

# ROMMENS CLEANING SERVICE

## Algemene Voorwaarden Rommens Cleaning Service

---

*Voor glasbewassing, gevel- en dakreiniging, zonnepanelenreiniging en overige  
reinigingsdiensten*

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| Onderneming     | Rommens Cleaning Service          |
| Eigenaar        | Michael Rommens                   |
| Vestigingsadres | Damastberg 72, 4708 DE Roosendaal |
| KvK-nummer      | 90002024                          |
| BTW-id          | NL004783818B34                    |
| E-mail          | info@rommencleaningservice.nl     |
| Telefoon        | 06 42253864                       |
| Website         | www.rommencleaningservice.nl      |
| Versie          | 1.0                               |
| Ingangsdatum    | 15 juli 2026                      |

## Inhoud

- 1. Definities
- 2. Toepasselijkheid en rangorde
- 3. Offertes en totstandkoming
- 4. Uitvoering en planning
- 5. Verplichtingen van opdrachtgever
- 6. Veiligheid, toegang en bereikbaarheid
- 7. Glasbewassing en osmosebewassing
- 8. Gevel-, dak-, hout- en kunststofreiniging
- 9. Zonnepanelenreiniging
- 10. Reinigingsmiddelen en proefvlakken
- 11. Weersomstandigheden
- 12. Meer- en minderwerk
- 13. Prijzen en prijsaanpassing
- 14. Facturering en betaling
- 15. Annulering, verplaatsing en verloren tijd
- 16. Oplevering en klachten
- 17. Aansprakelijkheid
- 18. Bestaande en verborgen gebreken
- 19. Schade, verzekering en meldplicht
- 20. Overmacht, ziekte en vervanging
- 21. Periodieke overeenkomsten en opzegging
- 22. Opschorting en beëindiging
- 23. Persoonsgegevens en foto's
- 24. Toepasselijk recht en geschillen
- 25. Slotbepalingen

## Artikel 1 - Definities

**1.1** In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder Rommens Cleaning Service: de eenmanszaak van Michael Rommens, gevestigd aan Damastberg 72 te Roosendaal, hierna ook aangeduid als opdrachtnemer.

**1.2** Opdrachtgever is iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die met Rommens Cleaning Service een overeenkomst sluit of werkzaamheden laat uitvoeren.

**1.3** Werkzaamheden zijn alle overeengekomen reinigings-, onderhouds- en aanverwante diensten, waaronder glasbewassing, osmosebewassing, gevelreiniging, dakreiniging, hout- en kunststofreiniging, zonnepanelenreiniging, impregneren en specialistische reiniging.

**1.4** Offerte of opdrachtbevestiging is het document waarin de omvang, frequentie, prijs en bijzondere uitgangspunten van de werkzaamheden zijn vastgelegd.

## Artikel 2 - Toepasselijkheid en rangorde

**2.1** Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten, vervolgoopdrachten en werkzaamheden van Rommens Cleaning Service.

**2.2** Afwijkingen zijn uitsluitend geldig wanneer deze schriftelijk of elektronisch zijn overeengekomen.

**2.3** Bij strijdigheid heeft een specifieke bepaling in de offerte of opdrachtbevestiging voorrang op deze voorwaarden.

**2.4** Algemene voorwaarden van opdrachtgever zijn alleen van toepassing indien Rommens Cleaning Service deze uitdrukkelijk schriftelijk heeft aanvaard.

**2.5** Voor zover opdrachtgever consument is, blijven dwingendrechtelijke consumentenrechten onverkort van toepassing.

## **Artikel 3 - Offertes en totstandkoming**

**3.1** Offertes zijn 30 dagen geldig, tenzij in de offerte een andere geldigheidsduur is vermeld.

**3.2** Een overeenkomst komt tot stand na schriftelijke of elektronische aanvaarding, na ondertekening van de offerte, of zodra opdrachtgever Rommens Cleaning Service toestaat met de werkzaamheden te beginnen.

**3.3** Kennelijke fouten, rekenfouten, verschrijvingen en evidente onjuistheden binden Rommens Cleaning Service niet.

**3.4** Een aanvaarding die afwijkt van de offerte geldt als een nieuw voorstel en bindt Rommens Cleaning Service pas na schriftelijke bevestiging.

## **Artikel 4 - Uitvoering en planning**

**4.1** Rommens Cleaning Service voert de werkzaamheden zorgvuldig, vakbekwaam en overeenkomstig de overeengekomen werkbeschrijving uit.

**4.2** Rommens Cleaning Service bepaalt de werkmethode, volgorde, materialen, apparatuur en hulpmiddelen, tenzij hierover schriftelijk andere afspraken zijn gemaakt.

**4.3** Opgegeven data en tijdstippen zijn streefdata, tenzij uitdrukkelijk als fataal overeengekomen.

**4.4** Kleine uitvoeringswijzigingen die nodig zijn voor veiligheid, kwaliteit of efficiëntie geven geen recht op prijsvermindering, zolang de kern van de opdracht behouden blijft.

**4.5** Rommens Cleaning Service mag geschikte derden inschakelen. Bij uitbesteding blijft Rommens Cleaning Service verantwoordelijk voor de coördinatie, maar de verzekeringsdekking kan afhankelijk zijn van de polisvoorwaarden.

## **Artikel 5 - Verplichtingen van opdrachtgever**

**5.1** Opdrachtgever verschaft tijdig toegang tot het object en zorgt voor benodigde toestemmingen, sleutels, contactpersonen en veiligheidsinstructies.

**5.2** Opdrachtgever zorgt dat werkplekken, vensterbanken, doorgangen en directe werkzones voldoende vrij en toegankelijk zijn.

**5.3** Kwetsbare, kostbare of persoonlijke eigendommen worden vooraf verwijderd of deugdelijk beschermd.

5.4 Indien nodig stelt opdrachtgever kosteloos water en elektriciteit beschikbaar, tenzij anders overeengekomen.

5.5 Opdrachtgever verstrekt volledige en juiste informatie over materialen, coatings, eerdere behandelingen, lekkages, gebreken, technische installaties en bijzondere risico's.

5.6 Extra tijd en kosten door ontbrekende toegang, niet vrijgemaakte werkplekken of onvolledige informatie kunnen als meerwerk worden berekend.

## **Artikel 6 - Veiligheid, toegang en bereikbaarheid**

6.1 De prijs is gebaseerd op de tijdens de opname zichtbare of door opdrachtgever opgegeven bereikbaarheid.

6.2 Rommens Cleaning Service hoeft geen werkzaamheden uit te voeren die naar redelijk oordeel onveilig zijn of waarvoor noodzakelijke voorzieningen ontbreken.

6.3 Blijken extra hulpmiddelen of veiligheidsmaatregelen nodig, zoals hoogwerker, steiger, dakrandbeveiliging, valbeveiliging, vergunning of verkeersmaatregelen, dan worden deze kosten afzonderlijk besproken en berekend.

6.4 Niet veilig bereikbare delen mogen worden overgeslagen totdat passende voorzieningen zijn getroffen, zonder dat dit automatisch recht geeft op prijsvermindering wanneer de oorzaak voor rekening van opdrachtgever komt.

6.5 Opdrachtgever meldt vooraf alle lokale veiligheids-, hygiëne- en gedragsregels.

## **Artikel 7 - Glasbewassing en osmosebewassing**

7.1 Glasbewassing kan traditioneel, met osmosewater, telescoopsysteem of een combinatie daarvan worden uitgevoerd.

7.2 Bij osmosebewassing kan glas nat worden achtergelaten om natuurlijk streekloos op te drogen. Druppelvorming tijdens het drogen is op zichzelf geen gebrek.

7.3 Normale glasbewassing omvat geen verwijdering van onder meer cementsluis, verfresten, stickers, lijm, siliconen, ernstige kalkaanslag, oxidatie, krassen, etsing of permanente aanslag, tenzij dit uitdrukkelijk is opgenomen.

7.4 Kozijnen, dorpels, gevelpanelen, tussenschotten en omliggende delen zijn alleen inbegrepen voor zover dit in de offerte staat.

7.5 Het eindresultaat kan worden beïnvloed door beschadigd glas, lekke isolatieruiten, versleten rubbers, oude kitnaden, coatings, minerale afzetting en weersinvloeden.

## **Artikel 8 - Gevel-, dak-, hout- en kunststofreiniging**

8.1 Het resultaat is afhankelijk van materiaal, ouderdom, onderhoudshistorie, poreusheid, bevestiging, vervuiling en bestaande schade.

8.2 Permanente verkleuring, verwerking, oxidatie, uitloging, diep ingetrokken vervuiling, kleurverschil of eerdere onjuiste behandeling kan na reiniging zichtbaar blijven of duidelijker worden.

**8.3** Bij houtreiniging kan kleurverschil ontstaan door weersbelasting, houtsoort, tannines, eerdere olie- of verflagen en lokale slijtage. Een egaal nieuw uiterlijk wordt niet gegarandeerd.

**8.4** Bij gevel- en dakreiniging kunnen reeds losse voegen, kitnaden, coatings, dakpannen of bevestigingen verder loskomen. Rommens Cleaning Service is daarvoor niet aansprakelijk wanneer het gebrek vooraf bestond of niet redelijkerwijs zichtbaar was.

**8.5** Impregneren of nabehandelen wordt uitsluitend uitgevoerd wanneer dit afzonderlijk is overeengekomen.

## **Artikel 9 - Zonnepanelenreiniging**

**9.1** Zonnepanelen worden alleen gereinigd wanneer het dak veilig bereikbaar is en passende veiligheidsvoorzieningen aanwezig of georganiseerd zijn.

**9.2** Opdrachtgever verstrekt relevante informatie over de installatie, dakconstructie, kabels, omvormers, looproutes en veiligheidsvoorzieningen.

**9.3** Rommens Cleaning Service garandeert geen specifieke verhoging van energieopbrengst of rendement.

**9.4** Rommens Cleaning Service is niet aansprakelijk voor schade door bestaande microcracks, delaminatie, defecte aansluitingen, ondeugdelijke montage, verouderde afdichtingen of andere reeds aanwezige technische gebreken.

**9.5** Bij grote installaties kan vooraf een aparte technische en veiligheidsopname worden verlangd.

## **Artikel 10 - Reinigingsmiddelen en proefvlakken**

**10.1** Rommens Cleaning Service gebruikt middelen en concentraties die naar professioneel oordeel geschikt zijn voor de overeengekomen werkzaamheden.

**10.2** Wanneer materiaalreacties onzeker zijn, kan een proefvlak worden uitgevoerd. Een proefvlak beperkt risico's maar sluit onzichtbare of vertraagde reacties niet volledig uit.

**10.3** Opdrachtgever meldt vooraf bijzondere coatings, beschermlagen, behandelingen en materiaalgevoeligheden.

**10.4** Resultaten kunnen variëren indien opdrachtgever een bepaalde methode of middel voorschrijft. De gevolgen daarvan komen voor rekening van opdrachtgever voor zover Rommens Cleaning Service vooraf heeft gewaarschuwd.

## **Artikel 11 - Weersomstandigheden**

**11.1** Buitenwerkzaamheden kunnen worden verplaatst bij harde wind, storm, onweer, vorst, extreme hitte, hevige neerslag of andere omstandigheden die veiligheid of kwaliteit nadelig beïnvloeden.

**11.2** Uitstel wegens weersomstandigheden geldt niet als tekortkoming.

**11.3** De werkzaamheden worden zo spoedig redelijkerwijs mogelijk opnieuw ingepland.

**11.4** Bij periodieke glasbewassing kan lichte regen niet altijd een reden zijn om de uitvoering te annuleren, mits veilig en verantwoord kan worden gewerkt.

## **Artikel 12 - Meer- en minderwerk**

**12.1** Werkzaamheden buiten de schriftelijk overeengekomen omvang gelden als meerwerk.

**12.2** Meerwerk wordt zoveel mogelijk vooraf besproken en kan op basis van vaste prijs, nacalculatie of geldend uurtarief worden berekend.

**12.3** Extra vervuiling, veranderde bereikbaarheid, gewijzigde inrichting, extra glasdelen, verwijderen van hardnekkige aanslag en onverwachte veiligheidsmaatregelen kunnen meerwerk opleveren.

**12.4** Minderwerk leidt alleen tot prijsvermindering wanneer dit vooraf schriftelijk is overeengekomen.

## **Artikel 13 - Prijzen en prijsaanpassing**

**13.1** Alle prijzen zijn exclusief btw, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

**13.2** De prijs is gebaseerd op de bij het sluiten van de overeenkomst bekende omstandigheden, omvang, frequentie, toegankelijkheid en vervuilingsgraad.

**13.3** Bij periodieke overeenkomsten mag Rommens Cleaning Service tarieven jaarlijks aanpassen wegens stijgende loon-, materiaal-, brandstof-, verzekerings- en overige bedrijfskosten.

**13.4** Een prijsaanpassing wordt vooraf aangekondigd. Indien opdrachtgever consument is, worden wettelijke rechten bij prijswijziging gerespecteerd.

**13.5** Bij wezenlijke wijziging van object, omvang of omstandigheden mag Rommens Cleaning Service een nieuwe prijs voorstellen.

## **Artikel 14 - Facturering en betaling**

**14.1** Facturen dienen binnen 30 dagen na factuurdatum te worden voldaan, tenzij schriftelijk een andere termijn is overeengekomen.

**14.2** Bij periodieke werkzaamheden kan per uitvoering, per maand of volgens een overeengekomen jaarverdeling worden gefactureerd.

**14.3** Bij eenmalige of omvangrijke opdrachten kan een voorschot of aanbetaling worden verlangd.

**14.4** Bij niet-tijdige betaling is opdrachtgever na het verstrijken van de betalingstermijn in verzuim en is wettelijke rente verschuldigd.

**14.5** Buitengerechtelijke incassokosten worden berekend volgens de wettelijke regeling. Voor consumenten wordt eerst de wettelijk vereiste kosteloze aanmaning verstuurd.

**14.6** Een klacht schort de betalingsverplichting niet automatisch op, behoudens voor zover dwingend recht anders bepaalt.

## **Artikel 15 - Annulering, verplaatsing en verloren tijd**

**15.1** Een verzoek tot verplaatsing of annulering wordt zo vroeg mogelijk gemeld.

**15.2** Bij annulering binnen 24 uur vóór de geplande aanvang mag Rommens Cleaning Service redelijke gereserveerde arbeidstijd, reiskosten en reeds gemaakte kosten in rekening brengen, voor zover wettelijk toegestaan.

**15.3** Wanneer werkzaamheden ter plaatse niet kunnen starten of doorgaan door een oorzaak voor rekening van opdrachtgever, mag verloren tijd en gemaakte kosten worden berekend.

**15.4** Voor projecten met speciaal ingehuurd hulpmiddelen of derden gelden tevens de daadwerkelijke annuleringskosten.

## **Artikel 16 - Oplevering en klachten**

**16.1** Werkzaamheden gelden als opgeleverd na uitvoering en mededeling daarvan, of zodra opdrachtgever het resultaat in gebruik neemt.

**16.2** Zichtbare klachten worden zo spoedig mogelijk en bij voorkeur binnen zeven dagen schriftelijk gemeld, met een duidelijke omschrijving en waar mogelijk foto's.

**16.3** Opdrachtgever geeft Rommens Cleaning Service een redelijke gelegenheid een gegronde klacht te onderzoeken en, indien mogelijk, zelf te herstellen.

**16.4** Indien herstel onmogelijk of disproportioneel is, kan Rommens Cleaning Service naar redelijkheid een prijsvermindering of andere passende oplossing aanbieden.

**16.5** Klachten over normale nadroging bij osmosebewassing worden pas beoordeeld nadat het glas volledig is opgedroogd.

## **Artikel 17 - Aansprakelijkheid**

**17.1** Rommens Cleaning Service is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade die het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de uitvoering van de overeenkomst.

**17.2** Voor zover wettelijk toegestaan is de aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval door de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd, vermeerderd met het volgens de polis voor rekening van Rommens Cleaning Service komende eigen risico.

**17.3** Indien geen verzekeringsuitkering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid voor zover wettelijk toegestaan beperkt tot het factuurbedrag van de werkzaamheden waarop de schade betrekking heeft. Bij een periodieke overeenkomst geldt maximaal het bedrag dat voor de betreffende werkzaamheden in de twaalf maanden voorafgaand aan de schade is gefactureerd.

**17.4** Rommens Cleaning Service is niet aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder gevolgschade, bedrijfsstagnatie, omzetverlies, winstderving, gemiste besparingen en verlies van gegevens, voor zover wettelijk toegestaan.

**17.5** De beperkingen gelden niet bij opzet of bewuste roekeloosheid van Rommens Cleaning Service en laten dwingendrechtelijke rechten onverlet.

## Artikel 18 - Bestaande en verborgen gebreken

**18.1** Rommens Cleaning Service is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit vooraf bestaande, verborgen of niet redelijkerwijs herkenbare gebreken.

**18.2** Daaronder vallen onder meer losse kitnaden, slechte voegen, poreuze of verweerde oppervlakken, ondeugdelijke bevestigingen, lekkages, verouderde coatings, beschadigde beglazing, defecte zonnepanelen en verzwakte materialen.

**18.3** Wanneer tijdens de werkzaamheden een risicovolle situatie zichtbaar wordt, mag Rommens Cleaning Service het betreffende werk stilleggen en overleg voeren.

**18.4** Het zichtbaar worden van bestaande verkleuring, slijtage of beschadiging na verwijdering van vuil geldt niet als door Rommens Cleaning Service veroorzaakte schade.

## Artikel 19 - Schade, verzekering en meldplicht

**19.1** Opdrachtgever meldt vermeende schade onmiddellijk en uiterlijk zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk schriftelijk, zodat onderzoek en beperking van schade mogelijk blijven.

**19.2** Opdrachtgever treft redelijke maatregelen om verdere schade te voorkomen.

**19.3** Rommens Cleaning Service mag de schade zelf onderzoeken of laten onderzoeken en moet gelegenheid krijgen om herstel of beperking te organiseren.

**19.4** Opdrachtgever mag zonder voorafgaand overleg geen aansprakelijkheid namens Rommens Cleaning Service erkennen of een definitieve schaderegeling treffen.

**19.5** De verzekeringsdekking wordt uitsluitend bepaald door het geldende polisblad, clausules en polisvoorwaarden. Deze algemene voorwaarden vormen geen garantie dat iedere schade verzekerd is.

## Artikel 20 - Overmacht, ziekte en vervanging

**20.1** Overmacht omvat iedere omstandigheid buiten de redelijke invloed van Rommens Cleaning Service waardoor nakoming tijdelijk of blijvend onmogelijk of onredelijk bezwarend wordt.

**20.2** Daaronder vallen onder meer ziekte, ongeval, extreme weersomstandigheden, calamiteiten, overheidsmaatregelen, verkeersstremming, defecte apparatuur, storingen en uitval van leveranciers.

**20.3** Bij overmacht mag de uitvoering worden opgeschort of opnieuw worden ingepland zonder aansprakelijkheid voor gevolgschade.

**20.4** Rommens Cleaning Service kan een geschikte vervanger of onderaannemer inzetten, mits dit past binnen veiligheid, kwaliteit en verzekeringsvoorwaarden.

**20.5** Wanneer een opdracht voor meer dan 50% wordt uitbesteed, wordt vooraf gecontroleerd of aanvullende verzekerings- of contractuele afspraken nodig zijn.

## Artikel 21 - Periodieke overeenkomsten en opzegging

**21.1** De looptijd en opzegmogelijkheden worden in de offerte of overeenkomst vastgelegd.



**21.2** Bij ontbreken van een schriftelijke looptijd geldt de overeenkomst voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van drie maanden.

**21.3** Opzegging vindt schriftelijk of elektronisch plaats.

**21.4** Reeds uitgevoerde werkzaamheden, gereserveerde hulpmiddelen en overeengekomen werkzaamheden binnen de geldende opzegtermijn blijven verschuldigd.

**21.5** Voor consumenten gelden eventuele wettelijke beperkingen op stilzwijgende verlenging en opzegtermijnen.

## **Artikel 22 - Opschorting en beëindiging**

**22.1** Rommens Cleaning Service mag werkzaamheden opschorten wanneer opdrachtgever wezenlijk tekortschiet, waaronder bij betalingsachterstand, onveilige omstandigheden, ontbrekende toegang of ontbrekende noodzakelijke informatie.

**22.2** Voor zover passend krijgt opdrachtgever eerst een redelijke termijn om de tekortkoming te herstellen.

**22.3** Bij faillissement, surseance, bedrijfsbeëindiging of ernstige veiligheidsrisico's mag Rommens Cleaning Service de overeenkomst geheel of gedeeltelijk beëindigen, voor zover wettelijk toegestaan.

**22.4** Opschorting of beëindiging laat het recht op betaling van reeds verrichte werkzaamheden en gemaakte kosten onverlet.

## **Artikel 23 - Persoonsgegevens en foto's**

**23.1** Rommens Cleaning Service verwerkt persoonsgegevens voor offertes, planning, uitvoering, facturering, administratie en communicatie, overeenkomstig de toepasselijke privacywetgeving.

**23.2** Voor en na de werkzaamheden mogen foto's worden gemaakt ter vastlegging van de beginsituatie, voortgang, oplevering en eventuele schade.

**23.3** Foto's waarop personen, bedrijfsgeheimen of herkenbare private situaties zichtbaar zijn worden niet zonder toestemming voor commerciële publiciteit gebruikt.

**23.4** Opdrachtgever informeert Rommens Cleaning Service vooraf over locaties waar fotograferen niet is toegestaan.

## **Artikel 24 - Toepasselijk recht en geschillen**

**24.1** Op alle rechtsverhoudingen is Nederlands recht van toepassing.

**24.2** Partijen proberen een geschil eerst in goed overleg op te lossen.

**24.3** Indien overleg niet tot een oplossing leidt, wordt het geschil voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde Nederlandse rechter.

**24.4** Voor consumenten blijft de wettelijk bevoegde rechter van toepassing; een afwijkende forumkeuze bindt een consument alleen voor zover de wet dat toestaat.

## Artikel 25 - Slotbepalingen

**25.1** Indien een bepaling nietig, vernietigbaar of onafdwingbaar is, blijven de overige bepalingen van kracht. Partijen vervangen de betreffende bepaling door een geldige bepaling die het doel zoveel mogelijk benadert.

**25.2** De meest recente, vóór of bij het sluiten van de overeenkomst verstrekte versie is van toepassing.

**25.3** Deze voorwaarden treden in werking op 15 juli 2026.

**Vastgesteld door:** Rommens Cleaning Service

**Eigenaar:** Michael Rommens

Website: [www.rommencleaningservice.nl](http://www.rommencleaningservice.nl)

E-mail: [info@rommencleaningservice.nl](mailto:info@rommencleaningservice.nl)

Telefoon: 06 42253864

BTW-id: NL004783818B34

KvK-nummer: 90002024

**Vestigingsadres:** Damastberg 72, 4708 DE Roosendaal

Ingangsdatum: 15 juli 2026