

ALGEMENE VOORWAARDEN

Casa Mejor | Grupo Tres Living, S.L.
Btw-nummer: ESB26606137
Málaga, Spanje | Versie 7 oktober 2026

1. Onderneming en definities

1.1 Casa Mejor is een handelsnaam van Grupo Tres Living, S.L. De overeenkomst wordt aangegaan met Grupo Tres Living, S.L., hierna: Casa Mejor. Facturering vindt plaats door deze vennootschap.

1.2 Opdrachtgever: de persoon of onderneming die de opdracht verstrekt. Aannemer: de afzonderlijk gecontracteerde onderneming die de werkzaamheden uitvoert. Casa Mejor treedt op als projectbegeleider, niet als uitvoerende aannemer. Schriftelijk: ook per e-mail of WhatsApp, mits de afspraken reproduceerbaar zijn.

2. Toepasselijkheid en verstrekking

2.1 Deze voorwaarden gelden voor offertes en overeenkomsten voor projectbegeleiding en coördinatie door Casa Mejor. Afwijkingen worden schriftelijk afgesproken. Bij strijdigheid gaat een specifieke schriftelijke afspraak in de offerte of overeenkomst voor.

2.2 De opdrachtgever ontvangt deze voorwaarden vóór of bij het sluiten van de overeenkomst als PDF of op een andere duurzaam toegankelijke wijze. Een verwijzing op de factuur bevestigt de eerder verstrekte voorwaarden; zij vervangt de voorafgaande verstrekking niet.

2.3 Dwingend recht en wettelijke consumentenrechten gaan altijd voor. Nieuwe versies gelden niet automatisch voor reeds gesloten overeenkomsten.

3. Offertes, omvang en prijzen

3.1 Offertes zijn 30 dagen geldig, tenzij anders vermeld. De overeenkomst komt tot stand na schriftelijk akkoord op de offerte en bevestiging van de opdracht door Casa Mejor.

3.2 De offerte beschrijft de begeleiding, vergoeding, aannemer, betalingsstromen en eventuele uitsluitingen. De uitvoeringswerkzaamheden, materialen en de uitvoerende aannemer worden in de projectofferte duidelijk omschreven. Niet opgenomen begeleiding is alleen inbegrepen als dit schriftelijk is overeengekomen.

3.3 Zakelijke prijzen zijn exclusief btw, tenzij anders aangegeven. Bij offertes aan consumenten wordt de totaalprijs inclusief de toepasselijke btw vermeld. Btw wordt afzonderlijk op de factuur gespecificeerd.

3.4 De begeleidingsvergoeding wordt als vast bedrag, uurtarief of afgesproken percentage in de offerte vastgelegd. Bij een percentage vermeldt de offerte de berekeningsgrondslag en de behandeling van meer- en minderwerk. Aanpassingen worden vooraf schriftelijk overeengekomen.

4. Reistijd en toegang

4.1 Er worden geen afzonderlijke voorrijkosten gerekend, tenzij de offerte anders vermeldt. Bij opdrachten op uurbasis telt reistijd vanaf het vestigingsadres uitsluitend mee als dit vooraf duidelijk is afgesproken. Bij een vaste prijs geldt de offerte.

4.2 De opdrachtgever zorgt voor veilige toegang, benodigde informatie en beschikbare voorzieningen. Partijen leggen vooraf vast wie vergunningen, meldingen en toestemmingen verzorgt. Zonder vereiste toestemming starten de betreffende werkzaamheden niet.

Uitvoering en betaling

5. Uitvoering en projectbegeleiding

5.1 Casa Mejor voert haar afgesproken verplichtingen zorgvuldig en professioneel uit, volgens de offerte, toepasselijke regels en redelijke kwaliteitseisen.

5.2 De aannemer voert de werkzaamheden uit en is verantwoordelijk voor een vakkundige en veilige uitvoering. Casa Mejor verzorgt de afgesproken projectbegeleiding, communicatie en coördinatie. Wie tegenover de opdrachtgever voor de totale prestatie verantwoordelijk is, wordt bepaald door de offerte, de overeenkomst en de wet; de aanduiding projectbegeleider sluit die verantwoordelijkheid niet uit.

5.3 Grupo Tres Living, S.L. factureert de overeengekomen projectbedragen aan de opdrachtgever. De offerte vermeldt wie contractpartij is voor de uitvoering en welke verplichtingen Casa Mejor op zich neemt. Wanneer Casa Mejor de totale prestatie aan de opdrachtgever toezegt en daarvoor een aannemer inschakelt, blijft zij tegenover de opdrachtgever verantwoordelijk voor die prestatie; haar afspraken met de aannemer staan daar los van.

5.4 Casa Mejor coördineert binnen de overeengekomen opdracht en informeert over relevante voortgang, afwijkingen en geconstateerde problemen. Projectbegeleiding omvat uitsluitend de afgesproken werkzaamheden en vervangt geen technisch toezicht door een architect of ingenieur wanneer dit vereist is.

6. Planning, wijzigingen en meerwerk

6.1 Partijen leggen de startdatum en verwachte duur vast. Indicatieve termijnen worden als zodanig aangeduid; uitdrukkelijk gegarandeerde of wettelijk bindende termijnen blijven gelden.

6.2 Bij dreigende vertraging meldt Casa Mejor de oorzaak, de gevolgen en een aangepaste planning. Extra kosten door ontbrekende informatie of toegang moeten aantoonbaar en redelijk zijn en worden vooraf besproken.

6.3 Meerwerk en wijzigingen worden vóór uitvoering schriftelijk vastgelegd, met omschrijving, prijs inclusief toepasselijke btw en invloed op de planning. Zonder toestemming wordt geen niet-spoedeisend meerwerk uitgevoerd.

6.4 Bij onmiddellijk noodzakelijke maatregelen om schade of gevaar te beperken wordt de opdrachtgever zo snel mogelijk geïnformeerd. Alleen aantoonbare, noodzakelijke en redelijke kosten worden volgens de wet en de overeenkomst doorberekend.

7. Aanbetaling, restant en facturen

7.1 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen bedraagt de aanbetaling 50% van het overeengekomen totaalbedrag inclusief btw. De aanbetalingsfactuur van Grupo Tres Living, S.L. moet vóór aanvang van de projectwerkzaamheden zijn voldaan. Deze betaling wordt op de eindafrekening in mindering gebracht.

7.2 Het restant is verschuldigd bij oplevering. De eindfactuur van Grupo Tres Living, S.L. wordt bij oplevering verstrekt en vermeldt de projectbedragen, de begeleidingsvergoeding of overeengekomen berekeningswijze, goedgekeurd meer- en minderwerk, de verrekenende aanbetaling en de toepasselijke btw. De betaalafspraken in artikel 9 blijven gelden bij gebreken.

7.3 De opdrachtgever betaalt de gefactureerde projectbedragen aan Grupo Tres Living, S.L. volgens de betaalgegevens op de factuur. Casa Mejor regelt de betalingen aan de aannemer volgens de met hem gemaakte afspraken. Rechtstreekse betalingen door de opdrachtgever aan de aannemer vinden alleen plaats na schriftelijke afstemming om dubbele betaling te voorkomen. Voor afzonderlijke periodieke diensten of aanvullende begeleiding geldt een betalingstermijn van 8 kalenderdagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk anders afgesproken.

7.4 Op offertes en facturen staan de naam Grupo Tres Living, S.L., handelsnaam Casa Mejor, btw-nummer ESB26606137 en de verwijzing naar deze voorwaarden. De volledige factuur bevat tevens alle wettelijk verplichte bedrijfs- en factuurgegevens.

8. Te late betaling

8.1 Bij uitblijven van betaling ontvangt de opdrachtgever een schriftelijke herinnering met een redelijke termijn om alsnog te betalen. Rente en incassokosten worden alleen berekend voor zover wettelijk toegestaan en verschuldigd. Er gelden geen automatische oplopende administratieboetes.

8.2 Bij een wezenlijke betalingsachterstand kan Casa Mejor, na schriftelijke waarschuwing en een redelijke hersteltermijn, haar verdere prestatie evenredig opschorten voor zover wettelijk toegestaan. Een gerechtvaardigde betwisting wordt eerst inhoudelijk beoordeeld.

Oplevering en gebreken

9. Oplevering en openstaande punten

9.1 Bij afronding inspecteren partijen het werk gezamenlijk, zo nodig via een gemachtigde of met foto's en video bij afwezigheid. Zij leggen de opleverdatum, eventuele gebreken en resterende werkzaamheden vast in een opleverlijst.

9.2 Voor elk openstaand punt worden het gewenste herstel, de verantwoordelijke partij en een redelijke hersteltermijn schriftelijk afgesproken. Kleine herstelpunten verhinderen oplevering niet wanneer het werk veilig en normaal bruikbaar is. Ernstige gebreken die dit verhinderen moeten eerst worden verholpen.

9.3 Bij gebreken mag de opdrachtgever, voor zover wettelijk gerechtvaardigd, een redelijk en evenredig deel van de eindbetaling opschorten dat verband houdt met de gebreken en de verwachte herstelkosten. Het onbetwiste, opeisbare deel wordt betaald. Na correct herstel wordt het ingehouden bedrag voldaan.

9.4 Oplevering, ingebruikname of betaling betekent geen afstand van wettelijke rechten bij verborgen gebreken of ondeugdelijke uitvoering.

10. Klachten en ondeugdelijke uitvoering

10.1 De opdrachtgever meldt een gebrek zo spoedig mogelijk na ontdekking schriftelijk via het contactadres op de offerte of factuur, met een omschrijving, locatie en waar mogelijk foto's. Er geldt geen automatische vervaltermijn van 14 dagen; wettelijke klacht- en verjaringstermijnen blijven van toepassing.

10.2 Casa Mejor bevestigt de ontvangst in beginsel binnen 5 werkdagen en maakt zo nodig een afspraak voor onderzoek. Bij gevaar, lekkage of dreigende vervolgschade nemen partijen direct contact op en redelijke maatregelen om schade te beperken.

10.3 Bij een gebrek in de uitvoering meldt de opdrachtgever dit bij Casa Mejor. Casa Mejor legt de klacht vast, bespreekt deze met de aannemer en coördineert onderzoek en herstel. Een gegrond gebrek waarvoor Casa Mejor contractueel verantwoordelijk is, wordt onder haar verantwoordelijkheid kosteloos binnen een redelijke termijn hersteld. De opdrachtgever geeft redelijke toegang en gelegenheid.

10.4 Casa Mejor legt met de aannemer herstelafspraken vast en volgt deze op binnen haar contractuele verplichtingen. Een eventueel geschil tussen Casa Mejor en de aannemer beperkt de rechten van de opdrachtgever tegenover zijn contractpartij niet. Voor een toerekenbaar gebrek in haar eigen begeleiding zorgt Casa Mejor zelf voor een passende kosteloze oplossing binnen een redelijke termijn.

10.5 Blijft passend herstel uit, dan stelt de opdrachtgever de verantwoordelijke contractpartij schriftelijk in gebreke en geeft een redelijke laatste hersteltermijn, tenzij dit wettelijk niet nodig is. Daarna kunnen, voor zover de wet dit toestaat, herstel door een derde, prijsvermindering, schadevergoeding of gehele of gedeeltelijke ontbinding aan de orde zijn.

10.6 De opdrachtgever geeft de verantwoordelijke partij in beginsel eerst gelegenheid tot onderzoek en herstel. Bij spoed of een andere wettelijk gerechtvaardigde uitzondering kan direct een derde worden ingeschakeld. Foto's, offertes en facturen worden bewaard; vergoeding hangt af van aansprakelijkheid, noodzaak en redelijkheid van de kosten.

11. Garantie en verantwoordelijkheid

11.1 Wettelijke garanties en aansprakelijkheidstermijnen blijven volledig gelden. Een aanvullende product- of uitvoeringsgarantie wordt in de offerte of een afzonderlijk garantiedocument beschreven en beperkt wettelijke rechten niet.

11.2 Normale slijtage, onjuist gebruik of ingrepen door derden geven geen recht op kosteloos herstel voor zover zij daadwerkelijk de oorzaak zijn. Zij sluiten een claim voor een oorspronkelijk gebrek niet automatisch uit.

11.3 Casa Mejor is volgens de toepasselijke wet verantwoordelijk voor toerekenbare tekortkomingen in haar overeengekomen verplichtingen en de daaruit voortvloeiende schade. Dit omvat fouten in haar begeleiding en, wanneer zij contractueel de totale prestatie heeft aangenomen, tekortkomingen in die prestatie door ingeschakelde uitvoerders. Er geldt geen algemene beperking tot de verzekeringsuitkering of factuurwaarde die wettelijke rechten uitsluit. De opdrachtgever neemt redelijke maatregelen om schade te beperken.

Overige afspraken

12. Annulering, opschorting en beëindiging

12.1 Een opdracht voor een project loopt tot voltooiing, tenzij anders afgesproken. Voor een doorlopende begeleidingsovereenkomst geldt een opzegtermijn van één maand, behoudens andersluidende afspraken en dwingend recht.

12.2 Bij annulering wordt een gespecificeerde afrekening gemaakt volgens de overeenkomst en de wet. Verricht werk, niet-annuleerbare bestellingen en eventuele overige wettelijk verschuldigde vergoeding worden aantoonbaar onderbouwd; besparingen worden verrekend. De aanbeting vervalt niet automatisch en een overschot wordt terugbetaald.

12.3 Bij een wezenlijke tekortkoming kan de andere partij na schriftelijke ingebrekestelling en een redelijke hersteltermijn de overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbinden, voor zover wettelijk toegestaan. Waar een ingebrekestelling wettelijk niet nodig is, geldt die uitzondering.

12.4 Bij consumentenovereenkomsten op afstand of buiten de bedrijfsruimte kan een wettelijk herroepingsrecht gelden, doorgaans 14 dagen en in bepaalde gevallen 30 dagen. Casa Mejor verstrekt waar vereist vooraf de wettelijke informatie en het modelformulier. Een vervroegde start vereist het wettelijk voorgeschreven uitdrukkelijke verzoek; afstand van het herroepingsrecht volgt niet automatisch uit een aanbeting.

13. Overmacht

13.1 Overmacht betreft omstandigheden buiten de redelijke invloed van de betrokken partij die nakoming daadwerkelijk verhinderen en juridisch als overmacht gelden. Normale personeels-, leveranciers- of planningsproblemen zijn niet automatisch overmacht.

13.2 De betrokken partij meldt de situatie direct en probeert de gevolgen te beperken. Bij overmacht langer dan twee maanden kunnen partijen het niet-uitgevoerde gedeelte schriftelijk beëindigen, voor zover wettelijk toegestaan. Niet-verbruikte vooruitbetalingen voor niet-geleverde prestaties worden terugbetaald na een rechtmatige afrekening.

14. Vertrouwelijkheid, documenten en foto's

14.1 Partijen behandelen vertrouwelijke gegevens zorgvuldig. Gegevens mogen worden gedeeld met uitvoerders of adviseurs voor zover noodzakelijk voor de opdracht of wettelijk vereist. Persoonsgegevens worden verwerkt volgens de toepasselijke privacywetgeving.

14.2 Rechten op eigen ontwerpen en documenten blijven bij de rechthebbende. De opdrachtgever mag verstrekte documenten gebruiken voor de overeengekomen opdracht, onderhoud, garantie en bewijs van afspraken.

14.3 Casa Mejor mag foto's maken voor voortgang, oplevering en bewijs, met respect voor de privacy. Publicatie voor reclame of sociale media gebeurt uitsluitend na voorafgaande toestemming van de opdrachtgever en, waar nodig, andere betrokkenen.

15. Toepasselijk recht en rechtbank Málaga

15.1 Op de overeenkomst is Spaans recht van toepassing. Dwingende consumentenbescherming en toepasselijke internationale regels blijven gelden.

15.2 Partijen proberen een geschil eerst schriftelijk in overleg op te lossen. Dit beperkt het recht op toegang tot een rechter of bevoegde klachteninstantie niet.

15.3 Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank in Málaga, voor zover deze forumkeuze rechtsgeldig is. Wanneer consumentenrecht, procesrecht of internationale regels een andere bevoegde rechtbank aanwijzen, gaan die regels voor.

16. Verwijzing op offerte en factuur

16.1 Op offertes en facturen wordt verwezen naar deze algemene voorwaarden en de toepasselijke versie. De opdrachtgever ontvangt de voorwaarden vóór of bij het sluiten van de overeenkomst, zoals beschreven in artikel 2.

16.2 Casa Mejor is een handelsnaam van Grupo Tres Living, S.L., btw-nummer ESB26606137. Casa Mejor verzorgt de overeengekomen projectbegeleiding; de in de offerte genoemde aannemer voert de werkzaamheden uit. Grupo Tres Living, S.L. factureert de overeengekomen projectbedragen.

16.3 De aanbeting bedraagt 50% vóór aanvang; het restant is verschuldigd bij oplevering, behoudens schriftelijk afwijkende afspraken en wettelijke rechten, zoals beschreven in de artikelen 7 en 9.