Algemene voorwaarden Leefruim

Ontwerp en realisatie van tuinstudio’s

Leefruim ontwerpt tuinstudio’s. Ruimtes voor rust, spel, werk en samenzijn, los van het huis. Deze algemene voorwaarden leggen vast hoe we samenwerken, zodat voor beide partijen helder is wat je van elkaar mag verwachten.

> **Goed om te weten**
>
> Leefruim verzorgt het ruimtelijk, esthetisch en conceptueel ontwerp van je tuinstudio en kan de technische uitwerking en de bouwpartij voor je regelen. Leefruim bouwt niet zelf en levert geen bouwmaterialen. Bouwkundige tekeningen, constructieberekeningen en vergunningsaanvragen worden uitgevoerd door gecertificeerde derden. Met hen sluit je als opdrachtgever rechtstreeks een overeenkomst. Artikel 5, 8 en 15 werken dit verder uit.

ARTIKEL 1 Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Algemene voorwaarden. Deze algemene voorwaarden van Leefruim.

Leefruim. De opdrachtnemer, een handelsnaam van Studio Jauke van den Brink, gevestigd te Groningen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01134950.

Opdrachtgever. De natuurlijke of rechtspersoon met wie Leefruim een opdracht aangaat.

Opdracht. De tussen Leefruim en de opdrachtgever overeengekomen werkzaamheden, zoals vastgelegd in de offerte of opdrachtbevestiging.

Ontwerp. Alle door Leefruim in het kader van de opdracht vervaardigde schetsen, visualisaties, plattegronden, materiaal en kleuradviezen en overige ontwerpdocumenten, met een ruimtelijk, esthetisch of conceptueel karakter.

Technische uitwerking. Het opstellen van bouwkundige en constructieve tekeningen, constructieberekeningen en eventuele vergunningsaanvragen op basis van het ontwerp.

Bouwbegeleiding. Het begeleiden van de opdrachtgever tijdens de bouw, met als doel dat de uitvoering aansluit op het ontwerp, tot en met de oplevering van het bouwwerk.

Richtprijs. Een globale, indicatieve inschatting van de totale projectkosten, afgegeven voordat het ontwerp en de technische uitwerking bekend zijn.

Derden. Gecertificeerde constructeurs, tekenaars, vergunningsadviseurs, aannemers, bouwpartijen of andere partijen die niet bij Leefruim in dienst zijn.

Schriftelijk. Per brief, e-mail, WhatsApp of een andere manier van communiceren die hiermee gelijk kan worden gesteld.

Partijen. Leefruim en de opdrachtgever samen.

ARTIKEL 2 Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, opdrachten en overeenkomsten tussen Leefruim en de opdrachtgever.

2.2 Algemene voorwaarden van de opdrachtgever wijst Leefruim uitdrukkelijk van de hand.

2.3 Is een bepaling van deze voorwaarden nietig of wordt deze vernietigd, dan blijven de overige bepalingen onverkort van kracht. Partijen stellen dan in overleg een nieuwe bepaling vast die zo dicht mogelijk bij de bedoeling van de oorspronkelijke bepaling ligt.

2.4 Deze voorwaarden gelden ook voor vervolgopdrachten en aanvullende opdrachten, zoals bouwbegeleiding, die uit een eerdere opdracht voortkomen.

2.5 Afwijkingen van deze voorwaarden gelden alleen als partijen die schriftelijk zijn overeengekomen, bijvoorbeeld in de offerte.

ARTIKEL 3 Aanbod, offertes en richtprijzen

3.1 Offertes van Leefruim zijn vrijblijvend en veertien dagen geldig, tenzij anders vermeld.

3.2 Een offerte is gebaseerd op de informatie die de opdrachtgever bij het aanvragen ervan heeft verstrekt. Blijkt deze informatie later onjuist of onvolledig, dan mag Leefruim de prijs of planning aanpassen.

3.3 Een richtprijs is een globale indicatie en geen vaste prijs of begroting. De werkelijke kosten hangen onder meer af van het ontwerp, de technische uitwerking, de materiaalkeuze, de afwerking, de installaties en de locatie. Aan een richtprijs kan de opdrachtgever geen rechten ontlenen.

3.4 Getoonde voorbeelden, sfeerbeelden, materialen en kleuren op de website of in promotiemateriaal van Leefruim zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar dienen alleen ter inspiratie. Hier kan de opdrachtgever geen rechten aan ontlenen.

3.5 Aanvaardt de opdrachtgever een offerte niet, dan stuurt hij de daarbij ontvangen documenten op eerste verzoek aan Leefruim retour of vernietigt hij deze.

ARTIKEL 4 Totstandkoming van de opdracht en fasering

4.1 De opdracht komt tot stand zodra de opdrachtgever de offerte schriftelijk heeft geaccepteerd, of zodra Leefruim, zonder tegenspraak van de opdrachtgever, met de werkzaamheden is begonnen.

4.2 Leefruim werkt in fasen, bijvoorbeeld een voorlopig ontwerp, een definitief ontwerp met technische uitwerking, en de bouw met oplevering. In de offerte of opdrachtbevestiging staat welke fase of fasen onderdeel zijn van de opdracht.

4.3 Iedere volgende fase wordt apart geoffreerd en komt pas tot stand na schriftelijk akkoord van de opdrachtgever.

ARTIKEL 5 Inhoud en omvang van de opdracht

5.1 Leefruim verzorgt het ruimtelijk, esthetisch en conceptueel ontwerp van de tuinstudio. Hieronder valt onder meer: het schetsontwerp, plattegronden, gevelaanzichten, sfeerbeelden, materiaal en kleuradvies.

5.2 Leefruim is geen bouwbedrijf. Leefruim bouwt, transporteert, plaatst en levert zelf geen bouwmaterialen of bouwwerken.

5.3 De technische uitwerking wordt uitgevoerd door of onder verantwoordelijkheid van gecertificeerde derden.

5.4 Leefruim kan de technische uitwerking en een bouwpartij voor de opdrachtgever regelen en de afstemming tussen ontwerp en uitvoering verzorgen. De overeenkomst met deze derden komt rechtstreeks tot stand tussen de opdrachtgever en de derde. Leefruim is bij die overeenkomst geen partij.

5.5 Lukt het Leefruim niet om de technische uitwerking of een bouwpartij te regelen, dan laat Leefruim dit tijdig weten. De opdrachtgever regelt dit in dat geval zelf, eventueel op advies van Leefruim.

5.6 Bouwbegeleiding is alleen onderdeel van de opdracht als partijen dit schriftelijk zijn overeengekomen. Bij bouwbegeleiding adviseert Leefruim de opdrachtgever en bewaakt Leefruim dat de uitvoering aansluit op het ontwerp. De bouwpartij blijft verantwoordelijk voor de uitvoering, de constructie en de veiligheid op de bouwplaats.

5.7 De uitvoerbaarheid van het ontwerp is mede afhankelijk van de technische uitwerking door derden, de bodemgesteldheid, geldende regelgeving, de regels van het terrein en de haalbaarheid van benodigde vergunningen. Leefruim spant zich in om een ontwerp te maken dat in de praktijk uitvoerbaar is, maar kan dit niet garanderen zolang de bouwkundige toetsing door derden niet heeft plaatsgevonden.

ARTIKEL 6 Wijzigingen en meerwerk

6.1 Wijzigingen in de opdracht deelt de opdrachtgever tijdig en schriftelijk aan Leefruim mee. Een wijziging is pas van kracht nadat Leefruim deze schriftelijk heeft aanvaard.

6.2 Extra werkzaamheden die niet in de oorspronkelijke opdracht zijn opgenomen, gelden als meerwerk. Leefruim brengt dit apart in rekening, op basis van het overeengekomen of gebruikelijke uurtarief.

6.3 Extra ontwerprondes boven het in de offerte overeengekomen aantal gelden eveneens als meerwerk.

ARTIKEL 7 Verplichtingen van de opdrachtgever

7.1 De opdrachtgever zorgt ervoor dat:

a. alle informatie die Leefruim nodig heeft voor het ontwerp, zoals kaveltekeningen, kadastrale gegevens, wensen en gebruiksdoel, tijdig en volledig wordt aangeleverd;

b. eventueel eerder verkregen vergunningen, ontheffingen of beschikkingen die van invloed zijn op het ontwerp, tijdig met Leefruim worden gedeeld;

c. de regels die gelden op het perceel of terrein, zoals een reglement van een vereniging, park of beheerder, tijdig met Leefruim worden gedeeld. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het naleven van deze regels;

d. hij het (concept)ontwerp dat Leefruim voorlegt zorgvuldig controleert en zo spoedig mogelijk reageert. Wijzigingen die Leefruim moet doorvoeren nadat een fase al is goedgekeurd, gelden als meerwerk;

e. de bouwkundige toetsing, eventuele vergunningsaanvraag en technische uitwerking zijn afgerond voordat met de bouw wordt gestart;

f. de locatie bouwrijp wordt gemaakt, tenzij dit met de bouwpartij anders is afgesproken.

7.2 De opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door hem verstrekte informatie en vrijwaart Leefruim voor aanspraken van derden die voortvloeien uit onjuiste of onvolledige informatie.

ARTIKEL 8 Vergunningen, technische uitwerking en constructieberekeningen

8.1 Het aanvragen van vergunningen en ontheffingen, het opstellen van bouwkundige en constructieve tekeningen en het maken van constructieberekeningen worden uitgevoerd door of onder verantwoordelijkheid van gecertificeerde derden.

8.2 Leefruim kan deze derden voor de opdrachtgever regelen. De opdrachtgever gaat met deze derden rechtstreeks een overeenkomst aan.

8.3 Leefruim is niet aansprakelijk voor de inhoud, juistheid, volledigheid of het al dan niet verkrijgen van vergunningen, bouwkundige tekeningen of constructieberekeningen die door derden zijn opgesteld of aangevraagd.

8.4 Wijzigt het ontwerp naar aanleiding van eisen van de vergunningverlener, de constructeur of de regels van het terrein, dan bespreken partijen in overleg of en hoe het ontwerp wordt aangepast. Deze aanpassingen kunnen als meerwerk in rekening worden gebracht.

ARTIKEL 9 Vergoeding, prijzen en tarieven

9.1 Tenzij partijen een uurtarief zijn overeengekomen, werkt Leefruim tegen een vooraf afgesproken vaste prijs per fase.

9.2 Alle prijzen zijn inclusief btw, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Een richtprijs wordt afgegeven zonder onderscheid in btw.

9.3 Kosten van derden, zoals een constructeur, tekenaar, vergunningsadviseur, aannemer of bouwpartij, vallen buiten de vergoeding van Leefruim. Deze derden factureren rechtstreeks aan de opdrachtgever.

9.4 Blijkt tijdens de opdracht dat de werkelijk benodigde tijd of complexiteit de inschatting in de offerte redelijkerwijs overschrijdt, dan overlegt Leefruim hierover met de opdrachtgever voordat de extra kosten worden gemaakt.

ARTIKEL 10 Facturering en betaling

10.1 Leefruim factureert per fase, tenzij anders overeengekomen.

10.2 De betalingstermijn van facturen van Leefruim is veertien dagen na factuurdatum, tenzij anders overeengekomen.

10.3 Betaalt de opdrachtgever niet binnen deze termijn, dan is hij van rechtswege in verzuim en is Leefruim gerechtigd de werkzaamheden op te schorten. Handelt de opdrachtgever als consument, dan ontvangt hij eerst een kosteloze betalingsherinnering met een termijn van veertien dagen.

10.4 Bij niet tijdige betaling is de opdrachtgever vanaf de vervaldag wettelijke rente verschuldigd over het openstaande bedrag.

ARTIKEL 11 Annulering

11.1 Annuleert de opdrachtgever de opdracht geheel of gedeeltelijk, dan brengt Leefruim de al gemaakte kosten en de al bestede uren in rekening.

11.2 Zegt de opdrachtgever een geplande afspraak minder dan vierentwintig uur van tevoren af, dan mag Leefruim de daarvoor gereserveerde tijd in rekening brengen.

ARTIKEL 12 Termijnen

12.1 Door Leefruim genoemde termijnen zijn indicatief en gelden nooit als fatale termijn.

12.2 Komt Leefruim een termijn niet na, dan stelt de opdrachtgever Leefruim schriftelijk in gebreke en gunt hij Leefruim een redelijke termijn om alsnog te leveren.

ARTIKEL 13 Oplevering en onderhoud

13.1 Het ontwerp geldt als opgeleverd op het moment dat de opdrachtgever de eindfase van het ontwerp schriftelijk heeft goedgekeurd, of, bij het uitblijven van een reactie, veertien dagen na toezending zonder dat de opdrachtgever heeft gereageerd.

13.2 Met de oplevering van het ontwerp eindigt de betrokkenheid van Leefruim bij het project, tenzij partijen een aanvullende opdracht overeenkomen, zoals bouwbegeleiding tot en met de oplevering van het bouwwerk.

13.3 De oplevering van het bouwwerk vindt plaats tussen de opdrachtgever en de bouwpartij.

13.4 Een onderhoudstermijn na oplevering van het bouwwerk is niet standaard inbegrepen. Partijen kunnen samen met de bouwpartij een onderhoudstermijn afstemmen.

ARTIKEL 14 Klachten

14.1 Klachten over het geleverde ontwerp of de bouwbegeleiding meldt de opdrachtgever zo snel mogelijk, en uiterlijk binnen twee maanden na ontdekking, schriftelijk aan Leefruim.

14.2 Klachten over de uitvoering van de bouw meldt de opdrachtgever rechtstreeks bij de bouwpartij.

14.3 Een klacht schort de betalingsverplichting van de opdrachtgever niet op, tenzij de opdrachtgever handelt als consument.

ARTIKEL 15 Aansprakelijkheid

15.1 Leefruim is aansprakelijk voor aantoonbare tekortkomingen in het ontwerp zelf, dat wil zeggen het ruimtelijk, esthetisch en conceptueel ontwerp zoals door Leefruim geleverd, en, bij een aanvullende opdracht, voor tekortkomingen in de bouwbegeleiding.

15.2 Leefruim is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit de technische uitwerking, de constructie, de bouwkundige uitvoering, de vergunningverlening of andere werkzaamheden van derden. Dit geldt ook als Leefruim die derden voor de opdrachtgever heeft geregeld, aangedragen of begeleid.

15.3 Leefruim is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat doordat het ontwerp wordt uitgevoerd zonder de vereiste vergunningen, zonder bouwkundige toetsing, in strijd met de regels van het terrein of in afwijking van het door Leefruim opgeleverde ontwerp.

15.4 Iedere aansprakelijkheid van Leefruim voor gevolgschade, zoals bedrijfsschade, gederfde winst en vertragingsschade, is uitgesloten.

15.5 Is Leefruim toch aansprakelijk, dan is de schadevergoeding beperkt tot maximaal het factuurbedrag van de fase of opdracht waarop de schade betrekking heeft.

15.6 De beperkingen in dit artikel gelden niet bij opzet of bewuste roekeloosheid van Leefruim, en laten dwingende wettelijke rechten van een consument onverlet.

ARTIKEL 16 Intellectueel eigendom

16.1 Alle intellectuele eigendomsrechten op het door Leefruim vervaardigde ontwerp, waaronder schetsen, visualisaties en plattegronden, blijven bij Leefruim, ook na oplevering en betaling.

16.2 De opdrachtgever krijgt na volledige betaling een gebruiksrecht om het ontwerp te laten realiseren voor het overeengekomen project. Derden die de technische uitwerking of de bouw verzorgen, mogen het ontwerp alleen voor dat project gebruiken.

16.3 Zonder schriftelijke toestemming van Leefruim mag de opdrachtgever het ontwerp niet voor andere projecten gebruiken, openbaar maken of verveelvoudigen.

16.4 Leefruim mag beelden van het ontwerp en het gerealiseerde project gebruiken voor eigen promotie, tenzij de opdrachtgever hier schriftelijk bezwaar tegen maakt.

ARTIKEL 17 Overmacht

17.1 Bij overmacht mag Leefruim de uitvoering van de opdracht opschorten, of de opdracht schriftelijk ontbinden, zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.

17.2 Onder overmacht wordt onder meer verstaan: ziekte, arbeidsongeschiktheid, storingen in internet of telefonie, tekortkomingen van derden en overige omstandigheden die redelijkerwijs buiten de invloed van Leefruim liggen.

ARTIKEL 18 Opschorting en ontbinding

18.1 Voldoet de opdrachtgever niet, of niet tijdig, aan zijn verplichtingen, dan mag Leefruim de werkzaamheden opschorten totdat de opdrachtgever alsnog aan zijn verplichtingen heeft voldaan.

18.2 Leefruim mag de opdracht zonder nadere ingebrekestelling schriftelijk ontbinden als de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, of anderszins de beschikking over zijn vermogen verliest.

ARTIKEL 19 Toepasselijk recht en geschillen

19.1 Op alle overeenkomsten tussen Leefruim en de opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

19.2 Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de vestigingsplaats van Leefruim, tenzij dwingend recht anders voorschrijft.

Vragen over deze voorwaarden? Neem contact op via leefruim@gmail.com.

Versie oktober 2026