Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk voor Consumenten 2023 (AVA Consumenten 2023)

Vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Koninklijke Bouwend Nederland op 7 december 2022.

De aannemer heeft op uw verzoek een offerte uitgebracht. In deze offerte is het werk beschreven dat u door de aannemer wilt laten uitvoeren en welke prijs daarvoor moet worden betaald. De aannemer heeft in zijn offerte deze algemene voorwaarden van toepassing verklaard. De aannemer heeft deze voorwaarden aan u gegeven bij de offerte, of heeft in de offerte aangegeven waar u deze voorwaarden op zijn website kan inzien en downloaden. U moet deze voorwaarden goed doorlezen vóórdat u de offerte accepteert. Als u akkoord gaat met de offerte, stemt u ook in met de volgende 17 artikelen:

Artikel 1 - De offerte voor de werkzaamheden (*'het werk'*)

1. Het uitbrengen van de offerte kan schriftelijk of digitaal gebeuren.
2. Vanaf de datum die op de offerte staat, is de offerte 30 dagen geldig.
3. Voor het maken van de offerte betaalt u niets, behalve als u dat vooraf met de aannemer heeft afgesproken.
4. In de offerte heeft de aannemer het uit te voeren werk beschreven. De aannemer heeft in de offerte aangegeven welke documenten horen bij zijn offerte en welke afspraken hij met u wil maken over bijvoorbeeld de startdatum en de bouwtijd.
5. In de offerte staat de prijs die voor het werk moet worden betaald. Deze kan:
   a) vooraf bepaald zijn, of
   b) worden berekend op regiebasis. In dat geval betaalt u de door de aannemer te maken kosten, vermeerderd met opslagen, één en ander zoals aangegeven in de offerte.
6. In de offerte geeft de aannemer aan op welk moment hij u de prijs of een gedeelte daarvan in rekening brengt.
7. Of u de offerte nu wel of niet accepteert, de aannemer is en blijft altijd eigenaar van alle informatie, zowel op papier of digitaal, die door hem of in zijn opdracht door iemand anders is gemaakt. Het gaat dan bijvoorbeeld om tekeningen, berekeningen, een technische omschrijving of een begroting. Zonder schriftelijke toestemming van de aannemer mag u deze informatie niet aan andere personen of instanties afgeven of daar zelf iets mee doen.

Artikel 2 – Het contract en deze voorwaarden

1. De acceptatie van de offerte kan schriftelijk of digitaal gebeuren.
2. Als u de offerte op tijd accepteert, is er een contract tussen u en de aannemer. U bent dan allebei gebonden aan de offerte en verder gemaakte afspraken.
3. Als u samen met één of meer personen opdracht geeft voor het werk, is elke persoon ten opzichte van de aannemer voor het geheel (hoofdelijk) aansprakelijk.

Artikel 3 - Wat mag de aannemer van u verwachten?

1. Als dat nodig is om de aannemer het werk te kunnen laten uitvoeren, moet u zorgen dat er op tijd definitieve toestemming is van de overheid (zoals de vergunning om het werk te mogen uitvoeren) of van andere partijen (zoals buren om gebruik te mogen maken van hun perceel). Als het inschakelen van een kwaliteitsborger is vereist, moet u hiervoor zorgen.
2. U moet er ook voor zorgen dat de aannemer op tijd gebruik kan maken van het bouwterrein, het gebouw of de woning waar het werk wordt uitgevoerd.
3. Als er een aansluiting voor elektra, gas of water nodig is voor het uitvoeren van het werk, moet u daarvoor zorgen. De kosten van deze aansluitingen en de kosten van het verbruik komen voor uw rekening, behalve wanneer u iets anders met de aannemer heeft afgesproken.
4. Voordat het werk is opgeleverd (zie artikel 9) mag u niet zelf of door anderen werkzaamheden op het bouwterrein, in het gebouw of in de woning (laten) uitvoeren. Dat mag wel als u daarvoor toestemming heeft van de aannemer.

Artikel 4 - Wat mag u van de aannemer verwachten?

1. De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en volgens de afspraken van het contract uit te voeren.
2. De aannemer houdt zich aan de door de overheid vastgestelde regels die van belang zijn voor de uitvoering van het werk en gelden op de dag van het uitbrengen van de offerte.
3. De aannemer levert het werk uiterlijk op de opleverdatum of binnen de afgesproken bouwtijd aan u op. De aannemer heeft in sommige situaties recht op een verlenging van de bouwtijd (zie bijvoorbeeld artikel 5-2, 6-3 en 10-4.).
4. Als de aannemer merkt dat de door u verstrekte gegevens of instructies niet juist zijn, zal hij u daar schriftelijk of digitaal en duidelijk op wijzen. Dat geldt ook als u aan de aannemer materialen geeft die u in het werk wilt laten gebruiken, maar die ongeschikt blijken, of als er iets mis is met de grond waarop het werk wordt gemaakt. De aannemer gaat dan met u in overleg over hoe nu verder te gaan.
5. Als u voor het werk een prijs betaalt die wordt berekend op regiebasis, verstrekt de aannemer u regelmatig een overzicht van het aantal bestede uren, het verwerkte materiaal en ingezet materieel. Bent u het niet eens met het overzicht, dan moet u de aannemer uiterlijk binnen een week na de ontvangst ervan schriftelijk of digitaal op de hoogte stellen van uw bezwaren.

Artikel 5 - Kostenverhogende omstandigheden

1. Na het sluiten van het contract kunnen zich kostenverhogende omstandigheden voordoen of aan het licht komen. Als deze omstandigheden niet aan de aannemer kunnen worden toegerekend en hij bij het bepalen van de prijs geen rekening hoefde te houden met de kans dat die omstandigheden zich zouden voordoen, mag de aannemer op grond van artikel 7:753 BW de extra kosten aan u in rekening brengen.
2. De aannemer stelt u zo spoedig mogelijk op de hoogte van deze extra kosten en van de gevolgen voor uitvoering en bouwtijd. U en de aannemer treden daarover in overleg en leggen afspraken schriftelijk of digitaal vast. Daarbij kunt u ervoor kiezen om het werk te vereenvoudigen of onderdelen daarvan niet uit te laten voeren. Dat kan leiden tot minder werk.

Artikel 6 - Meer en minder werk

1. U kunt de aannemer vragen om toevoegingen of veranderingen in het werk uit te voeren. Dat kan leiden tot meer of minder werk.
2. Als u minder werk door de aannemer laat uitvoeren, krijgt u het bedrag terug dat daarvoor in de prijs is opgenomen plus de opslagen die de aannemer daarover heeft berekend.
3. Als u de aannemer vraagt om toevoegingen of veranderingen in het werk, geeft de aannemer tijdig aan welke gevolgen dat heeft voor de prijs van het werk en de bouwtijd. De gewenste toevoegingen of veranderingen worden pas doorgevoerd als u het over de gevolgen daarvan met de aannemer eens bent.
4. De aannemer brengt voor meer werk een voorschot in rekening van maximaal 25% van de afgesproken prijs. De aannemer brengt het restant in rekening als hij het meer werk heeft uitgevoerd.
5. In de prijs van het werk kunnen stelposten zijn opgenomen. Met een stelpost reserveert u een bedrag voor een onderdeel van het werk, waarvoor u op een later tijdstip een keuze wilt maken. Een stelpost kan ook worden opgenomen als het niet duidelijk is wat de realisatie van een onderdeel van het werk uiteindelijk inhoudt en kost.
6. Bij de afrekening van de stelpost worden de werkelijk gemaakte kosten verrekend met het bedrag van de stelpost. Als er na verrekening van de stelpost nog een bedrag overblijft, krijgt u dit terug. Bij overschrijding van de stelpost, moet u een bedrag bijbetalen.
7. Als het totaalbedrag aan minder werk hoger is dan het totaalbedrag aan meer werk, heeft de aannemer recht op een vergoeding van 10% over het verschil van deze bedragen. De afrekening van de stelposten wordt hierbij niet betrokken.

Artikel 7 – Betalingen

1. Het contract regelt op welke moment(en) de aannemer u een factuur stuurt. Als in het contract bepaald is dat de aannemer u een factuur stuurt bij oplevering, mag hij die 14 dagen voor de geplande oplevering aan u toesturen.
2. Als u een factuur van de aannemer heeft ontvangen, moet u die binnen 14 dagen na de datum van die factuur betalen.
3. Bij oplevering van het werk (zie artikel 9) moeten alle door de aannemer verzonden facturen betaald zijn op voorwaarde dat de aannemer deze facturen tijdig voor de oplevering heeft toegestuurd.
4. Als bij de oplevering de aannemer u nog niet alle verschuldigde bedragen in rekening heeft gebracht, zendt hij u binnen een redelijke termijn een eindafrekening.

Artikel 8 - Zekerheid

1. Als u een woning of appartement door de aannemer laat bouwen, mag u bij de oplevering een bedrag van maximaal 5% van de prijs van het werk (zie artikel 1-5) op een (derdengelden)rekening van een notariskantoor storten (het depot). U moet in dat geval de aannemer vóór oplevering laten weten welk bedrag u aan de notaris overmaakt. Ook moet u ervoor zorgen dat de notaris de aannemer vóór oplevering laat weten welk bedrag hij heeft ontvangen.
2. Het depotbedrag geldt als zekerheid voor de nakoming door de aannemer van herstel van eventuele gebreken aan de woning of het appartement, die u bij de oplevering of in een periode van drie maanden daarna heeft geconstateerd.
3. De aannemer moet u in de tweede maand na de oplevering schriftelijk of digitaal laten weten dat u het depot bij de notaris langer dan drie maanden na de oplevering kunt vasthouden. Hij moet de notaris een kopie zenden van dit bericht.
4. Als u het depot langer wilt vasthouden, zult u dat aan de notaris vóór afloop van de drie maanden termijn moeten laten weten. U laat daarbij weten waarom en tot welk bedrag u het depot wilt handhaven. Dat bedrag moet ongeveer gelijk zijn aan de kosten van herstel van de (resterende) gebreken.
5. De notaris betaalt het depotbedrag aan de aannemer als u hem niet (op tijd) vraagt om het depot vast te houden.
6. De notaris betaalt in ieder geval een bedrag vanuit het depot aan de aannemer:
   a. als u aangeeft dat dit aan de aannemer uitbetaald mag worden;
   b. als uit een vonnis van een overheidsrechter of een scheidsgerecht (arbitrage) is beslist dat dit aan de aannemer moet worden uitbetaald; of
   c. als de aannemer een andere, aan het depot gelijke zekerheid aan u geeft, bijvoorbeeld een bankgarantie.
7. Als u na afloop van de drie maanden na de oplevering ten onrechte een (te hoog) bedrag in depot houdt, moet u daarover de op dat moment geldende wettelijke rente aan de aannemer betalen. Gebreken die u na drie maanden na oplevering ontdekt, zijn geen reden om een depotbedrag vast te houden.
8. De kosten die de notaris berekent voor het in depot houden van een bedrag komen voor uw rekening. Als de notaris u rente vergoedt over het depotbedrag, mag u die houden.
9. U kunt ook met de aannemer afspreken dat u geen bedrag bij een notaris in depot stort, maar dat de aannemer in plaats daarvan een gelijkwaardige zekerheid geeft. In zo'n situatie heeft u niet het recht om de in artikel 8-1 genoemde 5% bij een notaris te storten. Als de aannemer u zo'n zekerheid geeft, gelden de artikelen 8-2 tot en met 8-7. Alleen gaat het dan niet over het uitbetalen of vasthouden van het depot, maar gaat het om het wel of niet vrijgeven van het hele of gedeeltelijke bedrag van de zekerheid.

Artikel 9 - De oplevering van het werk

1. Als het werk volgens de aannemer klaar is voor oplevering, nodigt hij u uit om het werk samen te inspecteren. U kunt u daarbij laten bijstaan door een andere persoon.
2. De tijdens de inspectie van het werk geconstateerde gebreken worden vermeld op een lijst (dit heet het proces-verbaal van oplevering). Deze lijst wordt door de aannemer opgesteld. Als u en de aannemer het tijdens de inspectie niet eens kunnen worden over een bepaalde constatering, kan dat op het proces-verbaal van oplevering worden aangegeven.
3. Het werk is opgeleverd als het werk volgens de aannemer klaar is voor oplevering en u het werk accepteert.
4. Kleine gebreken, die een normaal gebruik van het werk niet in de weg staan, zijn geen reden om de oplevering te weigeren. Een gebrek wordt door de aannemer binnen een redelijke termijn hersteld.

5. Het kan ook zijn dat de aannemer aangeeft dat het werk klaar is voor oplevering en u het werk niet samen naloopt. U kunt dan binnen 8 dagen na het bericht van de aannemer dat het werk klaar is laten weten of, en zo ja, welke gebreken u in het werk heeft ontdekt. Als u binnen de periode van 8 dagen niets laat horen, accepteert u het werk zoals het is uitgevoerd. Het werk is dan opgeleverd.
6. Als u vindt dat het werk niet in gebruik kan worden genomen, moet u de aannemer schriftelijk of digitaal laten weten waarom dat niet kan. U geeft ook aan welke gebreken u heeft ontdekt.
7. Als u het werk of de ruimte waarin de werkzaamheden zijn uitgevoerd in gebruik neemt, accepteert u het werk en is het opgeleverd.
8. Na de oplevering is het werk voor uw rekening en risico. U moet vanaf dat moment er zelf voor zorgen dat het werk voldoende verzekerd is.

Artikel 10 - Bouwtijd en de gevolgen als het langer duurt

1. U kunt met de aannemer afspreken dat het werk op een bepaalde datum of binnen een bepaald aantal werkdagen moet worden opgeleverd.
2. Officiële vrije dagen die door de overheid zijn vastgesteld en de dagen waarop het bedrijf van de aannemer voor alle werknemers gesloten is, zijn geen werkdagen.
3. Als de aannemer door weersomstandigheden voor 5 of meer uren met het grootste gedeelte van het aanwezige personeel van aannemer of onderaannemers niet heeft kunnen werken, is ook geen sprake van een werkdag. Als er op een werkdag door weersomstandigheden slechts 2 tot 5 uur kan worden gewerkt, is sprake van een halve werkdag.
4. Het kan zijn dat de bouwtijd uitloopt. Als de aannemer voor de vertraging niet verantwoordelijk is, heeft hij recht op verlenging van de bouwtijd. U kunt dan niet van de aannemer eisen dat hij het werk binnen de afgesproken bouwtijd oplevert.
5. Als de aannemer het werk te laat oplevert (waarbij rekening moet worden gehouden met een recht op bouwtijdverlenging), vergoedt de aannemer aan u een vooraf vastgestelde schadevergoeding van € 50,00 voor iedere werkdag dat te laat wordt opgeleverd. U mag deze schadevergoeding in mindering brengen op nog niet betaalde facturen van de aannemer. De schadevergoeding is maximaal 10% van de prijs van het werk.
6. Als de uitvoering van het werk vertraagd wordt door gebeurtenissen waarvoor u verantwoordelijk bent, kan de aannemer te maken krijgen met schade en kosten. U moet deze schade en kosten aan de aannemer vergoeden. De aannemer zal hierover met u overleggen.

Artikel 11 - Wat als u uw verplichtingen niet nakomt?

1. Als u een factuur niet binnen 14 dagen heeft betaald, moet u over het bedrag van de factuur de wettelijke rente aan de aannemer betalen. Als u dan weer 14 dagen voorbij laat gaan zonder te betalen, wordt het rentepercentage vanaf de 15e dag verhoogd met 2.
2. Als u een factuur niet betaalt, kan de aannemer u een aanmaning sturen en daarin een vergoeding vragen van buitengerechtelijke incassokosten.
3. Als u facturen niet op tijd betaalt, of de aannemer twijfels heeft of u gestuurde of nog te sturen facturen zal betalen, mag hij zekerheid van u vragen.
4. Als u afspraken met de aannemer niet nakomt, mag de aannemer het werk tijdelijk neerleggen of het contract definitief beëindigen. In beide gevallen moet de aannemer vooraf laten weten dat hij dit gaat doen en u de kans geven om alsnog binnen een redelijke tijd de afspraken na te komen. Als u in een schuldhulptraject bij de gemeente of in een wettelijke schuldsanering (WSPN) terecht komt, hoeft dat niet en mag de aannemer het werk direct tijdelijk neerleggen of het contract definitief beëindigen.
5. De aannemer heeft in het geval van tijdelijk neerleggen van het werk of definitief beëindigen van het contract recht op vergoeding van schade, kosten en rente.

Artikel 12 - Wat als de aannemer zijn verplichtingen niet nakomt?

1. Als de aannemer gemaakte afspraken over de start van de werkzaamheden niet nakomt, moet u de aannemer schriftelijk of digitaal vragen om binnen een periode van veertien dagen alsnog te starten. Dat doet u ook als u vindt dat de aannemer de werkzaamheden niet met de nodige voortvarendheid uitvoert.
2. U mag het werk door een andere aannemer laten uitvoeren als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
   a. u heeft de aannemer schriftelijk of digitaal laten weten dat hij binnen een redelijke tijd alsnog moet starten of het werk voortvarend moet uitvoeren en dat, als hij dat niet doet, u het werk door een andere aannemer laat uitvoeren; en
   b. de aannemer die redelijke tijd voorbij heeft laten gaan zonder het werk te starten of voortvarend uit te voeren;
3. De aannemer is in dat geval verplicht om uw schade en extra kosten te vergoeden. U moet die schade en extra kosten zoveel als mogelijk beperkt houden.

Artikel 13 - Het (gedeeltelijk) uitstellen van betaling van facturen

1. Als de aannemer het werk of onderdelen daarvan niet volgens afspraak uitvoert, mag u de betaling van één of meer facturen (gedeeltelijk) uitstellen. Het bedrag dat u achterhoudt moet in een redelijke verhouding staan tot de tekortkoming. U moet de aannemer schriftelijk of digitaal laten weten waarom u de betaling uitstelt.
2. Als u een te hoog bedrag achter houdt, moet u over dat deel van het bedrag rente betalen (zie artikel 11-1).

Artikel 14 - Het tijdelijk neerleggen van het werk of het definitief beëindigen van het contract

1. U mag de aannemer op ieder moment schriftelijk of digitaal laten weten dat hij het werk tijdelijk moet neerleggen.
2. Het kan zijn dat de aannemer daardoor maatregelen moet nemen om schade te voorkomen. De daaraan verbonden kosten moet u aan de aannemer betalen. Dat geldt ook voor schade die de aannemer lijdt en de extra kosten die hij maakt omdat hij zijn werkzaamheden tijdelijk moet neerleggen.
3. Er kan na het tijdelijk neerleggen van het werk schade aan het werk ontstaan. U bent zelf verantwoordelijk voor deze schade.
4. Als het werk langer dan 14 dagen tijdelijk door u is neergelegd, mag de aannemer een vergoeding van u vragen voor alle tot dan toe uitgevoerde werkzaamheden die hij nog niet eerder in rekening heeft gebracht. Hetzelfde geldt voor nog niet gebruikte materialen die aan u zijn geleverd of aan de aannemer zijn geleverd en door hem zijn betaald.
5. Als het werk langer dan één maand tijdelijk door u is neergelegd, mag de aannemer het contract definitief beëindigen.
6. U mag het contract altijd en op ieder moment definitief beëindigen. U hoeft daar geen reden voor aan te geven, maar u moet de aannemer wel schriftelijk of digitaal laten weten dat u het contract definitief beëindigt.
7. Bij het definitief beëindigen van het contract maakt de aannemer een afrekening volgens artikel 7:764 van het Burgerlijk Wetboek. U moet het bedrag van de afrekening meteen betalen. Doet u dat niet, dan moet u over het niet betaalde deel rente betalen (zie artikel 11-1).

Artikel 15 - Waarvoor bent u zelf verantwoordelijk?

1. U bent er zelf verantwoordelijk voor dat de gegevens en informatie die u aan de aannemer geeft juist zijn.
2. Als de situatie die de aannemer in werkelijkheid aantreft, afwijkt van wat hij mocht verwachten en dit extra kosten tot gevolg heeft, moet u die extra kosten en eventuele schade aan de aannemer vergoeden.
3. Als u, of iemand anders namens u, aan de aannemer constructies of een wijze van uitvoering voorschrijft, bent u daarvoor verantwoordelijk. Dat geldt ook voor door of namens u gegeven orders en aanwijzingen.
4. U kunt bepaalde zaken (bijvoorbeeld materialen) aan de aannemer ter beschikking stellen die u in het werk wil laten aanbrengen. Als achteraf blijkt dat deze niet geschikt zijn of gebrekkig, bent u daar zelf verantwoordelijk voor. Datzelfde geldt voor de grond waarop u het werk laat uitvoeren.
5. U kunt de aannemer opdragen een door u uitgekozen leverancier of onderaannemer in te schakelen. Als die leverancier of onderaannemer niet op tijd zijn afspraken nakomt, onjuiste of gebrekkige zaken levert, of zijn werkzaamheden niet of niet goed uitvoert, komen de extra kosten daarvan voor uw rekening.
6. Tijdens de uitvoering van het werk kunt u de aannemer vragen om toe te staan dat ook andere personen gelijktijdig met de aannemer werkzaamheden uitvoeren (artikel 3-4). Als deze personen schade aan het werk veroorzaken, bent u daarvoor zelf verantwoordelijk.
7. De overheid kan na de offertedatum nieuwe regels invoeren, die de prijs van het werk verhogen. Als de aannemer deze nieuwe regels op de offertedatum niet kon voorzien, komen de extra kosten voor uw rekening.
8. Het kan zijn dat u een dossier aan het bevoegd gezag (meestal de gemeente) moet verstrekken voordat u het werk in gebruik mag nemen. Tenzij anders is afgesproken, bent u verantwoordelijk voor het maken, bijhouden en tijdig aanleveren van het dossier met de juiste inhoud.

Artikel 16 - Waarvoor is de aannemer verantwoordelijk?

1. De aannemer is verantwoordelijk voor het werk vanaf de start tot de oplevering. De aannemer is tijdens deze periode aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij die het gevolg is van omstandigheden die voor uw rekening komen, of van omstandigheden die niet voor zijn rekening of risico komen.
2. Na oplevering is de aannemer alléén aansprakelijk voor de gebreken in het werk waarvan u aantoont dat de aannemer daarvoor aansprakelijk is.
3. De aannemer is niet aansprakelijk voor beschadigingen, verkleuringen of voor gebreken die ontstaan door slijtage, (onjuist) gebruik of onvoldoende onderhoud.
4. Uw recht om in een procedure bij de overheidsrechter of een scheidsgerecht (arbitrage) een vordering in verband met gebreken na oplevering in te stellen, vervalt 5 jaar na de opleverdatum.
5. De termijn in lid 4 is 10 jaar bij een ernstig gebrek. Daarvan is sprake als:
   a. het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, of ongeschikt is geworden voor het gebruik dat u volgens het contract wil maken van het werk, en
   b. dat gebrek slechts kan worden verholpen door zeer hoge kosten te maken.
6. Zodra u een gebrek constateert, moet u dat zo spoedig mogelijk melden bij de aannemer.
7. U moet de aannemer de mogelijkheid geven om het gebrek te herstellen. Hij mag dat doen op de manier waarvan hij vindt dat die de juiste is.
8. Het is mogelijk dat de kosten van herstel van een gebrek niet in redelijke verhouding staan tot uw belang bij het herstel. In dat geval hoeft de aannemer het gebrek niet te herstellen, maar moet hij u wel een redelijke schadevergoeding betalen.

Artikel 17 - Geschillen: wie beslist tussen partijen en welk recht is van toepassing?

1. U en de aannemer kunnen een verschil van mening hebben over de uitvoering van het werk of de gemaakte afspraken. Er is dan sprake van een geschil.
2. U heeft het recht om de overheidsrechter of de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen te laten beslissen over het geschil.
3. Ook de aannemer mag een geschil door de overheidsrechter laten beslissen. Als de aannemer het geschil door de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen wil laten beslissen, moet hij u schriftelijk of digitaal vragen of u daarmee akkoord bent. De aannemer moet u daarvoor minimaal één maand de tijd geven. Als u dat op tijd aangeeft, moet de aannemer uw keuze volgen. Als u akkoord bent dat de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen het geschil beslist, of u laat binnen die maand niets van u horen, mag de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen over het geschil beslissen.
4. In verband met de keuze die u volgens artikel 17-3 mag maken, is een overzicht gemaakt van de belangrijkste verschillen tussen een rechtszaak bij de overheidsrechter en een procedure bij de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen. Dat overzicht legt de aannemer aan u voor op het moment waarop hij u de keuze geeft volgens artikel 17-3.
5. Als de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen het geschil behandelt, volgt zij de regels van een arbitragereglement. Het geschil tussen u en de aannemer wordt behandeld volgens het arbitragereglement dat geldt drie maanden voor de datum van het contract.
6. Op het contract en alle nadere afspraken die partijen hebben gemaakt, is Nederlands recht van toepassing.