

Algemene voorwaarden

Aannemer Amsterdam — versie 7 oktober 2026.

1. Voor wie gelden deze voorwaarden?

Deze voorwaarden zijn bedoeld voor offertes en opdrachten voor verbouwing, renovatie, onderhoud en aanverwante aannemerswerkzaamheden via aannemer-amsterdam.nl. Aannemer Amsterdam is een label van Multiconcurrent B.V., ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 84612657, met bedrijfsadres Starrebosstraat 9, 1951 CE Velsen-Noord. Met Aannemer Amsterdam of 'wij' wordt Multiconcurrent B.V. bedoeld. Uw offerte of opdrachtbevestiging omschrijft de overeengekomen werkzaamheden.

Contact voor deze website: info@aannemer-amsterdam.nl, 06 4012 5121, Keizersgracht 520H, 1017 EK Amsterdam.

Deze voorwaarden gelden alleen wanneer zij vóór of bij het sluiten van de overeenkomst aan u beschikbaar zijn gesteld en van toepassing zijn verklaard. U moet ze kunnen bewaren. Alleen plaatsing op deze website maakt ze niet automatisch van toepassing op een bestaande opdracht. Specifieke schriftelijke afspraken in de offerte gaan vóór deze algemene tekst. Dwingend recht en wettelijke consumentenrechten blijven altijd gelden.

2. Aanvragen, offertes en de overeenkomst

Een terugbelverzoek, contactbericht of offerteaanvraag via de website is vrijblijvend en vormt op zichzelf geen opdracht. Algemene prijsvoorbeelden op de website zijn indicaties. De prijs en omvang van uw werk volgen uit de concrete offerte en de gemaakte afspraken.

Een offerte omschrijft zo duidelijk mogelijk het werk, de uitgangspunten, de prijs of berekeningswijze, eventuele stelposten en uitgesloten werkzaamheden. Een genoemde geldigheidsduur geldt voor die offerte. Een overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van een voldoende duidelijk aanbod. Wij leggen de gemaakte afspraken bij voorkeur schriftelijk vast, ook als deze eerst telefonisch zijn besproken.

3. Prijzen en betaling

In de offerte staat of sprake is van een vaste prijs, een richtprijs of werk op basis van uren en materialen. Aan consumenten vermelden wij de totale prijs inclusief toepasselijke btw en onvermijdbare kosten, of een duidelijke berekeningswijze als de totaalprijs vooraf niet kan worden bepaald. Voor zakelijke opdrachten kan een prijs exclusief btw worden afgesproken als dit duidelijk is vermeld.

Bij een richtprijs gelden de wettelijke regels voor overschrijding. In beginsel mag de richtprijs niet meer dan 10% worden overschreden zonder dat wij u tijdig waarschuwen en de gelegenheid geven het werk te beperken of te vereenvoudigen.

Het betalingsschema, eventuele aanbetaling en de betaaltermijn spreken wij af in de offerte of opdrachtbevestiging. Er geldt geen algemene verplichte aanbetaling alleen doordat u een formulier invult. Betalingen horen bij de afgesproken werkzaamheden of termijnen. Wettelijke rechten om betaling op te schorten of te verrekenen blijven behouden.

Bij te late betaling kunnen wettelijke rente en redelijke incassokosten verschuldigd zijn, uitsluitend onder de wettelijke voorwaarden. Een consument ontvangt, voordat buitengerechtelijke incassokosten worden berekend, de wettelijk vereiste kosteloze aanmaning met een termijn van veertien dagen die begint op de dag na ontvangst.

4. Opname, informatie en voorbereiding

U verstrekt de informatie die redelijkerwijs nodig is voor een juiste beoordeling en veilige uitvoering, bijvoorbeeld beschikbare tekeningen, bekende gebreken, leidingen, aanwezigheid van asbest en beperkingen van een VvE of verhuurder. Wij beoordelen die informatie vanuit onze deskundigheid en waarschuwen voor fouten, risico's of ongeschikte materialen die wij kennen of redelijkerwijs behoren te kennen.

Wij spreken vooraf af wie zorgt voor vergunningen, meldingen, constructieve berekeningen en eventuele toestemming van derden. Het werk wordt niet uitgevoerd in strijd met toepasselijke veiligheids- of publiekrechtelijke regels. Een algemene tekst op de website is geen garantie dat voor uw specifieke project geen vergunning nodig is.

5. Uitvoering en planning

Wij voeren het overeengekomen werk zorgvuldig en vakbekwaam uit, volgens de afspraken en toepasselijke voorschriften. Als wij vakmensen of onderaannemers inzetten voor onze opdracht, blijven wij uw aanspreekpunt voor onze contractuele verplichtingen.

U zorgt, voor zover afgesproken en redelijkerwijs mogelijk, voor toegang tot de werkplek, ruimte om veilig te werken en de afgesproken voorzieningen. Bescherm of verplaats kwetsbare spullen in overleg. Wij stemmen werkzaamheden, overlast en bereikbaarheid zo goed mogelijk met u af.

Een planning kan afhankelijk zijn van levertijden, weersomstandigheden, verborgen gebreken en medewerking van derden. Bij een verwachte vertraging informeren wij u over de oorzaak en gevolgen. Een uitdrukkelijk overeengekomen uiterste opleverdatum en uw wettelijke rechten bij vertraging blijven gelden. Niet iedere vertraging is automatisch overmacht.

6. Wijzigingen, meerwerk en minderwerk

Wij bespreken gewenste of noodzakelijk gebleken wijzigingen zo vroeg mogelijk. Daarbij maken wij duidelijk wat de wijziging betekent voor de prijs en planning. Meerwerk wordt vooraf afgestemd en bij voorkeur schriftelijk bevestigd. De wettelijke waarschuwingsplicht voor prijsverhogingen blijft gelden; een onbeperkte toestemming voor meerwerk wordt niet verondersteld.

Als u werkzaamheden laat vervallen, bespreken wij het minderwerk en de financiële gevolgen, waaronder reeds gemaakte kosten en besparingen. Bij een onvoorziene of onveilige situatie nemen wij passende maatregelen en overleggen wij zo snel mogelijk over de vervolgstap.

7. Oplevering en gebreken

Wanneer het werk gereed is, nodigen wij u uit om het samen te controleren. Wij leggen eventuele opleverpunten en afspraken over herstel vast. De wettelijke regels bepalen wanneer het werk is opgeleverd. Alleen een factuur, betaling of ingebruikname neemt uw wettelijke rechten bij gebreken niet weg.

Meld een ontdekt gebrek binnen een redelijke tijd en geef ons, voor zover redelijk en wettelijk vereist, gelegenheid het te onderzoeken en te herstellen. Bij een urgente situatie neemt u passende maatregelen om verdere schade te voorkomen en informeert u ons zo snel mogelijk. Uw rechten bij gebrekkig werk, waaronder de bijzondere regels voor bouwwerken, blijven gelden.

8. Garantie en aansprakelijkheid

De inhoud, duur en voorwaarden van een aanvullende commerciële garantie volgen uit wat voor uw opdracht is afgesproken of toegezegd. Een fabrikantgarantie of aanvullende garantie beperkt uw wettelijke rechten tegenover ons niet.

Voor schade en tekortkomingen gelden de wettelijke regels. Iedere partij neemt redelijke maatregelen om schade te beperken. Wettelijke rechten van consumenten worden door deze voorwaarden niet uitgesloten of beperkt.

9. Bedenktijd en herroeping

Wanneer u als consument een overeenkomst op afstand of buiten de verkoopprijsruimte sluit en de wettelijke regels voor herroeping van toepassing zijn, heeft u in beginsel veertien dagen bedenktijd. Voor een dienst begint die termijn op de dag na het sluiten van de overeenkomst. Of dit recht geldt, hangt af van de manier waarop de overeenkomst tot stand komt en het soort werkzaamheden. Wij informeren u daarover vóór het sluiten van de overeenkomst. Een wettelijke uitzondering wordt niet alleen aangenomen omdat het om bouw- of maatwerk gaat.

U kunt herroepen met een duidelijke verklaring aan info@aannemer-amsterdam.nl of per post naar ons hierboven genoemde adres. U hoeft geen reden te geven. U mag het onderstaande model gebruiken, maar dat is niet verplicht. Een tijdig verzonden verklaring volstaat. Bij geldige herroeping betalen wij ontvangen bedragen terug volgens de wettelijke termijn en regels.

Wilt u dat wij tijdens een toepasselijke bedenktijd beginnen, dan vragen wij vooraf om uw uitdrukkelijke verzoek en leggen wij de gevolgen uit. Bij herroeping kan alleen een evenredige vergoeding voor reeds verricht werk verschuldigd zijn als aan de wettelijke voorwaarden is voldaan. Het herroepingsrecht vervalt bij volledige uitvoering alleen wanneer ook aan de daarvoor geldende toestemmings- en informatievereisten is voldaan. Voor uitdrukkelijk gevraagde dringende reparaties kan een beperkte wettelijke uitzondering gelden; die geldt niet automatisch voor extra werkzaamheden.

Model voor een herroepingsbericht

Aan: Multiconcurrent B.V. (Aannemer Amsterdam), Keizersgracht 520H, 1017 EK Amsterdam, info@aannemer-amsterdam.nl.

Hierbij herroep ik de overeenkomst voor de volgende dienst: ...

Gesloten op: ...

Naam consument: ...

Adres consument: ...

Datum: ...

Handtekening: alleen als u dit bericht op papier verstuurt.

10. Opzegging en beëindiging

Naast een eventueel herroepingsrecht bestaan wettelijke rechten om een aannemingsovereenkomst op te zeggen of bij een tekortkoming te ontbinden. Bij opzegging van aanneming van werk geldt de wettelijke afrekening: de overeengekomen prijs verminderd met de besparingen die de beëindiging oplevert. Wij onderbouwen de afrekening. Deze voorwaarden stellen geen automatisch vast annuleringspercentage vast.

Bij een tekortkoming krijgt de andere partij, wanneer de wet dat verlangt, eerst een redelijke gelegenheid om alsnog na te komen. Ontbinding, schadevergoeding en andere rechtsmiddelen worden beoordeeld volgens de wet.

11. Klachten en geschillen

Bespreek een klacht met uw contactpersoon of stuur een beschrijving, het projectadres en relevante stukken naar info@aannemer-amsterdam.nl. Wij onderzoeken de klacht en overleggen over een passende oplossing. Deze klachtenroute beperkt niet uw recht om juridisch advies te vragen of uw geschil aan de bevoegde rechter voor te leggen.

Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing, met behoud van de dwingende bescherming die een consument volgens toepasselijke internationale regels heeft. Deze voorwaarden verplichten u niet tot arbitrage of tot een rechter die volgens de wet niet bevoegd is.

12. Privacy en versie

Hoe wij persoonsgegevens verwerken leest u in het privacybeleid. De versie die bij het sluiten van uw overeenkomst beschikbaar is gesteld, is bepalend. Een latere wijziging op deze website verandert een bestaande overeenkomst niet automatisch.