

# Algemene voorwaarden

## Algemene voorwaarden

voor Diensten, Leveringen en Werken



Stichting Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken  
Hilversum, maandag 24 april 2017

## Inhoudsopgave

Artikel 1	Definities
Artikel 2	Toepasselijkheid
Artikel 3	Algemene verplichtingen Opdrachtnemer
Artikel 4	Algemene verplichtingen Opdrachtgever
Artikel 5	Aanvullende verplichtingen Opdrachtnemer en Opdrachtgever bij verrichten van Werken
Artikel 6	Aanbieding
Artikel 7	Totstandkoming Overeenkomst
Artikel 8	Aanvullende eisen bij Opdrachtverlening voor verrichten van Werken
Artikel 9	Zekerheidsstelling voor Oplevering bij verrichten van Werken
Artikel 10	Schade
Artikel 11	Verzekering
Artikel 12	Aanvullende verzekering bij leveren van Goederen en verrichten van Werken
Artikel 13	Geheimhoudingsverplichting
Artikel 14	Verrichting van Diensten
Artikel 15	Levering van Goederen
Artikel 16	Verrichting van Werken
Artikel 17	Meer- en minderwerk bij verrichten van Werken
Artikel 18	Oplevering van uitgevoerde Werken
Artikel 19	Fiscale verplichtingen bij leveren van Goederen en verrichten van Werken
Artikel 20	Fiscale verplichtingen bij verrichten van Diensten en inlenen van personeel
Artikel 21	Ontvangst factuur en betaling
Artikel 22	Afbouwgarantie na opleveren van Werken
Artikel 23	Opschorting, ontbinding, intrekking en opzegging
Artikel 24	Arbeidsomstandigheden
Artikel 25	Geschillenbeslechting
Artikel 26	Toepasselijk recht
Bijlage 1	Eisen CAR- of Montageverzekering
Bijlage 2	Gedragscode werken in bewoonde en leegstaande woningen
Bijlage 3	Garantietermijnen

## Artikel 1 Definities

**Afleverdatum:** de dag waarop de Aflevering plaatsvindt of heeft plaatsgevonden.

**Aflevering:** de verschaffing van het bezit van Goederen door de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever.

**Betalingstermijn:** de periode ingaande bij ontvangst van een correcte factuur door de Opdrachtgever en eindigende bij het ontvangst van de betaling door de Opdrachtnemer.

**Derden:** alle door de Opdrachtnemer ingeschakelde partijen, waaronder fabrikanten, (toe)leveranciers, (onder)aannemers, inleners en met de Opdrachtnemer verbonden rechtspersonen, om de Prestaties voor de Opdrachtgever te kunnen verrichten.

**Dienst(en):** de door de Opdrachtnemer op basis van de Opdrachtbrief of Overeenkomst te verrichten werkzaamheden ten behoeve van een specifieke behoefte van de Opdrachtgever, niet zijnde een Levering of Werk.

**Garantietermijn:** de periode ingaande na de Aflevering van de Goederen of de Oplevering van het Werk en eindigende bij verstrijken van de termijn zoals gesteld in *artikel 15.6 en bijlage 3* van deze Voorwaarden, de Opdracht of de Overeenkomst, die dient om gedurende of na de Onderhoudstermijn ontdekte gebreken alsnog deugdelijk te verhelpen.

**Goederen:** alle zaken en alle vermogensrechten in de zin van artikel 3:1 Burgerlijk Wetboek.

**Levering(en):** de door de Opdrachtnemer op basis van de Opdrachtbrief of Overeenkomst ten behoeve van de Opdrachtnemer te leveren Goederen (waaronder bouwstoffen), niet zijnde een Dienst of Werk.

**Offerte:** een aanbod (aanbieding) in de zin van het Burgerlijk Wetboek naar aanleiding van een Offerteaanvraag.

**Offerteaanvraag:** een enkelvoudige of meervoudige aanvraag van de Opdrachtgever voor te verrichten Prestaties.

**Onderhoudstermijn:** de periode ingaande na de Oplevering van het Werk en eindigende bij verstrijken van de termijn zoals gesteld in *artikel 18.5*, de Opdracht of de Overeenkomst, die dient om tijdens de Oplevering of gedurende de Onderhoudstermijn ontdekte gebreken alsnog deugdelijk te verhelpen.

**Opdracht:** de in de Werkbon, Opdrachtbrief of Overeenkomst opgedragen Leveringen, Diensten en/of Werken.

**Opdrachtbrief:** de door de Opdrachtgever ondertekende schriftelijke bevestiging waarin omschreven de Dienst, de Levering of het Werk, de vergoedingen en de overige specifieke voorwaarden

zodat de Opdrachtnemer alle relevante gegevens heeft om de Prestatie(s) te leveren en factureren.

**Opdrachtgever:** stichting Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken, statutair gevestigd te Hilversum, kantoorhoudend te Hilversum aan de Schapenkamp 130, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32032703, en die een Overeenkomst voor een Dienst, Levering of Werk aangaat of is aangegaan met de Opdrachtnemer; met de Opdrachtgever wordt ingeval van een Levering tevens bedoeld 'de koper'.

**Opdrachtnemer:** de in de Overeenkomst genoemde wederpartij zijnde een rechtspersoon of natuurlijke persoon die de Prestatie(s) levert.

**Opdrachtverlening:** het moment waarop de Opdrachtbrief door de Opdrachtgever wordt verstrekt of (elektronisch) wordt verstuurd aan de Opdrachtnemer.

**Opleverdatum:** de Werkdag waarop de Oplevering plaatsvindt of heeft plaatsgevonden.

**Oplevering:** de overdracht van het door de Opdrachtnemer uitgevoerde en door de Opdrachtgever goedgekeurde Werk.

**Overeenkomst:** al hetgeen tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer is overeengekomen of ongewijzigde aanvaarding door de Opdrachtnemer van de Opdrachtbrief inclusief daarin van toepassing verklaarde bijlagen.

**Overmacht:** tekortkomingen van de Opdrachtnemer in de nakoming van zijn verplichtingen, welke niet zijn te wijten aan zijn schuld, noch krachtens de wet, de Overeenkomst of de in het verkeer geldende opvattingen.

**Partij:** Opdrachtgever of Opdrachtnemer.

**Partijen:** Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk.

**Prestatie(s):** de te verrichten Diensten, Leveringen en/of Werken.

**Termijnstaat:** de aanvulling op de Opdrachtbrief in geval van planmatig onderhoud.

**Uitlener:** de in de Overeenkomst genoemde wederpartij zijnde een rechtspersoon of natuurlijke persoon die een of meerdere van zijn medewerkers ter beschikking stelt aan de Opdrachtgever.

**Uitvoeringstermijn:** de periode ingaande bij door Partijen afgesproken aanvang (start) van het Werk en eindigende bij de Oplevering van het Werk.

**Voorwaarden:** dit model Algemene voorwaarden voor Diensten, Leveringen en Werken.

**Werk(en):** de door de Opdrachtnemer op basis van de Werkbon, Opdrachtbrief of Overeenkomst ten behoeve van de Opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden (aanneming van werk, 7:750 BW), niet zijnde een Dienst of Levering.

**Werkbon:** de Opdrachtbrief in geval van reparatieonderhoud en mutatieonderhoud dat in bewoonde staat wordt uitgevoerd.

**Werkbare werkdag:** een Werkdag waarop de uitvoering van het opgedragen Werk gedurende ten minste 5 uur mogelijk is geweest voor de medewerkers of machines van de Opdrachtnemer. Alleen slechte weeromstandigheden en omstandigheden waardoor de veiligheid en gezondheid in het geding komen, zijn redenen om een Werkdag als niet werkbaar te beschouwen.

**Werkdag:** een kalenderdag behoudens de algemeen of ter plaatse van het werk erkende, door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet-individuele vrije dag in de zin van artikel 3 lid 1 Algemene termijnenwet, tenzij 24 uursservice of vergelijkbaar is afgesproken in de Overeenkomst.

## Artikel 2 Toepasselijkheid

- 2.1** Deze Voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsbetrekkingen met betrekking tot Diensten, Leveringen en Werken, waaronder Offerteaanvragen en Overeenkomsten, tussen Stichting Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken (hierna te noemen: Opdrachtgever) en de wederpartij die de Dienst verricht, de Goederen levert of het Werk verricht (hierna te noemen: Opdrachtnemer) waarbij Opdrachtgever door middel van een schriftelijke Werkbon, Opdrachtbrief of Overeenkomst of een mondelinge instructie de opdracht aan de Opdrachtnemer heeft opgedragen. Mondelinge afspraken worden aangetoond door de Partij die zich daarop beroept.
- 2.2** Eventuele eigen voorwaarden van de Opdrachtnemer worden telkens door de Opdrachtgever uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn nimmer op onder lid 1 van dit artikel genoemde Overeenkomsten van toepassing, tenzij in de schriftelijke Opdrachtbrief of Overeenkomst of in het bestek anders is bepaald.
- 2.3** Indien enig beding, deel uitmakend van deze Voorwaarden of van de Overeenkomst, nietig zou zijn of vernietigd wordt dan blijft de Overeenkomst voor het overige in stand en wordt het betreffende beding in overleg tussen Partijen onverwijld vervangen door een beding dat de strekking van het oorspronkelijke beding zoveel mogelijk benadert.
- 2.4** Afwijkingen van het in deze Voorwaarden bepaalde zijn slechts geldig voor zover deze door Opdrachtgever schriftelijk zijn aanvaard.
- 2.5** In geval van het verrichten van Werken zijn voorts de meest recente Uniforme administratieve voor-

waarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken (UAV) van overeenkomstige toepassing vanaf het moment van de Offerteaanvraag tot en met het einde van de Garantietermijn en Onderhoudstermijn, voor zover zij niet in tegenspraak zijn met deze Voorwaarden of de Overeenkomst, waarbij in plaats van 'directie' dient te worden gelezen 'Opdrachtgever' en in plaats van 'aannemer' dient te worden gelezen 'Opdrachtnemer' en voor zover in de schriftelijke Opdrachtbrief of Overeenkomst of in het bestek niet expliciet een andere rechtsverhouding van toepassing wordt verklaard, zoals de Uniforme administratieve voorwaarden voor geïntegreerde contracten (UAV-GC) of de Nieuwe regeling (DNR).

- 2.6** Dit model Algemene voorwaarden voor Diensten, Leveringen en Werken is op 16 mei 2017 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 32032703 en is gepubliceerd op de website [www.gooienom.nl](http://www.gooienom.nl).

## Artikel 3 Algemene verplichtingen Opdrachtnemer

- 3.1** De Opdrachtnemer is verplicht de Prestaties te verrichten naar hetgeen in deze Voorwaarden evenals in andere tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer overeengekomen voorwaarden schriftelijk is bepaald in de Opdrachtbrief, de Overeenkomst of het bestek.
- 3.2** De Opdrachtnemer is verplicht de in het kader van de Prestaties relevante wettelijke bepalingen, besluiten van algemene strekking, beschikkingen, voorschriften en regelingen van overheid en gemeenten en eisen van openbare nutsbedrijven adequaat na te volgen. Daarmee gemoeide kosten komen voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij schriftelijk bij Overeenkomst anders is overeengekomen.
- 3.3** De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het tijdig verkrijgen van de vergunningen, onthefingen danwel andere overheidsbesluiten die vereist zijn voor of in verband met de Prestaties. Kosten verbonden aan de vergunningen, onthefingen en andere overheidsbesluiten zijn voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij schriftelijk in de Opdrachtbrief, de Overeenkomst of het bestek anders is bepaald.
- 3.4** De Opdrachtnemer is verplicht gevolg te geven aan de aanwijzingen die bij het verrichten van de Prestaties door of namens de Opdrachtgever worden gegeven, voor zover niet strijdig met voorschriften bij of krachtens de wet gesteld. Deze aanwijzingen worden achteraf schriftelijk vastgelegd en bevestigd aan de Opdrachtnemer door de Opdrachtgever.
- 3.5** De Opdrachtnemer komt bij de uitvoering van de werkzaamheden de voor hem als werkgever geldende wettelijke bepalingen, cao's en andere op hem als werkgever rustende verplichtingen na, zoals de aanpak van schijnconstructies. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor



aanspraken van derden ten gevolge van het niet nakomen door Opdrachtnemer van voornoemde verplichtingen.

- 3.6** De Opdrachtnemer verstrekt op verzoek van de Opdrachtgever alle informatie benodigd ter beoordeling van de risico's die voortvloeien uit de Wet aanpak schijnconstructies. Het betreft de informatie die nodig is zodat de Opdrachtgever zich kan vergewissen dat de Opdrachtnemer en de door hem ingeschakelde Derden alle medewerkers betalen volgens de wettelijke regels en de bepalingen uit de cao. De Opdrachtnemer biedt de Opdrachtgever daartoe op het eerste verzoek de gelegenheid een controle uit te voeren in de loonadministratie van de Opdrachtnemer.
- 3.7** In geval van verandering van (de zeggenschap in) de rechtspersoon van de Opdrachtnemer blijft de Opdrachtnemer onverminderd gebonden aan zijn verplichtingen uit de met de Opdrachtgever gesloten Overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk wordt overeengekomen. In geval van een dergelijke verandering is de Opdrachtnemer verplicht zulks terstond schriftelijk kenbaar te maken aan de Opdrachtgever.

#### Artikel 4 Algemene verplichtingen Opdrachtgever

- 4.1** De Opdrachtgever is verplicht alle gegevens en inlichtingen aan de Opdrachtnemer te verstrekken voor zover die nodig zijn om de Overeenkomst naar behoren uit te voeren en niet strijdig zijn met voorschriften bij of krachtens de wet gesteld, waaronder de meest recente Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) en de beleidsregels meldplicht datalekken.
- 4.2** De Opdrachtgever is verplicht zorg te dragen dat de Opdrachtnemer toegang verkrijgt tot de gebouwen en (algemene) ruimten die niet vrij toegankelijk zijn waar de Prestaties worden verricht.
- 4.3** De Opdrachtgever kan zich in alle zaken die de uitvoering van de werkzaamheden betreffen laten vertegenwoordigen. De naam van de bevoegde medewerker wordt bij de Opdrachtverlening aan de Opdrachtnemer bekend gemaakt.
- 4.4** De Opdrachtgever zal zich inspannen zoals een goed Opdrachtgever betaamt.

#### Artikel 5 Aanvullende verplichtingen Opdrachtnemer en Opdrachtgever bij verrichten van Werken

- 5.1** De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de omgevingsvergunningen en andere vergunningen die benodigd zijn vóór de aanvang van het Werk. Kosten verbonden aan de leges voor het verkrijgen van deze vergunningen zijn voor rekening van de Opdrachtgever, tenzij schriftelijk in de Opdrachtbrief, de Overeenkomst of het bestek anders is bepaald.
- 5.2** De Opdrachtgever informeert na en in overleg met de Opdrachtnemer de bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden bij de Op-

drachtverlening over de aard van de uit te voeren werkzaamheden, de periode waarin deze werkzaamheden worden uitgevoerd en het verwachte soort overlast indien dit nodig is om het Werk naar behoren uit te voeren.

- 5.3** De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het tijdig, doch uiterlijk 2 weken van voor aanvang van de werkzaamheden, maken van concrete afspraken met de bewoners en omwonenden over de daadwerkelijk datum waarop de werkzaamheden worden verricht en hen hierover schriftelijk in kennis te stellen indien dit nodig is om het Werk naar behoren uit te voeren.
- 5.4** De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het handhaven van de orde en veiligheid op de plaats waar het Werk wordt verricht. Het werkterrein wordt aan het einde van elke werkdag deugdelijk afgesloten en blijft afgesloten tot de eerstvolgende werkdag.
- 5.5** In geval van nieuwbouw, groot onderhoud en renovatie verstrekt de Opdrachtgever op verzoek van de Opdrachtnemer een ondertekende volmacht met de gemachtigde medewerker(s) zoals bedoeld in *artikel 4.3*.

#### Artikel 6 Aanbieding

- 6.1** De Opdrachtgever kan een Offerteaanvraag te allen tijde intrekken of wijzigen. De Opdrachtgever zal geen kosten of schade vergoeden die hiermee samenhangen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Offertes moeten compleet zijn en voorzien van de noodzakelijke en/of gevraagde specificaties en documentatie. Opdrachtnemer dient in zijn Offerte elke afwijking ten opzichte van de Offerteaanvraag gedetailleerd te vermelden.
- 6.2** De Offerte wordt door de Opdrachtnemer gedurende tenminste 90 kalenderdagen gestand gedaan, tenzij schriftelijk in de Offerteaanvraag anders is bepaald. De gestanddoeningstermijn vangt aan op de dag waarop de inschrijvingstermijn sluit of op de dag die wordt vermeld in de Offerteaanvraag.
- 6.3** De Offerte van de Opdrachtnemer is vrijblijvend. De Opdrachtgever zal geen kosten of schade vergoeden die samenhangen met het intrekken of wijzigen van de Offerteaanvraag, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Alle handelingen die de Opdrachtnemer voorafgaand aan de totstandkoming van de Overeenkomst heeft verricht zijn voor rekening en risico van de Opdrachtnemer.
- 6.4** De in de Offerte opgenomen bedragen zijn exclusief btw. Andere heffingen van overheidswege en eventuele in het kader van de Overeenkomst te maken kosten, daaronder begrepen reis- en verblijfkosten, verzekeringspremies, verzendkosten en administratiekosten, zijn niet verrekenbaar.
- 6.5** Zowel het algemene btw-tarief als het verlaagde btw-tarief worden in de Offerte gespecificeerd.

- 6.6** In geval van het verrichten van Werken worden de bij meerwerk en minderwerk te hanteren tarieven, zoals eenheidsprijzen, inkooprijzen en urenlonen, zoals bij de aanbieding of (inschrijf)begroting gehanteerd, in de Offerte vastgelegd en zijn vast en onveranderbaar, tenzij de Opdrachtgever en Opdrachtnemer daar gezamenlijk schriftelijk andere afspraken over hebben gemaakt.
- 6.7** In geval van het verrichten van Werken is de Opdrachtnemer slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte) na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever. De eventueel afgesproken vergoeding wordt in de Offerte opgenomen en zijn vast en onveranderbaar, tenzij de Opdrachtgever en Opdrachtnemer daar gezamenlijk schriftelijk andere afspraken over hebben gemaakt.

### Artikel 7 Totstandkoming Overeenkomst

- 7.1** Een Overeenkomst komt tot stand nadat de Opdrachtgever een expliciete schriftelijke aanvaarding van de Offerte van de Opdrachtnemer (elektronisch) heeft verzonden aan de Opdrachtnemer.
- 7.2** Een voornemen tot gunning houdt geen aanvaarding in zoals bedoeld in het voorgaande lid of in de zin van artikel 6:217 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 7.3** De Opdrachtnemer verricht geen Prestaties zonder schriftelijke Werkbon, Opdrachtbrief of Overeenkomst van de Opdrachtgever welke is ondertekend door een daartoe bevoegd medewerker van de Opdrachtgever. Alle handelingen die de Opdrachtnemer verricht voorafgaand aan de totstandkoming van de Overeenkomst zijn voor rekening en risico van de Opdrachtnemer.
- 7.4** De Opdrachtnemer verstrekt op verzoek van de Opdrachtgever een ondertekende volmacht met de gemachtigde medewerker(s).
- 7.5** Indien de Opdrachtnemer een zelfstandige zonder personeel (zzp'er) is wordt de opdracht verleend met een door de Belastingdienst opgestelde of goedgekeurde (model)overeenkomst waaruit blijkt dat geen sprake is van een dienstbetrekking. Hier kan alleen van worden afgeweken indien hier schriftelijk mee is ingestemd door de Opdrachtgever.
- 7.6** De Opdrachtnemer informeert terstond de Opdrachtgever indien in het kader van de Prestatie nadere werkafspraken zijn gemaakt met bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden.

### Artikel 8 Aanvullende eisen bij Opdrachtverlening voor verrichten van Werken

- 8.1** In geval van reparatieonderhoud en mutatieonderhoud dat in bewoonde staat wordt uitgevoerd, vermeldt de Opdrachtgever tenminste op de Werkbon:
- het werkopdrachtnummer,

- het complex of het adres en de woonplaats,
  - de (verwachte) aard van de werkzaamheden,
  - de naam van de bevoegde medewerker,
  - de datum van aanvang, en
  - de Uitvoeringstermijn.
- Tevens wordt verwezen naar deze Voorwaarden.

- 8.2** In geval van mutatieonderhoud vermeldt de Opdrachtgever tenminste in de Opdrachtbrief:
- het werkopdrachtnummer,
  - het adres en de woonplaats,
  - de opdrachtsom,
  - de naam van de bevoegde medewerker, en
  - de datum van aanvang.
- Tevens wordt verwezen naar deze Voorwaarden.

- 8.3** In geval van nieuwbouw, groot onderhoud, renovatie en planmatig onderhoud vermeldt de Opdrachtgever tenminste in de Opdrachtbrief of Overeenkomst of in de termijnstaat:
- het werkopdracht- of werkzaamheidsnummer,
  - het complex of het adres en de woonplaats,
  - het kenmerk van de opdracht,
  - de omschrijving van de opdracht,
  - de aard van de werkzaamheden,
  - de opdrachtsom en de Betalingstermijn(en),
  - het (verlegde) btw-tarief,
  - het minimale percentage aan loonheffing,
  - de naam van de bevoegde medewerker,
  - de datum van aanvang, en
  - de Uitvoeringstermijn of Opleverdatum.
- Tevens wordt verwezen naar de relevante Offerte, de voorbereidende stukken en deze Voorwaarden.

### Artikel 9 Zekerheidsstelling voor Oplevering bij verrichten van Werken

- 9.1** De Opdrachtnemer stelt zekerheid ten behoeve van de Opdrachtgever middels een 'on demand'-bankgarantie (afroepbankgarantie) in geval van onderhoud met een opdrachtsom vanaf 150.000 euro en bij nieuwbouw.
- 9.2** De afroepbankgarantie wordt afgesloten bij een in Nederland gevestigde bank, verzekeringsmaatschappij of borgmaatschappij vallend onder het toezicht van De Nederlandsche Bank (DNB) en/of Autoriteit Financiële Markten (AFM), met hierin tenminste vermeld:
- de naam en plaats van de bank, verzekeringsmaatschappij of borgmaatschappij,
  - de naam en plaats van de Opdrachtgever,
  - de naam en plaats van de Opdrachtnemer,
  - het werkopdrachtnummer of werkzaamheidsnummer,
  - de omschrijving van de te verrichten werkzaamheden,
  - het te borgen bedrag van de zekerheid, en
  - de looptijd van de afroepbankgarantie.
- 9.3** De waarde van de afroepbankgarantie bedraagt 5% van de opdrachtsom, tenzij schriftelijk in de Opdrachtbrief, de Overeenkomst of het bestek anders is bepaald. De looptijd van de afroepbankgarantie is tot en met de Onderhoudstermijn.

- 9.4** De Opdrachtnemer dient zo spoedig mogelijk nadat het Werk is opgedragen, doch uiterlijk bij het versturen van de eerste termijnfactuur, de in dit artikel bedoelde afroepbankgarantie overleggen. Indien de Opdrachtnemer deze verplichting niet nakomt, is de Opdrachtgever gerechtigd op de eerste termijn en zo nodig op daarop volgende termijnen een bedrag in te houden ter hoogte van de afroepbankgarantie.

#### Artikel 10 Schade

- 10.1** Alle schades veroorzaakt door of in verband met het verrichten van Prestaties zijn voor rekening van de Opdrachtnemer, onverminderd de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer uit hoofde van wet, Overeenkomst of gebruik.
- 10.2** In geval van tekortkomingen in documenten, ontwerpen, tekeningen, teksten en overige Werken is de Opdrachtnemer die dit heeft vervaardigd hiervoor aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend. De aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer is nadrukkelijk niet beperkt tot het voor het verrichten van de werkzaamheden overeengekomen bedrag.
- 10.3** De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schades, zoals bedoeld in lid 1 en lid 2 van dit artikel.

#### Artikel 11 Verzekering

- 11.1** De Opdrachtnemer sluit een bij een in Nederland gevestigde bank of verzekeringsmaatschappij een deugdelijke aflopende of doorlopende verzekering af tegen algemene bedrijfsaansprakelijkheid (AVB) voor alle schade en gevolgschade aan derden veroorzaakt gedurende het verrichten van de Prestaties. De polis en polisvoorwaarden worden door de Opdrachtnemer op verzoek overlegd aan de Opdrachtgever.

#### Artikel 12 Aanvullende verzekering bij leveren van Goederen en verrichten van Werken

- 12.1** De Opdrachtnemer sluit bij een in Nederland gevestigde bank of verzekeringsmaatschappij vallend onder het toezicht van De Nederlandsche Bank (DNB) en/of Autoriteit Financiële Markten (AFM) een deugdelijke aflopende of doorlopende Construction All Risks (CAR) verzekering of Montageverzekering af, die een primaire dekking biedt. Deze verzekering dekt alle risico's die samenhangen met het leveren van de Goederen en het verrichten van het Werk, inclusief de werkzaamheden waarbij meerdere Opdrachtnemers zijn betrokken, onder andere veroorzaakt door eigen gebrek, constructiefouten, fouten in het ontwerp, ondeugdelijke bouwmaterialen en onvoldoende deskundigheid.
- 12.2** De minimale eisen die de Opdrachtgever stelt aan de CAR-verzekering of Montageverzekering zijn als *bijlage 1* bij deze Voorwaarden gevoegd

en maken onverkort onderdeel uit van deze Voorwaarden en de Overeenkomst waarop deze Voorwaarden van toepassing zijn verklaard.

- 12.3** De Opdrachtnemer sluit een bij een in Nederland gevestigde bank of verzekeringsmaatschappij vallend onder het toezicht van De Nederlandsche Bank (DNB) en/of Autoriteit Financiële Markten (AFM) een deugdelijke aflopende of doorlopende verzekering af tegen aansprakelijkheid op tenminste door de wet aansprakelijkheidsverzekering motorrijtuigen (WAM) gestelde condities, voortvloeiend uit het gebruik van motorvoertuigen of rijdende (hijs)kranen, waarvoor volgens de WAM verzekeringsplicht bestaat. De polis en polisvoorwaarden worden door de Opdrachtnemer op verzoek overlegd aan de Opdrachtgever.

#### Artikel 13 Geheimhoudingsverplichting

- 13.1** De Partijen verplichten zich geen gegevens welke een vertrouwelijk karakter hebben of waarvan redelijkerwijs vermoed kan worden vertrouwelijk te zijn - inclusief via kanalen van sociale media - en welke gerelateerd zijn aan de Overeenkomst openbaar of bekend te maken of te gebruiken voor eigen doeleinden.
- 13.2** De Opdrachtnemer geldt als bewerker in de zin van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) en zal door Opdrachtgever verstrekte persoonsgegevens vertrouwelijk behandelen en geheim houden. Opdrachtnemer is verplicht om op eerste verzoek van de Opdrachtnemer een bewerkersovereenkomst te sluiten waarin een en ander nader wordt uitgewerkt.
- 13.3** De Opdrachtnemer bewaart de persoonsgegevens niet langer dan noodzakelijk en zal op eerste verzoek van Opdrachtgever de gegevens op een veilige en adequate wijze vernietigen en verwijderen.
- 13.4** De Opdrachtnemer stelt de Opdrachtgever direct en onverwijld in kennis als een datalek in de zin van de beleidsregels meldplicht datalekken van de Autoriteit persoonsgegevens heeft plaats gevonden. Deze melding wordt persoonlijk of telefonisch (niet digitaal zoals per e-mail) gedaan. Aanwijzingen van Opdrachtgever om onderzoek mogelijk te maken en maatregelen te nemen worden strikt opgevolgd.
- 13.5** Alle medewerkers van Partijen en door Opdrachtnemer ingeschakelde Derden zijn verplicht om deze geheimhoudingsplicht na te leven.
- 13.6** De Opdrachtgever heeft het recht om ingeval van overtreding van de voorgaande leden door de Opdrachtnemer, de voor Opdrachtnemer werkzame personen en/of door de Opdrachtnemer ingeschakelde Derden de Overeenkomst per direct op te schorten dan wel zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling (gedeeltelijk) te ontbinden of op te zeggen, mits de overtreding zodanig ernstig is dat deze een dergelijke maatregel geacht wordt te rechtvaardigen.

**13.7** Schending van de geheimhoudingsplicht in lid 1 tot en met lid 5 van dit artikel door de Opdrachtnemer of de door hem ingeschakelde Derden geeft Opdrachtgever het recht een onmiddellijk opeisbare boete bij Opdrachtnemer in rekening te brengen van 10.000 euro per gebeurtenis en met een maximum van 100.000 euro, onverminderd het recht van Opdrachtgever op schadevergoeding indien en voor zover de schade het bedrag van de in rekening gebrachte en van de Opdrachtnemer ontvangen boete overschrijdt.

#### Artikel 14 Verrichting van Diensten

**14.1** De Opdrachtnemer zal de Diensten verrichten binnen de termijn en op de plaats zoals deze zijn opgenomen in de Opdrachtbrief of Overeenkomst.

**14.2** De Opdrachtnemer draagt de volledige verantwoordelijkheid voor zijn eigen Prestaties, de Prestaties van zijn personeel en de Prestaties van de door hem ingeschakelde Derden.

**14.3** Feitelijke verrichting van de Diensten door de Opdrachtnemer of daarmee gepaard gaande handelingen houdt niet in dat de Opdrachtgever de Diensten zonder meer goedkeurt. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om eventuele verrichte Diensten te keuren, te controleren of niet goed te keuren.

**14.4** De goedkeuring van de Diensten zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van de Opdrachtgever. Indien de Opdrachtgever de Diensten niet goedkeurt, geeft hij gemotiveerd aan waarom de goedkeuring onthouden wordt.

**14.5** Voor zover Diensten worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van Opdrachtgever, zijn de Opdrachtnemer, zijn personeel en de door hem ingeschakelde Derden gehouden de vastgestelde (huis-)regels voor dat kantoor/gebouw en/of die ruimte na te leven. In *bijlage 2* bij deze Voorwaarden zijn hiervoor nadere gedragsregels opgenomen die eveneens van toepassing zijn.

**14.6** Indien gedurende de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat personeel van Opdrachtnemer niet functioneert in het belang van de goede uitvoering van de Overeenkomst en/of wegens omstandigheden zijn werkzaamheden niet kan voortzetten, dan heeft de Opdrachtgever het recht de desbetreffende persoon door de Opdrachtnemer te laten vervangen.

**14.7** Bij vervanging van personeel is de Opdrachtnemer gehouden personen beschikbaar te stellen die over een vergelijkbare deskundigheid, opleiding en ervaring hebben. In de Overeenkomst kan worden bepaald dat voor de vervanging van personeel van Opdrachtnemer voorafgaande schriftelijke toestemming is vereist van de Opdrachtgever.

**14.8** Vervanging van personeel van Opdrachtnemer wordt op een korte termijn – doch uiterlijk binnen

twee weken of zoveel korter als noodzakelijk – door de Opdrachtnemer in voorzien. Eventuele kosten die gepaard gaan met vervanging komen voor rekening van de Opdrachtnemer.

**14.9** De Opdrachtnemer staat ervoor in dat het personeel van Opdrachtnemer gerechtigd is om in Nederland arbeid te verrichten dan wel Diensten te verrichten.

**14.10** De Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen uit de belastingwetgeving en de sociale zekerheidswetgeving, waaronder begrepen verplichtingen die verband houden met het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV). De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen alle aanspraken ter zake. De Opdrachtnemer zal indien wettelijk vereist, en op aangeven van Opdrachtgever, met een G-rekening werken. Indien de Opdrachtgever geconfronteerd wordt met een naheffing, worden deze kosten een-op-een verhaald op de Opdrachtnemer.

#### Artikel 15 Levering van Goederen

**15.1** Ingeval van Leveringen van Goederen aan de Opdrachtgever zijn de afdelingen 1 tot en met 7 van titel 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek onverkort van toepassing, tenzij daarvan in deze Voorwaarden wordt afgeweken. De rechten en vorderingen die de wet aan de koper ter zake van tekortkomingen in de nakoming van de verplichtingen van de verkoper toekent worden niet beperkt of uitgesloten. De Opdrachtnemer levert de Goederen af conform Delivered Duty Paid (DDP), volgens Incoterms 2010, zoals vastgesteld door de Internationale Kamer van Koophandel (ICC). Indien in het kader van het uitvoeren van een Werk, Goederen worden geleverd die in dat Werk verwerkt worden, is het bepaalde in lid 1 tot en met 9 van dit artikel niet van toepassing op die Leveringen.

**15.2** De Aflevering geschiedt uitsluitend op Werkdagen op het vooraf aangegeven (klant-)afleveradres niet eerder dan twee weken voor de afgesproken datum van Aflevering. Indien Opdrachtnemer geen afleveradres heeft ontvangen, neemt hij vooraf contact op met Opdrachtgever.

**15.3** Tijdens de Aflevering leven de medewerkers van de Opdrachtnemer en de medewerkers van de door hem ingeschakelde Derden de “Gedragscode werken in bewoonde woningen” te allen tijde na. Deze gedragscode is als *bijlage 2* bij deze Voorwaarden gevoegd en maakt onverkort onderdeel uit van deze Voorwaarden en de Overeenkomst waarop deze Voorwaarden van toepassing zijn verklaard.

**15.4** Indien de Opdrachtgever de Goederen gemotiveerd afkeurt, zal de Opdrachtnemer op zijn eigen kosten de Goederen ophalen.

**15.5** De Goederen worden binnen twee weken na Af-



levering gekeurd waarna Opdrachtnemer binnen bewaarde tijd wordt medegegeerd of de Goederen al dan niet zijn goedgekeurd. De Goederen worden geacht te zijn goedgekeurd vanaf het moment van volledige operationele ingebruikname door de Opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

- 15.6** De Opdrachtnemer verleent voor alle niet in *bijlage 3* opgenomen Goederen c.q. onderdelen ten minste een garantie van 12 maanden vanaf het moment dat de Opdrachtgever de Goederen heeft goedgekeurd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Deze garantie laat onverlet de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer op grond van het Burgerlijk Wetboek.
- 15.7** De Opdrachtnemer garandeert dat voor een periode van ten minste 5 jaar of een termijn die schriftelijk is overeengekomen, na Aflevering van de Goederen onderdelen van de Goederen kunnen worden geleverd.
- 15.8** De Opdrachtnemer is gehouden om alle bij de Goederen behorende gebruiksaanwijzingen en productinformatie, alsmede eventuele kwaliteitskeurmerken of -certificaten, opgesteld zoveel mogelijk in de Nederlandse taal, zonder additionele kosten, aan de Opdrachtgever ter beschikking te stellen.
- 15.9** De Opdrachtnemer zal gedurende de Garantie-termijn voor zijn rekening en risico alle voorkomende gebreken aan de geleverde Goederen wegnemen door herstel of vervanging, binnen de door de Opdrachtgever bij eerste aanzegging gestelde redelijke termijn.
- 15.10** De Opdrachtnemer zal gedurende de in het Burgerlijk Wetboek daartoe strekkende opgenomen termijn voor zijn rekening en risico alle gebreken aan de geleverde Goederen wegnemen door herstel of vervanging, binnen de door de Opdrachtgever bij eerste aanzegging gestelde redelijke termijn.
- 15.11** De Opdrachtnemer draagt zorg voor een deugdelijke verpakking, alsmede voor een zodanige beveiliging en vervoer van de Goederen, dat deze in een goede staat de plaats van Aflevering bereiken en het lossen daar veilig kan plaatsvinden. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het naleven van de Nederlandse, Europese en internationale voorschriften met betrekking tot verpakkingen.
- 15.12** De Opdrachtnemer neemt op verzoek alle verpakkingen kosteloos terug, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 15.13** De eigendom van de geleverde Goederen gaat over op het moment van Aflevering of op het moment van vooruitbetaling of (tussentijdse) betaling. Het risico gaat over op de Opdrachtgever na acceptatie van de Goederen door de Opdrachtgever. Opdrachtnemer doet jegens Opdracht-

gever afstand van het recht van reclame en het recht van eigendomsvoorbehoud.

- 15.14** De acceptatie van de Goederen zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van de Opdrachtgever, na Aflevering en eventuele installatie van de Goederen. Indien de Opdrachtgever de Goederen niet accepteert, geeft hij gemotiveerd aan waarom de acceptatie onthouden wordt.

## Artikel 16 Verrichting van Werken

- 16.1** De werkzaamheden worden op werkbare werkdagen tussen 07.30 uur 's morgens en 17.00 uur 's middags uitgevoerd. Urgente werkzaamheden als gevolg van noodgevallen waarbij de veiligheid of gezondheid in het geding komt, mogen na toestemming van de Opdrachtgever en bewoner buiten voornoemde periode worden uitgevoerd.
- 16.2** De tijdstippen waarop de Opdrachtnemer wegens vakantieperiodes geen werkzaamheden kan uitvoeren, worden tijdig en schriftelijk aan de Opdrachtgever gemeld. Naar aanleiding van de melding kunnen afspraken worden gemaakt over eventuele gedeeltelijke beschikbaarheid van (medewerkers van) de Opdrachtnemer voor noodgevallen.
- 16.3** Eventuele onvolkomenheden in door of namens de Opdrachtgever voorgeschreven Opdrachtbrief, Overeenkomst, bestek, tekeningen, constructies, werkomschrijvingen, materialen of aanzeggingen, worden door de Opdrachtnemer terstond gemeld aan de Opdrachtgever.
- 16.4** De Opdrachtnemer stelt zich te allen tijde op de hoogte van de staat en toestand van de omgeving waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd. Bij werkzaamheden in de grond stelt de Opdrachtnemer zich vooraf op de hoogte van de leidingen en het leidingbeloop in het werkterrein. Hierbij wordt in ieder geval een Klic-melding gedaan conform de wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION) en de relevante CROW-richtlijnen, waaronder Zorgvuldig graafproces en grondroeren, gevolgd. Zo nodig worden schadevoorkomende maatregelen genomen.
- 16.5** Wanneer bij de uitvoering van het Werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen waarvan de aanwezigheid niet in de werkomschrijving of het bestek is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, Goederen en/of het milieu, brengt de Opdrachtnemer dit onmiddellijk ter kennis van de Opdrachtgever. Hij neemt terstond, zo mogelijk in overleg met de Opdrachtgever, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.
- 16.6** Eventuele ongevallen, conflicten met belanghebbenden of anderszins onvoorziene gebeurtenissen die zich hebben voorgedaan tijdens het verrichten van het Werk danwel daarmee in ver-

band staan, worden door de Opdrachtnemer terstond gemeld aan de Opdrachtgever.

- 16.7** Tijdens het verrichten van het Werk komen de daarbij gemaakte kosten voor rekening van de Opdrachtnemer, waaronder de kosten voor aanleg en verwijdering van tijdelijke terreinleidingen en riolering, tijdelijke aansluiting op gas, water, elektriciteit en telefoon, precario, herbestrating van openbare bestrating en andere werkzaamheden om de oorspronkelijke situatie te herstellen.
- 16.8** De verbruikskosten van gas, water en elektriciteit van leegstaande woningen, niet zijnde nieuwbouw woningen, zijn voor rekening van de Opdrachtgever, tenzij schriftelijk in de Opdrachtbrief of Overeenkomst anders is overeengekomen. De Opdrachtgever behoudt zich in alle gevallen het recht voor om deze verbruikskosten op basis van vastgelegde meterstanden door te berekenen aan de Opdrachtnemer, indien de Opdrachtnemer onnodig of onbehoorlijk gebruik heeft gemaakt van gas, water of elektriciteit.
- 16.9** De verbruikskosten van gas, water, elektriciteit en telefoon van bewoonde woningen zijn voor rekening van de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer mag alleen na toestemming van de bewoner gebruik maken van gas, water, elektriciteit en telefoon en betaalt hiervoor een vergoeding aan de bewoner op basis van de vastgelegde meterstanden.
- 16.10** De verbruikskosten van gas, water en elektriciteit van nieuwbouw woningen zijn tot de uiteindelijke Oplevering voor rekening van de Opdrachtnemer, aangezien deze kosten in de aanbieding en opdrachtsom moeten zijn opgenomen. De verbruikskosten van gas, water en elektriciteit van nieuwbouw woningen zijn vanaf de uiteindelijke Oplevering voor rekening van de Opdrachtgever.
- 16.11** Wanneer de Opdrachtnemer in het kader van de uitvoering van de werkzaamheden gebruik wenst te maken van materieel dat overlast kan veroorzaken voor bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden, zoals steigers, hoogwerkers, opslag- en afvalcontainers, industriële machines en ander zwaar materieel, vraagt hij daarvoor vooraf schriftelijk toestemming aan de Opdrachtgever en gemeentelijke instanties. De gemaakte kosten, waaronder de leges en precario, voor zover niet in de Offerte opgenomen, komen voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 16.12** De Opdrachtnemer verleent de Opdrachtgever vrije toegang om opnames en kwaliteitsonderzoeken uit te voeren.
- 16.13** De Opdrachtnemer verplicht zich al het mogelijke te doen om overlast en/of hinder voor derden in het algemeen en bewoners en omwonenden in het bijzonder te minimaliseren.
- 16.14** De locatie en omgeving waar het Werk wordt verricht wordt eind van elke werkdag en na afronding van het Werk in dezelfde staat teruggebracht als aangetroffen bij aanvang van het Werk. In ieder geval wordt alle afval en materiaalresten verwijderd en zondig wordt schoongemaakt.
- 16.15** Het met de uitvoering van de werkzaamheden ontstane afval wordt door de Opdrachtnemer zo snel mogelijk, via stortkokers, glijgoten of andere voorzieningen, gescheiden afgevoerd. Het afvoeren van afvalstoffen, geschiedt met in achtname van de wettelijke voorschriften. De gemaakte kosten, waaronder de verwijderingsbijdrage en stortkosten, voor zover niet in de Offerte opgenomen, komen voor rekening van de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat vuilcontainers die bereikbaar zijn voor derden gedurende het weekend en de avonden te allen tijde zijn afgesloten.
- 16.16** Het is de Opdrachtnemer zonder schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever niet toegestaan tijdens vakantieperiodes open afvalcontainers en steigers op het werk te laten staan.
- 16.17** De Opdrachtnemer beschermt bij ongunstige weersomstandigheden het verse (metsel)werk zorgvuldig tegen vocht, kou en andere weersomstandigheden.
- 16.18** De Opdrachtnemer verricht het Werk zoveel mogelijk met dezelfde medewerkers en met dezelfde Derden. De medewerkers van de Opdrachtnemer en de door hem ingeschakelde Derden zijn vakbekwaam en terzake deskundig.
- 16.19** Tijdens het verrichten van het Werk leven de medewerkers van de Opdrachtnemer en de medewerkers van de door hem ingeschakelde Derden de "Gedragscode werken in bewoonde woningen" te allen tijde na. Deze gedragscode is als *bijlage 2* bij deze Voorwaarden gevoegd en maakt onverkort onderdeel uit van deze Voorwaarden en de Overeenkomst waarop deze Voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
- 16.20** De Opdrachtnemer voert de werkzaamheden goed en deugdelijk uit. Bij het verrichten van het Werk neemt de Opdrachtnemer de voorschriften en normen in acht, zoals die schriftelijk op de Werkbon, in de Opdrachtbrief of bij de Overeenkomst behorende werkomschrijving of bestek zijn vermeld. Tevens neemt de Opdrachtnemer de technische voorschriften uit de bouwverordening, zoals deze geldt voor de gemeente waarin het werk wordt uitgevoerd, en overige plaatselijke verordeningen in acht.
- 16.21** Voor het houden van enquêtes of andere klantonderzoeken, het maken van foto's, films of video-opnamen en dergelijke van het Werk, het verlenen van medewerking daaraan en het geven van publiciteit betreffende het Werk of de Opdrachtgever, is toestemming van de Opdrachtgever vereist. De kosten, waaronder precario, zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.

## Artikel 17 Meerwerk en minderwerk bij verrichten van Werken

- 17.1** De Opdrachtnemer neemt terstond contact op met de Opdrachtgever, indien het Werk meer of minder inzet van middelen vergt dan tijdens de aanbieding door Partijen was voorzien en schriftelijk was overeengekomen in de Werkbon, Opdrachtbrief of Overeenkomst.
- 17.2** Verrekening van meerwerk of minderwerk vindt plaats tegen maximaal de in *artikel 6.6* genoemde prijzen en tarieven zoals opgenomen in de Offerte, tenzij Opdrachtnemer kan aantonen dat de prijzen van lonen en/of materialen ten opzichte van de in de Offerte opgenomen prijzen met meer dan 10 procent zijn gestegen.
- 17.3** Voor zover prijzen en tarieven van meerwerk of minderwerk niet in de Offerte zijn opgenomen, verplicht de Opdrachtnemer zich ertoe voor meerwerk, minderwerk en alle bijkomende kosten waaronder opslagen zoals algemene kosten en winst en risico uitsluitend marktconforme tarieven aan te bieden. Hierbij mogen de percentages van de opslagen niet meer zijn dan de percentages van dezelfde opslagen zoals in de Opdrachtbrief gehanteerd.
- 17.4** De Opdrachtgever geeft aan of sprake is van een Opdracht tot meerwerk of minderwerk na de melding als bedoeld in lid 1 van dit artikel. In geval van een wijziging in het opgedragen Werk wordt deze door de Opdrachtgever schriftelijk bevestigd.
- 17.5** Het meerwerk zal door de Opdrachtnemer slechts in behandeling worden genomen nadat de inhoud en het budget schriftelijk zijn overeengekomen met de Opdrachtgever.
- 17.6** Wijzigingen in lonen, materialen, rechten, belastingen, in- en uitvoerrechten, accijnzen, of andere kosten op basis waarvan de in de Overeenkomst genoemde prijs tot stand is gekomen kunnen door Opdrachtnemer niet aan Opdrachtgever worden doorberekend. Deze wijzigingen komen voor rekening en risico van Opdrachtnemer.
- 17.7** Indien de Opdrachtgever Opdracht geeft tot het uitvoeren van meerwerk of minderwerk zal dit worden verrekend bij de (eind)afrekening, tenzij in de Overeenkomst of in de Opdracht tot uitvoering van meerwerk of minderwerk schriftelijk anders is overeengekomen.
- 17.8** De Opdrachtnemer sluit bij de (eind)afrekening de in lid 4 van dit artikel bedoelde schriftelijke bevestiging en de specificatie van de uitgevoerde werkzaamheden en gebruikte materialen bij.
- 17.9** Indien bij de (eind)afrekening van het Werk blijkt, dat het totaal van het reeds verrekende en het nog te verrekenen minderwerk dat van het reeds verrekende en het nog te verrekenen meerwerk overtreft, heeft de Opdrachtnemer geen recht op een vergoeding voor misgelopen werk.

## Artikel 18 Oplevering van Werken

- 18.1** Wanneer het Werk dusdanig ver gevorderd is dat de Oplevering hiervan gepland kan worden, meldt de Opdrachtnemer dit aan de Opdrachtgever. Hierbij worden de volgende uiterste termijnen voor deze melding gehanteerd:
- 2 werkdagen voor de Oplevering van mutatieonderhoud;
  - 10 werkdagen voor de Oplevering van planmatig onderhoud;
  - 20 werkdagen voor de Oplevering van nieuwbouw, groot onderhoud en renovatie;
- In geval van reparatieonderhoud wordt het Werk uiterlijk 1 werkdag na de uitvoering gereed gemeld.
- 18.2** Onverminderd de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van het verrichte Werk, voert de Opdrachtgever controles uit. Het in voorkomende gevallen geen of beperkt gebruik maken van deze bevoegdheid vermindert de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer voor gebreken evenmin.
- 18.3** Indien de controle aanleiding geeft tot goedkeuring van het Werk, wordt dit schriftelijk door de Opdrachtgever in een opleveringsrapport vastgelegd. Het Werk wordt hiermee opgeleverd, eventueel met resterende opleverpunten die de Oplevering en ingebruikneming niet in de weg staan.
- 18.4** De opleverpunten worden zo snel mogelijk na de Oplevering doch uiterlijk binnen de Onderhoudstermijn verholpen door de Opdrachtnemer, waarna de Opdrachtnemer de opleverpunten gereed meldt bij de Opdrachtgever.
- 18.5** Tenzij schriftelijk in de Opdrachtschrijving, de Overeenkomst of het bestek anders is overeengekomen, worden de volgende Onderhoudstermijnen gehanteerd:
- 1 maand voor reparatieonderhoud en mutatieonderhoud;
  - 3 maanden voor groot onderhoud, renovatie en planmatig onderhoud;
  - 6 maanden voor het bouwkundige deel en 12 maanden voor het installatietechnische deel (zodat daarin een volledig stookseizoen begrepen is) voor nieuwbouw.
- 18.6** Indien de controle aanleiding geeft tot afkeuring van het Werk wordt zulks door de Opdrachtgever schriftelijk in een opleveringsrapport vastgelegd. Een door de Opdrachtgever geconstateerd gebrek, die door de Opdrachtnemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld. De gebreken worden zo snel mogelijk na schriftelijke melding van het gebrek door de Opdrachtnemer verholpen, waarna de Opdrachtnemer het werk opnieuw gereed meldt aan de Opdrachtgever en een nieuwe Oplevering wordt gepland.
- 18.7** Indien de Opdrachtnemer schriftelijk heeft medegedeeld dat het Werk voor Oplevering gereed is of komt en de Opdrachtgever niet binnen 10

werkdagen daarna laat weten of hij het Werk al dan niet zal controleren tijdens een Oplevering, geldt het Werk 10 werkdagen nadat het Werk gereed is gekomen als zijnde opgeleverd.

- 18.8** Bij signalering van de overschrijding van de Uitvoeringstermijn van het Werk, vermeerderd met de Uitvoeringstermijn benodigd om de gebreken geconstateerd tijdens eerdere Opleveringen te herstellen, informeert de Opdrachtnemer onverwijld en schriftelijk de Opdrachtgever.
- 18.9** Bij te late Oplevering van het Werk door de Opdrachtnemer, dat niet is veroorzaakt door overmacht, is de Opdrachtgever gerechtigd de bruto opdrachtsom exclusief btw - zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst - te verminderen met de volgende bedragen, tenzij schriftelijk in de Opdrachtbrief, de Overeenkomst of het bestek anders is bepaald:
- € 50,00 (zegge: vijftig euro) per verhuureenheid per te laat opgeleverde kalenderdag in geval van reparatieonderhoud en mutatieonderhoud;
  - € 250,00 (zegge: tweehonderdvijftig euro) per te laat opgeleverde kalenderdag voor het gehele project in geval van nieuwbouw, groot onderhoud, renovatie en planmatig onderhoud.
- De Opdrachtnemer moet schriftelijk aantonen dat sprake is van overmacht.
- 18.10** Vermindering van de opdrachtsom worden verbeurd enkel ten gevolge van het verschijnen van de bepaalde kalenderdag, zonder dat deswege een ingebrekestelling nodig is om daarvan te doen blijken. Verminderingen en andere bedragen, die ingevolge de Overeenkomst door de Opdrachtnemer verschuldigd zijn, worden zo mogelijk in mindering gebracht op de eerstvolgende betaling van de Opdrachtgever danwel op andere wijze op de Opdrachtnemer verhaald.
- 18.11** Onder overmacht als bedoeld in lid 9 van dit artikel wordt niet begrepen ziekte of staking van het personeel van de Opdrachtnemer of van de door hem ingeschakelde Derden, personeelschaarste bij de Opdrachtnemer of bij de door hem ingeschakelde Derden alsmede te late Aflevering van Goederen door zijn (toe)leveranciers. De Opdrachtnemer draagt het risico voor de binnen de Uitvoeringstermijn optredende onwerkbaar dagen. Hij kan zich in dat geval slechts in zeer uitzonderlijke gevallen beroepen op overmacht.
- 18.12** De Opdrachtnemer heeft recht op verlenging van de Uitvoeringstermijn waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de Opdrachtgever komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meerwerk dat conform artikel 17.5 schriftelijk is overeengekomen met de Opdrachtgever, niet van de Opdrachtnemer kan worden geveerd dat het Werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.

## Artikel 19 Fiscale verplichtingen bij leveren van Goederen en verrichten van Werken

- 19.1** De Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen uit de belastingwetgeving en de sociale zekerheidswetgeving, waaronder begrepen verplichtingen die verband houden met het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV). De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen alle aanspraken ter zake. De Opdrachtnemer zal op aangeven van Opdrachtgever met een geblokkeerde rekening (g-rekening) werken. Indien de Opdrachtgever geconfronteerd wordt met een naheffing, worden deze kosten een-op-een verhaald op de Opdrachtnemer.
- 19.2** De Opdrachtnemer verschafft voor Opdrachtverlening de gegevens die de Opdrachtgever nodig heeft om te kunnen voldoen aan de hem opgelegde fiscale verplichtingen. Doordat de Opdrachtgever in beginsel als 'eigenbouwer' wordt aangemerkt, is de verleggingsregeling voor de omzetbelasting van toepassing.
- 19.3** De Opdrachtnemer verstrekt na het verstrijken van elk kalenderkwartaal aan de Opdrachtgever de meest recente verklaringen van de Belastingdienst omtrent zijn betalingsgedrag alsmede van het betalingsgedrag van de door hem ingeschakelde Derden terzake van afdracht van loonbelasting, premie volksverzekering, premies werknemersverzekeringen en inkomensafhankelijke bijdrage op grond van de zorgverzekeringswet (hierna te noemen: loonheffing). Indien de Opdrachtnemer van mening is dat een verklaring van de Belastingdienst voor hem niet van toepassing is omdat door Opdrachtnemer en door hem ingeschakelde Derden geen loonheffing behoeft te worden afgedragen, dan wordt dit schriftelijk en overtuigend aan de Opdrachtgever aangetoond. De beoordeling hiervan zal geschieden door de Opdrachtgever.
- 19.4** De Opdrachtnemer staat er jegens Opdrachtgever voor in dat bij de uitvoering van de Overeenkomst door Opdrachtnemer of door hem ingeschakelde derden slechts arbeidskrachten in worden gezet die bevoegd zijn het uit de Overeenkomst voortvloeiende Werk te verrichten, ten aanzien waarvan sociale premies en loonbelasting stipt zijn voldaan en waarvan de identiteit door Opdrachtgever kan worden vastgesteld. Onverminderd zijn aansprakelijkheid verplicht Opdrachtnemer zich jegens Opdrachtgever om voorafgaand aan de aanvang van het Werk, zulks naar het oordeel van Opdrachtgever, voldoende bescheiden c.q. bewijsmiddelen aan Opdrachtgever te overleggen, waaruit voornoemde bevoegdheid, voldoening en identiteit blijken. De Opdrachtnemer blijft niettemin jegens de Opdrachtgever voor bedoeld personeel ten volle verantwoordelijk. De Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken van derden ten gevolge van het niet nakomen door Opdrachtnemer van voornoemde verplichtingen. Alle voor het



werk in te schakelen derden beschikken in ieder geval over een g-rekening, zoals bedoeld in de meest recente Uitvoeringsregeling inleners-, keten-, en Opdrachtgeversaansprakelijkheid.

**19.5** De Opdrachtnemer vult dagelijks, wekelijks en/of als het werk gereed is een manurenregistratie in. In de registratie wordt in ieder geval opgenomen:

- de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum, de nationaliteit, het burgerservicenummer (BSN) en het soort, het nummer en de geldigheid van een geldig identiteitsbewijs van de medewerkers van zowel de Opdrachtnemer als van door hem ingeschakelde derden;
- de dagen waarop en de uren gedurende welke elk van de medewerkers werkzaamheden heeft verricht in het kader van het Werk.

De manurenregistratie van de bij het Werk betrokken medewerkers wordt samen met relevante kopieën van A1-verklaringen, verblijfsvergunningen, overeenkomsten indien geen sprake is van een dienstbetrekking, tewerkstellingsvergunningen of notificaties gedurende de wettelijke bewaarplicht bewaard door de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer doet op eerste verzoek van de Opdrachtgever een kopie van de manurenregistratie aan de Opdrachtgever toekomen.

**19.6** Voor de storting op de g-rekening hanteert de Opdrachtnemer tenminste 35% van het loonkostenbestanddeel als verschuldigde loonheffing. De te hanteren percentages loonkostenbestanddeel en loonheffing staan in onderstaande tabel vermeld en zijn afhankelijk van het type werkzaamheden.

Type werk, loonkostenbestanddeel en loonheffing		
Betonsaneerders	60%	21%
Cv installateurs	45%	15%
Dakdekkers	40%	14%
Elektrotechnische installateurs	55%	19%
Grondwerkers	33%	11%
Hoveniers	80%	28%
Liftonderhoud bedrijven	60%	21%
Loodgieters	45%	15%
Metselaars en voegers	90%	31%
Rioolontstoppers	70%	24%
Schilders en glaszetters	68%	23%
Schoonmakers	90%	31%
Slopers en asbestsaneerders	50%	17%
Staalconstructie bedrijven	50%	17%
Stoffeerdere	80%	28%
Stratenmakers	45%	15%
Stukadoors	83%	29%
Tegelzetters	55%	19%
Timmerbedrijven	50%	17%

Voor nieuwbouw, waarbij meerdere type werkzaamheden worden verricht, wordt 40% als loonkostenbestanddeel en dus 14% als loonheffing aangehouden

Voor contractonderhoud, ongeacht het type werkzaamheid, wordt 80% als loonkostenbestanddeel en dus 28% als loonheffing aangehouden

Voor onderhoud niet zijnde contractonderhoud, waarbij meerdere type werkzaamheden worden verricht, wordt 50% als loonkostenbestanddeel en dus 17% als loonheffing aangehouden

**Bijvoorbeeld:** in geval van betonsanering wordt 21% loonheffing op de g-rekening en 79% op de bankrekening van de Opdrachtnemer overgemaakt.

**Bijvoorbeeld:** in geval van periodiek (jaarlijks) onderhoud aan cv-installaties en cv-ketels wordt 28% op de g-rekening en 72% op de bankrekening van de Opdrachtnemer overgemaakt.

**19.7** De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen alle eventuele aanspraken die door de Belastingdienst worden gemaakt, alsmede tegen eventuele op die wet gebaseerde verhaalaanspraken van door hem ingeschakelde derden.

**19.8** Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan de delen van zijn vorderingen op de Opdrachtgever, die op de g-rekening te storten bedragen betreffen, te cederen danwel te verpanden.

**19.9** De onder lid 1 tot en met lid 9 van dit artikel alsmede onder de *artikel 18.11* opgenomen bepalingen worden door de Opdrachtnemer opgenomen in de door hem af te sluiten overeenkomsten met Derden.

#### Artikel 20 Fiscale verplichtingen bij verrichten van Diensten en inlenen van personeel

**20.1** De Uitlener is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen uit de belastingwetgeving en de sociale zekerheidswetgeving, waaronder begrepen verplichtingen die verband houden met het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV). De Uitlener vrijwaart de Opdrachtgever tegen alle aanspraken ter zake. De Uitlener zal op aangeven van Opdrachtgever met een g-rekening werken. Indien de Opdrachtgever geconfronteerd wordt met een naheffing, worden deze kosten een-op-een verhaald op de Uitlener.

**20.2** De Opdrachtgever stort 35% van het factuurbedrag (inclusief omzetbelasting) op de g-rekening van de Uitlener. Als de Uitlener geregistreerd is in het Stichting Normering Arbeid (SNA) register draagt het percentage 25%.

**20.3** De Uitlener verstrekt na het verstrijken van elk kalenderkwartaal aan de Opdrachtgever de meest recente verklaringen van de Belastingdienst omtrent zijn betalingsgedrag terzake van afdracht van loonbelasting, premie volksverzekering, premies werknemersverzekeringen en inkomensafhankelijke bijdrage op grond van de zorgverzekeringswet (hierna te noemen: loonheffing). Indien de Uitlener van mening is dat een verklaring van de Belastingdienst voor hem niet van toepassing is of een vrijstelling van de Belastingdienst heeft, dan wordt dit schriftelijk en overtuigend aan de

Oprichtgever aangetoond. De beoordeling hiervan zal geschieden door de Opdrachtgever.

- 20.4** De Uitlener verstrekt de Opdrachtgever de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum en het burgerservicenummer (BSN) van de ingeleende medewerker.
- 20.5** De ingeleende medewerker moet op de eerste werkdag vóór aanvang van enige werkzaamheden een geldig identificatiebewijs (niet-zijnde een rijbewijs) overleggen ter registratie van zijn/haar nationaliteit en het soort, het nummer en de geldigheidsduur van het identificatiebewijs. Indien van toepassing, moet tevens een relevante A1-verklaring, verblijfsvergunning, tewerkstellingsvergunning of notificatie worden overlegd.
- 20.6** De Uitlener voldoet aan de verplichtingen uit de Wet allocatie arbeidskrachten door intermediairs (Waadi). Hiervan is in ieder geval sprake als de uitlener voldoet aan de NEN-4400-1 of 4400-2 norm en is zodanig opgenomen in het register van de SNA, óf als dit blijkt uit de Waadi check op de website van de Kamer van Koophandel.
- 20.7** Een Uitlener wordt gelijkgesteld met een Opdrachtnemer, tenzij in lid 1 tot en met lid 6 van dit artikel anders is bepaald.

#### Artikel 21 Ontvangst factuur en betaling

- 21.1** De betaling vindt slechts plaats na ontvangst van een factuur.
- 21.2** Op elke factuur wordt in ieder geval vermeld, voor zover niet op de bij de factuur bijgesloten Werkbon of termijnstaat staat vermeld:
- de naam en het adres van de Opdrachtnemer;
  - het KvK-nummer van de Opdrachtnemer;
  - het btw-identificatienummer van de Opdrachtnemer;
  - het bankrekeningnummer van de Opdrachtnemer en benodigde IBAN- en BIC-gegevens;
  - het rekeningnummer van de g-rekening van de Opdrachtnemer en benodigde IBAN- en BIC-gegevens;
  - de naam en het adres van de Opdrachtgever;
  - de naam van de verantwoordelijke medewerker bij de Opdrachtgever;
  - het btw-identificatienummer van de Opdrachtgever;
  - het unieke factuurnummer van de Opdrachtnemer en de datum van facturering;
  - de datum en het tijdstip waarop de Overeenkomst is gesloten;
  - het unieke kenmerk, werkopdrachtnummer, werkzaamheidsnummer of projectnummer;
  - de Afleverdatum van de Goederen, de periode waarover de Dienst is verricht of de Opleverdatum van (de termijn van) het Werk;
  - het totale factuurbedrag inclusief en exclusief btw en bij een combinatie van laag en algemeen (hoog) btw-tarief de bedragen gesplitst per btw-tarief;
  - het toegepaste percentage van het factuurbedrag (exclusief btw) dat betrekking heeft op de

- loonheffingen en op de g-rekening van de Opdrachtnemer wordt overgemaakt;
- de zinsnede "omzetbelasting verlegd" of "btw verlegd" indien van toepassing;
  - bij eerdere vooruitbetalingen, de datums van de vooruitbetalingen en de reeds betaalde bedragen.

- 21.3** In geval van leveren van Goederen en verrichten van Diensten wordt op de factuur tevens een duidelijke omschrijving, hoeveelheid, uurtarief en stuk- of eenheidsprijs (exclusief btw) van de geleverde Prestaties vermeld.
- 21.4** In geval van nieuwbouw, groot onderhoud, renovatie en planmatig onderhoud wordt bij elke factuur een ingevulde (kopie van de) termijnstaat bijgesloten, voorzien van het factuurnummer, de factuurdatum en indien nodig de paraaf van een bevoegde medewerker van de Opdrachtgever.
- 21.5** De facturen worden direct na (deel)levering van de Prestaties door de Opdrachtnemer verstuurd naar de Opdrachtgever.
- 21.6** De facturen die niet voldoen aan de in lid 2 tot en met lid 5 van dit artikel alsmede de in *artikel 17.8*, *artikel 19.5*, *artikel 19.6* en *artikel 19.7* gestelde voorwaarden worden door de Opdrachtgever niet geaccepteerd en onder aangeven van de reden van weigering aan de Opdrachtnemer geretourneerd.
- 21.7** De betaling vindt plaats binnen 28 kalenderdagen nadat een factuur bij de Opdrachtgever in goede orde is binnengekomen en door de Opdrachtgever is vastgesteld dat de desbetreffende Prestaties naar behoren zijn verricht.
- 21.8** Het gedeelte van de factuur dat ziet op de hoogte van de loonheffing, zoals bedoeld in *artikel 19.7* en *artikel 20.2*, wordt overgemaakt op de g-rekening van de Opdrachtnemer. Wanneer daartoe tijdens of na de uitvoering van het Werk aanleiding bestaat is de Opdrachtgever gerechtigd dit percentage te wijzigen. In bijzondere omstandigheden is de Opdrachtgever tevens gerechtigd de loonheffing rechtstreeks te storten op de rekening van de bevoegde Belastingdienst van de Opdrachtnemer, zodra dit schriftelijk aan de Opdrachtnemer is medegedeeld, en in mindering te brengen op de verschuldigde opdrachtsom.

#### Artikel 22 Afbouwgarantie na opleveren van Werken

- 22.1** De betaling van de laatste 5% van de opdrachtsom, tenzij in de Opdrachtbrief, de Overeenkomst of het bestek schriftelijk anders is bepaald, vindt plaats nadat de Opdrachtnemer aan alle verplichtingen heeft voldaan en de schriftelijke garanties zijn ontvangen.
- 22.2** Indien de Opdrachtnemer een afroepbankgarantie aan Opdrachtgever heeft verstrekt waarvan de looptijd zich uitstrekt tot en met de Onderhoudstermijn of indien het bedrag ter hoogte van de afroepbankgarantie op eerdere termijnen is inge-

houden door de Opdrachtgever, zal Opdrachtgever geen beroep doen op de 5%-regeling als beschreven in het vorige lid.

- 22.3** Tenzij schriftelijk in de Opdrachtbrief, de Overeenkomst of het bestek anders is overeengekomen gaat na de Oplevering de Onderhoudstermijn van *artikel 18.5* en de Garantietermijn in.
- 22.4** De eisen die de Opdrachtgever stelt aan de Garantietermijnen zijn als *bijlage 3* bij deze Voorwaarden gevoegd en maken onverkort onderdeel uit van deze Voorwaarden en de Overeenkomst waarop deze Voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
- 22.5** De verjaring van rechtsvorderingen wegens gebreken in het opgeleverde Werk wordt bepaald door artikel 7:761 BW, met dien verstande dat voor de onderdelen als genoemd in *bijlage 3* van deze Voorwaarden een verjaringstermijn wordt aangehouden die gelijk is aan de daarin genoemde Garantietermijnen. Voor onderdelen die niet worden genoemd in *bijlage 3* wordt de verjaringstermijn bepaald door artikel 7:761 BW.
- 22.6** De Opdrachtnemer blijft gedurende de Onderhoudstermijn zoals bepaald in *artikel 18.5* gehouden op eerste aanzegging van de Opdrachtgever alle gebreken voor eigen rekening en risico te herstellen die binnen deze Onderhoudstermijn aan de dag treden.
- 22.7** De Opdrachtnemer blijft gedurende de Garantietermijn zoals bepaald in lid 3, lid 4 en lid 5 van dit artikel en *bijlage 3* van deze Voorwaarden aansprakelijk voor gebreken die de Opdrachtgever bij controle of Oplevering redelijkerwijs niet had kunnen onderkennen, die aan de Opdrachtnemer zijn toe te rekenen en die binnen een redelijke termijn na ontdekking door de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer zijn gemeld.
- 22.8** De Opdrachtnemer blijft gedurende de Garantietermijn gehouden op eerste aanzegging van de Opdrachtgever alle gebreken voor eigen rekening en risico te herstellen die binnen deze Garantietermijn aan de dag treden.
- 22.9** De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een gedegen inspectie van het werkterrein, het gebouw, de woning en de (algemene) ruimten voorafgaand aan het tot stand komen van de Overeenkomst en het verrichten van het Werk. Verschillen tussen de verstrekte gegevens en daadwerkelijke toestand van het werkterrein, het gebouw, de woning en de (algemene ruimten) geven de Opdrachtnemer geen recht op een vergoeding, indien deze verschillen redelijkerwijs ontdekt hadden kunnen worden bij een inspectie dan wel hadden kunnen worden opgemaakt uit een vragen- en inlichtingenronde. De kosten die voortvloeien uit een schriftelijke Opdracht tot meerwerk zoals bedoeld in *artikel 17.4* worden wel vergoed door de Opdrachtgever volgens de

in *artikel 17.2* en *artikel 17.3* genoemde prijzen en tarieven.

## Artikel 23 Opschorting, ontbinding, intrekking en opzegging

- 23.1** De Opdrachtgever is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de Overeenkomst door een schriftelijke verklaring te (doen) ontbinden, indien:
- Opdrachtnemer de verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt of de Opdrachtgever na het sluiten van de Overeenkomst omstandigheden ter kennis zijn gekomen die goede grond geven te vrezen voor het nakomen van de verplichtingen; in geval goede grond bestaat te vrezen dat de Opdrachtnemer gedeeltelijk of niet behoorlijk de verplichtingen zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkomingen haar rechtvaardigt.
  - Opdrachtnemer bij het sluiten van de Overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
  - Opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of een verzoek van de Opdrachtnemer/natuurlijke persoon door de rechtbank wordt ingewilligd tot het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling of door beslaglegging, onder curatele stelling of anderszins beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen of delen daarvan verliest, tenzij de curator of bewindvoerder de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boedelschuld erkent.
- 23.2** De Opdrachtgever is voorts bevoegd de Overeenkomst te (doen) ontbinden, indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de Overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevegd danwel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.
- 23.3** De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de Opdracht geheel of deels in te trekken indien de Overeenkomst wordt ontbonden, zonder dat de Opdrachtnemer aanspraak kan maken op eventueel hier uit voortvloeiende schades en/of onkosten. Door de ontbinding worden over en weer bestaande vorderingen onmiddellijk opeisbaar.
- 23.4** Enkel Opdrachtgever heeft het recht de Overeenkomst op te zeggen. Partijen verklaren dat artikel 7:764 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is in het geval van tussentijdse opzegging. Partijen rekenen in dat geval met elkaar af op basis van de daadwerkelijk door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden ten tijde van de opzegging. De vergoeding door Opdrachtgever is eerst

verschuldigd binnen veertien dagen nadat alle bescheiden digitaal en in bewerkbaar formaat ter beschikking zijn gesteld. Overige kosten van derden zijn alleen verschuldigd indien en voor zover Opdrachtgever de betreffende offertes heeft goedgekeurd.

- 23.5** Alle kosten en schades, welke voor de Opdrachtgever voortvloeiend uit aan de Opdrachtnemer toe te rekenen tekortkomingen komen voor rekening van de Opdrachtnemer. Onder deze kosten vallen uitdrukkelijk ook de kosten van eventuele sommaties, opzeggingen, ontbindingen, in-casso's en de door de Opdrachtgever in te schakelen experts, deurwaarders en juridische adviseurs.
- 23.6** De verrichte en de nog uit te voeren werkzaamheden worden door de Opdrachtnemer correct en volledig overgedragen aan derden, met uitzondering van de technische aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid voor de verrichte werkzaamheden.

#### Artikel 24 Arbeidsomstandigheden

- 24.1** De Opdrachtnemer is gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet (Arbowet), het Arbeidsomstandighedenbesluit (Arbobesluit), de Arbeidstijdenwet (ATB) en de Wet arbeid vreemdelingen (WAV) geldende wettelijke bepalingen en verplichtingen, de daaruit voortvloeiende of samenhangende regelingen, beleidsregels en voorschriften en de cao's tijdig, volledig en correct na te komen. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden die verband houden met het niet tijdig, niet volledig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.
- 24.2** Voor aanvang van de werkzaamheden en voorts elk daaropvolgend jaar toont de Opdrachtnemer aan dat de door hem op te stellen algemene Risico Inventarisatie en Evaluatie (RI&E) voor zijn bedrijf mede is afgestemd op de uit de opdracht voortvloeiende werkzaamheden en daarin verwoorde rechten en verplichtingen. De Opdrachtnemer kan dit aantonen door:
- het ter hand stellen van een door een gecertificeerde Arbodienst opgestelde RI&E, of
  - het overleggen van een Veiligheid, Gezondheid en Milieu Checklist Aannemers (VCA) systeemcertificaat, of
  - het overleggen van een verklaring (toetsingsbrief) van een gecertificeerde Arbodienst dat de RI&E is geaccepteerd.
- De Opdrachtnemer voert de werkzaamheden overeenkomstig de in de RI&E en/of VCA aangegeven procedures en werkwijzen uit.
- 24.3** Indien het bouwwerk conform de meest recente meldingsplicht gemeld moet worden aan de Inspectie SZW, draagt de Opdrachtnemer namens de Opdrachtgever zorg voor deze melding. Een afschrift van het meldingsformulier wordt zichtbaar op het werkterrein opgehangen en een kopie hiervan wordt aan de Opdrachtgever verstrekt.

Daarnaast geeft de Opdrachtnemer in de aanbieding aan dat in verband met de werkzaamheden een Veiligheids- en Gezondheidsplan en/of een Veiligheids- en Gezondheidsdossier moet worden opgesteld danwel coördinatoren moeten worden aangewezen.

- 24.4** Wanneer sprake is van een Veiligheids- en Gezondheidsplan en/of een Veiligheids- en Gezondheidsdossier staat de Opdrachtnemer in voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
- 24.5** Bij overeenkomst kan de Opdrachtnemer door de Opdrachtgever aangewezen worden als coördinator in de zin van de meest recente Arbeidsomstandighedenwet.
- 24.6** Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase en de aanwijzing daarvan wordt opgedragen aan de Opdrachtnemer staat deze ervoor in dat de door de aangestelde coördinator uit te voeren taken tijdig, correct en volledig worden uitgevoerd.
- 24.7** Indien de Opdrachtnemer of coördinator uitvoeringsfase tijdens de werkzaamheden bijzondere risico's of bouwkundige en technische kenmerken, die voor de veiligheid en gezondheid van medewerkers bij toekomstige onderhoudswerkzaamheden van belang zijn, signaleert die afwijken van de risico's of kenmerken aangegeven in de opdracht, meldt hij deze onverwijld en schriftelijk aan de Opdrachtgever. Deze melding is te beschouwen als Veiligheids- Gezondheidsdossier uitvoeringsfase.

#### Artikel 25 Geschillenbeslechting

- 25.1** Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van door de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer opgedragen werkzaamheden mochten ontstaan worden, voor zover zij niet in der minne kunnen worden geschikt, voorgelegd aan de bevoegde rechtbank.
- 25.2** In afwijking van lid 1 van dit artikel kunnen Partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door middel van arbitrage danwel mediation, zulks onder alsdan nader overeen te komen voorwaarden. Alsdan zal een akte van compromis worden gesloten.

#### Artikel 26 Toepasselijk recht

- 26.1** Op elke Overeenkomst tussen gebruiker en de Opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing.
- 26.2** De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag (United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods) wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



## Bijlage 1 Eisen CAR- of Montageverzekering

Elke aflopende of doorlopende Construction All Risks (CAR) verzekering of Montageverzekering voldoet minimaal aan de volgende voorwaarden:

1. De polis en polisvoorwaarden worden door de Opdrachtnemer ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd aan de Opdrachtgever voor aanvang van de werkzaamheden. In geval van een doorlopende verzekering toont de Opdrachtnemer middels een verklaring van de in *artikel 12.1* van deze Voorwaarden bedoelde bank of verzekeraar aan, dat het werk is gedekt. Tevens worden op verzoek stukken overgelegd waaruit blijkt dat de in verband met de verzekering verschuldigde premies zijn betaald. Indien de Opdrachtnemer dit nalaat, is de Opdrachtgever bevoegd om zonder voorafgaande ingebrekestelling, voor rekening van de Opdrachtnemer de benodigde verzekeringen af te sluiten.
2. De polis vermeldt de Opdrachtnemer als verzekeringnemer. Naast de Opdrachtnemer zijn de Opdrachtgever, adviseurs, architecten, constructeurs, installateurs, (toe)leveranciers, (onder)aannemers, inleners en personeel van voornoemde partijen als verzekerden aangewezen. In de polis is met betrekking tot de aansprakelijkheid een bepaling opgenomen, waaruit blijkt dat de verzekerden en hun personeel, ondergeschikten en personen voor wie de verzekerden aansprakelijk zijn, onderling en ten opzichte van elkaar als derden worden beschouwd.
3. In de polisvoorwaarden is opgenomen dat de uitkering van de schadevergoeding geschiedt aan de verzekerde, aan wie het beschadigde toebehoort. In geval van schade aan het Werk vindt uitkering van de schadevergoeding aldus plaats aan de Opdrachtgever. Na aftrek van de kosten en uitkeringen aan derden die voor rekening van de Opdrachtgever zijn, vindt betaling door de Opdrachtgever plaats aan de Opdrachtnemer al naar gelang deze met de opruiming, het herstel en/of de vervanging vordert. Een betaalde schade wordt niet door de bank of verzekeringsmaatschappij verhaalt op een verzekerde.
4. De verzekering loopt van de aanvang van het Werk tot en met de Oplevering van het Werk. Indien een onderhoudstermijn is overeengekomen met de Opdrachtnemer, loopt de verzekering zonder onderbreking door totdat deze onderhoudstermijn is beëindigd.
5. In geval van een wijziging in de verzekering, polis en/of polisvoorwaarden, waaronder begrepen wanbetaling van de premie, opschorting van de dekking of opzegging of beëindiging van de polis, wordt de Opdrachtgever middels een aangetekende brief rechtstreeks geïnformeerd door de in *artikel 12.1* van deze Voorwaarden bedoelde bank of verzekeringsmaatschappij. In de aangetekende brief wordt aangegeven dat de verzekering 14 kalenderdagen na dagtekening doorloopt, gedurende waarin de Opdrachtgever het recht heeft op kosten van de Opdrachtnemer een nieuwe verzekering op dezelfde polisvoorwaarden te sluiten. De uit dien hoofde betaalde premie en kosten worden op de opdrachtsom ingehouden.
6. De verzekering dekt materiële schade aan en/of verlies of vernietiging van onderstaande rubrieken, welk zijn opgetreden tijdens, door of in verband met de uitvoering van de werkzaamheden en het transport van en naar het bouwterrein, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in de artikelen 7:951 en 7:952 BW:
  - bouwwerk en bouwcomponenten, zoals bouwmaterialen en bouwstoffen,
  - hulpmateriaal, zoals steigers, keten, loods en gereedschappen,
  - eigendommen van de verzekerde partijen en diens personeel, en
  - eigendommen van bewoners, omwonenden en derden.Het eigen risico bedraagt per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen welke uit een en dezelfde oorzaak voortvloeien, nooit meer dan € 2.500,00 (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro) en komt ten laste van de partij voor wiens rekening de schade is op grond van de Overeenkomst. Eventueel verhaal van de niet onder de polis gedekte schade en/of kosten op de Opdrachtgever en het recht van regres ten aanzien van de architect en de adviseurs van constructie en installaties is niet mogelijk.
7. De verzekering dekt personenschade aan derden, waaronder begrepen letsel of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood ten gevolge hebbend, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in de artikelen 7:951 en 7:952 BW, tot een verzekerde som van tenminste € 1.500.000,00 (zegge: een miljoen vijfhonderdduizend euro) per gebeurtenis of reeks gebeurtenissen welke uit een en dezelfde oorzaak voortvloeien. Een betaalde personenschade wordt niet door de bank of verzekeringsmaatschappij verhaalt op een verzekerde.
8. Het verzekerde bedrag bestaat uit de opdrachtsom, verhoogd met leveranties van de Opdrachtgever, honoraria van de architect en adviseurs, verschotten en kosten van de directievoering en het toezicht. De kosten van opruiming, herstel en/of vervanging van hetgeen beschadigd, verloren of vernietigd is, inclusief de kosten benodigd ter voorbereiding, directievoering en toezicht, en de afmakingscourtage (schaderegelingscourtage) zijn eveneens uit de schadevergoeding te voldoen.

## Bijlage 2 Gedragscode werken in bewoonde en leegstaande woningen

Iedere medewerker van de Opdrachtnemer en diens (toe)leveranciers, (onder)aannemers en inleners (hierna te noemen: medewerker) gedraagt zich conform de onderstaande gedragscode:

- De medewerker beschikt over een deugdelijke legitimatie waaruit blijkt dat hij een dienstverband heeft met de Opdrachtnemer. Deze legitimatie wordt desgevraagd aan de bewoner getoond.
- De medewerker zorgt dat hij gepaste werkkleding draagt en dat zijn uiterlijk verzorgd is. De bedrijfsnaam van de Opdrachtnemer is herkenbaar aanwezig op de kleding van de medewerker.
- De medewerker informeert de bewoner bij binnenkomst over het doel van het bezoek, onder verwijzing naar de daarover gemaakte afspraak met de Opdrachtgever.
- De medewerker informeert de Opdrachtgever direct, indien hij geen toegang tot de woning verkrijgt.
- De medewerker voert de werkzaamheden alleen tussen 07.30 uur 's ochtends en 17.00 uur 's middags uit. Voor de uitvoering buiten voornoemde tijdsperiode wordt vooraf toestemming verkregen van de Opdrachtgever en de bewoner.
- De medewerker neemt alle benodigde maatregelen ter bescherming van eigendommen van de bewoner, omwonenden en derden tegen vervuiling of beschadiging.
- De medewerker biedt oudere bewoners (65+) en lichamelijk gehandicapte bewoners extra hulp bij de bescherming van eigendommen en de vermindering van overlast, indien deze bewoners vanwege hun leeftijd of handicap meer overlast ondervinden van de werkzaamheden dan andere bewoners. Ook met andere persoonlijke omstandigheden, zoals ziekte en werken in ploegendienst, houdt de medewerker naar vermogen rekening.
- De medewerker voert de werkzaamheden op een vakbekwame, correcte en voortvarende wijze uit.
- De medewerker gebruikt geen alcohol of drugs voor, tijdens of direct na de werkzaamheden en bezigt geen onwelvoeglijke taal. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt in de woning niet gerookt en wordt geen voedsel genuttigd dat als hinderlijk wordt ervaren door de bewoner.
- De medewerker gebruikt geen draagbare cassettespeler, cd-speler, mp3-speler of muziektelefoon met hoofd- of oortelefoon. De medewerker mag een radio gebruiken in leegstaande woningen, mits dit geen overlast voor omwonenden veroorzaakt, en in bewoonde woningen, mits de bewoner hier vooraf akkoord voor heeft gegeven.
- De medewerker kan slechts gebruik maken van voorzieningen van de bewoner, zoals toilet en badkamer, met uitdrukkelijke toestemming van de bewoner.
- De medewerker meldt eventueel door hem geconstateerde danwel veroorzaakte schade aan de bewoner en aan de Opdrachtgever.
- De medewerker laat de locatie en omgeving waar hij het Werk heeft verricht, eind van elke werkdag en na afronding van het Werk in dezelfde staat achter als aangetroffen bij aanvang van het Werk. Het afval en alle materiaalresten worden opgeruimd en afgevoerd, zonodig wordt schoongemaakt.
- De medewerker informeert de bewoner over gebruikte materialen en producten die een extra toelichting vereisen, zoals onderhoudsvorschriften en eventuele gevolgen voor de gezondheid en het milieu.
- De medewerker gaat niet met de bewoner of derden in discussie over onderwerpen die de belangen van de Opdrachtgever kunnen schaden. De medewerker onthoudt zich tevens van het doen van mededelingen over de werkwijze van de Opdrachtgever, de staat van de woning of over mogelijke plannen met het onderhoudsadres of het woongebouw waarvan het deel uit maakt.

### Bijlage 3 Garantietermijnen

Voor de onderstaande onderdelen, gebaseerd op de meest recente STABU-Standaard, wordt garantie verlangd van de Opdrachtnemer met minimale garantietermijnen, die ingaan op de dag van Aflevering of Oplevering.

<b>14 BUITENRIOLERING EN DRAINAGE</b>	
Buitenriolering en drainage	5 jaar
Straatkolken	10 jaar
<b>15 TERREINVERHARDINGEN</b>	
Bestrating (op verzakken en afwatering)	5 jaar
<b>21 BETONWERK</b>	
Betonconstructies	10 jaar
Betonreparaties	5 jaar
<b>22 METSELWERK</b>	
Metselwerk	10 jaar
Voegwerk	6 jaar
Spouwisolatie	10 jaar
Hydrofobeerwerk	10 jaar
<b>23 PREFAB BETON</b>	
Prefab betononderdelen	10 jaar
<b>24 RUWBOUWTIMMERWERK</b>	
Ruwbouwtimmerwerk	10 jaar
Isolatiematerialen	10 jaar
<b>25 METAALCONSTRUCTIEWERK</b>	
Metaalconstructiewerk	10 jaar
Poedercoating	10 jaar
<b>30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN</b>	
Kozijnen (hout, kunststof, metaal)	10 jaar
Deuren	6 jaar
Hang- en sluitwerk	2 jaar
Tocht- en beglazingsprofielen	3 jaar
<b>31 SYSTEEMBEKLEDINGEN</b>	
Geveltimmerwerk /-bekleding	10 jaar
Gevelisolatie met steenstrips	10 jaar
<b>32 TRAPPEN</b>	
Trappen (incl. afwerking)	10 jaar
<b>33 DAKBEDEKKING</b>	
Dakbedekking (verzekerde garantie)	10 jaar
Dakisolatie	10 jaar
Pannendaken (compleet)	15 jaar
Dakpannen	30 jaar
<b>34 BEGLAZING</b>	
Beglazing	10 jaar
<b>35 NATUUR- EN KUNSTEEN</b>	
Natuursteen en kunststeen	10 jaar
<b>36 VOEGVULLING</b>	
Kitwerk sanitair	5 jaar
Overige voegvullingen (casco)	10 jaar
<b>37 NA-ISOLATIE</b>	
Na-isolatie spouwmuren	10 jaar
Na-isolatie kruipruimten	10 jaar

40	STUCADOORWERK	
	Spuitwerk	5 jaar
	Spuitwerk (verkleuring)	1 jaar
	Gevelstucwerk	10 jaar
	Stucwerk inpandig	2 jaar
41	TEGELWERK	
	Wand- en vloertegelwerk (incl. ondergrond)	10 jaar
42	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN	
	Dekvloeren	5 jaar
43	METAAL- EN KUNSTSTOFWERK	
	Metalen hekwerken (incl. afwerking)	10 jaar
	Postkasten en bellentableau (excl. elektra)	5 jaar
44	PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN	
	Plafond- en wandsystemen	10 jaar
46	SCHILDERWERK	
	Buiten- en binnenschilderwerk	5 jaar
	Houtrotreparaties	5 jaar
47	BINNENINRICHTING	
	Keukens (blokken en kasten)	10 jaar
	Werkbladen	5 jaar
48	BEHANGWERK EN VLOERBEDEKKING	
	Vloerbedekking	5 jaar
	Linoleum	10 jaar
50	DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	
	Dakgootconstructies / -bekleding	10 jaar
	Hemelwaterafvoeren	10 jaar
51	BINNENRIOLERING	
	Binnenriolering	5 jaar
52	WATERINSTALLATIES	
	Waterinstallaties	5 jaar
53	SANITAIR	
	Sanitaire toestellen	5 jaar
	Kranen	5 jaar
54	BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES	
	Brandbestrijdingsinstallaties	5 jaar
55	GASINSTALLATIES	
	Gasinstallaties	5 jaar
60	VERWARMINGSINSTALLATIE	
	Cv-ketels	2 jaar
	Warmtewisselaar Cv-ketel	10 jaar
	Radiatoren en leidingwerk	5 jaar
	Regelinstallaties	2 jaar
61	VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELING	
	Mechanische ventilatie	3 jaar
	Kanalen en ventielen	5 jaar
70	ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES	
	Elektrotechnische installatie	2 jaar
	PV-panelen (incl. omvormer)	10 jaar
	Verlichtingsarmaturen	5 jaar
75	COMMUNICATIE EN BEVEILIGING	



Rookmelders	10 jaar
Intercominstallatie	2 jaar
80 LIFTINSTALLATIES	
Liftinstallatie	2 jaar

Niet onder de garantie vallen:

- gebreken ten gevolge van eigen werkzaamheden of die van derden, indelingswijzigingen of onjuist onderhoud;
- schade door onjuist gebruik;
- normale verkleuring, oppervlakteverwerking en vlekvorming van materialen.

Indien er van de zijde van de (onder)aannemers, fabrikant of leverancier aan de Opdrachtnemer dan wel door de Opdrachtnemer zelf garantie is verstrekt voor geleverde Goederen en uitgevoerd Werk voor een langere periode dan schriftelijk in de Opdrachtbrief of Overeenkomst waarin naar deze Voorwaarden wordt verwezen, is de langere periode van toepassing. De Opdrachtnemer geeft aan de Opdrachtgever minimaal dezelfde garanties, als de door Opdrachtnemer verkregen garanties van ingeschakelde (onder)aannemers, fabrikanten of leveranciers.

In geval van nieuwbouw en onderhoud waarbij meerdere Oplevingen plaats vinden, gaat de Garantietermijn in bij Opleving van het gehele project als dusdanig.

Indien onderdelen in de Garantietermijn zijn vervangen, gaat een nieuwe Garantietermijn in op de dag van vervanging met minstens een gelijke looptijd als de oorspronkelijke Garantietermijn.