdt, is BHS verplicht op eigen kosten herstelwerkzaamheden uit te voeren en een hermeting te laten plaatsvinden.

9.10 Energie- en milieuprestatie (BENG en MPG) en locatiegebonden conformiteit

9.10.1 De Aventura-woningen zijn als product (uitvoering Comfort en Prestige) ontworpen en uitgevoerd om te voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), waaronder de energieprestatie-eisen (BENG) en de milieuprestatie-eis (MPG). Voor de Essential-uitvoering geldt dit niet; zie artikel 5.

9.10.2 De feitelijk te behalen energieprestatie (BENG 1, 2 en 3) en de mate van zomerse oververhitting (TOjuli) zijn mede afhankelijk van de oriëntatie en situering van de woning op het perceel ten opzichte van de zon, alsmede van de gekozen installatie- en opwekkingsconfiguratie.

9.10.3 De milieuprestatie (MPG) vloeit voort uit het toegepaste bouwsysteem, de materiaalkeuze en de in de woning opgenomen installaties en opwekkingsvoorzieningen. Aanvullende voorzieningen die nodig zijn om de BENG-eisen te halen (zoals extra PV-panelen) kunnen de uitkomst van de MPG-berekening beïnvloeden. Beide prestaties worden daarom in samenhang beoordeeld.

9.10.4 Een formele toetsing van de energie- en milieuprestatie (BENG- en MPG-berekening conform NTA 8800 respectievelijk de bepalingmethode milieuprestatie) maakt geen deel uit van de QuickScan of de plaatsingscheck. Indien deze berekeningen vereist zijn (bij vergunningplicht) of door de Koper gewenst, worden zij als aanvullend onderzoek uitgevoerd en separaat in rekening gebracht.

Artikel 10 – Overmacht

10.1 Definitie

Overmacht omvat elke omstandigheid buiten de invloedssfeer van BHS waardoor nakoming onmogelijk of onredelijk bezwarend wordt, waaronder:

- natuurrampen,
- oorlog, terrorisme, pandemieën,
- overheidsmaatregelen of sancties,
- stakingen of vervoersproblemen,
- extreme schaarste van grondstoffen.

10.2 Gevolgen

- Bij tijdelijke overmacht wordt de verplichting opgeschort.
- Duurt de overmacht langer dan 4 maanden, dan mogen beide partijen de Overeenkomst (gedeeltelijk) ontbinden.
- Bij blijvende onmogelijkheid kan het desbetreffende deel worden beëindigd.

10.3 Facturering

Voor reeds geleverde of afzonderlijk factureerbare onderdelen mag BHS separaat factureren, ook bij ontbinding.

Artikel 11 – Aansprakelijkheid

11.1 consumentenkoop

a. Consumenten

In geval van consumentenkoop is BHS aansprakelijk binnen de grenzen van het wettelijk conformiteitsvereiste (artikel 7:17 BW e.v.) en overige dwingendrechtelijke bepalingen. Contractuele beperkingen van aansprakelijkheid gelden uitsluitend voor zover deze wettelijk zijn toegestaan.

b. Zakelijke Kopers

In alle overige gevallen is de aansprakelijkheid van BHS beperkt tot schade die het directe gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van BHS, met uitsluiting van indirecte schade en met toepassing van de beperkingen zoals opgenomen in dit artikel.

11.2 Directe schade

Onder directe schade wordt verstaan:

- redelijke kosten voor vaststelling van schade en oorzaak,
- redelijke kosten voor herstel of vervanging,
- kosten ter beperking van verdere schade.

11.3 Geen vergoeding voor indirecte schade

a. Consumenten

Tegenover de Koper die handelt als consument geldt de wettelijke aansprakelijkheidsregeling. De in dit artikel opgenomen uitsluiting van indirecte schade geldt jegens de consument uitsluitend voor zover dwingend recht dit toelaat.

b. Zakelijke Kopers

Tegenover de Koper die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is BHS niet aansprakelijk voor indirecte schade. Hieronder wordt in elk geval verstaan:

- gevolgschade;
- gederfde winst;
- bedrijfsstagnatie;
- schade door foutieve of onvolledige gegevens van de Koper;
- schade voortvloeiend uit vrijblijvend advies.

Deze beperking is niet bedoeld om aansprakelijkheid te ontlopen, maar om deze in redelijke verhouding te houden tot de aard van de Overeenkomst.

11.4 Verantwoordelijkheid Koper

De Koper blijft verantwoordelijk voor de juistheid van aangeleverde gegevens. Fouten hierin kunnen leiden tot extra kosten of mislukte levering.

11.5 Inspanningsverbintenis

BHS levert een inspanningsverbintenis. Resultaten hangen mede af van locatie, externe factoren en keuzes van de Koper.

11.6 Vrijwaring

De Koper vrijwaart BHS voor aanspraken van derden die voortkomen uit foutief gebruik of onjuiste gegevens, tenzij sprake is van opzet of grove schuld door BHS.

11.7 Derden

De aansprakelijkheidsbeperking geldt mede ten gunste van derden die door BHS worden ingeschakeld.

11.8 Beperking aansprakelijkheid

a. Consumenten

Tegenover de Koper die handelt als consument is BHS aansprakelijk binnen de grenzen van het wettelijk conformiteitsvereiste (artikel 7:17 BW e.v.) en de overige dwingendrechtelijke bepalingen. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de hoogte van de schadevergoeding gelden jegens de consument uitsluitend voor zover dwingend recht dit toelaat.

b. Zakelijke Kopers

Indien BHS jegens de Koper die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf aansprakelijk is, is de te vergoeden schade beperkt tot het laagste van:

de factuurwaarde van het betreffende deel van de Overeenkomst, of het bedrag dat de verzekeraar van BHS in het betreffende geval uitkeert, vermeerderd met het eigen

risico. Deze beperking geldt niet in geval van letselschade, opzet of bewuste roekeloosheid van BHS.

11.9 Verjaring

Vorderingen jegens BHS verjaren vanaf ontdekking van de schade:

- 12 maanden voor zakelijke kopers
- 24 maanden voor particuliere kopers.

11.10 Schadebeperking

De Koper is verplicht redelijke maatregelen te nemen om schade te beperken of te voorkomen.

Artikel 12 – Niet-nakoming, opschorting en ontbinding

12.1 Opschorting en ontbinding door BHS

BHS heeft het recht de nakoming van haar verplichtingen op te schorten of de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien:

- de Koper zijn verplichtingen niet tijdig of niet volledig nakomt;
- er gegronde vrees bestaat dat de Koper tekort zal schieten (bijv. bij betalingsachterstanden);
- de Koper nalaat gevraagde zekerheden te stellen.

BHS gaat slechts tot ontbinding over na schriftelijke ingebrekestelling met een redelijke termijn voor herstel, behoudens spoedeisende gevallen.

12.2 Onmogelijkheid tot nakoming

Indien nakoming blijvend onmogelijk is, of indien voortzetting van de Overeenkomst in redelijkheid niet meer van BHS kan worden verlangd, mag BHS de Overeenkomst per direct beëindigen zonder schadeplichtigheid.

12.3 Opeisbaarheid

Bij ontbinding worden alle vorderingen van BHS jegens de Koper onmiddellijk opeisbaar. Opschorting laat de overige rechten van BHS onverlet.

12.4 Tekortschieten door Koper

In geval van toerekenbare tekortkoming door de Koper is BHS gerechtigd de Overeenkomst met directe ingang te ontbinden. De Koper is dan verplicht tot vergoeding van alle door BHS geleden schade, waaronder winstderving en reeds gemaakte kosten.

12.5 Tussentijdse opzegging door BHS

BHS mag de Overeenkomst tussentijds beëindigen indien voortzetting in redelijkheid niet kan worden verlangd. In dat geval zal zij zorgdragen voor correcte overdracht van

werkzaamheden. Indien de reden van opzegging aan de Koper te wijten is, zijn de extra kosten voor diens rekening.

12.6 Faillissement of schuldsanering

Bij faillissement, surseance van betaling, beslaglegging of toelating tot een schuldsaneringstraject van de Koper, is BHS gerechtigd de Overeenkomst per direct te ontbinden. Alle openstaande vorderingen worden dan direct opeisbaar.

12.7 Annulering door de Koper

Indien de Koper de Overeenkomst annuleert, is hij verplicht alle reeds uitgevoerde werkzaamheden, gemaakte kosten en gereserveerde materialen volledig te vergoeden. Bij gedeeltelijke uitvoering vindt pro rata afrekening plaats, inclusief redelijke winstderving. BHS spant zich in om kosten te beperken of materialen elders in te zetten.

Bij annulering na het onherroepelijk worden van de Overeenkomst maar vóór aanvang van de productie, is de Koper de reeds betaalde aanbetaling van 10% verschuldigd. Bij annulering na aanvang van de productie zijn alle op dat moment gemaakte en onomkeerbare kosten verschuldigd conform artikel 12.8.

12.8 Annulering na start productie

Indien de Koper de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk annuleert of beëindigt na het moment waarop de productie van de woning is aangevangen, zoals bedoeld in artikel 3 (waaronder artikel 3.3), is de Koper verplicht alle tot dat moment gemaakte en onomkeerbare kosten volledig aan BHS te vergoeden. Onder deze kosten vallen in ieder geval, maar niet uitsluitend:

- kosten voor productie, engineering en werkvoorbereiding;
- kosten van ingekochte, speciaal bestelde of gereserveerde materialen;
- kosten van door BHS ingeschakelde derden, waaronder de Producent;
- reeds verrichte werkzaamheden en gereserveerde productiecapaciteit.

Deze kosten zijn verschuldigd ongeacht of de woning reeds is voltooid, geleverd of geplaatst. BHS rekent af op basis van werkelijk gemaakte en aantoonbare kosten. Eventueel meerbetaalde bedragen worden binnen 30 dagen na annulering teruggestort. Het voorgaande laat de overige rechten van BHS, waaronder het recht op schadevergoeding en opschorting, onverlet.

12.9 Tekortkoming door BHS

Indien BHS toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, heeft de Koper recht op herstel binnen

een redelijke termijn. Indien herstel niet mogelijk of niet tijdig plaatsvindt, heeft de Koper recht op ontbinding van de Overeenkomst. BHS restitueert in dat geval alle door de Koper betaalde termijnen, verminderd met de waarde van reeds aantoonbaar geleverde prestaties. Aanvullende schadevergoeding is uitsluitend mogelijk bij opzet of grove nalatigheid, met inachtneming van de beperkingen uit artikel 11.

Artikel 13 – Verantwoordelijkheden van de Koper

13.1 Overdracht van rechten en verplichtingen

a. Overdracht door de Koper

De Koper mag zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst uitsluitend aan een derde overdragen met voorafgaande schriftelijke toestemming van BHS.

b. Overdracht door BHS: vorderingen

BHS is te allen tijde gerechtigd haar vorderingen op de Koper aan een derde over te dragen of te verpanden. BHS zal de Koper hierover informeren.

c. Overdracht door BHS: contractpositie

BHS mag haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst als geheel overdragen aan een derde die de onderneming of het betreffende bedrijfsonderdeel voortzet. Tegenover de Koper die handelt als consument geschiedt een dergelijke overdracht van verplichtingen uitsluitend met diens toestemming; de consument mag deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en behoudt bij overgang het recht de Overeenkomst te ontbinden voor het nog niet uitgevoerde deel. Tegenover de Koper die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, volstaat voorafgaande kennisgeving en is geen toestemming vereist.

13.2 Volledigheid

De Overeenkomst, inclusief deze Voorwaarden en bijlagen, vormt de volledige afspraak tussen partijen en vervangt eerdere afspraken. In geval van tegenstrijdigheid geldt de volgende rangorde: (1) de Offerte/koopovereenkomst, (2) eventuele bijlagen met productspecificaties/tekeningen, (3) het garantiecertificaat, (4) deze Algemene Voorwaarden.

13.3 Grote energieverbruikers

Apparaten met hoge energiebehoefte (zoals jacuzzi's, sauna's) moeten vooraf worden gemeld. Zonder melding garandeert BHS geen veilige of toereikende aansluiting.

13.4 Temperatuurregime

De Koper voorkomt extreme temperatuurschommelingen. Advies: niet koelen onder 15°C en geleidelijk verwarmen.

13.5 Vergunning en gebruik

De Koper blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het gebruik van de woning en het perceel in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving. Indien voor plaatsing of gebruik van de woning een vergunning of andere toestemming vereist is, blijft de uiteindelijke beslissing daarover uitsluitend voorbehouden aan het bevoegd gezag. BHS verzorgt geen vergunningbegeleiding (artikel 16).

BHS verstrekt informatie op basis van de op dat moment beschikbare regelgeving, beleidskaders en inzichten. Aan verstrekte informatie, adviezen, scans of beoordelingen kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van vergunningverlening, planologische medewerking of het toegestane gebruik van de woning.

Indien tijdens het vergunningstraject, de uitvoering of door gewijzigde regelgeving aanvullende eisen, onderzoeken, voorzieningen of werkzaamheden noodzakelijk blijken, worden deze beschouwd als meerwerk. Uitvoering vindt uitsluitend plaats na schriftelijk akkoord van de Koper.

BHS is niet aansprakelijk voor vertragingen, aanvullende eisen, gewijzigde interpretaties van regelgeving of besluiten van gemeenten, omgevingsdiensten, netbeheerders of andere bevoegde instanties.

Artikel 13.6 – Gebruik van de woning

De koper is verantwoordelijk voor het gebruik van de woning overeenkomstig de geldende regelgeving en de bestemming van het perceel. De technische uitvoering van de woning wordt vastgesteld op basis van de door de koper geaccepteerde offerte en de daarin gekozen configuratie. Indien de koper kiest voor een uitvoering die afwijkt van de voorzieningen die normaal vereist zijn voor permanent wonen of andere specifieke gebruiksvormen, ligt de verantwoordelijkheid voor het voldoen aan de geldende regelgeving volledig bij de koper. Biobased Housing Solutions kan niet aansprakelijk worden gehouden voor beperkingen, aanvullende eisen of handhavingsmaatregelen die voortvloeien uit het gebruik van de woning door de koper.

Artikel 13.7 – Nutsvoorzieningen

De Koper is verantwoordelijk voor de beschikbaarheid, capaciteit en bereikbaarheid van de benodigde nutsvoorzieningen op de locatie, waaronder elektriciteit, water, riolering en data.

Bij de offerte verstrekt BHS de Koper schriftelijk de specificaties waaraan de aansluitpunten moeten voldoen, waaronder het type aansluiting, de vereiste capaciteit en de

exacte positie. De Koper zorgt ervoor dat alle aansluitpunten conform deze specificaties gereed en bereikbaar zijn tot op maximaal 1 meter van de te plaatsen gevel.

Plaatsing van de woning vindt plaats zodra de fundering gereed is en de Koper de locatie gereed heeft gemeld conform artikel 13.12. De gereedheid van de nutsaansluitingen is geen voorwaarde voor plaatsing. Indien de aansluitpunten op het moment van plaatsing nog niet conform specificatie beschikbaar zijn, wordt de aansluiting op een later moment uitgevoerd. De kosten die hieruit voortvloeien - waaronder herplanning, een aanvullend bezoek en transport- en montagekosten - komen volledig voor rekening van de Koper en worden als meerwerk in rekening gebracht.

BHS is niet aansprakelijk voor vertragingen, beperkingen of extra kosten die voortvloeien uit besluiten, doorlooptijden, beschikbaarheid of werkzaamheden van netbeheerders, nutsbedrijven of andere externe partijen.

BHS sluit bij plaatsing de installaties van de woning, waaronder de buitenunit van de warmtepomp, aan op de woning. De groepenkast van de woning sluit BHS aan op het aansluitpunt dat de Koper conform dit artikel op één meter van de gevel gereed heeft gemaakt, waarbij de kabel naar binnen wordt gebracht. Ook de riolering, het water en de elektra worden door BHS aangesloten. De aansluitpunten worden aangelegd, aangesloten en afgezekerd door een erkend installateur. De Koper stelt vóór plaatsing een verklaring van die installateur ter beschikking, waaruit blijkt dat de aansluitpunten volgens de geldende normen zijn aangelegd en, voor zover van toepassing, zijn gekeurd. BHS is uitsluitend verantwoordelijk voor het door haar aangesloten deel. De leidingen en kabels tot en met het aansluitpunt, de aansluiting op het net en de gevolgen van de staat daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid, garantie en aansprakelijkheid van BHS. Is het aansluitpunt niet gereed of ontbreekt de verklaring, dan is BHS niet verplicht aan te sluiten.

Indien de feitelijke situatie op locatie afwijkt van de door de Koper verstrekte informatie, worden de benodigde aanvullende werkzaamheden als meerwerk aangemerkt en uitsluitend uitgevoerd na schriftelijk akkoord van de Koper.

Artikel 13.8 – Verplaatsing van de woning

De woningen van Biobased Housing Solutions zijn ontworpen als modulaire en verplaatsbare constructies. Indien de koper de woning wil verplaatsen, demonteren of herplaatsen, dient dit te gebeuren door of in overleg met Biobased Housing Solutions of een door Biobased Housing Solutions

goedgekeurde partij. Schade, gebreken of prestatieverlies die ontstaan door verplaatsing, demontage of herplaatsing door derden vallen volledig buiten de garantie en aansprakelijkheid van Biobased Housing Solutions.

Artikel 13.9 – Interpretatie van regelgeving

Regelgeving, beleidsregels en interpretaties door bevoegde instanties (zoals gemeenten, omgevingsdiensten of andere toezichthouders) kunnen wijzigen of per locatie verschillend worden toegepast. Biobased Housing Solutions kan niet aansprakelijk worden gehouden voor wijzigingen in regelgeving, aanvullende eisen of gewijzigde interpretaties van regelgeving door bevoegde instanties die optreden na het uitbrengen van de offerte of na het sluiten van de overeenkomst. Indien dergelijke wijzigingen leiden tot aanvullende eisen of voorzieningen, worden deze beschouwd als meerwerk en uitsluitend uitgevoerd na schriftelijke overeenstemming tussen partijen.

13.10 Privacy

Persoonsgegevens worden uitsluitend verwerkt voor de uitvoering van de Overeenkomst en conform de AVG. De privacyverklaring is beschikbaar op www.biobasedhousing.com/avg.

13.11 Communicatie

Alle communicatie mag per e-mail plaatsvinden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Correspondentie per e-mail geldt als schriftelijk bewijs tussen partijen. BHS mag bij elektronische communicatie gebruik maken van digitale handtekeningen, platforms of geautomatiseerde systemen.

13.12 Plaatsingsvoorwaarden en gereedmelding

De Koper zorgt dat de locatie vóór de plaatsingsdatum voldoet aan de eisen in de Bijlage Plaatsingsvoorwaarden, waaronder de fundering, de bereikbaarheid, de vrije hoogte en de opstelplaats voor de kraan. Voor de opstelling van de kraan en het hijsplan is het kraanbedrijf verantwoordelijk.

De Koper meldt de locatie uiterlijk 7 kalenderdagen vóór de plaatsingsdatum schriftelijk gereed, onder meer met foto's, de verklaring van oplevering van de fundering en de verklaring over de aansluitpunten. E-mail volstaat.

Indien de gereedmelding ontbreekt of de locatie niet voldoet, mag BHS de plaatsing uitstellen of weigeren. De kosten die hieruit voortvloeien, waaronder herplanning, een extra bezoek en transport- en montagekosten, komen voor rekening van de Koper en gelden als meerwerk.

De plaatsingscheck van artikel 15 is een indicatie. Daaraan kunnen geen rechten worden ontleend over de geschiktheid van de locatie.

Artikel 14 – Quickscan

14a.1 Doel

De QuickScan is een digitale voorverkenning die de Koper binnen drie werkdagen inzicht geeft in de haalbaarheid van plaatsing op de beoogde locatie, voordat tijd of kosten worden geïnvesteerd in verdere stappen.

14a.2 Werkwijze

De Koper vult een online formulier in met gegevens over de locatie en eventuele relevante bouwhistorie. Op basis van deze informatie en openbare bronnen beoordeelt BHS de ruimtelijke en praktische haalbaarheid van het project.

14a.3 Inhoud en uitkomst

De QuickScan resulteert in een schriftelijk rapport (PDF) met een beoordeling op de relevante aspecten, waaronder bestemmingsplan, ruimtelijke inpasbaarheid, bereikbaarheid en praktische plaatsingsmogelijkheden. De vergunningstatus wordt hierbij globaal getoetst op basis van het geldende bestemmingsplan en openbare beleidsinformatie - dit is een eerste grove indicatie en geen formeel advies. Het rapport sluit af met een haalbaarheidsklasse: niet haalbaar, twijfelachtig, kansrijk of sterk kansrijk.

14a.4 Beperkingen

De QuickScan is gebaseerd op door de Koper aangeleverde gegevens en openbaar beschikbare informatie, zonder fysieke inspectie ter plaatse. De scan vervangt geen plaatsingscheck, funderingsadvies, sondering, KLIC-melding of officieel vooroverleg met de gemeente. Aan de uitkomsten van de QuickScan kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van vergunningverlening of planologische medewerking.

14a.5 Kosten

De kosten van de QuickScan bedragen €99 inclusief btw. Dit bedrag wordt volledig verrekend bij afname van een woning. De kosten zijn verschuldigd ongeacht de uitkomst van de scan.

14a.6 Vervolg

Indien de QuickScan een kansrijke of sterk kansrijke uitkomst geeft, kan de Koper een offerte aanvragen. BHS legt dan vooraf aan het kraanbedrijf voor of plaatsing mogelijk is, conform artikel 15.

Artikel 15 – Plaatsingscheck

15.1 Doel

Bij een offerteaanvraag legt BHS aan het kraanbedrijf voor of plaatsing van de woning op de beoogde locatie mogelijk is. BHS brengt de offerte pas uit nadat het kraanbedrijf daarvoor groen licht heeft gegeven.

15.2 Beperkingen

De plaatsingscheck is gebaseerd op de gegevens die de Koper aanlevert en op de beoordeling van het kraanbedrijf. Er vindt geen fysieke inspectie door BHS plaats. De plaatsingscheck vervangt geen funderingsadvies, sondering, KLIC-melding of constructief advies. De Koper is zelf verantwoordelijk voor het voorbereiden van het perceel (fundering, aansluitpunten, kraantoegang) en voor het tijdig en volledig melden van aanwezige kabels, leidingen of ondergrondse objecten. Indien het perceel onvoldoende bereikbaar of voorbereid blijkt, of informatie ontbreekt, mag BHS de plaatsing uitstellen en kosten in rekening brengen. BHS is niet aansprakelijk voor schade die hieruit voortvloeit.

15.3 Indicatie, geen garantie

De plaatsingscheck geeft slechts een indicatie. Indien omstandigheden later anders blijken, kunnen extra kosten volgen.

15.4 Opschorting bij afwijkingen

Indien tijdens plaatsing blijkt dat omstandigheden wezenlijk afwijken van de gegevens waarop de plaatsingscheck is gebaseerd, mag BHS het werk opschorten en aanvullende kosten rekenen.

15.5 Aansprakelijkheid

BHS is niet aansprakelijk voor schade, vertraging of kosten door niet-zichtbare of gewijzigde omstandigheden na de plaatsingscheck.

15.6 Kosten

Voor de plaatsingscheck brengt BHS geen kosten in rekening.

15.7 Verdere onderzoeken

Diepgaandere onderzoeken (sondering, peilmetingen, grondonderzoek) vinden niet plaats door BHS. De Koper laat deze uitvoeren door een daartoe bevoegde adviseur, volledig voor eigen rekening (artikel 6.6).

Artikel 16 – Vergunning

16.1 Verantwoordelijkheid van de Koper

De Koper is zelf verantwoordelijk voor een eventueel benodigde omgevingsvergunning en voor het voldoen aan overige regelgeving. BHS verzorgt geen

vergunningbegeleiding, dient geen aanvragen in en heeft namens de Koper geen contact met de gemeente.

16.2 Bouwkundige stukken

BHS stelt de bouwkundige stukken die de Koper nodig heeft voor een aanvraag kosteloos beschikbaar. Aan deze stukken kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van vergunningverlening.

16.3 BENG- en MPG-berekening

De Koper kan een BENG- en MPG-berekening bij BHS laten uitvoeren tegen het tarief dat in de offerte is vermeld. Laat de Koper deze berekening niet door BHS uitvoeren, dan is de Koper zelf verantwoordelijk voor de conformiteit met de energie- en milieuprestatie-eisen (BENG en MPG).

16.4 Geen garantie op toekenning

De gemeente beslist over de aanvraag. BHS kan het resultaat niet garanderen.

16.5 Annulering bij afwijzing

Bij een geweigerde vergunning mag de Koper de Overeenkomst annuleren, met uitzondering van reeds gemaakte kosten (zoals de QuickScan en een uitgevoerde BENG- en MPG-berekening).

Artikel 17 – Geschillen, toepasselijk recht en wijzigingen

17.1 Toepasselijk recht

Op alle overeenkomsten met BHS is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Het Weens Koopverdrag (CISG) is uitgesloten.

17.2 Mediation

Bij geschillen streven partijen naar een oplossing via mediation. De mediator wordt in gezamenlijk overleg benoemd. Doel: binnen 30 dagen tot een oplossing komen. Kosten worden gelijk verdeeld. Het starten van een mediationstraject schort de verplichtingen van de Koper, waaronder betalingsverplichtingen aan BHS, niet op. Behoudens het wettelijke consumenten opschortingsrecht bij gegronde klachten.

17.3 Rechtbank

Indien mediation faalt, worden geschillen voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement van de vestigingsplaats van BHS, tenzij dwingend recht anders bepaalt. Consumenten behouden het recht om te procederen bij de rechter van hun woonplaats.

17.4 Consumentenbescherming

Voor consumenten gelden de wettelijke bepalingen van consumentenrecht onverkort, ook waar deze afwijken van bepalingen in deze Voorwaarden.

17.5 Wijzigingen voorwaarden

BHS mag deze Voorwaarden wijzigen. Bij wezenlijke wijzigingen informeert zij de Koper ten minste 30 dagen van tevoren. Indien de Koper niet akkoord gaat, mag hij de Overeenkomst ontbinden voor het nog niet uitgevoerde deel. Wijzigingen gelden uitsluitend voor Overeenkomsten die na bekendmaking van de wijziging tot stand komen.

Artikel 18 – Maatwerkdiensten

18.1 Omschrijving

Naast de levering van gestandaardiseerde woningen biedt BHS op verzoek maatwerkdiensten aan. Hieronder vallen onder meer, maar niet uitsluitend: Voorlopig/ Definitief Ontwerp (VO/ DO), locatiescans, haalbaarheidsstudies, bouwbegeleiding, technisch advies en overige op verzoek uit te voeren werkzaamheden.

18.2 Totstandkoming

Een maatwerkdienst komt tot stand door een door BHS uitgebrachte en door de Koper ondertekende offerte of opdrachtbevestiging. Mondelinge afspraken zijn niet bindend tenzij schriftelijk bevestigd.

18.3 Inspanningsverbintenis

BHS levert maatwerkdiensten op basis van een inspanningsverbintenis. Tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeengekomen, garandeert BHS geen specifiek resultaat, uitkomst of beslissing van derden (zoals gemeenten of vergunningverlenende instanties).

18.4 Prijzen en betaling

De vergoeding voor maatwerkdiensten wordt vooraf vastgelegd in de offerte. Tenzij anders overeengekomen geldt:

- 50% bij opdrachtverlening
- 50% bij oplevering van de dienst

Bij werkzaamheden op uurbasis geldt de urenregistratie van BHS als uitgangspunt, behoudens tegenbewijs van de Koper.

18.5 Wijzigingen in de opdracht

Wijzigingen in de scope van een maatwerkdienst na opdrachtverlening worden beschouwd als meerwerk. BHS informeert de Koper vooraf over de gevolgen voor prijs en planning. Uitvoering van meerwerk vindt pas plaats na schriftelijk akkoord van de Koper.

18.6 Annulering

Bij annulering door de Koper na opdrachtverlening zijn alle reeds gemaakte kosten en verrichte werkzaamheden volledig verschuldigd. Indien BHS reeds een aanzienlijk deel van de opdracht heeft uitgevoerd, vindt pro rata afrekening plaats inclusief een redelijke vergoeding voor gereserveerde capaciteit.

18.7 Intellectueel eigendom

Alle door BHS in het kader van maatwerkdiensten geproduceerde documenten, ontwerpen, tekeningen en adviezen blijven eigendom van BHS, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen. De Koper ontvangt een gebruiksrecht voor het overeengekomen doel. Overdracht of gebruik voor andere doeleinden is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van BHS.

18.8 Vertrouwelijkheid

BHS behandelt door de Koper verstrekte gegevens en informatie vertrouwelijk. De Koper behandelt door BHS geleverde documenten, ontwerpen en adviezen eveneens als vertrouwelijk en deelt deze niet met derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BHS.

18.9 Aansprakelijkheid

De aansprakelijkheid van BHS voor maatwerkdiensten is beperkt tot de factuurwaarde van de betreffende dienst. BHS is niet aansprakelijk voor gevolgschade, gederfde winst of schade die voortvloeit uit beslissingen van de Koper op basis van door BHS geleverd advies, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid.

18.10 Relatie tot overige artikelen

Op maatwerkdiensten zijn de overige bepalingen van deze Voorwaarden van overeenkomstige toepassing, voor zover deze niet strijdig zijn met dit artikel.

Artikel 19 – Onderhoudsabonnement

19.1 Omschrijving

BHS biedt de Koper van een woning in de uitvoering Comfort of Prestige de mogelijkheid een onderhoudsabonnement af te nemen. Het onderhoudsabonnement kan uitsluitend worden afgenomen tot en met het moment van oplevering van de woning, en niet op een later moment. Het onderhoudsabonnement is een doorlopende overeenkomst waarbij BHS, of een door BHS ingeschakelde derde, periodiek onderhoud uitvoert aan de woning of onderhoudsadvies verstrekt, zoals omschreven in de offerte.

19.2 Pakketten

BHS biedt het onderhoudsabonnement aan in de pakketten Brons, Zilver en Goud:

- Brons: onderhoud op afstand. De Koper ontvangt seizoensgebonden onderhoudsherinneringen en onderhoudsadvies. Er vindt geen bezoek aan de woning plaats.
- Zilver: één gepland onderhoudsbezoek per jaar, met reiniging en controle van onder meer dakgoot, gevel, kozijnen en zonnepanelen, vervanging van de filters van het ventilatiesysteem en een visuele inspectie.
- Goud: alle werkzaamheden van Zilver, aangevuld met een grote onderhoudsbeurt eens per vijf jaar, bestaande uit schilderonderhoud aan de houten kozijnen en bijbeitsen van de gevel.

De exacte werkzaamheden per pakket staan in de pakketomschrijving die bij de offerte hoort. Werkzaamheden die niet in het gekozen pakket zijn opgenomen, worden uitgevoerd als meerwerk en uitsluitend na schriftelijk akkoord van de Koper.

19.3 Prijs

De prijs van het onderhoudsabonnement verschilt per woning en wordt vermeld in de offerte. De prijs wordt per maand in rekening gebracht. BHS mag de prijs jaarlijks aanpassen aan gestegen kosten, onder meer op basis van indexatie, en informeert de Koper vooraf over een prijswijziging. Op de betaling zijn de artikelen 3.6 tot en met 3.8 van overeenkomstige toepassing.

19.4 Alleen bij Comfort en Prestige

Het onderhoudsabonnement wordt uitsluitend aangeboden bij woningen in de uitvoering Comfort of Prestige. Bij de Essential-uitvoering (artikel 5) wordt geen onderhoudsabonnement aangeboden, omdat afbouw en installaties dan door of namens de Koper worden uitgevoerd en BHS niet kan instaan voor de staat van de woning. Dit geldt ook indien de woning door een derde is afgebouwd.

19.5 Wat het abonnement niet omvat

Het onderhoudsabonnement omvat niet de vervanging van installaties, waaronder de WTW-unit, de boiler en de split-unit. De kosten van vervanging van installaties komen voor rekening van de Koper. BHS adviseert de Koper hiervoor zelf te reserveren.

19.6 Toegang en medewerking

De Koper verleent BHS tijdig toegang tot de woning en het perceel voor het uitvoeren van het onderhoud. Indien een door de Koper bevestigde afspraak niet doorgaat omdat de

Koper niet aanwezig is of BHS geen toegang krijgt, brengt BHS voorrijkosten in rekening ter hoogte van € 150 inclusief btw.

19.7 Samenhang met de garantie

Onderhoud dat BHS uitvoert in het kader van het onderhoudsabonnement geldt, voor de onderdelen die onder het gekozen pakket vallen, als aantoonbaar onderhoud in de zin van artikel 9.4. De Koper blijft zelf verantwoordelijk voor onderhoud dat niet onder het gekozen pakket valt en voor het bewaren van het bewijs daarvan. Afname van een onderhoudsabonnement verlengt of vergroot de garantie uit artikel 9 niet.

19.8 Duur en opzegging

Het onderhoudsabonnement gaat in op het moment dat de woning is geplaatst en wordt aangegaan voor onbepaalde tijd. Het eerste onderhoudsbezoek vindt één jaar na plaatsing plaats. De Koper kan het onderhoudsabonnement te allen tijde beëindigen, met ingang van het einde van de maand waarin is opgezegd. Opzegging vindt schriftelijk plaats, waarbij e-mail volstaat. Bij beëindiging vindt geen restitutie plaats van reeds betaalde bedragen. Een Koper die het onderhoudsabonnement heeft beëindigd, of die het bij oplevering niet heeft afgenomen, kan het niet opnieuw afnemen.

19.9 Verkoop van de woning

Bij verkoop of overdracht van de woning kan het onderhoudsabonnement met schriftelijke toestemming van BHS worden overgenomen door de nieuwe eigenaar. Wordt het niet overgenomen, dan beëindigt de Koper het onderhoudsabonnement volgens artikel 19.8. Ook dan vindt geen restitutie plaats, waaronder van het deel van de betaalde termijnen dat is bestemd voor de grote onderhoudsbeurt (pakket Goud).

19.10 Aansprakelijkheid en relatie tot overige artikelen

Artikel 11 is van toepassing op de werkzaamheden die BHS uitvoert in het kader van het onderhoudsabonnement. Op het onderhoudsabonnement zijn de overige bepalingen van deze Voorwaarden van overeenkomstige toepassing, voor zover deze niet strijdig zijn met dit artikel.