

Consumenten Voorwaarden Verbouwingen van Stichting Bouwgarant (COVO2024)

ARTIKEL 1 - Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

De ondernemer: OKKEBOUW BV, die als geregistreerd deelnemer van Stichting BouwGarant van een consument opdracht heeft gekregen tot het uitvoeren van een verbouwing, van onderhoud of van een restauratie;

De consument: natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en die aan een ondernemer opdracht geeft tot het uitvoeren van een verbouwing, van onderhoud of van een restauratie;

Verbouwing: een bouwkundige wijziging aan een onroerende zaak;

Onderhoud: al die werkzaamheden die ertoe dienen om de oorspronkelijke functie van een onroerende zaak de technische prestaties van de onderdelen daarvan te handhaven;

Restauratie: al die werkzaamheden die de onroerende zaak en eventuele elementen van in – en exterieur weer in goede (oorspronkelijke) staat terugbrengen en die het normale onderhoud te boven gaan;

BouwGarant: kwaliteitslabel dat wordt beheerd door Stichting BouwGarant;

Geschillencommissie Verbouwingen: de Geschillencommissie Verbouwingen van de Stichting Geschillencommissies voor Consumentenzaken (postbus 90600, 2509 LP Den Haag, www.geschillencommissie.nl).

ARTIKEL 2 - Werkingssfeer

- De Consumentenvoorwaarden Verbouwingen 2024 zijn van toepassing op de offerte van OKKEBOUW BV en op de tussen een consument en OKKEBOUW BV gesloten overeenkomst tot het uitvoeren van een verbouwing, van onderhoud of van een restauratie.
- Afwijking van deze algemene voorwaarden ten nadele van de consument is niet toegestaan.

Offerte en overeenkomst

ARTIKEL 3 - De offerte

- De offerte wordt voorzien van een dagtekening en is onherroepelijk gedurende 30 dagen na ontvangst door de consument.
- De offerte wordt bij voorkeur schriftelijk of elektronisch gedaan, tenzij sprake is van een situatie waarin met bekwame spoed maatregelen dienen te worden getroffen ter voorkoming of beperking van schade.

- De offerte omvat een zo volledig en nauwkeurig mogelijke omschrijving van het werk, van de beoogde bestemming, van de uit te voeren werkzaamheden en van de te leveren materialen. De omschrijving dient voldoende gedetailleerd te zijn om een goede beoordeling van de offerte door de consument mogelijk te maken.
- De offerte vermeldt het tijdstip waarop van wel de periode waarin met het werk kan worden begonnen en bevat een aanduiding van de duur van het werk.
- De offerte geeft inzicht in de prijsvormingmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aanneemsom of regie.
 - Bij de prijsvormingmethode aanneemsom komen partijen een vast bedrag overeen waarvoor het werk zal worden verricht;
 - Bij de prijsvormingmethode regie doet OKKEBOUW BV een opgave van de prijsfactoren (o.a. uurtarief en eenheidsprijzen van de benodigde materialen). OKKEBOUW BV geeft desgevraagd aan de consument een indicatie van de te verwachten uitvoeringskosten door het noemen van een richtprijs, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.
- De offerte vermeldt de betalingswijze.
- De offerte en de bijbehorende tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, calculaties en berekeningen die door OKKEBOUW BV of in zijn opdracht zijn gemaakt, blijven eigendom van OKKEBOUW BV. Zij mogen niet zonder zijn toestemming aan derden ter hand worden gesteld, gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd worden. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe strekkend verzoek van OKKEBOUW BV, door de consument aan haar geretourneerd te worden.
- Indien de consument de offerte niet accepteert, mag OKKEBOUW BV de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte slechts dan in rekening brengen als OKKEBOUW BV de consument voor het uitbrengen van de offerte schriftelijk heeft gewezen op het bestaan van deze verplichting en op de hoogte van deze kosten, en de consument hiermee heeft ingestemd. In geval OKKEBOUW BV gebruik maakt van deze mogelijkheid en de consument de kosten heeft voldaan, gaan de in lid 7 van dit artikel genoemde bescheiden over in eigendom op de consument.

- De offerte gaat vergezeld van een exemplaar van deze algemene voorwaarden.

ARTIKEL 4 - Totstandkoming van de overeenkomst

De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de consument. De aanvaarding gebeurt waar mogelijk langs schriftelijke of elektronische weg. In geval van elektronische aanvaarding door de consument bevestigt OKKEBOUW BV langs elektronische weg de ontvangst van de opdracht aan de consument. Indien de consument de offerte mondeling aanvaardt, bevestigt OKKEBOUW BV de opdracht bij voorkeur schriftelijk dan wel elektronisch.

Uitvoering van de overeenkomst

ARTIKEL 5 - Verplichtingen van OKKEBOUW BV

- OKKEBOUW BV is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. Met inachtneming van artikel 6 lid 5, staat OKKEBOUW BV in voor de goede hoedanigheid van de bouwstoffen, voor de geschiktheid voor hun bestemming en voor hun tijdige levering.
- OKKEBOUW BV staat in voor de deugdelijkheid van het door of namens hem vervaardigde ontwerp. De omstandigheid dat het ontwerp door of namens OKKEBOUW BV is vervaardigd op basis van een van de consument afkomstig schetsontwerp, of daaraan gelijk te stellen ontwerpvoorstel, leidt niet tot een vermindering van deze verantwoordelijkheid.
- De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn gewaarborgd is.
- De voor de totstandkoming van het werk benodigde Omgevingsvergunning wordt door OKKEBOUW BV aangevraagd. Voor rekening van de consument komen de kosten die in samenhang met de aanvraag van de Omgevingsvergunning aan de overheid en aan andere instanties verschuldigd zijn.
- Als de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt OKKEBOUW BV zich voor de aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van ondergrondse kabels en leidingen.
- Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor risico van OKKEBOUW BV met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of geacht kan worden te zijn opgeleverd.
- OKKEBOUW BV wordt geacht bekend te zijn met de voor het werk van belang

- zijnde overheidsvoorschriften en voorschriften van nutsbedrijven, voor zover deze op de dag van de totstandkoming van de overeenkomst gelden. De aan de naleving van deze voorschriften verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
8. OKKEBOUW BV kan onderdelen van het werk in onderaanneming laten uitvoeren, maar blijft voor die onderdelen volledig verantwoordelijk.
 9. OKKEBOUW BV is aansprakelijk voor schade aan de eigendommen van de consument, voor zover de consument aantoonbaar dat deze door de uitvoering van het werk is toegebracht, tenzij die schade het gevolg is van een omstandigheid die niet aan OKKEBOUW BV is toe te rekenen. OKKEBOUW BV vrijwaart de consument tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover de consument aantoonbaar dat deze schade door de uitvoering van het werk is toegebracht, tenzij die schade het gevolg is van een omstandigheid die niet aan OKKEBOUW BV is toe te rekenen.
 10. OKKEBOUW BV is verplicht de consument tijdig, schriftelijk en ondubbelzinnig te wijzen op onvolkomenheden in het door of namens de consument vervaardigde ontwerp en in de door hem ter beschikking gestelde bouwmaterialen, een en ander voor zover OKKEBOUW BV deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen. Als OKKEBOUW BV de in dit lid omschreven verplichting niet nakomt, is hij voor de schadelijke gevolgen van zijn verzuim aansprakelijk.
 11. Als de consument OKKEBOUW BV verzoekt om de toepassing van bepaalde werkwijzen of bouwmaterialen, anders dan de in lid 10 bedoelde bouwmaterialen, dan wel aan OKKEBOUW BV verzoekt bouwmaterialen bij een bepaalde leverancier te betrekken, blijft de verantwoordelijkheid voor de betreffende werkwijzen, bouwmaterialen en leveranciers bij OKKEBOUW BV berusten, tenzij de consument ondanks een door OKKEBOUW BV gegeven waarschuwing, heeft volhard in zijn verzoek.
 12. OKKEBOUW BV is verplicht tegen de risico's, als omschreven in de leden 6 en 9 van dit artikel, voldoende verzekerd te zijn.

ARTIKEL 6 - Verplichtingen van de consument

1. De consument zorgt ervoor dat OKKEBOUW BV tijdig kan beschikken over de gedeelten van de woning of het terrein waaraan het werk zal worden uitgevoerd. Als OKKEBOUW BV voor of uiterlijk bij het sluiten van de overeen-

- komst aan de consument heeft medegedeeld dat het voor de uitvoering van het werk noodzakelijk is dat de woning of het terrein geheel of gedeeltelijk wordt ontruimd, zorgt de consument tijdig voor die ontruiming. Voor of uiterlijk bij het sluiten van de overeenkomst stellen consument en OKKEBOUW BV vast welke mogelijkheden er zijn om de voor de uitvoering van het werk benodigde bouwmaterialen op te slaan.
2. De consument zorgt er voor dat OKKEBOUW BV tijdig kan beschikken over elektriciteit, gas en water op het werk.
 3. De kosten van elektriciteit, gas en water ten behoeve van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de consument.
 4. De consument kan tijdens de uitvoering van het werk, door derden werkzaamheden of leveringen laten plaatsvinden. Zodra de consument van die bevoegdheid gebruik wil maken, informeert hij OKKEBOUW BV. De consument zorgt ervoor, dat de door derden uit te voeren werkzaamheden en leveringen zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daardoor niet wordt belemmerd of vertraagd.
 5. De consument staat in voor de bouwmaterialen die hij met het oog op de uitvoering van het werk aan OKKEBOUW BV ter beschikking stelt.
 6. Als het werk wordt uitgevoerd naar een door of namens de consument vervaardigd ontwerp, staat de consument in voor de deugdelijkheid van dat ontwerp, tenzij OKKEBOUW BV die verantwoordelijkheid uitdrukkelijk van de consument heeft overgenomen.
 7. De in het vijfde en zesde lid omschreven verantwoordelijkheden van de consument laten de waarschuwingsplicht van OKKEBOUW BV, als bedoeld in artikel 5 lid 10, onverlet.
 8. Als het inschakelen van een kwaliteitsborger is vereist, moet de consument hier voor zorgen.
 9. Het kan zijn dat de consument een dossier aan het bevoegd gezag (meestal de gemeente) moet verstrekken voordat het werk in gebruik mag worden genomen. Tenzij anders is afgesproken, is de consument verantwoordelijk voor het maken, het bijhouden en tijdig aanleveren van het dossier met de juiste inhoud. OKKEBOUW BV levert op verzoek van de consument alle daarvoor benodigde informatie aan, voor zover hij die in zijn bezit heeft.

ARTIKEL 7 - Onvoorziene omstandigheden

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 5 lid 5, draagt de consument het risico van het door OKKEBOUW BV aantreffen van een zaak die een wezenlijke belemmering of bemoeilijking van de uitvoering betekent, behoudens voor zover OKKEBOUW BV redelijkerwijs van de aanwezigheid van die zaak op de hoogte was of op de hoogte behoorde te zijn.
2. Wanneer zich onvoorziene omstandigheden met betrekking tot de aanvang en uitvoering van het werk voordoen, doet OKKEBOUW BV hiervan zo spoedig mogelijk mededeling aan de consument en treden OKKEBOUW BV en consument met elkaar in overleg.
3. Indien OKKEBOUW BV de consument niet kan bereiken, dient hij het werk te onderbreken, behalve indien de onvoorziene omstandigheid onmiddellijk handelen vereist.
4. Eventuele extra kosten die OKKEBOUW BV moet maken in verband met een onvoorziene omstandigheid die onmiddellijk handelen vereist en die redelijk zijn ter beperking van de schade, zullen door de consument worden vergoed, tenzij de omstandigheid naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid voor risico van OKKEBOUW BV komt.
5. Indien de onvoorziene omstandigheid niet onmiddellijk handelen vereist, kan de consument meer- en minderwerk opdragen.

ARTIKEL 8 - Meer- en minderwerk

1. Meer- en minderwerk wordt – behoudens spoedeisende omstandigheden - voorafgaand aan de uitvoering schriftelijk of elektronisch overeengekomen. In geval van door de consument opgedragen meerwerk kan OKKEBOUW BV alleen aanspraak maken op een verhoging van de prijs, indien hij de consument tijdig heeft gewezen op de daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de consument deze prijsverhoging zelf had moeten begrijpen.
2. Het gemis aan een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van OKKEBOUW BV en de consument op verrekening van meer- en minderwerk onverlet, waarbij de bewijslast rust op degene die de aanspraak maakt.
3. Als bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft, heeft OKKEBOUW BV recht op een vergoeding gelijk aan 10% van het verschil van die totalen. De afrekening van de stelposten wordt hierbij niet betrokken.
4. Indien de consument opdracht geeft tot het uitvoeren van meerwerk, mag OKKEBOUW BV bij wijze van voorschot

25% van het geoffreerde bedrag in rekening brengen als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte zal OKKEBOUW BV eerst kunnen declareren bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Minderwerk zal door OKKEBOUW BV worden verrekend bij de eerstvolgende termijnfactuur nadat het minderwerk is overeengekomen.

ARTIKEL 9 - Stelposten

1. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen die in de aanneemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij
 - het aanschaffen van bouwstoffen; hetzij
 - het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan; hetzij
 - het verrichten van werkzaamheden, die op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en die door de consument nader moeten worden ingevuld.Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
2. Als de aard van de stelpost niet of niet voldoende is gespecificeerd, wordt die geacht uitsluitend betrekking te hebben op de aanschaf van bouwstoffen.
3. Als een stelpost uitsluitend betrekking heeft op de aanschaf van bouwstoffen, zijn de kosten van verwerking van die bouwstoffen in de aanneemsom begrepen.
4. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de ondernemer berekende prijzen. Tenzij anders overeengekomen is de consument hierover een vergoeding van 10% verschuldigd. Deze vergoeding wordt eveneens ten laste van de stelpost gebracht.

ARTIKEL 10 - Prijs en betaling

1. De prijs die de consument moet betalen kan na het moment van het tot stand komen van de overeenkomst niet meer worden gewijzigd, behoudens verrekening wegens meer- en minderwerk en stelposten, onvoorziene omstandigheden en in geval van wettelijke wijzigingen van de omzetbelasting.
2. Bij het verschuldigd worden van een termijn stuurt OKKEBOUW BV een rekening aan de consument. Deze rekening moet binnen 2 weken na ontvangst worden betaald.
3. Binnen een redelijke termijn na de oplevering stuurt OKKEBOUW BV een gespecificeerde eindafrekening aan de consument. Het saldo daarvan moet

binnen 4 weken na ontvangst worden betaald.

4. De consument heeft het recht om vanaf de oplevering tot het einde van de serviceperiode een percentage van de aanneemsom in te houden. Van dit recht kan de consument alleen gebruik maken indien die inhouding in de overeenkomst is vastgelegd.
5. Indien OKKEBOUW BV een richtprijs afgeeft, mag deze richtprijs met niet meer dan 10% worden overschreden, behoudens meerwerk, met inachtneming van het bepaalde in deze voorwaarden. De reden van een eventuele overschrijding van de richtprijs dient uit de specificatie duidelijk te blijken.

ARTIKEL 11 - Oplevering

1. Het werk is opgeleverd wanneer OKKEBOUW BV aan de consument heeft medegedeeld dat het werk voltooid is en deze het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen ondertekend opleveringsrapport opgemaakt. Een tekortkoming die door OKKEBOUW BV niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
2. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd:
 - a. hetzij wanneer uiterlijk 8 werkdagen zijn verstreken nadat de consument van OKKEBOUW BV de mededeling heeft ontvangen dat het werk voltooid is, tenzij de consument binnen die periode het werk gemotiveerd afkeurt;
 - b. hetzij wanneer de consument het werk en/of het object waaraan het werk is verricht in gebruik neemt, met dien verstande dat door ingebruikneming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd, tenzij het aan de ingebruikneming verbonden gevolg – oplevering – niet gerechtvaardigd is.
3. Als partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal OKKEBOUW BV na overleg met de consument een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.
4. Na oplevering is het werk voor risico van de consument. OKKEBOUW BV blijft echter aansprakelijk voor gebreken, tenzij die niet door zijn schuld zijn ontstaan.
5. De bij oplevering geconstateerde en erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 15 werkdagen, hersteld, tenzij OKKEBOUW BV aantoonbaar dat dit redelijkerwijs niet te realiseren is binnen deze termijn. De termijn van 15

werkdagen geldt ook als OKKEBOUW BV besluit om een door hem aanvankelijk niet erkende tekortkoming alsnog te herstellen.

6. Bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd is OKKEBOUW BV een gefixeerde schadevergoeding aan de consument verschuldigd van € 50 per kalenderdag tot de dag waarop het werk aan de consument wordt opgeleverd, tenzij OKKEBOUW BV aantoonbaar dat dit komt door (weers-)omstandigheden die niet voor zijn risico zijn of wanneer OKKEBOUW BV in redelijkheid aanspraak kan maken op bouwtijdverlenging.
7. Als door OKKEBOUW BV een dag van oplevering is aangekondigd die ligt binnen de overeengekomen bouwtijd, doch op die dag blijkt dat in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, is de in lid 6 bedoelde schadevergoeding verschuldigd vanaf de aangekondigde dag van oplevering tot de dag waarop het werk aan de consument wordt opgeleverd.
8. Als de mededeling dat het werk zal worden opgeleverd op een dag die ligt binnen de overeengekomen bouwtijd nadien door OKKEBOUW BV wordt herroepen, is hij de in lid 6 bedoelde schadevergoeding verschuldigd vanaf de aangekondigde dag van oplevering tot de dag waarop het werk aan de consument wordt opgeleverd, tenzij OKKEBOUW BV aannemelijk maakt dat de consument als gevolg van het herroepen geen nadeel ondervindt.
9. De in de leden 6, 7 en 8 van dit artikel genoemde schadevergoeding is zonder ingebrekestelling verschuldigd en kan worden verrekend met hetgeen OKKEBOUW BV nog toekomt.
10. De gefixeerde schadevergoeding bedraagt bij een overeengekomen aanneemsom kleiner of gelijk aan € 20.000 ten hoogste 25% van die aanneemsom en bij een overeengekomen aanneemsom groter dan € 20.000 ten hoogste 15% van die aanneemsom. Indien de consument onder overlegging van genoegzame bewijzen aantoonbaar dat de door de overschrijding van de opleveringsdatum door hem geleden werkelijke schade in redelijkheid meer bedraagt dan het bedrag uit hoofde van de gefixeerde schadevergoeding, heeft de consument recht op aanvullende schadevergoeding indien de billijkheid dit klaarblijkelijk vereist.
11. Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, wordt onder werkdag verstaan een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens

collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag. Werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van OKKEBOUW BV komende omstandigheden gedurende tenminste 5 uren door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.

ARTIKEL 12 - Na oplevering

1. De consument zal van een tekortkoming binnen redelijke termijn na de ontdekking, mededeling aan OKKEBOUW BV doen.
2. OKKEBOUW BV zal tekortkomingen zo spoedig mogelijk en in ieder geval binnen redelijke termijn herstellen.
3. Een afwijking van een verplichting uit de overeenkomst hoeft niet door OKKEBOUW BV te worden hersteld voor indien de oorzaak daarvan is toe te rekenen aan de consument. Dit laatste is in ieder geval zo indien deze afwijking vóór de oplevering aan de consument schriftelijk of elektronisch is kenbaar gemaakt en de consument ermee heeft ingestemd. Indien nakoming in redelijkheid niet van OKKEBOUW BV verlangd kan worden, heeft de consument recht op schadevergoeding.
4. De rechtsvordering uit hoofde van een tekortkoming die de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij het werk ongeschikt maakt voor zijn bestemming als, is niet ontvankelijk als zij wordt ingesteld na 20 jaren na de oplevering.
5. De rechtsvordering uit hoofde van andere dan in lid 2 genoemde tekortkomingen, is niet ontvankelijk als zij wordt ingesteld na 5 jaren na de oplevering.

ARTIKEL 13 - In gebreke blijven van de consument

1. De consument is in verzuim vanaf het verstrijken van de betalingsdatum. OKKEBOUW BV zendt na het verstrijken van die datum een betalingsherinnering en geeft de consument de gelegenheid binnen 14 dagen na ontvangst van deze betalingsherinnering alsnog te betalen.
2. Als na het verstrijken van de termijn van de betalingsherinnering nog steeds niet is betaald, is OKKEBOUW BV gerechtigd rente in rekening te brengen vanaf het verstrijken van de betalingsdatum. Deze rente is gelijk aan de wettelijke rente. Bovendien kan OKKEBOUW BV het werk stilleggen, mits hij de consument na het verstrijken van de termijn van de betalingsherinnering schriftelijk heeft

aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Deze stillegging staat er niet aan in de weg dat OKKEBOUW BV vergoeding voortvloeit van de schade en kosten die voortvloeien uit het in gebreke blijven van de consument. OKKEBOUW BV zorgt er voor dat de schade en kosten binnen redelijke grenzen blijven.

3. Als tijdens het op grond van het vorige lid stilliggen van het werk schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van OKKEBOUW BV, mits hij de consument tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan het stilliggen verbonden gevolg.

ARTIKEL 14 - In gebreke blijven van OKKEBOUW BV

1. Als OKKEBOUW BV zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt, kan de consument hem aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten. De aanmaning gebeurt bij voorkeur schriftelijk.
2. De consument is bevoegd het werk door derden te doen uitvoeren of voortzetten, als OKKEBOUW BV na verloop van 10 werkdagen na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde aanmaning in gebreke blijft.
3. In het in het vorige lid bedoelde geval heeft de consument recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van OKKEBOUW BV voortvloeiende schade en kosten.
4. De consument zorgt ervoor dat de kosten die voor OKKEBOUW BV voortvloeien uit de toepassing van de vorige leden binnen redelijke grenzen blijven.

ARTIKEL 15 - Opschorting van de betaling

Indien het werk niet voldoet aan de overeenkomst, dan wel in het geval van niet nakoming, heeft de consument het recht de betaling op te schorten indien aan de daarvoor geldende wettelijke vereisten is voldaan en het op te schorten bedrag in redelijke verhouding staat tot de geconstateerde tekortkoming. Bij voorkeur bericht de consument schriftelijk of elektronisch aan OKKEBOUW BV op welke grond de opschorting berust.

ARTIKEL 16 - Stillegging van het werk

1. De consument is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk stil te leggen.
2. Op initiatief van de consument regelen partijen de gevolgen van de stillegging.
3. Als niet anders wordt afgesproken, geldt het volgende:
 - de kosten van voorzieningen die OKKEBOUW BV ten gevolge

van de stillegging moet treffen worden aan hem vergoed;

- schade die OKKEBOUW BV ten gevolge van de stillegging lijdt wordt aan hem vergoed;
- duurt de stillegging langer dan 14 dagen, dan heeft OKKEBOUW BV recht op betaling van het uitgevoerde werk;
- duurt de stillegging van het werk langer dan 1 maand, dan is OKKEBOUW BV bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval wordt door partijen door middel van een gezamenlijke opname de omvang en de toestand van het uitgevoerde werk vastgelegd en wordt afgerekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 17.

4. De in het tweede en derde lid omschreven gevolgen treden niet in als de stillegging het gevolg is van een tekortkoming in de nakoming door OKKEBOUW BV.

ARTIKEL 17 - Opzegging

De consument is bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Tenzij het bepaalde in artikel 16 lid 4 of artikel 14 van toepassing is, heeft OKKEBOUW BV recht op de aanneemsom, vermeerderd met de kosten tot behoud van het werk en verminderd met de zijn door de beëindiging bespaarde kosten. Ingeval van een dergelijke opzegging zendt OKKEBOUW BV de consument een gespecificeerde eindafrekening. Met het oog op die eindafrekening wordt door partijen door middel van een gezamenlijke opname de omvang en de toestand van het uitgevoerde werk vastgelegd.

ARTIKEL 18 - Klachtenbehandeling

1. Klachten over de uitvoering van de overeenkomst moeten zo volledig en duidelijk mogelijk worden omschreven en moeten tijdig nadat de consument de gebreken heeft ontdekt schriftelijk of elektronisch worden ingediend bij OKKEBOUW BV. Niet tijdig indienen van de klacht kan tot gevolg hebben dat de consument zijn rechten ter zake verliest.
2. Als de consument OKKEBOUW BV van een tekortkoming aan het werk op de hoogte stelt, is OKKEBOUW BV verplicht om zo spoedig mogelijk aan de consument mede te delen of hij bereid is de tekortkoming te verhelpen. Als hij daartoe niet bereid is, vermeldt hij de redenen daarvan.

ARTIKEL 19 - Bemiddelingsregeling

Indien de klachtenbehandeling door OKKEBOUW BV niet heeft geleid tot een oplossing, is er sprake van een geschil. De

consument kan zich binnen zes weken na het ontstaan van het geschil wenden tot de BouwGarant Servicedesk, Postbus 340, 2700 AH Zoetermeer, telnr. 0900 224 2242 (lokaal tarief) of mail naar info@bouwgarant.nl. De BouwGarant Servicedesk zal in het geschil bemiddelen en trachten het geschil in der minne op te lossen volgens het reglement klachtbehandeling van de Stichting BouwGarant. Voor de bemiddeling kan een vergoeding verschuldigd zijn van ten hoogste € 100.

ARTIKEL 20 - Geschillenregeling

1. Is de in artikel 20 genoemde bemiddelingspoging niet geslaagd, of geeft de consument niet de voorkeur aan bemiddeling, dan kan de consument het geschil aanhangig maken bij de Geschillencommissie Verbouwingen. Het geschil dient uiterlijk 12 maanden nadat de klacht is ingediend bij OKKEBOUW BV bij de Geschillencommissie Verbouwingen aanhangig te zijn gemaakt.
2. Wanneer de consument een geschil aanhangig maakt bij de Geschillencommissie Verbouwingen, is OKKEBOUW BV aan deze keuze gebonden. Indien OKKEBOUW BV een geschil aanhangig wil maken bij de Geschillencommissie Verbouwingen, moet hij de consument vragen zich binnen vijf weken uit te spreken of hij daarmee akkoord gaat. OKKEBOUW BV dient daarbij aan te kondigen dat hij zich na het verstrijken van de voornoemde termijn vrij zal achten het geschil bij de rechter aanhangig te maken. Ook met OKKEBOUW BV een overzicht aan de consument afgeven van de belangrijkste verschillen tussen een rechtszaak bij de overheidsrechter en een procedure bij de Geschillencommissie Verbouwingen.
3. De Geschillencommissie Verbouwingen doet uitspraak met inachtneming van de bepalingen van het voor haar geldende reglement. De beslissingen van de Geschillencommissie Verbouwingen geschieden krachtens dat reglement bij wege van bindend advies. Het reglement wordt desgevraagd toegezonden. Voor de behandeling van een geschil is een vergoeding verschuldigd.
4. Uitsluitend de rechter dan wel de hierboven genoemde Geschillencommissie is bevoegd van geschillen kennis te nemen.

ARTIKEL 21 - Nakomingsgarantie

1. Indien OKKEBOUW BV de verplichtingen die hem in een bindend advies zijn opgelegd ten opzichte van de consument niet binnen de daarvoor in het bindend advies gestelde termijn nakomt, neemt BouwGarant deze

verplichtingen over tot het maximum genoemd in de leden 2 en 3. De overname door BouwGarant van verplichtingen van OKKEBOUW BV wordt opgeschort indien en voor zover het bindend advies binnen twee maanden na dagtekening daarvan ter toetsing aan de rechter is voorgelegd en vervalt door het in kracht van gewijsde gaan van het vonnis waarbij de rechter het bindend advies onverbindend heeft verklaard.

2. Voor de in lid 1 genoemde nakomingsgarantie van BouwGarant geldt een maximum uit te keren bedrag van € 10.000 per bindend advies, onder de voorwaarde dat de consument zijn vordering op OKKEBOUW BV aan BouwGarant overdraagt. Indien de vordering van de consument op OKKEBOUW BV meer bedraagt dan € 10.000, dan krijgt de consument € 10.000 uitgekeerd onder dezelfde voorwaarde en kan de consument zijn vordering voor het meerdere om niet overdragen aan BouwGarant ter incasso om deze na inning, onder aftrek van de reeds uitgekeerde € 10.000, te voldoen aan de consument. BouwGarant verplicht zich om voor eigen rekening over te gaan tot het treffen van incassomaatregelen tegen de in lid 1 genoemde ondernemer, waaronder begrepen het zondig in rechte invorderen van het bedrag. Een eventuele proceskostenvergoeding komt aan BouwGarant toe. Tevens komt aan BouwGarant toe een rentevergoeding over de reeds uitgekeerde € 10.000. Een eventuele rentevergoeding over het meerdere komt aan de consument toe. BouwGarant zal deze rentevergoeding uitkeren aan de consument.
3. In geval van surséance van betaling, schuldsanering, faillissement en bedrijfsbeëindiging van OKKEBOUW BV geldt de nakomingsgarantie tot een bedrag van € 10.000 per bindend advies, met dien verstande dat:
 - de nakomingsgarantie in deze gevallen slechts van toepassing is indien het geschil door de Geschillencommissie op de zitting is behandeld en een eindbeslissing is gewezen voor het moment van surséance van betaling, schuldsanering, faillissement of bedrijfsbeëindiging van OKKEBOUW BV en,
 - het totaal door BouwGarant op basis van de nakomingsgarantie aan consumenten uit te keren bedrag in deze gevallen niet meer bedraagt dan € 40.000 per ondernemer, waarbij de

afhandeling van de beroepen van consumenten op de nakomingsgarantie gebeurt op volgorde van binnenkomst bij BouwGarant van het schriftelijk beroep op de nakomingsgarantie van de consument tot het maximum van het in totaal van de aan de consumenten per ondernemer uit te keren bedrag van € 40.000 is bereikt.

4. Het bepaalde in lid 3 doet geen afbreuk aan het recht van de consument om bij de rechter nakoming van het bindend advies door OKKEBOUW BV te vorderen.
5. Voor toepassing van deze nakomingsgarantie is vereist dat de consument een schriftelijk beroep doet bij BouwGarant, Postbus 340, 2700 AH Zoetermeer, zie www.bouwgarant.nl.