ALGEMENE VOORWAARDEN

Klusbedrijf Thomassen – Elektra, Loodgieterswerk, Handyman, Schoonmaak & Woningontruiming

> Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, werkzaamheden en overeenkomsten van Klusbedrijf Thomassen (KvK 96816163), gevestigd aan Daalwijkdreef 47, 1103 AD Amsterdam, zowel voor technisch klus-, loodgieters- en elektrawerk als voor particuliere en zakelijke schoonmaakdiensten, mutatie-/opleverschoonmaak en woningontruimingen.

Artikel 1 – Definities

1. **Klusbedrijf Thomassen:** Klusbedrijf Thomassen, gevestigd aan Daalwijkdreef 47, 1103 AD Amsterdam (werkzaam in Amsterdam, Duivendrecht en omstreken), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 96816163.
2. **Klant / Opdrachtgever:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon (waaronder tevens begrepen zakelijke opdrachtgevers, hoofdaannemers, VvE's en woningcorporaties) met wie Klusbedrijf Thomassen een overeenkomst aangaat of aan wie Klusbedrijf Thomassen een offerte uitbrengt.
3. **Partijen:** Klusbedrijf Thomassen en de Klant gezamenlijk.
4. **Consument:** een Klant die een natuurlijk persoon is en die handelt voor doeleinden buiten zijn bedrijfs- of beroepsactiviteit (privépersoon).
5. **Diensten / Werkzaamheden:** alle door Klusbedrijf Thomassen aangeboden en uit te voeren werkzaamheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot: loodgieterswerk, elektrawerkzaamheden, handyman- en timmerklussen, reguliere interieurschoonmaak, zakelijke schoonmaak, diepte- en opleverschoonmaak (mutatieschoonmaak) en woning- of bedrijfsontruimingen.

Artikel 2 – Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle prijsindicaties, offertes, aanbiedingen, werkzaamheden, bestellingen, overeenkomsten en leveringen van diensten of materialen door of namens Klusbedrijf Thomassen.
2. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn alleen geldig indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk (waaronder begrepen per e-mail of WhatsApp) tussen Partijen zijn overeengekomen.
3. De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere algemene voorwaarden van een zakelijke Klant wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 3 – Aanbiedingen, prijsindicaties en offertes

1. Alle aanbiedingen en offertes van Klusbedrijf Thomassen zijn vrijblijvend, tenzij daarin uitdrukkelijk anders is vermeld.
2. Een aanbod of offerte is maximaal 30 dagen (1 maand) geldig, tenzij een andere termijn in de offerte staat vermeld. Aanvaardt de Klant het aanbod niet binnen de geldende termijn, dan vervalt het aanbod.

3. Prijsindicaties op basis van door de Klant via WhatsApp of e-mail toegestuurde foto's of omschrijvingen zijn altijd richtprijzen op basis van de zichtbare situatie. Indien ter plaatse blijkt dat de werkelijke situatie afwijkt (bijvoorbeeld door verborgen gebreken in leidingwerk/elektra, afwijkende muurconstructies of een aanzienlijk zwaardere vervuilingsgraad bij schoonmaak/ontruiming), treden Partijen vooraf in overleg over de aangepaste prijs.

4. Aanbiedingen en offertes gelden niet automatisch voor vervolgopdrachten of nabestellingen, tenzij Partijen dit schriftelijk afspreken.

Artikel 4 – Totstandkoming en aanvaarding

1. Een overeenkomst komt tot stand op het moment dat de Klant een offerte, prijsopgave of afspraak schriftelijk of elektronisch (per e-mail, sms of WhatsApp) bevestigt, dan wel op het moment dat Klusbedrijf Thomassen met instemming van de Klant feitelijk met de uitvoering van de werkzaamheden is begonnen.

2. Bij aanvaarding van een vrijblijvende offerte behoudt Klusbedrijf Thomassen zich het recht voor het aanbod binnen 3 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding te herroepen indien de planning of materiaalbeschikbaarheid dit noodzakelijk maakt.

Artikel 5 – Prijzen, btw en meerwerk

1. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, hanteert Klusbedrijf Thomassen voor Consumenten prijzen in euro's inclusief btw, en voor zakelijke Klanten prijzen exclusief btw. Eventuele bijkomende kosten zoals parkeerkosten (betaald parkeren op locatie), stort-/milieustraatkosten bij ontruimingen, specifieke materiaalhuur of voorrijkosten buiten de directe regio (Amsterdam / Duivendrecht) worden vooraf vermeld of afzonderlijk in rekening gebracht.

2. Op werkzaamheden zijn de wettelijke btw-tarieven van toepassing. Voor reguliere schoonmaakwerkzaamheden binnen in woningen geldt het verlaagde btw-tarief (9%), terwijl voor technische installatie-/kluswerkzaamheden, zakelijke schoonmaak, opleverschoonmaak bij nieuwbouw en woningontruimingen het algemene btw-tarief (21%) geldt, conform de richtlijnen van de Belastingdienst.

3. Wijzigingen in de opdracht op verzoek van de Klant of onvoorziene omstandigheden die noodzakelijk zijn voor een deugdelijke uitvoering (meerwerk), worden in overleg met de Klant op basis van het geldende uurtarief en de extra materiaalkosten in rekening gebracht.

4. Klusbedrijf Thomassen werkt uitsluitend op basis van een inspannings- of overeenkomst van opdracht tegen uurtarief of vaste prijs, en niet op basis van 'no cure no pay', tenzij dit voor een specifieke opdracht uitdrukkelijk en schriftelijk in de offerte is overeengekomen.

Artikel 6 – Uitvoering van de overeenkomst & inschakeling derden

1. Klusbedrijf Thomassen voert de werkzaamheden naar beste inzicht en vermogen en volgens de eisen van goed vakmanschap uit.

2. Klusbedrijf Thomassen heeft het recht om bepaalde werkzaamheden (waaronder in het bijzonder schoonmaak-, oplever- en ontruimingswerkzaamheden of specialistische klussen) geheel of gedeeltelijk te laten uitvoeren door een vaste samenwerkingspartner of gekwalificeerde onderaannemer.

3. De Klant zorgt ervoor dat Klusbedrijf Thomassen op het afgesproken tijdstip onbelemmerd toegang heeft tot de werklocatie en kosteloos kan beschikken over werkende aansluitingen voor elektriciteit, (warm) water en verlichting. Zorgt de Klant hier niet voor en ontstaat daardoor wachttijd of vertraging, dan komen de extra uren en kosten voor rekening van de Klant.

Artikel 7 – Specifieke bepalingen voor Klus-, Loodgieters- en Elektrawerk

1. De Klant is verplicht Klusbedrijf Thomassen voorafgaand aan boor-, zaag- of breekwerkzaamheden te informeren over de eventuele ligging van verborgen leidingen, kabels, vloerverwarming of asbestverdachte materialen, voor zover bij de Klant bekend.

2. Bij boor- of montagewerkzaamheden in oudere muren, loszittend stucwerk of harde betonwanden (zoals in appartementencomplexen) is Klusbedrijf Thomassen niet aansprakelijk voor scheurvorming of het afbrokkelen van slecht hechtend stuc- of pleisterwerk.

3. Alle door Klusbedrijf Thomassen geleverde materialen en onderdelen (zoals schakelmateriaal, groepenkasten, kranen en sanitair) blijven eigendom van Klusbedrijf Thomassen totdat de Klant het volledige factuurbedrag heeft voldaan (eigendomsvoorbehoud).

Artikel 8 – Specifieke bepalingen voor Schoonmaak & Opleverschoonmaak

1. De Klant dient Klusbedrijf Thomassen voorafgaand aan de schoonmaakwerkzaamheden uitdrukkelijk te waarschuwen voor kwetsbare, poreuze of speciaal behandelde oppervlakken en materialen in het pand. Dit geldt in het bijzonder voor zuurgevoelige natuursteensoorten (zoals marmer, travertin, belgisch hardsteen/blauwsteen en terrazzo), onbehandeld hout, kwetsbare coatings en speciaal kraanwerk.

2. Indien de Klant verzuimt deze kwetsbare materialen vooraf te melden, is Klusbedrijf Thomassen niet aansprakelijk voor aantasting, verkleuring of vlekwerking door het gebruik van reguliere professionele reinigings- en ontkalkingsmiddelen.

3. Bij een oplever- of mutatieschoonmaak (ten behoeve van verkoop, verhuur of eindinspectie door een woningcorporatie zoals Eigen Haard of een makelaar) voert Klusbedrijf Thomassen een grondige reiniging uit volgens de afgesproken specificaties. Eventuele afkeuring bij een eindinspectie vanwege bouwkundige gebreken, slijtage, onherstelbare verkleuringen of zaken die buiten de afgesproken opdracht vallen, komt nimmer voor rekening of risico van Klusbedrijf Thomassen.

4. Indien Klusbedrijf Thomassen voor periodieke schoonmaak of oplevering een sleutel of toegangstag van de Klant in beheer krijgt, wordt hier uiterst zorgvuldig mee omgegaan. Bij verlies van een sleutel is de aansprakelijkheid van Klusbedrijf Thomassen beperkt tot de kosten van het laten bijmaken van de sleutel of het vervangen van de betreffende cilinder, en nooit tot het vervangen van complete sluitsystemen van een gebouw.

Artikel 9 – Specifieke bepalingen voor Woningontruiming & Opleverklaar maken

1. Bij een opdracht tot woningontruiming dient de Klant (of diens vertegenwoordiger/nabestaande) alle persoonlijke documenten, geld, sieraden, kostbaarheden en zaken die behouden moeten blijven vóór aanvang van de ontruimingsdag zelf uit het pand te hebben verwijderd.

2. Alle roerende zaken en inboedel die zich op het moment van aanvang van de ontruiming nog in het pand, de berging of bijbehorende ruimtes bevinden – en waarvan niet vooraf schriftelijk is vastgelegd dat deze moeten achterblijven – worden beschouwd als zaken waarvan de Klant onvoorwaardelijk afstand heeft gedaan. Klusbedrijf Thomassen is gerechtigd deze zaken naar eigen inzicht af te voeren, te laten vernietigen of ter recycling/hergebruik aan te bieden, zonder dat de Klant achteraf aanspraak kan maken op teruggave of vergoeding.

3. De Klant verklaart volledig bevoegd te zijn (als eigenaar, hoofdhuurder, gemachtigde of erfgenaam) om opdracht te geven tot de ontruiming en het verwijderen van vloerbedekking of aanpassingen in de woning, en vrijwaart Klusbedrijf Thomassen volledig tegen eventuele aanspraken van familieleden, mede-erfgenamen, verhuurders of andere derden.

4. Indien tijdens het verwijderen van gelijmde vloerbedekking, zeil, laminaat of wandbekleding blijkt dat deze met extreem hechtende industriële lijm of egaline is bevestigd waardoor de ondervloer of muur beschadigd raakt of aanzienlijk meer arbeidsuren nodig zijn, is dit risico voor de Klant en kunnen de extra uren als meerwerk worden doorberekend.

Artikel 10 – Betalingen en betalingstermijn

1. Klusbedrijf Thomassen is gerechtigd bij het aangaan van een overeenkomst (met name bij materiaalintensieve klussen, grote opleverschoonmaak of woningontruimingen) een aanbetaling tot maximaal 50% van het geoffreerde bedrag te verlangen alvorens met het werk te starten.

2. Facturen dienen door de Klant binnen 14 dagen na factuurdatum volledig te zijn voldaan op het door Klusbedrijf Thomassen opgegeven bankrekeningnummer (IBAN NL80 KNAB 0776 3693 93), tenzij op de factuur anders is vermeld of directe betaling bij oplevering (bijvoorbeeld via betaalverzoek/Tikkie) is afgesproken.

3. Voor zakelijke Klanten geldt de betalingstermijn van 14 dagen als een fatale termijn; bij overschrijding is de zakelijke Klant direct van rechtswege in verzuim. Voor Consumenten geldt dat zij bij overschrijding van de betalingstermijn eerst een kosteloze herinnering (aanmaning) ontvangen met een termijn van 14 dagen om alsnog zonder extra kosten te betalen.

Artikel 11 – Gevolgen van te late betaling

1. Betaalt de Klant niet binnen de gestelde termijn (en bij een Consument niet binnen 14 dagen na de kosteloze aanmaning), dan is de Klant vanaf het moment van verzuim de wettelijke rente (voor consumenten) dan wel de wettelijke handelsrente (voor zakelijke klanten) verschuldigd.

2. Daarnaast is de Klant bij verzuim buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd conform het wettelijke Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten (Wet BIK).

3. Wanneer de Klant niet tijdig betaalt, is Klusbedrijf Thomassen gerechtigd verdere werkzaamheden op te schorten totdat de openstaande betaling is voldaan.

4. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling aan de zijde van de Klant, zijn alle vorderingen van Klusbedrijf Thomassen onmiddellijk opeisbaar.

Artikel 12 – Annulering of verplaatsing van afspraken

1. Indien de Klant een ingeplande afspraak voor een klus, schoonmaak of ontruiming wil annuleren of verplaatsen, dient dit uiterlijk 24 uur (voor reguliere kleine klussen/schoonmaak) dan wel 48 uur (voor dagvullende klussen, opleverschoonmaak of woningontruimingen) vóór aanvang te worden gemeld.

2. Bij annulering binnen deze termijn, of indien er op het afgesproken tijdstip niemand aanwezig is om toegang te verlenen ('voor een dichte deur staan'), is Klusbedrijf Thomassen gerechtigd de gereserveerde tijd (tot maximaal 50% van de afgesproken opdrachtsom of minimaal 2 werkuren) alsmede reeds aangeschafte maatwerkmaterialen of gehuurde apparatuur/containers bij de Klant in rekening te brengen.

Artikel 13 – Herroepingsrecht voor Consumenten (Overeenkomst op afstand)

1. Indien een Consument uitsluitend op afstand (via internet, e-mail of telefoon, zonder voorafgaand bezoek op locatie) een overeenkomst sluit, heeft de Consument wettelijk 14 dagen bedenktijd om de overeenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden. De Consument kan hiervoor een e-mail sturen naar info@klusbedrijfthomassen.nl.

2. Dit herroepingsrecht geldt uitdrukkelijk niet voor:

- Spoedreparaties (zoals het direct verhelpen van een lekkage of elektrastoring op verzoek van de Klant);
- Diensten die met uitdrukkelijke instemming van de Consument binnen de bedenktijd van 14 dagen volledig zijn uitgevoerd, nadat de Consument heeft verklaard afstand te doen van zijn recht van ontbinding zodra de overeenkomst is nagekomen.

Artikel 14 – Garantie, oplevering en klachtplicht

1. Bij schoonmaak- en onderhoudswerkzaamheden rust op Klusbedrijf Thomassen een inspanningsverplichting om een zo optimaal mogelijk resultaat te behalen. Op uitgevoerde montage-, loodgieters- en elektrawerkzaamheden staat Klusbedrijf Thomassen in voor een deugdelijke uitvoering gedurende 3 maanden na oplevering (en op geleverde materialen geldt de fabrieksgarantie van de fabrikant), tenzij het gebrek het gevolg is van verkeerd gebruik, verstopping door de gebruiker of externe oorzaken.

2. De Klant dient het opgeleverde werk direct bij gereedmelding door Klusbedrijf Thomassen te controleren. Eventuele zichtbare gebreken of opmerkingen over uitgevoerde schoonmaak- of opleverwerkzaamheden dienen direct bij oplevering, of uiterlijk binnen 48 uur na afronding van de schoonmaak, schriftelijk (of met foto per WhatsApp/e-mail naar info@klusbedrijfthomassen.nl) te worden gemeld, zodat Klusbedrijf Thomassen kan vaststellen dat de klacht de eigen werkzaamheden betreft en dit kosteloos kan herstellen.

3. Voor overige (niet direct zichtbare) klachten over technische werkzaamheden geldt dat de Klant deze zo spoedig mogelijk, en voor Consumenten uiterlijk binnen 2 maanden na ontdekking, schriftelijk en gemotiveerd bij Klusbedrijf Thomassen dient te melden.

4. Het indienen van een klacht schort de betalingsverplichting van een zakelijke Klant niet op, en verplicht Klusbedrijf Thomassen nimmer tot het uitvoeren van meer of andere werkzaamheden dan oorspronkelijk overeengekomen.

Artikel 15 – Aansprakelijkheid en verzekering

1. Klusbedrijf Thomassen is enkel aansprakelijk voor directe schade die de Klant lijdt indien en voor zover die schade het rechtstreekse gevolg is van een toerekenbare tekortkoming, opzet of bewuste roekeloosheid van Klusbedrijf Thomassen.

2. Klusbedrijf Thomassen is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, zoals gevolgschade, gederfde winst, gemiste huurinkomsten, vertragingsschade of boetes van verhuurders/woningcorporaties.

3. Indien Klusbedrijf Thomassen aansprakelijk mocht zijn voor enige schade, dan is deze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (AVB) van Klusbedrijf Thomassen wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico onder die verzekering.

4. Indien de verzekeraar om welke reden dan ook niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid van Klusbedrijf Thomassen beperkt tot maximaal het factuurbedrag (exclusief btw) van het specifieke onderdeel van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft, met een absoluut maximum van € 1.500,-.

5. De Klant dient er zelf voor te zorgen dat zijn eigen woning of bedrijfspand en inboedel gedurende de werkzaamheden adequaat verzekerd zijn (opstal- en inboedelverzekering).

6. Elk recht op schadevergoeding vervalt in ieder geval 12 maanden na de gebeurtenis waaruit de schade direct of indirect voortvloeit, onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 BW.

Artikel 16 – Overmacht

1. In aanvulling op artikel 6:75 BW geldt dat een tekortkoming van Klusbedrijf Thomassen niet aan hem kan worden toegerekend in geval van overmacht.

2. Onder overmacht wordt onder meer verstaan: ziekte of arbeidsongeschiktheid van de eigenaar of diens vaste samenwerkingspartner, niet-tijdige levering door groothandels of toeleveranciers, stroom-, water- of telecomstoringen, verkeersstremmingen, extreme weersomstandigheden en overheidsmaatregelen.

3. Tijdens een overmachtssituatie worden de verplichtingen van Klusbedrijf Thomassen opgeschort. Duurt de overmachtssituatie langer dan 30 kalenderdagen, dan hebben beide Partijen het recht de overeenkomst schriftelijk te ontbinden zonder dat er een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

Artikel 17 – Wijziging en slotbepalingen

1. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen volledig van toepassing. Partijen zullen dan in overleg een nieuwe bepaling overeenkomen die het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling zoveel mogelijk benadert.

2. Klusbedrijf Thomassen is gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen. Wijzigingen van ondergeschikt belang kunnen te allen tijde worden doorgevoerd. Bij een ingrijpende wijziging heeft een Consument het recht de lopende overeenkomst op te zeggen.

Artikel 18 – Toepasselijk recht en bevoegde rechter

1. Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Klusbedrijf Thomassen partij is, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

2. Geschillen tussen Partijen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Amsterdam, tenzij dwingendrechtelijke regels (zoals bij Consumenten) een andere bevoegde rechter aanwijzen.

Oorspronkelijk opgesteld op 1 april 2025 – Geactualiseerd voor Klus, Schoonmaak & Ontruiming
Klusbedrijf Thomassen – Daalwijkdreef 47, 1103 AD Amsterdam