

ALGEMENE UITVOERINGSVOORWAARDEN RIEZEBOS BOUWBEDRIJF

- Wanneer de overheid het BTW-percentage wijzigt, zal dat aan de klant worden doorberekend.
- Met parkeergelden en precariokosten is geen rekening gehouden. Waar precario en/of betaald parkeren geldt, wordt dit separaat doorberekend indien dit van toepassing is tenzij de klant zelf zorgt voor een vergunning, ontheffing of dergelijke.
- Het kan zijn dat de aanbieding is gebaseerd op de door klant aangeleverde gegevens (maten, materialen, detailleringen of dergelijke). Mocht tijdens het inmeten blijken dat deze niet overeen komen met de werkelijke situatie, of dat hierdoor zaken over het hoofd zijn gezien, dan zal Riezebos de eventuele prijsconsequenties aan de klant doorberekenen.
- Tot 1994 werd in de bouw asbest gebruikt als bouw materiaal. Wanneer de klant een woning heeft die van deze leeftijd of ouder is zou een asbestrisico-inventarisatierapport gemaakt kunnen worden om alle risico's te vermijden. Riezebos kan dat desgewenst ook voor de klant verzorgen voor een bedrag van € 900,00. Wanneer de klant hier niet voor kiest zijn alle eventuele daaruit voortvloeiende consequentie voor rekening van de klant zoals kunnen zijn: extra te nemen maatregelen, extra uit te voeren werkzaamheden, stagnaties, kosten, boetes, tijduitloop enz. In bepaalde gevallen mag een particulier zelf asbest verwijderen en storten.
- Voor diverse verschillende materialen kunnen RAL-kleuren genoemd worden. Hoewel daarmee uniformiteit beoogd wordt kan het zo zijn dat onderling toch verschillen zichtbaar zijn ondanks het feit dat dezelfde RAL-kleur besteld is. Dit heeft te maken met materiaal soorten, productiesystemen enz. Riezebos is niet verantwoordelijk voor dit soort afwijkingen.
- Waar de klant ervoor kiest om geen omgevingsvergunning of dergelijke aan te vragen, neemt de klant daarmee de verantwoordelijkheid daarvoor zelf op zich.
- Wanneer de gemeente aanvullende berekeningen verlangt (zoals bijv. Energie-Prestatieberekening, ventilatieberekening, daglicht-toetreding-berekening), of andere zaken eist zoals een Veiligheidsplan of dergelijke (in de breedste zin van het woord), dan zullen de kosten daarvan aan de klant worden doorberekend.
- De constructies en detailleringen kunnen door Riezebos anders worden uitgevoerd mits dit de constructie of het aanzicht niet wezenlijk aantast. Hiertoe zal Riezebos indien nodig vooraf een schets overleggen.
- Het kan voorkomen dat er enige zettingsscheurtjes ontstaan in de bestaande woning die voortkomen uit de verbouwing. Riezebos is niet verantwoordelijk voor dergelijke scheurvorming omdat de constructie van de bestaande woning onvoldoende bekend is.
- In de prijsaanbieding is ervan uitgegaan dat op het moment van uitvoering het werk goed bereikbaar is met een vrachtwagen en een hijskraan. Wanneer dit niet het geval is zullen eventueel extra te maken kosten aan de klant worden doorberekend.
- Door toepassing van zwaar materieel (vrachtwagen, hijskraan enz.) zou het zo kunnen zijn dat de straat of eventueel een oprit iets verzakt. Dat is mede afhankelijk van de ondergrond. Herstelwerk aan bestratingen is in de opdracht niet inbegrepen. Riezebos probeert uiteraard schades te voorkomen, maar eventuele verzakkingen zijn niet 100% uit te sluiten.
- Mocht het voor een goede uitvoering cq goede bereikbaarheid van het werk en/of een juiste bescherming van opritten, trottoirs of dergelijke nodig zijn om rijplaten te leggen, dan zullen de kosten daarvan aan de klant worden doorberekend.
- Uitkomende materialen -voorzover kwalitatief goed- zullen eventueel hergebruikt worden. Bij hergebruik van materialen is Riezebos niet verantwoordelijk voor 'discutabele' beschadigingen.



- *Als in de opdracht herstel, vervanging of nieuw voegwerk wordt genoemd, dan zal dit altijd zoveel mogelijk bijpassend zijn aan bestaand. Omdat de bestaande voegen echter een zekere tijd van verwerking achter de rug hebben en zand een natuurlijke kleur heeft, zal altijd een gering kleurverschil zichtbaar zijn. Dit is niet te voorkomen. Na een aantal jaren zal dit kleurverschil door natuurlijke verwerking verminderen.*
- *Wanneer bestaande dakbedekking wordt weggehaald is het uitgangspunt dat daar geen grind op aanwezig is tenzij dat zo ook in de offerte cq opdrachtbevestiging wordt genoemd. Eventuele kosten voor het verwijderen en/of afvoeren van grind is dan voor rekening van de opdrachtgever.*
- *Bij het verwijderen van voorzetwanden, schrotenwanden enz. wordt een voorbehoud gemaakt dat gerekend wordt dat er geen opbouw-leidingwerk achter zal zitten. Wanneer dat wel het geval is en de leidingen weggewerkt moeten gaan worden, zal dat werk als meerwerk worden afgerekend.*
- *Bij het verwijderen van bestaande wanden kan het zijn dat de vloeren van de naastgelegen ruimtes niet op exact dezelfde hoogte zijn afgestreken. Na het wegnemen van de scheidingswand kan dit zich openbaren. Eventueel gewenste werkzaamheden aan egalisatie daarvan zijn niet in de opdracht begrepen.*
- *Bij het verwijderen van wanden en het aanbrengen van andere ondersteuningsconstructies kan het altijd zijn dat bovengelegen wanden, vloeren of dergelijke zich iets 'zetten' waardoor kleine scheurvorming zou kunnen ontstaan. Riezebos is niet verantwoordelijk voor dergelijke zaken.*
- *Wanneer gewerkt wordt op een reeds aanwezige betonvloer is het uitgangspunt dat deze vloer op de fundering rust en dus niet zakt. Er worden aan deze vloer verder geen isolerende maatregelen getroffen tenzij dat expliciet vermeld is in de opdrachtbevestiging.*
- *Riezebos is niet verantwoordelijk voor het beschadigen van kabels, leidingen enz. wat zich mogelijk in de grond bevindt ter plaatse van de fundering of dergelijke. De klant dient vooraf zelf ter plaatse eventuele leidingen duidelijk aan te geven of bloot te leggen zodat beschadigingen kunnen worden voorkomen.*
- *Wanneer de klant zelf het grondwerk uitvoert, gaat dat volgens aanwijzingen en tekeningen van Riezebos. Mocht bij start van het werk blijken dat niet juist is uitgegraven, dan zal Riezebos dit aanpassen en de kosten daarvan aan de klant doorberekenen.*
- *Wanneer in de offerte is opgenomen dat uitgekomen grond wordt afgevoerd, is het uitgangspunt dat de grond niet vervuild is. Wanneer dat wel het geval is zullen de daardoor eventueel ontstane extra kosten aan de klant worden doorberekend zonder nadere kennisgeving aangezien het dan al te laat is om dit terug te draaien.*
- *Wanneer tijdens het heien blijkt dat er dieper geheid moet worden zal dat geschieden zonder directe verdere kennisgeving aangezien dit dan direct moet geschieden en geen concessies worden gedaan ten aanzien van de fundering. Meerdere of mindere lengte van het heiwerk wordt verrekend.*
- *Wanneer de klant aangeeft niet te willen heien zijn eventuele verzakkingen en eventuele consequenties daarvan voor rekening van de klant.*
- *Waar aangeboden wordt om een bestaande cementdekvloer uit te hakken (bijvoorbeeld voor het maken van vloerverwarming of dergelijke) is het uitgangspunt dat deze minimaal 4 cm dik is en inderdaad een zand-cementdekvloer is en geen beton. Ook wordt ervan uitgegaan dat er normaal afgehakt kan worden en dat de ondervloer niet zodanig is dat daar snel gaten in gehakt worden. Mocht bovenstaande in de praktijk anders blijken te zijn, dan zullen eventuele extra te maken kosten doorberekend worden aan de klant.*

- *Bij het maken van een aanbouw aan de voorzijde van de woning kan het zijn dat de aanbouw boven doorgaande leidingen van nutsbedrijven gesitueerd wordt. Het verleggen van dergelijke leidingen indien vereist door de nutsbedrijven is niet in de opdracht begrepen.*
- *Waar bestaande cementdekvloer(en) door de aannemer worden verwijderd omdat dit nodig is voor de verbouwing kan het zijn dat blijkt dat daar leidingen in liggen die beschadigen. Ondanks het feit dat getracht wordt schades zoveel mogelijk te voorkomen bestaat de kans dat eventuele aanwezige leidingen in die dekvloer(en) beschadigen. Het herstel daarvan wordt doorberekend aan de klant omdat vooraf niet te zien is of en waar leidingen liggen.*
- *Wanneer de bestaande spouwmuur is nageïsoleerd gaan wij er vanuit dat de destijds aangebrachte isolatie is uitgehard tot een harde plaat. Hierdoor zou er (nagenoeg) geen isolatiemateriaal verloren hoeven te gaan. Riezebos kan echter geen garantie geven op het niet verloren gaan van de eventueel destijds aangebrachte spouwisolatie.*
- *Bij het maken van een aanbouw of dergelijke tegen een bestaande muur waar geen spouw is toegepast kan geen 100% garantie worden geven op waterdichtheid. In die situaties adviseren wij altijd om het metselwerk wat boven de nieuwe loodslabben zit te impregneren. Hierdoor neemt het metselwerk veel minder water op, waardoor de kans op vochtdoorslag aanzienlijk wordt verkleind.*
- *Het uitvoeren van impregneerwerk aan gevels is erg weersafhankelijk en zal daarom mogelijk pas in een later stadium (na oplevering) worden uitgevoerd indien de omstandigheden het niet eerder toelaten.*
- *Bij het maken van een dakopbouw kan het zijn dat in de huidige dakvloer leidingen liggen ter plaatse van het beoogde trapgat. Dat is niet vooraf te zien. Bij het doorzagen van eventuele leidingen zal Riezebos dit zo snel mogelijk herstellen waarbij de kosten voor rekening van de klant komen.*
- *Bij het maken van een dakopbouw is onbekend hoe de bestaande constructie van de woning precies is uitgevoerd, evenals hoe bepaalde details zijn uitgevoerd. Daarom wordt een voorbehoud gemaakt dat door de druk van de dakopbouw enige 'scheurvorming' in ondergelegen wanden zou kunnen ontstaan. Dat komt dan doordat deze niet voldoende flexibel tegen de huidige dakvloer zijn aangesloten. Riezebos is niet verantwoordelijk voor dergelijke schades.*
- *Bij het maken van een dakopbouw is het uitgangspunt dat op het bestaande platte dak geen voorzieningen zijn aangebracht zoals bijvoorbeeld TV-schotels of dergelijke. De klant dient dat soort zaken vooraf zelf te verwijderen tenzij nadrukkelijk in de opdracht is vermeld dat Riezebos dit uitvoert.*
- *Bij het vervangen van dakpannen is het uitgangspunt dat de onderliggende constructie goed en compleet is. Er zijn dus geen werkzaamheden onder de pannen gerekend.*
- *Bij het aanbrengen van tegels op een buitenterras worden deze op afschot gelegd. De tegels worden 'in de specie' verwerkt of gelijmd op een cementdekvloer. Door waterindringing of vorst zou schade aan deze vloer kunnen ontstaan. Dat kan worden voorkomen door een Schluter-systeem onder de tegels aan te brengen. Hierdoor wordt vocht afgevoerd. Uitsluitend in combinatie met dit systeem kan garantie op de hechting van de vloertegels worden gegeven. Wanneer de klant niet kiest voor een dergelijk systeem is er geen garantie op de hechting. Het Schlüter-systeem is te zien in de Riezebos-showroom.*
- *Toepassing van nieuw glas kan altijd een gering 'kleurverschil' met bestaand glas geven vanwege de gasvulling. Dit is niet te voorkomen, maar is normaliter ook niet of nauwelijks zichtbaar.*

- *Bij toepassing van glasroedes in de spouw, kan het voorkomen dat de roedes gaan "rammelen". Dit is inherent aan het product, en geen reden tot reclamatie.*
- *Wanneer roeden op of in het glas aangebracht worden vervalt de garantie van het glas. Dit komt door de verschillende spanningsvelden die ontstaan door de roeden. Hierdoor kán een thermische breuk ontstaan.*
- *Wanneer de klant niet kiest voor veiligheidsglas in kozijnen, ramen en deuren, is Riezebos niet verantwoordelijk voor eventuele schades, ongelukken en dergelijke.*
- *Wanneer de klant kiest voor ingebouwde rolluiken (of later aan te brengen rolluiken), kan de klant die aan de binnenzijde alleen schoonhouden indien zich achter het rolluik binnendraaiende ramen bevinden. Bij vaste beglazing is het niet mogelijk de lamellen aan de binnenzijde schoon te maken.*
- *Bij de optie 'vervangen van kozijnen' is het uitgangspunt dat het bovenliggende metselwerk goed is. Wanneer dat gedeeltelijk wegzakt, zal een en ander hersteld worden en afgerekend op basis van regie (uren en materialen worden in rekening gebracht).*
- *Waar 3-puntsvergrendelingen in bestaande deuren worden aangeboden is het uitgangspunt dat de deuren en de naastgelegen stijlen daar voldoende hout voor hebben. Mocht dat niet het geval zijn dan zal zonder verrekening worden gekozen voor 2 bijzetsloten.*
- *Bij het toepassen van zogeheten stapeldorpels in kunststof kozijnen kan het voorkomen dat deze ten opzichte van elkaar iets verspringen. Dat is inherent aan de materiaalkeuze.*
- *Bij het aanbrengen van een overheaddeur kan het zijn dat de vlakke naden en de binnenzijde van de deur in een afwijkende kleur zijn afgewerkt zodat bij het openen van de deur dit zichtbaar is.*
- *Wanneer de klant kiest voor een enkele schuifdeur die volledig in de wand wegvalt (ensuite deur), kan de deur niet meer gedemonteerd worden na montage. Daarom is het handig dat de deur vooraf geschilderd wordt.*
- *Ten aanzien van het dichtzetten van plafondnaden merken wij op dat er altijd kans aanwezig blijft dat op die plek een krimp- of zettingsnaad ontstaat. Getracht wordt om dit zoveel mogelijk tegen te gaan door het plaatsen van een gaasbandje ter plekke, maar garanties kunnen niet worden afgegeven.*
- *Waar speciale gipsplaten aan plafonds of wanden worden aangebracht, worden de naden dichtgezet met gaasband en vulmiddel om scheurvorming zoveel mogelijk te voorkomen. Voordat afgesaust kan worden moet de schilder nog heel even schuren en misschien heel iets affilmen.*
- *Waar gestukadoord wordt in bestaande woningen zal het stukwerk aangebracht worden zoals de muren staan. Er kan dus geen aanspraak gemaakt worden op de haaksheid van hoeken tenzij dat expliciet is overeengekomen.*
- *Ten aanzien van het aanbrengen van spuitwerk (spackwerk), schuurwerk, spachtelputz en dergelijke wordt gewaarschuwd voor de mogelijkheid dat er krimpnaden zouden kunnen ontstaan op de diverse aansluitingen. Riezebos is daarvoor niet verantwoordelijk.*
- *Ten aanzien van het aanhelen van spuitwerk of spachtelputz is er altijd kans dat er enig kleurverschil of structuurverschil te zien is. Riezebos is daarvoor niet verantwoordelijk.*
- *Wanneer naden van de bestaande betonnen verdiepingsvloer worden dichtgezet kan het zijn dat blijkt dat er enige welvingen in het plafond zijn. Dat komt doordat de platen soms iets scheef liggen, iets getoogd zijn of anderszins niet recht liggen. Er is geen rekening gehouden met aanpassingen daaraan tenzij uitdrukkelijk in de opdracht vermeld.*

- *In de opdracht wordt ervan uitgegaan dat de nieuwe warmwaterleidingen en koudwaterleidingen aangesloten worden op de bestaande leidingen. Wanneer blijkt dat deze bestaande leidingen niet aangesloten zijn, zullen eventuele meerkosten aan de klant worden doorberekend.*
- *Ten aanzien van het hergebruik van de afvoer van douche, bad en dergelijke gaan wij ervan uit dat deze afvoer op juist afschot loopt. Eventuele problemen met de afvoer door een onjuist afschot zijn voor rekening van de klant.*
- *Met betrekking tot toilet- en badkamerrenovaties (en andere tegelwerkrenovaties) wordt ervan uitgegaan dat het tegelwerk verwijderd wordt tenzij dat goed vast zit. In dat geval worden tegels óver de bestaande tegels verlijmd. Daarmee worden kosten bespaard.*
- *Wanneer de klant zelf tegels aanlevert of uitzoekt voor badkamers, toiletruimtes enz. is het uitgangspunt dat wandtegels minimaal 15 x 15 en maximaal 25 x 35 cm zijn en vloertegels minimaal 15 x 15 en maximaal 45 x 45 cm zijn. Grotere of kleinere maten zijn duurder in verwerking.*
- *Ten aanzien voor het gebruik van een douchedeur wordt opgemerkt dat die altijd 'spatwaterdicht' is. Er is dus nooit 100% garantie dat er helemaal geen water onder de deur door komt.*
- *Bij het maken of renoveren van een badkamer kan het zijn dat deze wat hoger komt door het maken van een opstorting op de vloer waar tevens diverse leidingen door lopen.*
- *Bij het maken of renoveren van een badkamer, toiletruimte of andere 'natte' ruimte is het uitgangspunt dat de constructieve vloer reeds van beton is tenzij anders in de opdrachtbevestiging vermeld. Wanneer in de praktijk blijkt dat de vloer toch van hout is, zal er extra werk zijn om een (tegel?)vloer te kunnen realiseren en worden de extra kosten aan de opdrachtgever doorberekend.*
- *Wanneer de klant zelf sanitair, een designradiator of tegels aanlevert is het uitgangspunt dat alles compleet en zonder schade geleverd wordt zodat vlot doorgewerkt kan worden. Eventuele stagnatie, breuk en dergelijke komt voor rekening van de klant.*
- *Wanneer de klant zelf sanitair aanlevert is ten aanzien van de montage het uitgangspunt dat de kranen niet volledig inbouw vanuit de muur zijn. Mocht dat wel het geval zijn dan is extra montagetijd nodig wat dan als meerwerk in rekening wordt gebracht.*
- *Bij het verlijmen van Trespa of Rockpanel panelen wordt geadviseerd om enkele schroeven of kleurnagels bij te plaatsen. Wanneer uitsluitend verlijmd wordt kan geen 100% garantie gegeven worden op het risico van het eventueel loslaten van verlijmde platen.*
- *Waar in de opdracht gesproken wordt over het vervangen cq bekleden van boeien, overstekken of goten, is het uitgangspunt dat de eventuele onregelmatigheden qua rechtheid die er nu in zitten, ook weer terugkomen in de nieuwe bekleding.*
- *Bij het aanbrengen van nieuwe gootboeien, gevelbekledingen en dergelijke is het uitgangspunt dat de achterconstructie intact is en dus geschikt om het nieuwe bekledingsmateriaal op te bevestigen. Tevens is het uitgangspunt dat de onderlinge afstand tussen de bevestigingsregels (maximaal 30 cm hartafstand), geschikt is voor het bevestigen van de gevelbekleding. Eventuele benodigde aanpassingen aan de achterhoutconstructie zullen (in regie) voor de klant worden uitgevoerd en doorberekend.*
- *Uitgangspunt is dat achter de bestaande gevelbekleding voldoende isolatie is aangebracht. Mocht na het verwijderen van de bestaande gevelbekleding blijken dat dit niet het geval is, dan kunnen we dat uiteraard voor de klant aanpassen. De kosten worden aan de klant doorberekend.*

- *Bij het vervangen van schroten kan het zijn dat de nieuwe schroten een iets afwijkende maat hebben van de bestaande schroten.*
- *Bij het aanbrengen van plafondplinten langs plafonds in bestaande ruimtes kan het zijn dat de wanden enigszins bollen of holletjes vertonen. Door een plint langs het nieuwe plafond aan te brengen zie je dat sterk. In de opdracht is niet begrepen dat aan de plinten geschaafd op opgevuld wordt.*
- *Waar gesproken wordt over gaasband om naden bij gipsplaten op te vullen enz. kan de stukadoor ook kiezen voor een uitvoering met vulmiddel waar al vezelversterking in zit. Kwalitatief is dat gelijk en dit geeft dus ook geen verrekening.*
- *Wanneer in hoogglans wordt afgeschilderd zal dat in gebroken wit goed gaan. Wanneer de klant kiest voor helder wit, kan het zijn dat de kleur op den duur terug gaat lopen. Dat komt door te weinig daglicht waardoor met name de lichte kleuren snel vergelen.*
- *Met betrekking tot wijzigingen aan elektrawerk is er van uitgegaan dat de wanden niet van beton zijn. Dit in verband met het freeswerk. Wanneer blijkt dat wanden wel van beton zijn zal het extra werk om leidingen weg te werken aan de klant worden doorberekend.*
- *Wanneer een (of meerdere) extra elektragroep wordt bijgemaakt is het uitgangspunt dat die in de meterkast past op een aanwezige hoofdzekering. Wanneer die ruimte er niet is, zal een extra hoofdzekering moeten worden gemaakt wat als meerwerk aan de klant zal worden doorberekend.*
- *Wanneer LED-spots worden toegepast kan het zijn dat die wat flonkeringen geven. Dat kan komen door de bestaande elektrasituatie in de woning, de aanwezige apparaten of dergelijke. Dit is niet te voorkomen en valt dus niet onder garantie.*
- *Wanneer een keuken verplaatst wordt is het uitgangspunt dat de afvoer van de gootsteen onder de gootsteen door de vloer gaat. Mocht blijken dat de afvoer op een andere plaats tevoorschijn komt, dan kan het zijn dat daardoor extra werk (meerwerk) ontstaat.*
- *Bij het frezen van vloerverwarmingsbuis worden de sleuven later niet afgedicht aangezien de buis iets moet kunnen werken. Daarom is het verstandiger uitsluitend met tegellijm over de sleuven te gaan.*
- *Het kan zijn dat door het maken van vloerverwarming in de bestaande woning de hoogte van de nieuwe vloer iets hoger uit komt. Er is geen rekening gehouden met het inkorten van deuren, het aanpassen van vloerplinten, het aanpassen van een eventuele keukenplint, de trap of dergelijke.*
- *Wanneer op de begane grond vloerverwarming wordt gemaakt en radiatoren afgekoppeld zullen eventuele stijgleidingen voor verdiepingsradiatoren enz. wel aanwezig blijven tenzij beschreven staat dat deze worden weggewerkt of dergelijke.*
- *Als in de opdracht herstel, vervanging of nieuw voegwerk wordt genoemd, dan zal dit altijd zoveel mogelijk bijpassend zijn aan bestaand. Omdat de bestaande voegen echter een zekere tijd van verwerking achter de rug hebben en zand een natuurlijke kleur heeft, zal altijd een gering kleurverschil zichtbaar zijn. Dit is niet te voorkomen. Na een aantal jaren zal dit kleurverschil door natuurlijke verwerking verminderen.*
- *Bij het reinigen van de gevels zou het kunnen zijn dat blijkt dat op sommige plaatsen het voegwerk van slechte kwaliteit is. Dan vallen de voegen ter plaatse uit de gevel. In dat geval zal het voegwerk hersteld worden en de kosten daarvan afgerekend in regie (waarbij dus uitsluitend de daadwerkelijke uren en materialen in rekening worden gebracht).*

- *Bij het reinigen van gevels kunnen onderdelen blijven zitten zoals vlaggenhouders, buitenlampen, zonneschermen enz. In dat geval wordt om deze onderdelen heen gereinigd. Wat ook kan is dat deze zaken gedemonteerd en hermonteerd worden. Wanneer niet anders genoemd is het uitgangspunt dat dit door de klant verzorgd wordt.*
- *Het kan zijn dat een waterleiding door de garage wordt gelegd. In dat geval is het de verantwoordelijkheid van de klant om de garage voldoende vorstvrij te houden.*
- *Bij hergebruik van bestaande beglazing is Riezebos niet verantwoordelijk voor het eventueel lek zijn of lek raken van die ruiten.*