ALGEMENE VOORWAARDEN ZAKELIJK

E&D ONTRUIMINGSDIENSTEN

Versie: september 2026

E&D Ontruimingsdiensten

KvK-nummer: 91255783

Vestigingsadres: Parallelweg 27b, 6942 EJ Didam

E-mailadres: info@ed-ontruiming.nl

Telefoonnummer: 0316 700 275

Artikel 1 - Definities

E&D: E&D Ontruimingsdiensten, KvK 91255783.

Opdrachtgever: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf.

Hieronder worden mede verstaan:

- ondernemingen;
- verhuurders;
- vastgoedbeheerders;
- woningcorporaties;
- makelaars;
- curatoren;
- bewindvoerders;
- zorgorganisaties;
- gemeenten;
- overheidsinstanties;
- vastgoedondernemingen;
- aannemers;
- VvE's;
- andere professionele opdrachtgevers.

Opdracht: iedere opdracht aan E&D.

Werkzaamheden: alle overeengekomen ontruimings-, transport-, verwijderings-, demontage-, schoonmaak-, herstel-, afvoer- en daarmee samenhangende werkzaamheden.

Meerwerk: alle werkzaamheden die buiten de oorspronkelijke opdracht vallen.

Artikel 2 - Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere zakelijke aanbieding, offerte, opdracht en overeenkomst van E&D.

2. De algemene voorwaarden van opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

3. Afwijkingen zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk door E&D zijn bevestigd.

4. Deze voorwaarden gelden eveneens voor vervolgopdrachten en aanvullende opdrachten.

5. Indien een bepaling geheel of gedeeltelijk niet afdwingbaar is, blijven de overige bepalingen van kracht.

Artikel 3 - Offertes

1. Offertes zijn vrijblijvend tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

2. Een offerte is veertien dagen geldig, tenzij anders vermeld.

3. Offertes zijn gebaseerd op de ten tijde van het uitbrengen bekende omstandigheden.

4. Indien de informatie van opdrachtgever onvolledig of onjuist blijkt, mag E&D de offerte of prijs aanpassen.

5. Kennelijke reken-, schrijf- en invoerfouten binden E&D niet.

6. Tenzij uitdrukkelijk is vermeld dat sprake is van een vaste totaalprijs, geldt een prijs als indicatie of begroting.

Artikel 4 - Totstandkoming overeenkomst

Een overeenkomst ontstaat onder meer door:

a. schriftelijke acceptatie;

b. digitale acceptatie;

c. akkoord per WhatsApp of e-mail;

d. ondertekening;

e. betaling van een aanbetaling;

f. mondelinge opdracht gevolgd door daadwerkelijke uitvoering met instemming van opdrachtgever.

Artikel 5 - Informatie van opdrachtgever

1. E&D mag uitgaan van de juistheid en volledigheid van door opdrachtgever verstrekte informatie.

2. Opdrachtgever verstrekt alle informatie die relevant kan zijn voor:

a. prijsstelling;

b. veiligheid;

c. personeelsinzet;

d. benodigde voertuigen;

e. afvalverwerking;

f. bereikbaarheid;

g. wettelijke bevoegdheid tot ontruiming.

3. Schade of extra kosten als gevolg van onjuiste of onvolledige informatie komen voor rekening van opdrachtgever voor zover deze hem kunnen worden toegerekend.

Artikel 6 - Bevoegdheid opdrachtgever

1. Opdrachtgever garandeert dat hij bevoegd is E&D de opdracht te geven.

2. Opdrachtgever garandeert voor zover relevant dat hij bevoegd is:

a. het pand te laten betreden;

b. zaken te laten verwijderen;

c. goederen af te voeren;

d. goederen te laten verwerken of vernietigen.

3. E&D is niet gehouden zelfstandig eigendomsonderzoek te verrichten.

4. Bij redelijke twijfel mag E&D bewijs van bevoegdheid verlangen en de werkzaamheden opschorten.

5. De zakelijke opdrachtgever vrijwaart E&D tegen aanspraken van derden die voortvloeien uit een onbevoegde of onjuiste opdracht van opdrachtgever, behoudens voor zover de schade uitsluitend het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de leiding van E&D.

Artikel 7 - Zaken die behouden moeten blijven

1. Opdrachtgever dient voor aanvang ondubbelzinnig kenbaar te maken welke zaken behouden moeten blijven.

2. Deze zaken dienen bij voorkeur:

a. uit de werkruimte te worden verwijderd;

b. duidelijk te worden gemarkeerd; of

c. schriftelijk te worden geinventariseerd.

3. Zaken in een ruimte die volgens de opdracht volledig moet worden leeggeruimd en die niet als te behouden zijn gemarkeerd, mogen als af te voeren goederen worden behandeld.

Artikel 8 - Waardevolle zaken

1. E&D is geen taxateur.

2. Opdrachtgever draagt zelf zorg voor verwijdering van geld, sieraden, documenten, edelmetalen, kunst, gegevensdragers, waardepapieren en andere kostbaarheden.

3. E&D is niet gehouden ieder object vooraf te onderzoeken op economische, emotionele, historische of verzamelwaarde.

4. Zonder afzonderlijke schriftelijke overeenkomst neemt E&D geen bijzondere bewaarplicht voor dergelijke zaken op zich.

Artikel 9 - Afvoer, verwerking en restwaarde

1. Goederen die aan E&D voor verwijdering worden aangeboden, mogen overeenkomstig de opdracht worden afgevoerd, gerecycled, verwerkt, hergebruikt, gedoneerd of vernietigd.

2. Opdrachtgever doet voor zover noodzakelijk en rechtens mogelijk afstand van voor afvoer bestemde goederen zodra deze daadwerkelijk door E&D worden meegenomen, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

3. E&D is niet verplicht deze goederen te taxeren.

4. Een eventuele restwaarde wordt uitsluitend met de opdrachtsom verrekend indien dit uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen.

5. Indien geen regeling over restwaarde is getroffen, kan opdrachtgever achteraf geen aanspraak maken op een veronderstelde verkoopwaarde van goederen die conform opdracht zijn afgevoerd.

Artikel 10 - Meerwerk

1. Meerwerk wordt afzonderlijk berekend.

2. Meerwerk omvat onder meer situaties waarin:

a. meer goederen aanwezig zijn;

b. extra ruimten moeten worden ontruimd;

c. zwaardere objecten aanwezig zijn;

d. een lift ontbreekt of defect is;

e. aanvullende demontage nodig is;

f. aanvullende afvalstromen ontstaan;

g. extra personeel nodig is;

h. langere loop- of transportafstanden gelden;

i. aanvullende schoonmaak wordt verlangd;

j. opdrachtgever de opdracht wijzigt.

3. Indien noodzakelijk meerwerk tijdens de uitvoering ontstaat, mag E&D dit uitvoeren indien wachten op toestemming redelijkerwijs tot schade, gevaar of ernstige vertraging leidt.

Artikel 11 - Gevaarlijke stoffen

1. Opdrachtgever meldt vooraf alle bekende bijzondere risico's.

2. Hieronder vallen onder meer:

a. asbest;

b. chemicalien;

c. explosieve materialen;

d. munitie;

e. gasflessen;

f. drugsafval;

g. injectienaalden;

h. biologisch materiaal;

i. ernstige schimmel;

j. ongedierte;

k. radioactieve of gereguleerde materialen.

3. E&D mag de werkzaamheden onmiddellijk opschorten indien een veiligheidsrisico ontstaat.

4. Kosten van specialistische verwijdering of aanvullende veiligheidsmaatregelen komen voor rekening van opdrachtgever indien deze niet in de offerte waren opgenomen.

Artikel 12 - Uitvoering

1. E&D bepaalt de wijze waarop de opdracht wordt uitgevoerd.

2. E&D mag werknemers, onderaannemers, vervoerders, afvalverwerkers en andere hulppersonen inschakelen.

3. Opgegeven uitvoerings- of oplevertermijnen zijn geen fatale termijnen, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders overeengekomen.

4. Opdrachtgever zorgt voor tijdige en onbelemmerde toegang.

5. Wachturen en extra ritten als gevolg van omstandigheden aan de zijde van opdrachtgever worden afzonderlijk berekend.

Artikel 13 - Annulering door zakelijke opdrachtgever

1. Annulering geschiedt schriftelijk.

2. In afwijking van eventueel aanvullend recht komen partijen overeen dat opdrachtgever bij annulering de volgende vergoeding verschuldigd is:

Meer dan 30 kalenderdagen voor aanvang: geen annuleringskosten, behoudens reeds gemaakte externe kosten.

15 t/m 30 kalenderdagen voor aanvang: 20% van de totale opdrachtsom.

8 t/m 14 kalenderdagen voor aanvang: 40% van de totale opdrachtsom.

3 t/m 7 kalenderdagen voor aanvang: 60% van de totale opdrachtsom.

48 tot 72 uur voor aanvang: 75% van de totale opdrachtsom.

Minder dan 48 uur voor aanvang: 90% van de totale opdrachtsom.

Annulering op de uitvoeringsdag, no-show of situatie waarin E&D ter plaatse niet kan starten door een aan opdrachtgever toerekenbare oorzaak: 100% van de totale opdrachtsom.

3. Reeds gemaakte externe kosten die niet in bovenstaande vergoeding zijn begrepen mogen aanvullend worden doorberekend.

4. Onder annulering wordt mede verstaan:

- **a.** intrekking van de opdracht;
- **b.** uitstel voor onbepaalde tijd;
- **c.** weigering van toegang;
- **d.** het niet beschikbaar stellen van het object;
- **e.** zodanige wijziging van de opdracht dat uitvoering op de geplande datum onmogelijk wordt.

5. Indien opdrachtgever aannemelijk maakt dat toepassing van het beding in de concrete omstandigheden tot een evident buitensporig resultaat leidt, kunnen partijen rekening houden met daadwerkelijk door E&D bespaarde substantiele kosten.

6. De wettelijke bevoegdheid van de rechter tot eventuele matiging blijft onverlet.

Artikel 14 - Wijziging of verplaatsing van de uitvoeringsdatum

1. Een verzoek tot verplaatsing geldt niet automatisch als kosteloze wijziging.

2. Indien personeel, voertuigen, containers of derden reeds zijn gereserveerd, mogen daaruit voortvloeiende kosten in rekening worden gebracht.

3. E&D bepaalt of een gewenste nieuwe datum beschikbaar is.

Artikel 15 - Betaling

1. Betaling geschiedt volgens de voorwaarden in de offerte.

2. E&D mag volledige of gedeeltelijke vooruitbetaling verlangen.

3. Tenzij anders overeengekomen bedraagt de betalingstermijn veertien dagen.

4. Opdrachtgever is niet gerechtigd betaling op te schorten of te verrekenen, behoudens voor zover dwingend recht anders bepaalt.

5. Bezwaren tegen een factuur schorten de betalingsverplichting niet op.

Artikel 16 - Verzuim, rente en incassokosten

1. De zakelijke opdrachtgever is na het verstrijken van de overeengekomen betalingstermijn zonder nadere ingebrekestelling in verzuim, voor zover de wet dit toestaat.

2. Vanaf dat moment is wettelijke handelsrente verschuldigd.

3. Alle redelijke buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten ter verkrijging van betaling komen voor rekening van opdrachtgever voor zover rechtens toegestaan.

4. E&D mag verdere werkzaamheden opschorten totdat alle opeisbare bedragen zijn betaald.

5. E&D mag bij twijfel over de kredietwaardigheid aanvullende zekerheid of vooruitbetaling verlangen.

Artikel 17 - Eigendommen en retentierechten

1. Voor zover de wet dit toestaat behoudt E&D alle wettelijke opschortings- en retentierechten.

2. E&D is niet verplicht werkzaamheden voort te zetten wanneer opdrachtgever zijn opeisbare betalingsverplichtingen niet nakomt.

Artikel 18 - Aansprakelijkheid: algemene beperking

1. E&D is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade die het rechtstreekse gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van E&D.

2. Aansprakelijkheid bestaat uitsluitend indien opdrachtgever de tekortkoming en de daardoor ontstane schade voldoende aantoont.

3. Opdrachtgever stelt E&D, waar redelijkerwijs mogelijk, eerst in de gelegenheid de gestelde schade te onderzoeken.

4. Indien herstel redelijk mogelijk is, krijgt E&D eerst een redelijke mogelijkheid om herstel uit te voeren of te organiseren.

Artikel 19 - Uitsluiting indirecte schade

E&D is tegenover zakelijke opdrachtgevers niet aansprakelijk voor:

a. gevolgschade;

b. gederfde winst;

c. omzetverlies;

d. bedrijfsstagnatie;

e. gemiste besparingen;

f. reputatieschade;

g. gemiste opdrachten;

h. verlies van klanten;

i. boetes van derden;

j. huurderving;

k. financieringsschade;

l. dataverlies;

m. productieverlies;

n. andere indirecte vermogensschade.

Artikel 20 - Maximum aansprakelijkheid

1. Indien E&D aansprakelijk is en de schade wordt gedekt door een aansprakelijkheidsverzekering, is de aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat de verzekeraar voor de betreffende gebeurtenis daadwerkelijk uitkeert, vermeerderd met het toepasselijke eigen risico van E&D.

2. Indien om welke reden dan ook geen verzekeringsuitkering plaatsvindt, is de totale aansprakelijkheid van E&D beperkt tot maximaal het bedrag van de opdrachtsom waarop de schade betrekking heeft, exclusief btw, met een absoluut maximum van EUR 10.000 per gebeurtenis.

3. Een reeks samenhangende gebeurtenissen geldt als een gebeurtenis.

4. De beperkingen gelden niet indien de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de leiding van E&D of voor zover beperking wettelijk niet is toegestaan.

Artikel 21 - Beschadigde goederen

1. Bij zaakschade bestaat aanspraak op vergoeding van daadwerkelijk geleden schade binnen de grenzen van deze voorwaarden.

2. Bij de schadebegroting wordt rekening gehouden met:

a. ouderdom;

b. slijtage;

c. technische staat;

d. onderhoud;

e. dagwaarde;

f. herstelmogelijkheden.

3. Opdrachtgever heeft niet automatisch recht op volledige nieuwwaarde.

4. Indien herstel technisch en economisch verantwoord is, mag E&D herstel aanbieden in plaats van vervanging.

Artikel 22 - Bestaande schade en kwetsbare constructies

E&D is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit:

a. reeds bestaande gebreken;

b. verborgen bouwkundige gebreken;

c. ondeugdelijke bevestigingen;

d. houtrot;

e. verouderde constructies;

f. reeds beschadigde materialen;

g. extreme kwetsbaarheid die vooraf niet kenbaar was;

tenzij de schade daarnaast het gevolg is van een aan E&D toerekenbare onzorgvuldige handelwijze.

Artikel 23 - Demontage

1. Bij het verwijderen van verlijmde, geschroefde, gespijkerde of ingebouwde zaken kunnen beschadigingen of bevestigingssporen ontstaan.

2. Deze vallen niet onder herstelwerkzaamheden tenzij herstel uitdrukkelijk onderdeel van de opdracht is.

3. E&D blijft verantwoordelijk voor schade die niet als normaal gevolg van de overeengekomen demontage kan worden beschouwd en aan E&D kan worden toegerekend, binnen de overige aansprakelijkheidsbeperkingen van deze voorwaarden.

Artikel 24 - Vrijwaring derden

1. Opdrachtgever vrijwaart E&D tegen aanspraken van derden die voortvloeien uit:

a. onbevoegd gegeven opdrachten;

b. onjuiste eigendomsinformatie;

c. door opdrachtgever gegeven onrechtmatige instructies;

d. goederen die volgens opdrachtgever mochten worden afgevoerd terwijl een derde daarop aanspraak maakt;

e. door opdrachtgever verzwegen gevaarlijke situaties.

2. Deze vrijwaring geldt niet voor zover de aanspraak uitsluitend is veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van de leiding van E&D.

Artikel 25 - Overmacht

1. Een tekortkoming kan E&D niet worden toegerekend indien deze wordt veroorzaakt door een buiten haar redelijke invloedssfeer gelegen omstandigheid.

2. Hieronder kunnen onder meer vallen:

a. brand;

b. overstroming;

c. extreem weer;

d. natuurrampen;

e. oorlog;

f. terrorisme;

g. ernstige maatschappelijke onrust;

h. epidemieen;

i. overheidsmaatregelen;

j. stakingen buiten E&D;

k. ernstige verkeersontwrichting;

l. afsluiting van wegen;

m. grootschalige infrastructuurstoringen;

n. onverwachte asbest- of veiligheidsrisico's;

o. uitval van noodzakelijke derden die redelijkerwijs niet tijdig vervangbaar zijn.

3. E&D mag de uitvoering gedurende de overmacht opschorten.

4. Reeds verrichte werkzaamheden en reeds gemaakte kosten blijven verschuldigd.

5. Indien uitvoering gedurende meer dan dertig dagen onmogelijk blijft, mag ieder der partijen het nog niet uitgevoerde deel van de overeenkomst beeindigen.

6. E&D is in dat geval niet gehouden tot vergoeding van indirecte schade.

Artikel 26 - Klachten

1. Zichtbare gebreken of schade moeten zo spoedig mogelijk en bij voorkeur binnen 48 uur na uitvoering schriftelijk worden gemeld.

2. Niet direct zichtbare schade moet na ontdekking zo spoedig mogelijk worden gemeld.

3. De melding bevat voldoende informatie om onderzoek mogelijk te maken.

4. Opdrachtgever dient relevante zaken en bewijsstukken beschikbaar te houden voor onderzoek.

5. Het zonder overleg herstellen of vernietigen van bewijs kan bij de beoordeling van een claim worden meegewogen.

Artikel 27 - Bewijs en fotoregistratie

1. E&D mag de toestand van het object voor, tijdens en na uitvoering vastleggen.

2. Foto's, video's, werkbonnen, elektronische communicatie en registraties mogen worden gebruikt bij geschillen over:

a. de beginsituatie;

b. omvang van werkzaamheden;

c. meerwerk;

d. schade;

e. oplevering.

3. Dit artikel doet geen afbreuk aan de wettelijke regels omtrent bewijswaardering.

Artikel 28 - Opschorting werkzaamheden

E&D mag de werkzaamheden opschorten indien:

a. opdrachtgever niet betaalt;

b. geen veilige toegang bestaat;

c. essentiele informatie ontbreekt;

d. gevaarlijke stoffen worden aangetroffen;

e. twijfel bestaat over de bevoegdheid van opdrachtgever;

f. personeel wordt bedreigd of geintimideerd;

g. uitvoering mogelijk onrechtmatig is;

h. opdrachtgever noodzakelijke medewerking weigert.

De daardoor ontstane redelijke extra kosten komen voor rekening van opdrachtgever indien de oorzaak aan opdrachtgever kan worden toegerekend.

Artikel 29 - Beeindiging door E&D

1. E&D mag de overeenkomst beeindigen of ontbinden indien opdrachtgever wezenlijk tekortschiet en, waar wettelijk vereist, na ingebrekestelling niet alsnog nakomt.

2. Onmiddellijke beeindiging kan gerechtvaardigd zijn wanneer:

a. medewerkers worden bedreigd;

b. uitvoering onveilig is;

c. sprake blijkt van fraude;

d. de opdracht kennelijk onrechtmatig is;

e. opdrachtgever bewust essentiele informatie heeft verzwegen.

3. Reeds uitgevoerde werkzaamheden, kosten en eventuele contractueel verschuldigde vergoedingen blijven opeisbaar.

Artikel 30 - Insolventie en zekerheid

1. Indien E&D gegronde redenen heeft te vrezen dat opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen, mag E&D aanvullende zekerheid verlangen.

2. Totdat deze zekerheid is gesteld mag E&D de werkzaamheden opschorten.

3. E&D behoudt bij faillissement, surseance, WHOA-procedure, beslag of beeindiging van de onderneming alle rechten die de wet haar toekent.

Artikel 31 - Hoofdelijke aansprakelijkheid

Indien twee of meer zakelijke opdrachtgevers gezamenlijk opdracht geven, zijn zij ieder hoofdelijk gehouden tot betaling van alle uit de opdracht voortvloeiende bedragen, voor zover de wet dit toestaat.

Artikel 32 - Intellectuele eigendom

Offertes, berekeningen, werkmethoden, foto's, documenten en andere door E&D vervaardigde materialen blijven voor zover daarop intellectuele eigendomsrechten rusten eigendom van E&D, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Artikel 33 - Vertrouwelijkheid

Partijen behandelen informatie waarvan zij redelijkerwijs begrijpen dat deze vertrouwelijk is als vertrouwelijk, behoudens wanneer openbaarmaking wettelijk verplicht of noodzakelijk is ter vaststelling, uitoefening of verdediging van rechten.

Artikel 34 - Privacy

E&D verwerkt persoonsgegevens overeenkomstig de toepasselijke privacywetgeving en haar privacybeleid.

Artikel 35 - Wijzigingen

1. E&D mag deze algemene voorwaarden wijzigen.

2. Voor een reeds gesloten eenmalige opdracht blijft in beginsel de versie gelden die bij het sluiten van de opdracht van toepassing was.

Artikel 36 - Nederlands recht

Op alle rechtsverhoudingen tussen E&D en zakelijke opdrachtgevers is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Artikel 37 - Bevoegde rechter

1. Geschillen worden in eerste instantie zoveel mogelijk in overleg opgelost.

2. Voor zover wettelijk toegestaan worden geschillen voorgelegd aan de bevoegde rechter van het arrondissement waarin E&D statutair of feitelijk is gevestigd.

3. E&D blijft bevoegd een geschil voor te leggen aan een andere rechter die volgens de wet bevoegd is.

Artikel 38 - Slotbepalingen

1. Nietigheid of vernietiging van een bepaling tast de overige bepalingen niet aan.

2. Een ongeldige bepaling wordt zoveel mogelijk vervangen door een geldige bepaling die de oorspronkelijke economische en juridische bedoeling zo dicht mogelijk benadert.

3. Het niet onmiddellijk uitoefenen van een recht door E&D houdt geen afstand van dat recht in.

4. Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald als: Algemene Voorwaarden Zakelijk - E&D Ontruimingsdiensten.