

ALGEMENE VOORWAARDEN ZAKELIJK - GECONSOLIDEERD

Voor zakelijke opdrachtgevers, VvE's, vastgoedeigenaren en organisaties

Juridische entiteit	CAI - Christiaansen Almere Instanties
Handelsnaam	CAI-Techniek.NL
Versie	2.2
Vastgesteld op	19 juni 2026
Documentstatus	Geconsolideerde juridische versie 2.2 - met inhoudsopgave, afkortingenlijst en definitielijst
Toepassingsgebied	Voor zakelijke opdrachtgevers, VvE's, vastgoedeigenaren en organisaties

Gebruik: verstrek dit volledige zakelijke document vóór of bij contractsluiting als opslaanbare PDF aan ondernemers, rechtspersonen, VvE's, beheerders en andere zakelijke opdrachtgevers. Losse modules hoeven niet afzonderlijk te worden meegestuurd, omdat zij in deze geconsolideerde versie zijn geïntegreerd.

Identiteit en contact

Ondernemer	CAI - Christiaansen Almere Instanties, handelend onder CAI-Techniek.NL
Vestigingsadres	Pereboomweg 31, 1326 EZ Almere, Nederland
KvK-nummer	95263357
Vestigingsnummer	000060685611
Btw-identificatienummer	NL005142023B81
Telefoon	06 84 63 42 25
E-mail	directeur@cai-techniek.nl
Website	www.cai-techniek.nl

Inhoudsopgave

De inhoudsopgave hieronder is onderdeel van deze geconsolideerde versie en is bedoeld om het document operationeel controleerbaar te maken.

Onderdeel	Pagina
Identiteit en contact	1

Afkortingenlijst	2
Definitielijst	3
Leeswijzer en documentarchitectuur	4
Artikel 1 - Begrippen	4
Artikel 2 - Toepasselijkheid en rangorde	4
Artikel 3 - Offerte, totstandkoming en bevoegdheid	4
Artikel 4 - Scope, documentbeheer en interfaces	5
Artikel 5 - Gegevens, medewerking en coördinatie opdrachtgever	5
Artikel 6 - Waarschuwingen, veiligheid en stillegging	5
Artikel 7 - Planning, termijnen en vertraging	5
Artikel 8 - Prijzen, indexatie en kosten	5
Artikel 9 - Betaling, zekerheid en verrekening	6
Artikel 10 - Wijzigingen en meerwerk	6
Artikel 11 - Levering, risico en eigendomsvoorbehoud	6
Artikel 12 - Klantmateriaal, zelfwerk en nevenaannemers	6
Artikel 13 - Onderaannemers en zelfstandige derden	6
Artikel 14 - Oplevering, acceptatie en dossier	7
Artikel 15 - Gebreken, garantie en herstel	7
Artikel 16 - Aansprakelijkheid en verzekering	7
Artikel 17 - Vrijwaring	7
Artikel 18 - Intellectuele eigendom, rapporten en gebruiksrecht	7
Artikel 19 - Data, digitale toegang en privacy	8
Artikel 20 - Opschorting en beëindiging	8
Artikel 21 - Overmacht	8
Artikel 22 - Klachten, verval, recht en forum	8
Artikel 23 - Versie en gedeeltelijke ongeldigheid	8
Hoofdstuk A - Installatie, reparatie, verbouwing en Wkb	9
Hoofdstuk B - Service, onderhoud en storingsdienst	9
Hoofdstuk C - Energieadvies, besparingsplan en energielabel	10
Hoofdstuk D - Technisch vastgoedbeheer, MJOP, DMJOP en VvE	11
Hoofdstuk E - Domotica, slimme installaties en digitale diensten	12
Hoofdstuk F - Klantmateriaal en zelfwerk	12
Hoofdstuk G - Projectdossier, waarschuwing en opleverdocument	13
Versiebeheer en toepasselijkverklaring	13

Afkortingenlijst

Afkorting	Betekenis
AV	Algemene Voorwaarden.
AVG	Algemene Verordening Gegevensbescherming.
B2B	Business-to-business: opdrachtgevers die handelen in beroep, bedrijf, organisatie of VvE-verband.
B2C	Business-to-consumer: opdrachten aan consumenten.
BW	Burgerlijk Wetboek.
CAI	CAI - Christiaansen Almere Instanties, handelend onder CAI-Techniek.NL.
DMJOP	Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan.
EP	Energieprestatie; in context van energielabels ook energieprestatie-

	adviseur of -opname.
KvK	Kamer van Koophandel.
MJOP	Meerjarenonderhoudsplan.
NEN	Nederlandse norm of norminstituut; alleen van toepassing voor zover expliciet overeengekomen of wettelijk vereist.
NPR	Nederlandse Praktijkrichtlijn; praktijkrichtlijn, geen wet, tenzij in contract of regelgeving van toepassing gemaakt.
RVO	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
VvE	Vereniging van Eigenaars.
Wkb	Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Definitielijst

Begrip	Definitie / uitleg
CAI	CAI - Christiaansen Almere Instanties, handelend onder CAI-Techniek.NL.
Opdrachtgever	Zakelijke klant, rechtspersoon, eenmanszaak, organisatie, VvE, beheerder of vertegenwoordiger die handelt in beroep, bedrijf of organisatieverband.
Overeenkomst	De rechtsverhouding tussen CAI en opdrachtgever, inclusief offerte, opdrachtbevestiging, scope, bijlagen en toepasselijke voorwaarden.
Werk	Het overeengekomen resultaat van installatie-, reparatie-, bouw-, montage-, advies-, beheer- of digitale werkzaamheden.
Scope	De expliciet overeengekomen werkzaamheden, uitsluitingen, randvoorwaarden, planning, documenten, tests en oplevercriteria.
Meerwerk	Aanvullende of gewijzigde werkzaamheden, leveringen, advies of coördinatie buiten de oorspronkelijke scope.
Stelpost / raming	Voorlopige financiële inschatting voor een nog nader te bepalen onderdeel; geen vaste prijs tenzij schriftelijk zo benoemd.
Onderaannemer	Derde die door CAI wordt ingeschakeld voor uitvoering van een deel van de opdracht.
Nevenaannemer	Derde die rechtstreeks door opdrachtgever of een andere partij wordt ingeschakeld en niet onder verantwoordelijkheid van CAI valt.
Klantmateriaal	Door opdrachtgever of derden aangeleverde producten, onderdelen, software, data, tekeningen, rapporten of installaties.
Oplevering	Melding van gereedheid en overdracht van het werk, met inspectie, restpunten, dossier en eventuele acceptatieprocedure.
Opleverdossier	Contractueel of wettelijk dossier met relevante informatie over het uitgevoerde bouwwerk, installatie, revisie, meetwaarden en onderhoudsgegevens.
Energieadvies	Technisch advies, scan, berekening, maatregelenpakket of businesscase; geen garantie op subsidie, labelklasse, gebruik of besparing zonder expliciete meetbare resultaatsafspraken.
MJOP / DMJOP	Meerjarenonderhoudsplan of duurzaam meerjarenonderhoudsplan voor planning, budgettering en verduurzaming van vastgoed.
VvE	Vereniging van Eigenaars; besluiten, mandaten en bevoegdheden moeten aantoonbaar zijn vastgelegd.
Digitale systemen	Domotica, cloud, apps, API-koppelingen, accounts, remote access, data en softwarecomponenten.
Schriftelijk	Brief, e-mail, ondertekend document, digitaal portaalbericht of ander duurzaam reproduceerbaar elektronisch bericht.

Controle-opmerking

Wanneer een begrip in een specifiek artikel nauwer is omschreven, geldt die specifieke omschrijving voor dat artikel. Bij twijfel gaat dwingend recht en de opdracht-specifieke schriftelijke afspraak voor deze leeslijst.

Leeswijzer en documentarchitectuur

- **Deel I - Kernvoorwaarden** - geldt voor iedere zakelijke opdracht, VvE-opdracht of organisatie.
- **Deel II - Dienstspectifieke bepalingen** - geldt uitsluitend voor diensten die in de offerte, opdrachtbevestiging of projectovereenkomst zijn opgenomen.
- **Projectdocumenten** - de offerte, scope, tekeningen, planning en projectafspraken hebben volgens de rangorde voorrang.
- **Geen consumentengebruik** - gebruik dit document niet voor een natuurlijke persoon die buiten beroep of bedrijf handelt.

Belangrijk: Gebruik deze versie niet voor een natuurlijke persoon die buiten zijn bedrijfs- of beroepsactiviteit handelt.

DEEL I - KERNOORWAARDEN

Artikel 1 - Begrippen

- 1.1. CAI: CAI - Christiaansen Almere Instanties, handelend onder de handelsnaam CAI-Techniek.NL.
- 1.2. Opdrachtgever: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die handelt in de uitoefening van beroep, bedrijf, vereniging, VvE, instelling of overheidsorganisatie.
- 1.3. Overeenkomst: iedere opdracht voor levering, installatie, onderhoud, advies, beheer, inspectie, digitale dienstverlening of een combinatie daarvan.
- 1.4. Documenten: offerte, opdrachtbevestiging, scope, tekeningen, planning, modules, wijzigingsopdrachten en overige schriftelijke afspraken.
- 1.5. Meerwerk: prestaties buiten de oorspronkelijke scope of noodzakelijk door wijzigingen, onvoorziene omstandigheden, gebrekkige uitgangspunten of instructies van opdrachtgever.
- 1.6. Oplevering: het moment waarop CAI het werk gereed meldt, opdrachtgever het accepteert of in gebruik neemt, of het geacht wordt te zijn aanvaard volgens deze voorwaarden.
- 1.7. Schriftelijk: brief, ondertekend document, e-mail, digitaal portaal of ander duurzaam reproduceerbaar elektronisch bericht.

Artikel 2 - Toepasselijkheid en rangorde

- 2.2. Deze zakelijke voorwaarden gelden uitsluitend voor opdrachtgevers die handelen in beroep, bedrijf of organisatie.
- 2.2. Voorwaarden van opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij CAI ze schriftelijk en specifiek aanvaardt.
- 2.3. Bij tegenstrijdigheid geldt: ondertekende opdracht of opdrachtbevestiging, wijzigingen, technische scope en tekeningen, uitdrukkelijk genoemde diensthoudstukken, deze zakelijke voorwaarden en vervolgens overige documenten.
- 2.4. Afwijkingen gelden uitsluitend voor de concrete overeenkomst waarvoor zij schriftelijk zijn vastgelegd.
- 2.5. Wanneer een kleine ondernemer een beroep doet op reflexwerking, wordt per beding beoordeeld of dat gezien aard, deskundigheid en context gerechtvaardigd is.

Artikel 3 - Offerte, totstandkoming en bevoegdheid

- 3.1. Een offerte is vrijblijvend en geldig gedurende de vermelde termijn; ontbreekt die, dan 30 dagen.
- 3.2. De overeenkomst ontstaat door schriftelijke aanvaarding, opdrachtbevestiging, feitelijke opdrachtverstrekking of aanvang met instemming van opdrachtgever.
- 3.3. Opdrachtgever staat ervoor in dat de ondertekenaar of instructiegever bevoegd is de organisatie te binden.
- 3.4. Kennelijke fouten binden CAI niet. Ramingen, begrotingen, tekeningen en berekeningen zijn indicatief tenzij uitdrukkelijk bindend verklaard.
- 3.5. Een aanbesteding, budgetreservering of intentieverklaring geldt niet als opdracht zonder duidelijke aanvaarding.

Artikel 4 - Scope, documentbeheer en interfaces

- 4.1. CAI verricht uitsluitend de prestaties in de scope. Iedere interface met opdrachtgever, hoofdaannemer, gebruiker, netbeheerder, leverancier of andere discipline wordt in de opdracht verdeeld.
- 4.2. Opdrachtgever controleert de opdrachtbevestiging en meldt afwijkingen vóór aanvang. Stilzwijgen verandert de schriftelijke scope niet.
- 4.3. Niet opgenomen bouwkundige voorzieningen, vergunningen, engineering, destructief onderzoek, asbestonderzoek, steigers, afzettingen, brandwacht, parkeerkosten, afval en herstel van afwerking zijn uitgesloten tenzij anders vermeld.
- 4.4. CAI mag technisch gelijkwaardige materialen of methoden toepassen wanneer beschikbaarheid, veiligheid of uitvoerbaarheid dit vereist, mits materiële gevolgen vooraf worden gemeld.
- 4.5. Norm-, inspectie- of certificeringsclaims gelden alleen wanneer de opdracht de norm, scope, meetmethode, rapportage en bevoegde uitvoerder expliciet benoemt.

Artikel 5 - Gegevens, medewerking en coördinatie opdrachtgever

- 5.1. Opdrachtgever verstrekt tijdig volledige en juiste gegevens, tekeningen, revisiestukken, gebruikersvereisten, vergunningen, bodem-, asbest- en veiligheidsinformatie en informatie over bestaande installaties.
- 5.2. Opdrachtgever zorgt voor toegang, werkruimte, bouwstroom, water, opslag, hijs- en transportmogelijkheden, bereikbaarheid en coördinatie met andere partijen voor zover in de opdracht toegewezen.
- 5.3. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor beslissingen, toestemmingen en tijdige goedkeuringen van eigenaar, VvE, beheerder, bevoegd gezag en andere rechthebbenden, tenzij CAI dit expliciet heeft overgenomen.
- 5.4. Gevolgen van onjuiste of te late informatie, ontbrekende toegang en verstoring door andere partijen gelden als wijziging of vertraging aan opdrachtgeverszijde.

Artikel 6 - Waarschuwingen, veiligheid en stillegging

- 6.1. CAI waarschuwt voor herkenbare gebreken, ongeschikte instructies, ondeugdelijke uitgangspunten en veiligheidsrisico's die van belang zijn voor behoorlijke uitvoering.
- 6.2. Opdrachtgever reageert tijdig en geeft schriftelijk instructie. Een instructie ontslaat CAI niet van verplichtingen waarvan niet rechtsgeldig kan worden afgeweken.
- 6.3. CAI mag werkzaamheden direct stilleggen bij gevaar, strijd met wet- of regelgeving, ontbrekende vrijgave, ongeschikte werkplek, intimidatie of instructies die professioneel onverantwoord zijn.
- 6.4. Kosten en termijngevolgen komen voor rekening van de partij in wier risicosfeer de oorzaak ligt.

Artikel 7 - Planning, termijnen en vertraging

- 7.1. Termijnen zijn indicatief, tenzij uitdrukkelijk als fataal overeengekomen.
- 7.2. De planning wordt verlengd met de duur en gevolgen van wijzigingen, verstoringen, afhankelijkheid van derden, leveringsproblemen, weersomstandigheden en oorzaken aan opdrachtgeverszijde.
- 7.3. Opdrachtgever vergoedt aantoonbare wacht-, reis-, opslag-, huur-, demobilisatie- en remobilisatiekosten wanneer CAI door een oorzaak aan opdrachtgeverszijde niet kan doorwerken.
- 7.4. CAI meldt relevante vertraging en verstrekt op verzoek een bijgewerkte planning. Versnellingsmaatregelen zijn meerwerk tenzij de vertraging aan CAI toerekenbaar is.

Artikel 8 - Prijzen, indexatie en kosten

- 8.1. Prijzen zijn exclusief btw, tenzij anders vermeld. Bij toepassing van de kleineondernemersregeling wordt geen btw berekend en wordt dit op de factuur vermeld.
- 8.2. Een vaste prijs geldt alleen voor de omschreven scope, hoeveelheden, uitgangspunten en uitvoeringsperiode. Een raming, budget, stelpost of nacalculatie is geen vaste prijs.
- 8.3. CAI mag aantoonbare wijzigingen in belastingen, wettelijke heffingen, cao-lonen, materiaalprijzen en derdenkosten doorberekenen wanneer dit in de offerte is voorzien of de uitvoering meer dan drie maanden na opdracht plaatsvindt, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- 8.4. Voorrijden, parkeren, vergunningen, keuringen, huurmiddelen, afval, reis- en verblijfkosten en derden worden berekend volgens offerte of tegen werkelijke redelijke kosten.

Artikel 9 - Betaling, zekerheid en verrekening

- 9.1. De betalingstermijn is 14 dagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- 9.2. Opdrachtgever is na het verstrijken van de betalingstermijn zonder nadere ingebrekestelling de wettelijke handelsrente en buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd.
- 9.3. CAI mag vooruitbetaling, termijnen, bankgarantie, concerngarantie of andere redelijke zekerheid verlangen vóór of tijdens uitvoering wanneer de omvang of kredietpositie dit rechtvaardigt.
- 9.4. Opdrachtgever mag niet verrekenen of opschorten, behalve voor een opeisbare en schriftelijk erkende of onherroepelijk vastgestelde tegenvordering. Voor VvE's en kleine ondernemers wordt deze beperking redelijk toegepast.
- 9.5. Betwisting van een factuur wordt binnen 10 werkdagen gemotiveerd gemeld; het onbetwiste deel blijft betaalbaar.
- 9.6. CAI mag betalingen eerst toerekenen aan kosten, rente en vervolgens de oudste hoofdsom.

Artikel 10 - Wijzigingen en meerwerk

- 10.1. Opdrachtgever kan wijzigingen verzoeken. CAI vermeldt waar mogelijk vooraf gevolgen voor prijs, planning, ontwerp, vergunningen en garanties.
- 10.2. Meerwerk is verschuldigd wanneer het is opgedragen, uit de omstandigheden redelijkerwijs noodzakelijk was of voortvloeit uit onjuiste uitgangspunten, verborgen gebreken, gewijzigde wetgeving of werk van derden.
- 10.3. CAI mag onmiddellijk noodzakelijke veiligheids- en schadebeperkende maatregelen nemen wanneer voorafgaand overleg niet mogelijk is.
- 10.4. Het ontbreken van een ondertekende meerwerkbbon sluit vergoeding niet uit wanneer opdracht, noodzaak en kosten uit andere bewijsmiddelen blijken.
- 10.5. Bij afwijzing van noodzakelijk meerwerk mag CAI veiligstellen, opschorten of het onuitvoerbare deel beëindigen.

Artikel 11 - Levering, risico en eigendomsvoorbehoud

- 11.1. Het risico van goederen gaat over bij aflevering op de overeengekomen locatie, tenzij de Incoterm of overeenkomst anders bepaalt.
- 11.2. Alle geleverde en afzonderlijk identificeerbare goederen blijven eigendom van CAI totdat alle vorderingen uit de betreffende overeenkomst zijn voldaan.
- 11.3. Opdrachtgever bewaart onbetaalde goederen zorgvuldig, verzekert deze en vervreemdt of bezwaart deze niet.
- 11.4. Na verwerking of natrekking geldt eigendomsvoorbehoud alleen voor zover juridisch mogelijk; betalingsverplichtingen blijven volledig bestaan.
- 11.5. Levering door leveranciers en fabrikanten is afhankelijk van beschikbaarheid. CAI informeert over materiële gevolgen.

Artikel 12 - Klantmateriaal, zelfwerk en nevenaannemers

- 12.2. Klantmateriaal, zelfwerk en werk van derden worden alleen als uitgangspunt aanvaard voor zover CAI deze redelijkerwijs kan inspecteren.
- 12.2. Opdrachtgever draagt risico voor productkwaliteit, maatvoering, compatibiliteit, volledigheid en tijdige beschikbaarheid van klantmateriaal.
- 12.3. CAI blijft verantwoordelijk voor het eigen montagewerk maar niet voor productgebreken of fouten buiten de aanvaarde scope.
- 12.4. Herstel, onderzoek en aanpassing van zelfwerk of werk van derden is meerwerk.
- 12.5. Opdrachtgever coördineert nevenaannemers, tenzij coördinatie expliciet aan CAI is opgedragen.

Artikel 13 - Onderaannemers en zelfstandige derden

- 13.1. CAI mag gekwalificeerde onderaannemers inschakelen en blijft voor de eigen contractuele prestatie verantwoordelijk.
- 13.2. Voor rechtstreeks door opdrachtgever gecontracteerde leveranciers, adviseurs, netbeheerders, certificerende instellingen en overheden is CAI niet contractueel verantwoordelijk.
- 13.3. CAI mag instructies aan een rechtstreeks gecontracteerde derde uitsluitend doorgeven zonder daardoor de prestatie of aansprakelijkheid van die derde over te nemen.

Artikel 14 - Oplevering, acceptatie en dossier

- 14.1. CAI meldt het werk gereed. Opdrachtgever inspecteert binnen 10 werkdagen en meldt concrete zichtbare gebreken; bij uitblijven daarvan geldt het werk als aanvaard, behoudens verborgen gebreken en dwingend recht.
- 14.2. Ingebruikname geldt als acceptatie van functionaliteit voor zover het gebruik zonder redelijk voorbehoud plaatsvindt.
- 14.3. Kleine restpunten die gebruik niet verhinderen blokkeren oplevering niet en worden binnen redelijke termijn afgewerkt.
- 14.4. Wanneer artikel 7:757a BW of een overeengekomen dossierplicht geldt, verstrekt CAI de overeengekomen of wettelijk vereiste projectinformatie. Opdrachtgever levert tijdig gegevens van door hem ingeschakelde partijen.
- 14.5. Revisiestukken, meetrapporten en assetdata worden geleverd in het overeengekomen formaat en detailniveau.

Artikel 15 - Gebreken, garantie en herstel

- 15.1. Opdrachtgever meldt een gebrek na ontdekking onverwijld en voldoende gespecificeerd en geeft CAI een redelijke gelegenheid tot onderzoek en herstel.
- 15.2. CAI herstelt een aan CAI toerekenbaar gebrek in het eigen werk binnen redelijke termijn. Garanties van fabrikanten worden doorgegeven voor zover overdraagbaar.
- 15.3. Garantie geldt niet voor normale slijtage, verbruiksmaterialen, externe oorzaken, onjuist gebruik, achterstallig onderhoud, ongeautoriseerde wijzigingen, klantmateriaal en onderdelen buiten de scope.
- 15.4. Herstel door derden zonder redelijke gelegenheid voor CAI tot onderzoek en herstel komt alleen voor vergoeding in aanmerking bij aantoonbare spoed of weigering van CAI.
- 15.5. Een gegarandeerde energieprestatie, beschikbaarheid, levensduur of besparing geldt alleen wanneer die als meetbare prestatiegarantie in de overeenkomst is opgenomen.

Artikel 16 - Aansprakelijkheid en verzekering

- 16.1. CAI is aansprakelijk voor directe schade door een toerekenbare tekortkoming, met onderstaande beperkingen en behoudens dwingend recht.
- 16.2. De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat de aansprakelijkheidsverzekering in het concrete geval uitkeert, vermeerderd met het eigen risico. Wanneer geen uitkering plaatsvindt om een reden die niet aan opdrachtgever is toe te rekenen, is de aansprakelijkheid beperkt tot het factuurbedrag van het schadeveroorzakende deel, met een maximum van EUR 25.000 per gebeurtenis.
- 16.3. CAI is niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, winstderving, productieverlies, gemiste besparing, reputatieschade, dataverlies en claims van derden, behalve bij opzet of bewuste roekeloosheid van de leiding van CAI of voor zover een uitsluiting onaanvaardbaar is.
- 16.4. Geen beperking geldt voor overlijden of lichamelijk letsel door een toerekenbare fout en aansprakelijkheid die volgens dwingend recht niet mag worden beperkt.
- 16.5. Opdrachtgever verzekert het object, bedrijfsstilstand en eigen bedrijfsmiddelen passend en beperkt schade.
- 16.6. Partijen controleren vóór risicovolle advies- of beheeropdrachten of de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsdekking aansluit op de scope.

Artikel 17 - Vrijwaring

- 17.1. Opdrachtgever vrijwaart CAI voor aanspraken van derden die voortvloeien uit onjuiste klantgegevens, door opdrachtgever voorgeschreven onveilige methoden, inbreukmakende klantmaterialen, onbevoegd gebruik of handelen van personen voor wie opdrachtgever verantwoordelijk is.
- 17.2. De vrijwaring geldt niet voor zover de aanspraak is veroorzaakt door een toerekenbare fout van CAI.

Artikel 18 - Intellectuele eigendom, rapporten en gebruiksrecht

- 18.1. Ontwerpen, berekeningen, modellen, rapporten, software, checklists, werkwijzen en templates blijven eigendom van CAI of licentiegever.
- 18.2. Na volledige betaling verkrijgt opdrachtgever een niet-exclusief gebruiksrecht voor het overeengekomen object en doel.
- 18.3. Opdrachtgever mag projectstukken delen met eigenaar, beheerder, verzekeraar, bevoegd gezag en opvolgende onderhoudspartij voor normaal beheer van het object, mits auteurs- en vertrouwelijkheidsrechten worden gerespecteerd.
- 18.4. Gebruik voor andere projecten, commerciële doorlevering of wijziging zonder professionele controle is niet toegestaan zonder toestemming.

18.5. CAI mag algemene kennis en geanonimiseerde methoden hergebruiken.

Artikel 19 - Data, digitale toegang en privacy

- 19.1. Partijen bepalen per opdracht wie verwerkingsverantwoordelijke en verwerker is. Wanneer CAI persoonsgegevens namens opdrachtgever verwerkt en de AVG dit vereist, sluiten partijen een verwerkersovereenkomst.
- 19.2. Opdrachtgever verstrekt alleen rechtmatig verkregen gegevens en noodzakelijke toegangsrechten.
- 19.3. Remote toegang, accounts, API-koppelingen, cloudopslag, back-up en exit worden geregeld in de digitale module of opdracht.
- 19.4. Partijen treffen passende beveiligingsmaatregelen en melden relevante incidenten zonder onredelijke vertraging.

Artikel 20 - Opschorting en beëindiging

- 20.1. CAI mag opschorten bij te late betaling, ontbrekende zekerheid, onvoldoende medewerking, onveilige omstandigheden of gegronde vrees voor niet-nakoming.
- 20.2. CAI mag de overeenkomst geheel of gedeeltelijk beëindigen bij ernstige tekortkoming, insolventie, staking van onderneming, fraude, bedreiging of duurzame onmogelijkheid, nadat een hersteltermijn is gegeven waar dat passend is.
- 20.3. Opdrachtgever kan beëindigen tegen betaling van uitgevoerd werk, bestelde materialen, demobilisatie, redelijke voorbereidingskosten en gederfde dekking, verminderd met aantoonbare besparingen, tenzij de wet of overeenkomst anders bepaalt.
- 20.4. Bij beëindiging werken partijen mee aan een veilige overdracht tegen vergoeding van openstaande prestaties en redelijke overdrachtskosten.

Artikel 21 - Overmacht

- 21.1. Overmacht omvat omstandigheden buiten redelijke invloed, waaronder brand, oorlog, pandemiemaatregel, staking, cyberincident bij essentiële derden, stroom- of netwerkuitval, extreme weersomstandigheden, algemene leveringsuitval en overheidsmaatregelen.
- 21.2. CAI meldt de overmacht en schort getroffen verplichtingen op. Partijen beperken gevolgen en herplannen waar redelijk.
- 21.3. Bij duurzame onmogelijkheid kan het getroffen deel worden beëindigd. Reeds verrichte prestaties en niet-terugvorderbare projectkosten worden afgerekend.

Artikel 22 - Klachten, verval, recht en forum

- 22.2. **Opdrachtgever meldt zichtbare gebreken bij oplevering en overige klachten binnen bekwame tijd na ontdekking, met voldoende informatie voor onderzoek.**
- 22.2. Een rechtsvordering tegen CAI vervalt 12 maanden nadat opdrachtgever schriftelijk bekend was met de grondslag, tenzij dwingend recht of de redelijkheid een langere termijn vereist. Deze bepaling wordt niet toegepast wanneer zij in de concrete verhouding onredelijk bezwarend is.
- 22.3. Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 22.4. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar CAI is gevestigd, tenzij dwingend recht anders bepaalt of partijen schriftelijk arbitrage of mediation overeenkomen.
- 22.5. CAI claimt geen aansluiting bij een branchegeschillenregeling of nakomingsgarantie zonder aantoonbare bevoegdheid.

Artikel 23 - Versie en gedeeltelijke ongeldigheid

- 23.1. Voor een bestaande opdracht geldt de versie die vóór of bij contractsluiting is verstrekt.
- 23.2. Nietigheid of vernietigbaarheid van een bepaling tast de overige bepalingen niet aan. Partijen vervangen de bepaling door een geldige regeling die doel en risicobalans zo dicht mogelijk benadert.
- 23.3. **Deze voorwaarden dragen documentcode CAI-AV-ZAKELIJK-GECONSOLIDEERD-2.2-2026-06-18 en vervangen voor nieuwe overeenkomsten de eerdere conceptversies 1.0 en 2.0.**

DEEL II - DIENSTSPECIFIEKE BEPALINGEN

Deze hoofdstukken gelden uitsluitend voor zover de betreffende dienst deel uitmaakt van de offerte of opdrachtbevestiging.

Rangorde: De opdracht-specifieke afspraken gaan voor. Daarna gelden het meest specifieke diensthoofdstuk en vervolgens de kernvoorwaarden. Dwingend recht blijft onverkort van toepassing.

Hoofdstuk A - Installatie, reparatie, verbouwing en Wkb

Toepassing: Dit hoofdstuk geldt alleen wanneer deze dienst in de offerte, opdrachtbevestiging of projectovereenkomst is opgenomen.

A.1 Toepassing

Deze module geldt voor montage, installatie, reparatie, gevel-, isolatie- en andere bouwkundige of gebouwgebonden werkzaamheden wanneer zij in de offerte is genoemd.

A.2 Bestaande toestand

De prijs en methode zijn gebaseerd op zichtbare en meegedeelde omstandigheden. Destructief onderzoek, asbestonderzoek, constructieberekeningen en onderzoek achter afwerking zijn alleen inbegrepen wanneer vermeld.

A.3 Waarschuwingprocedure

CAI legt een materiële waarschuwing schriftelijk vast met aard van het risico, mogelijke gevolgen, aanbevolen maatregel en waar redelijk de kosten- of planningsimpact. Zonder veilige oplossing mag CAI niet uitvoeren.

A.4 Wkb en aansprakelijkheid na oplevering

Wanneer de privaatrechtelijke Wkb-bepalingen op het werk van toepassing zijn, worden waarschuwingplicht, aansprakelijkheid na oplevering, dossier en consumenteninformatie overeenkomstig het dwingende recht uitgevoerd. Deze module beperkt die rechten niet.

A.5 Consumentendossier

Voor zover artikel 7:757a BW geldt, bevat het dossier de gegevens waarover CAI beschikt en die nodig zijn om de nakoming te beoordelen en het werk te gebruiken en onderhouden, waaronder relevante tekeningen, beschrijvingen, toegepaste materialen, handleidingen en onderhoudsinformatie.

A.6 Testen en ingebruikstelling

Druk-, lek-, isolatie-, functionele en andere testen worden uitgevoerd voor zover de scope en toepasselijke voorschriften dit vereisen. Formele inspecties of certificaten zijn alleen inbegrepen wanneer expliciet genoemd.

A.7 Afwerking

Herstel van schilder-, stuc-, tegel-, vloer-, tuin- en plafondafwerking is alleen inbegrepen wanneer omschreven. Technisch noodzakelijke openingen en bereikbaarheid kunnen zichtbare sporen nalaten.

A.8 Vergunningen en toestemming

De opdracht vermeldt wie verantwoordelijk is voor vergunningen, VvE-toestemming, netbeheerder en constructieve goedkeuring. Zonder vereiste toestemming mag CAI opschorten.

Hoofdstuk B - Service, onderhoud en storingsdienst

Toepassing: Dit hoofdstuk geldt alleen wanneer deze dienst in de offerte, opdrachtbevestiging of projectovereenkomst is opgenomen.

B.1 Scope

De onderhoudsovereenkomst vermeldt installaties, interval, preventieve handelingen, responstijd, bereikbaarheid, onderdelen, voorrijkosten en rapportage.

B.2 Geen storingsvrijgarantie

Onderhoud vermindert risico maar garandeert geen ononderbroken of storingsvrije werking, levensduur of beschikbaarheid van onderdelen.

B.3 Responstijd

Een responstijd is het tijdstip waarop triage of inzet aanvangt en is geen gegarandeerde hersteltijd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

B.4 Uitsluitingen

Storingen door externe voeding, netwerk, gebruiker, vervuiling buiten normaal gebruik, achterstallig onderhoud vóór contract, fabrikant-cloud, vandalisme, ongedierte en niet-beschikbare onderdelen vallen buiten vaste onderhoudsprijs tenzij opgenomen.

B.5 Onderdelen en vervolgwerk

Vervangende onderdelen en herstel buiten preventieve scope worden na akkoord als meerwerk uitgevoerd. Spoedmaatregelen mogen direct worden genomen wanneer de overeenkomst dit toestaat.

B.6 Toegang en logboek

De opdrachtgever zorgt voor veilige toegang en houdt relevante storings- en gebruiksinformatie beschikbaar. CAI registreert uitgevoerde kernhandelingen.

B.7 Looptijd en opzegging

Looptijd, verlenging en opzegtermijn staan in de onderhoudsovereenkomst en voldoen voor consumenten aan dwingend recht.

B.8 Prijsindexatie

Periodieke tarieven kunnen jaarlijks worden aangepast volgens de in de overeenkomst genoemde index of aantoonbare kostenontwikkeling.

Hoofdstuk C - Energieadvies, besparingsplan en energielabel

Toepassing: Dit hoofdstuk geldt alleen wanneer deze dienst in de offerte, opdrachtbevestiging of projectovereenkomst is opgenomen.

C.1 Soort product

De opdracht benoemt of CAI een oriënterende energiescan, maatwerkadvies, technisch ontwerp, besparingsraming, subsidieondersteuning of officieel energielabel levert.

C.2 Uitgangspunten

Berekeningen zijn gebaseerd op opgegeven en opgenomen gebouwgegevens, prijspeil, klimaatdata, standaard- of opgegeven gebruikersgedrag en de op dat moment geldende methode.

C.3 Geen resultaatgarantie

Besparing, rendement, terugverdientijd, subsidie, financiering en labelklasse zijn ramingen of verwachtingen, tenzij een afzonderlijke meetbare garantie schriftelijk is overeengekomen.

C.4 Wijzigingen

Werkelijke uitkomsten kunnen afwijken door energieprijzen, weer, gebruik, onderhoud, bouwkundige afwijkingen, installatie-inregeling en wijzigingen in wet- of subsidieregels.

C.5 Officieel energielabel

Een officieel energielabel wordt uitsluitend afgegeven door een bevoegde EP adviseur die werkt binnen de toepasselijke BRL 9500-certificering en geattesteerde software. Wanneer CAI niet zelf bevoegd is, wordt de bevoegde derde benoemd.

C.6 Brongegevens

De opdrachtgever staat in voor de juistheid van niet door CAI verifieerbare documenten en verleent toegang voor opname. Ontbrekende bewijsstukken kunnen leiden tot conservatieve aannames.

C.7 Geldigheid advies

Het advies heeft een peildatum. Bij latere uitvoering moeten prijs, regelgeving, producten en uitgangspunten opnieuw worden gecontroleerd.

C.8 Gebruik rapport

Het rapport is bedoeld voor het omschreven object en doel en mag niet zonder controle worden toegepast op een ander gebouw of gewijzigd ontwerp.

Hoofdstuk D - Technisch vastgoedbeheer, MJOP, DMJOP en VvE

Toepassing: Dit hoofdstuk geldt alleen wanneer deze dienst in de offerte, opdrachtbevestiging of projectovereenkomst is opgenomen.

D.1 Rolafbakening

De opdracht vermeldt of CAI optreedt als inspecteur, technisch adviseur, onderhoudscoördinator, projectbegeleider, aanbestedingsbegeleider of uitvoerder.

D.2 Geen algemeen beheer

Juridisch, administratief, financieel VvE-beheer, incasso, ledenadministratie, vergadering, verzekeringsbemiddeling en beheer van derdengelden zijn niet inbegrepen tenzij afzonderlijk overeengekomen en rechtmatig ingericht.

D.3 Bevoegdheid

CAI neemt geen besluiten namens eigenaar of VvE zonder schriftelijke volmacht. Besluiten van vergadering, bestuurder, eigenaar en bevoegd gezag blijven bepalend.

D.4 Inspectieniveau

Inspectiemethode, bereikbaarheid, steekproef, normreferentie en eventuele conditiemeting worden in de opdracht bepaald. Niet-zichtbare delen worden niet geacht te zijn geïnspecteerd.

D.5 MJOP/DMJOP

Een plan bevat uitgangspunten, prijspeil, onderhoudscycli, onzekerheidsmarges en actualisatiedatum. Werkelijke kosten en timing kunnen afwijken.

D.6 Actualisatie

Een MJOP of DMJOP wordt periodiek en na materiële wijzigingen geactualiseerd. Een verouderd plan mag niet zonder herbeoordeling als actuele begroting worden gebruikt.

D.7 Advies en uitvoering

Wanneer CAI adviseert en tevens uitvoering aanbiedt, wordt dit transparant gemaakt. De opdrachtgever blijft vrij een derde offerte te vragen.

D.8 Dossier en overdracht

Na betaling ontvangt de opdrachtgever de overeengekomen rapporten en assetinformatie voor gebruik bij het object. Externe databronnen en licenties blijven onder hun eigen voorwaarden vallen.

Hoofdstuk E - Domotica, slimme installaties en digitale diensten

Toepassing: Dit hoofdstuk geldt alleen wanneer deze dienst in de offerte, opdrachtbevestiging of projectovereenkomst is opgenomen.

E.1 Compatibiliteit

De offerte benoemt ondersteunde apparaten, protocollen, besturingssystemen, accounts, netwerkvereisten en uitgesloten koppelingen.

E.2 Derdenplatforms

Functionaliteit kan afhankelijk zijn van fabrikant, internet, appstore, cloud, API, licentie of abonnement. CAI beheerst wijzigingen, storingen en beëindiging door derden niet.

E.3 Accounts en eigendom

Accounts worden waar mogelijk op naam van de opdrachtgever ingericht. De de opdrachtgever bewaart herstelgegevens en verleent alleen noodzakelijke toegang.

E.4 Updates en beveiliging

CAI voert overeengekomen updates en configuratie uit. Wettelijke updateverplichtingen voor consumentenproducten blijven gelden. De de opdrachtgever installeert of laat kritieke updates tijdig installeren.

E.5 Remote access

Remote toegang is alleen toegestaan na afspraak, wordt beperkt tot het doel en kan worden ingetrokken. Loggegevens worden alleen bewaard voor beveiliging, ondersteuning en wettelijke verplichtingen.

E.6 Back-up en continuïteit

Tenzij expliciet inbegrepen is de opdrachtgever verantwoordelijk voor back-up van configuraties en bedrijfsdata. Kritische processen vereisen een afgesproken fallback of handbediening.

E.7 End-of-life

Wanneer hardware of cloudondersteuning eindigt, adviseert CAI over migratie. Vervanging en migratie zijn niet inbegrepen tenzij overeengekomen.

E.8 Exit en data

Bij einde van de dienst worden overdraagbare configuraties en gegevens in het overeengekomen formaat beschikbaar gesteld na betaling. Gegevens bij externe platforms vallen onder hun exportmogelijkheden.

Hoofdstuk F - Klantmateriaal en zelfwerk

Toepassing: Dit hoofdstuk geldt alleen wanneer deze dienst in de offerte, opdrachtbevestiging of projectovereenkomst is opgenomen.

F.1 Inventarisatie

Klantmateriaal en zelfwerk worden vóór uitvoering vastgelegd met merk, type, staat, volledigheid en verantwoordelijkheids grens.

F.2 Controlebeperking

Een visuele of functionele controle is geen fabriekskeuring of volledige verborgen-gebrekeninspectie.

F.3 Weigering

CAI mag onveilig, beschadigd, niet-gecertificeerd, ongeschikt of incompleet materiaal weigeren.

F.4 Garantiegrens

Productgebreken en fouten in zelfwerk vallen buiten de garantie van CAI. Het eigen montagewerk blijft binnen de aanvaarde scope voor rekening van CAI.

F.5 Extra tijd

Wachttijd, aanpassing, ontbrekende onderdelen en opnieuw uitvoeren zijn meerwerk.

F.6 Documentatie

De opdrachtgever verstrekt handleidingen, conformiteitsinformatie en aankoopbewijs voor zover nodig.

F.7 Kernwerk

Aansluiting, inbedrijfstelling, veiligheidsmeting en vrijgave worden alleen door CAI verricht wanneer dit expliciet in de scope staat en CAI de verantwoordelijkheid aanvaardt.

Hoofdstuk G - Projectdossier, waarschuwing en opleverdocument

Toepassing: Dit hoofdstuk geldt alleen wanneer deze dienst in de offerte, opdrachtbevestiging of projectovereenkomst is opgenomen.

G.1 Projectdossier

Het dossier bevat de toepasselijke offerte, voorwaardenversie, scope, wijzigingen, waarschuwingen, foto's, meetgegevens, werkbonden, handleidingen en opleverstatus.

G.2 Waarschuwing

Een waarschuwing vermeldt risico, oorzaak, aanbevolen maatregel, gevolgen van niet-opvolgen en waar mogelijk prijs- en planningseffect.

G.3 Meerwerkbesluit

De opdrachtgever kiest schriftelijk tussen uitvoeren, alternatief, uitstel of beëindiging van het getroffen deel, voor zover veiligheid en wet dit toelaten.

G.4 Opleverdocument

Het opleverdocument bevat uitgevoerde scope, testresultaten, klantmateriaal, restpunten, instructies en datum van ingebruikstelling.

G.5 Bewaartermijn

CAI bewaart het projectdossier volgens wettelijke verplichtingen en gerechtvaardigde bedrijfs- en bewijsbelangen, met inachtneming van de AVG.

G.6 Geen afstand

Ondertekening bevestigt ontvangst en zichtbare opleverstatus, maar beperkt geen dwingende rechten of verborgen-gebrekenaanspraken.

Versiebeheer en toepasselijkverklaring

Documentcode: CAI Algemene Voorwaarden Zakelijk - Geconsolideerd

Standaardclausule voor offerte/opdrachtbevestiging

Op deze offerte en de daaruit voortvloeiende overeenkomst zijn de CAI Algemene Voorwaarden Zakelijk - Geconsolideerd, versie 2.2 van 19 juni 2026, van toepassing. De opdrachtgever heeft deze voorwaarden vóór of bij het sluiten van de overeenkomst als opslaanbaar document ontvangen. De opdracht-specifieke afspraken en de uitdrukkelijk genoemde bijzondere modules gaan bij strijdigheid vóór.