

ALGEMENE VOORWAARDEN ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN



Woonstichting Triada
Eperweg 61
8181 EV HEERDE

Versie 2016-1

Inhoudsopgave

ALGEMENE VOORWAARDEN ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN.....	0
Inhoudsopgave.....	1
Algemene Bepalingen	2
Artikel 1 - Begripsbepalingen.....	2
Artikel 2 - Toepasselijkheid.....	3
Artikel 3 - Algemene verplichtingen Opdrachtnemer	3
Artikel 4 - Algemene verplichtingen Opdrachtgever	4
Artikel 5 - Algemene uitvoeringsvoorschriften	4
Artikel 6 - Technische uitvoeringsvoorschriften.....	6
Artikel 7 - Schade tijdens uitvoering.....	6
Artikel 8 - Verzekering	6
Artikel 9 - Meer- en minderwerk.....	10
Artikel 10 - Wet ketenaansprakelijkheid/Verleggingsregeling btw	11
Artikel 11 - Betaling	14
Artikel 12 - Facturen	15
Artikel 13 - Arbeidsomstandigheden	16
Artikel 14 - Wet aanpak schijnconstructies	17
Artikel 15 - Wet Arbeid Vreemdelingen.....	18
Artikel 16 - Milieu.....	18
Artikel 17 - Geschillenbeslechting.....	18
Artikel 18 - Opschorting, ontbinding en schadevergoeding	19
Artikel 19 - Wijziging rechtspersoon Opdrachtnemer	20
Artikel 20 - Gedragsregels.....	20
Niet Planmatig Onderhoud	21
Artikel 21 - Totstandkoming overeenkomst.....	22
Artikel 22 - Aanvang werkzaamheden	22
Artikel 23 - Oplevering bij Mutatieonderhoud	23
Artikel 24 - Oplevering bij Reparatieonderhoud	24
Artikel 25 - Verantwoordelijkheden na oplevering bij Mutatieonderhoud	25
Artikel 26 - Verantwoordelijkheden na oplevering bij Reparatieonderhoud	25
Planmatig Onderhoud	26
Artikel 27 - Totstandkoming overeenkomst.....	26
Artikel 28 - Aanvang werkzaamheden	26
Artikel 29 - Oplevering en toezicht.....	26
Artikel 30 - Vertraging en kortingen	27
Artikel 31 - Zekerheidsstelling.....	27
Artikel 32 - Melding Inspectie SZW (voorheen: Arbeidsinspectie).....	28
Artikel 33 - Verantwoordelijkheid na oplevering	28
BIJLAGE 1	30

Algemene Bepalingen

Artikel 1 - Begripsbepalingen

- 1.1 *Opdrachtgever* Woonstichting Triada, gevestigd te Heerde, vertegenwoordigd (afhankelijk van het mandaat) door medewerkers of vertegenwoordigers.
- 1.2 *Opdrachtnemer* Ieder die in opdracht van Opdrachtgever werkzaamheden verricht aan onroerend goed eenheden (O.g.e.) van Opdrachtgever, schoonmaakwerkzaamheden daar onder begrepen.
- 1.3 *Onderaannemer* Een ieder die in opdracht van Opdrachtnemer werkzaamheden verricht aan O.g.e. van Opdrachtgever.
- 1.4 *O.g.e.* Onroerend goed eenheid/eenheden: woning, garage, schuur, bedrijfs- of winkelruimte en aanhorigheden, verhuurd of beheerd door Opdrachtgever.
- 1.5 *Reparatieonderhoud* Incidentele werkzaamheden die tot herstel van gebreken aan O.g.e. leiden, waaronder werkzaamheden die tot herstel van door brand, storm, inbraak, vandalisme en dergelijke veroorzaakte schade aan de O.g.e. leiden.
- 1.6 *Mutatieonderhoud* Werkzaamheden die nodig zijn om O.g.e. in een staat te brengen die bij aanvang van de huur in redelijkheid verwacht mogen worden.
- 1.8 *O.g.e.-aanpassing* Werkzaamheden die tot aanpassing van de O.g.e. leiden.
- 1.9 *Planmatig onderhoud* Werkzaamheden aan de O.g.e. die project- of seriematig worden voorbereid en verricht.
- 1.10 *Schilderwerk* Schilderwerk dat valt onder de bepalingen van het Basis Verfen Glasbestek 2006 voor Nieuwbouw en Onderhoudswerkzaamheden.

Artikel 2 - Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten voor de uitvoering van werkzaamheden die Opdrachtgever door middel van een opdrachtbrief of een opdrachtbon aan Opdrachtnemer worden opgedragen en waarbij deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard.
- 2.2 De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV) (versies 1989 en 2012) zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.
- 2.3 Eventuele eigen voorwaarden van Opdrachtnemer worden telkens door Opdrachtgever uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn nimmer op de onder lid 1 van dit artikel genoemde overeenkomsten van toepassing.
- 2.4 Indien enig beding, deel uitmakend van deze algemene voorwaarden of van de overeenkomst nietig zou zijn of vernietigd wordt, blijft de overeenkomst voor het overige in stand en zal het desbetreffende beding in overleg tussen partijen onverwijld worden vervangen door een beding dat de strekking van het oorspronkelijke beding zoveel mogelijk benaderd.

Artikel 3 - Algemene verplichtingen Opdrachtnemer

- 3.1 Opdrachtnemer is verplicht de opgedragen werkzaamheden uit te voeren naar hetgeen in deze algemene voorwaarden is bepaald, alsmede naar hetgeen tussen partijen in een afzonderlijke overeenkomst wordt bepaald.
- 3.2 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden moet Opdrachtnemer gevolg geven aan de orders en aanwijzingen die hem door een aangewezen vertegenwoordiger dan wel contactpersoon van de Opdrachtgever worden gegeven.
- 3.3 De wijze van uitvoering van de werkzaamheden moet zodanig zijn dat voor Opdrachtgever dan wel voor derden geen nodeloze hinder is te duchten. Opdrachtnemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed en milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.
- 3.4 Opdrachtnemer draagt zorg voor orde en veiligheid op de plaats waar de opgedragen werkzaamheden worden verricht.
- 3.5 Opdrachtnemer moet van de op het werk of in verband met het werk plaatshebbende ongelukken, rampen of conflicten van welke aard ook, onverwijld kennis geven aan Opdrachtgever en alle verlangde inlichtingen verschaffen.

- 3.6 Opdrachtnemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen, die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.
- 3.7 Opdrachtnemer dient te allen tijde de in het kader van de door hem uitgevoerde werkzaamheden van belang zijnde wettelijke voorschriften en andere beschikkingen van overheidswege correct en adequaat na te volgen. Daarmee gemoeide kosten komen voor rekening van Opdrachtnemer, tenzij bij overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 4 - Algemene verplichtingen Opdrachtgever

- 4.1 Opdrachtgever is in voorkomende gevallen verplicht zich er voor in te spannen dat Opdrachtnemer toegang verkrijgt tot de gebouwen waarin de opgedragen werkzaamheden moeten worden verricht.
- 4.2 Opdrachtgever kan zich in alle zaken die de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden betreffen, laten vertegenwoordigen. De naam van deze vertegenwoordiger zal tijdig aan Opdrachtnemer bekend worden gemaakt.
- 4.3 Opdrachtgever zal de bewoners/huurders van de percelen tijdig informeren over de aard van de werkzaamheden en de periode waarin deze worden uitgevoerd. Eén en ander na en in overleg met Opdrachtnemer.

Artikel 5 - Algemene uitvoeringsvoorschriften

- 5.1 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden komen in elk geval de volgende kosten voor rekening van Opdrachtnemer:
- a. tijdelijke aansluitingen;
 - b. aanleg en verwijdering van terreinleidingen;
 - c. verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
 - d. precario;
 - e. noodzakelijke herbestrating van openbare bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden.
- 5.2 Opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte), na voorafgaande toestemming van de aangewezen vertegenwoordiger. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken, die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht.

- 5.3 Wanneer Opdrachtnemer in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wenst te maken van zwaar materieel als steigers, opslag- en afvalcontainers, kango's en dergelijke, moet hij daarvoor vooraf toestemming verkrijgen van Opdrachtgever.
- 5.4 De opgedragen werkzaamheden mogen alleen op werkdagen tussen 07.30 uur en 18.00 uur worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van Opdrachtgever en/of bewoner.
- 5.5 Opdrachtnemer dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk met dezelfde werknemers uit te voeren.
- 5.6 De omgeving waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht, moet na afronding in dezelfde staat worden teruggebracht als aangetroffen bij de aanvang van de werkzaamheden. Alle materiaalresten dienen te worden verwijderd. Zo nodig wordt de werkplek schoongemaakt. Dit ter beoordeling van Opdrachtgever.
- 5.7 Het met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden ontstane afval dient door Opdrachtnemer zo snel mogelijk via stortkokers, glijgoten of andere voorzieningen, indien voorhanden, te worden verzameld in de daarvoor bestemde containers. Het afvoeren van afvalstoffen, in het bijzonder chemische afvalstoffen zoals verfresten, lege verfblikken, verpakkingen, oplosmiddelen en ander chemisch afval, dient met inachtneming van de wettelijke voorschriften te geschieden. Vuilcontainers dienen afsluitbaar en veilig te zijn opgesteld. Gedurende het weekend, de avonden en vakantieperiodes dienen deze te allen tijde afgesloten te zijn.
- 5.8 Opdrachtnemer dient zich te allen tijde op de hoogte te stellen van de staat en toestand van de omgeving waarin hij de opgedragen werkzaamheden dient te verrichten. Indien de aard en omvang van het werk dat vereist, zal Opdrachtnemer voorafgaande aan de uitvoering onderzoek verrichten naar de staat van de belendende percelen en zal hij de staat daarvan schriftelijk vastleggen. Zo nodig neemt hij schadevoorkomende maatregelen. Bij werkzaamheden in de grond vergewist Opdrachtnemer zich van de aanwezigheid of afwezigheid en ligging van de leidingen en kabels.
- 5.9 In O.g.e. dienen de werknemers van Opdrachtnemer de gedragscode van Triada na te leven. Deze gedragscode is als artikel 18 in deze voorwaarden opgenomen en maakt onverkort onderdeel uit van deze algemene voorwaarden en de overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
- 5.10 Opdrachtnemer dient bij ongunstige weersomstandigheden het werk zorgvuldig te beschermen tegen vocht en koude.

- 5.11 De tijdstippen waarop Opdrachtnemer wegens vakantieperiodes geen werkzaamheden kan uitvoeren, worden tijdig en schriftelijk aan Opdrachtgever gemeld. Naar aanleiding van de melding kunnen afspraken worden gemaakt over eventuele gedeeltelijke beschikbaarheid van (personeel van) Opdrachtnemer voor noodgevallen.
- 5.12 Het is Opdrachtnemer niet toegestaan tijdens vakantieperiodes steigers op het werk te laten staan.
- 5.13 Voor het maken van foto's, films of video-opnamen en dergelijke van het werk, het verlenen van medewerking daaraan en het geven van publiciteit inzake het werk of Opdrachtgever zelf, is voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever vereist.

Artikel 6 - Technische uitvoeringsvoorschriften

- 6.1 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient Opdrachtnemer de volgende technische voorschriften in acht te nemen:
- a. De voorschriften en normen zoals die zijn opgenomen in de bij de opdracht behorende werkomschrijving.
 - b. De technische voorschriften uit de STABU-Standaard 2012.
 - c. De geldende wettelijke voorschriften en overheidsbeschikkingen.
 - d. Eisen van regionale netbeheerders en Nederlandse Normen van de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut (NEN normen).

Artikel 7 - Schade tijdens uitvoering

- 7.1 Alle schades veroorzaakt in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden zijn voor rekening van Opdrachtnemer, onverminderd de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer uit hoofde van wet, overeenkomst of gebruik.
- 7.2 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schades, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel.
- 7.3 Opdrachtnemer dient terstond alle schadegevallen zoals bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel te melden bij Opdrachtgever.

Artikel 8 - Verzekering

- 8.1 Opdrachtnemer dient de risico's die samenhangen met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden deugdelijk te verzekeren (daaronder met name begrepen schade aan eigendommen van Opdrachtgever en belanghebbenden). De verzekering

dient primair te zijn. Op eerste verzoek dient Opdrachtgever inzage te worden gegeven in de desbetreffende polis. Tevens dienen op verzoek stukken te worden overgelegd waaruit blijkt dat de in verband met de verzekering verschuldigde premies zijn betaald.

8.2 Opdrachtgever kan bij grote risicovolle werkzaamheden, bij werkzaamheden waarbij meerdere opdrachtnemers betrokken zijn of bij werkzaamheden waarbij een redelijke kans op aanzienlijke gevolgschade bestaat, verlangen dat Opdrachtnemer een Construction All Risk (CAR) verzekering afsluit. Voor het niet planmatige onderhoud dient een doorlopende CAR-verzekering te zijn afgesloten. De keuze van de CAR-verzekering behoeft de goedkeuring van Opdrachtgever. Opdrachtnemer zal daartoe de polis en de voorwaarden van de CAR-verzekering vóór de aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling aan Opdrachtgever voorleggen. De verzekering biedt primaire dekking. Indien Opdrachtgever (bij opdrachtverstrekking) heeft aangegeven dat Opdrachtnemer een CAR-verzekering dient af te sluiten, dient de verzekering aan het hieronder in lid 3 tot en met lid 12 gestelde te voldoen.

8.3 De CAR-verzekering dient dekking te bieden voor de volgende risico's:

- Schade aan het werk:
 - a. Tot en met de dag van de oplevering van het werk zijn verzekerd de risico's van verlies of beschadiging van het werk, met inbegrip van de fundering, alsmede de bouwstoffen en bouwmaterialen die ten behoeve van het werk aanwezig zijn op het werk dan wel op het door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer beschikbaar gestelde werkterrein en eventueel op een ander niet beschikbaar gesteld werkterrein dat Opdrachtnemer voor de uitvoering van het werk en/of de opslag van bouwstoffen ten behoeve van het werk in gebruik heeft.
 - b. Als er sprake is van transport van bouwstoffen tussen afzonderlijke werkterreinen wordt het transportrisico van voor het werk bestemde bouwstoffen, die blijvend in het werk worden opgenomen, uitdrukkelijk meeverzekerd.
 - c. Gedurende de overeengekomen onderhoudstermijn is verzekerd de materiële schade waarvan de oorzaak ligt in de periode tot aan de oplevering van het werk, of verband houdt met werkzaamheden uitgevoerd uit hoofde van verplichtingen op grond van (onderhouds)bepalingen in de aannemingsovereenkomst.
- In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk bepaald dat onder de verzekering ook zijn inbegrepen de risico's van verlies of beschadiging uit eigen gebrek, inclusief verlies of beschadiging van het door eigen gebrek direct getroffen onderdeel en van verlies of beschadiging ten gevolge van constructiefouten, fouten in het ontwerp, ondeugdelijke materialen en onvoldoende deskundigheid, één en ander met terzijdestelling van het bepaalde in de artikelen 7:951 en 7:952 Burgerlijk Wetboek.
- Aansprakelijkheid: De verzekering omvat mede de aansprakelijkheid van alle bij het werk betrokken partijen en hun werknemers voor schade die door of in verband met

de uitvoering van het werk en/of van onderhoudsverplichtingen is toegebracht aan het werk en/of aan eigendommen van Opdrachtgever, alsmede voor schade en/of letsel toegebracht aan derden. Alle bij de uitvoering van het werk betrokken partijen en hun werknemers worden tegenover elkaar als derden aangemerkt.

- Schade aan bestaande eigendommen van Opdrachtgever: de verzekering omvat mede, op premier-risque basis, schade aan en/of verlies of vernietiging van bestaande eigendommen van Opdrachtgever, mits deze schade, dit verlies of de vernietiging is veroorzaakt door of in verband met de uitvoering van het werk en/of de onderhoudsverplichtingen.
- Schade aan eigendommen van de directie en personeel van verzekerden: de verzekering omvat mede, op premier-risque basis, schade aan en/of verlies of vernietiging van op het werk aanwezige eigendommen van de directie en van personeel van verzekerden.

8.4 Voorts moet de CAR-verzekering voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De verzekering duurt voort van de aanvang van het werk tot en met de datum van oplevering van het werk. Als een onderhoudstermijn is overeengekomen, zal de verzekering zonder onderbreking voortduren totdat deze onderhoudstermijn is beëindigd.
- In het verzekerde bedrag met betrekking tot het werk zijn de volgende posten opgenomen:
 - aannemingssommen, ook van werken die Opdrachtgever rechtstreeks aan een andere opdrachtnemer dan de hoofdopdrachtnemer heeft opgedragen;
 - honoraria;
 - verschotten;
 - kosten van directie en toezicht van architect en adviseurs;
 - waarde van beschikbaar gestelde bouwstoffen;
 - omzetbelasting;
 - afmakingscourtage.
- De verzekering geschiedt tot een zodanig bedrag, dat uit de schadevergoeding tevens kunnen worden voldaan de kosten van opruiming, herstel of vervanging van hetgeen is beschadigd of verloren gegaan, alsmede de voor de opruiming, het herstel of de vervanging gemaakte kosten van voorbereiding, leiding en toezicht, ook van de directie.

8.5 Het eigen risico is niet hoger dan:

- € 750,- voor schade aan het werk;
- € 750,- voor aansprakelijkheid;

- € 750,- voor schade aan bestaande eigendommen van Opdrachtgever;
- € 750,- voor schade aan eigendommen van de directie en van personeel van verzekerden;
- € 1.250,- voor schade aan keten, loodsen, gereedschappen en hulpmaterieel. In totaal zal als eigen risico per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen die uit een en dezelfde oorzaak voortvloeien, nooit meer op de uitkering in mindering worden gebracht dan € 1.500,-. Het eigen risico komt ten laste van de partij voor wiens risico de schade is op grond van de overeenkomst.

8.6 De polis vermeldt Opdrachtnemer als verzekeringnemer. Naast Opdrachtnemer zullen als verzekerden worden aangewezen:

- Opdrachtgever
- directie
- onderaannemer(s)
- installateur(s)
- architect(en)
- adviseur(s)
- constructeur(s)
- personeel van de verzekerden
- derden, waaronder bewoners en/of gebruikers en bezoekers van de O.g.e.

Ook nevenopdrachtnemers worden uitdrukkelijk meeverzekerd.

8.7 In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk bepaald dat in geval van schade aan de in de vorige leden omschreven goederen, de uitkering zal geschieden aan degenen aan wie de goederen toebehoren, als verzekerden. In elk geval zal de verzekeringsmaatschappij schadevergoedingen voor derden en/of Opdrachtgever direct aan Opdrachtgever uitkeren.

8.8 Opdrachtgever betaalt de vergoeding, die hem ingevolge het vorige lid is uitgekeerd, door aan Opdrachtnemer naar gelang deze met de opruiming, het herstel of de vervanging vordert, behoudens dat deel van de vergoeding dat Opdrachtgever toekomt uit hoofde van voor zijn rekening komende kosten en de voor zijn rekening komende uitkering aan derden.

8.9 In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk opgenomen dat de verzekeringsmaatschappij een door haar betaalde schade niet zal verhalen op een verzekerde.

8.10 Opdrachtnemer zal bedingen dat in geval van opschorting van de dekking of de beëindiging van de verzekering wegens niet of niet tijdig betalen van de premie, of om welke andere reden dan ook, de verzekeraar hiervan per aangetekende brief aan Opdrachtgever mededeling zal doen en dat de verzekering na verzending van

bedoelde brief nog 14 dagen zal doorlopen, gedurende welke periode Opdrachtgever het recht heeft op kosten van Opdrachtnemer een nieuwe verzekering op dezelfde voorwaarden te sluiten. De uit dien hoofde betaalde premie en kosten worden op de aannemingsom ingehouden.

- 8.11 Opdrachtnemer geeft het bewijsstuk waaruit het sluiten van de vereiste verzekering en het betalen van de premie blijkt en de voorwaarden die op de verzekering van toepassing zijn, vóór de aanvang van de werkzaamheden aan Opdrachtgever in bewaring.
- 8.12 Indien Opdrachtnemer een doorlopende CAR-verzekering heeft, dient Opdrachtnemer door middel van een verklaring van de verzekeraar aan te tonen dat de werkzaamheden die voortvloeien uit de overeenkomst gedekt zijn.

Artikel 9 - Meer- en minderwerk

- 9.1 Indien Opdrachtnemer constateert dat de in de werkbeschrijving/opdracht aangegeven werkzaamheden niet toereikend zijn om de gewenste kwaliteit te bereiken of de geconstateerde gebreken te verhelpen, dient hij dat direct te melden aan de betrokken vertegenwoordiger van Opdrachtgever. Daarna dient Opdrachtnemer dit schriftelijk aan Opdrachtgever te bevestigen. Hetzelfde geldt in geval het verhelpen van de geconstateerde gebreken minder inzet van middelen vraagt dan in de werkbeschrijving/opdrachtbon was voorzien.
- 9.2 Na de melding als bedoeld in lid 1 van dit artikel geeft de betrokken vertegenwoordiger van Opdrachtgever aan of er sprake kan zijn van een meer- c.q. minderwerkopdracht. Dan worden ook eventuele kostenconsequenties doorgesproken. Wanneer sprake is van een wijziging van de opdracht wordt deze door Opdrachtgever schriftelijk bevestigd. Mondelinge afspraken dienen te worden aangetoond door de partij die zich daarop beroept.
- 9.3 In geval van meer- of minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld te gaan van de in lid 2 van deze bepaling bedoelde bevestiging.
- 9.4 Niet verrekenbaar zijn wijzigingen van:
- loonkosten;
 - materiaalprijzen.
- De aangegeven aanneemsom is prijs vast tot einde werk.

Artikel 10 - Wet ketenaansprakelijkheid/Verleggingsregeling btw

- 10.1 Opdrachtnemer dient voorafgaand aan de aanvang van de Opdracht op eerste verzoek van Opdrachtgever te verstrekken:
- a. zijn vestigingsvergunning, voor zover vereist;
 - b. een recent uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - c. een geldig identiteitsbewijs en loonstaten van alle op het werk in te zetten arbeidskrachten;
 - d. een deugdelijk jaarverslag dat betrekking heeft op het meest recente verstreken boekjaar;
 - e. een G-rekening en de schriftelijke G-rekeningovereenkomst.
- 10.2 Opdrachtnemer dient wekelijks, tenzij anders overeengekomen, een register in te vullen waarin worden opgenomen de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum, het BSN/sofinummer van de werknemers die het werk feitelijk uitvoeren, de nationaliteit, het soort identiteitsbewijs, alsmede nummer en geldigheidsduur van het identiteitsbewijs, het aantal feitelijk gewerkte uren per werknemer en het bruto dagloon per werknemer.
- 10.3 Opdrachtnemer dient na het verstrijken van elk kalenderkwartaal aan Opdrachtgever de meest recente verklaringen van de Belastingdienst te verstrekken omtrent zijn betalingsgedrag ter zake van de afdracht van loonheffing en premies werknemersverzekeringen. Deze verklaring, waarvan de datering maximaal gelegen is binnen één maand vóór de eerste week van het kwartaal en/of vóór het verzoek van Opdrachtgever daartoe, moet onverwijld doch binnen twee weken aan Opdrachtgever worden overgelegd. Na voltooiing van de opdracht overhandigt Opdrachtnemer onverwijld een kopie van het manurenregister, identiteitsbewijzen en van de loonstaten als bedoeld in de onderdelen 10.1 sub c en d.
- 10.4 Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het werk slechts gebruik maken van onderaannemers, indien hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft gekregen van Opdrachtgever. Alle voor het werk in te schakelen onderaannemers moeten in ieder geval beschikken over een geblokkeerde rekening (G-rekening), zoals bedoeld in de Uitvoeringsregeling Inleners-, keten-, en Opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004. Opdrachtnemer blijft niettemin tegenover Opdrachtgever voor bedoelde onderaannemers ten volle verantwoordelijk.
- 10.5 Opdrachtnemer mag enkel gebruik maken van zelfstandigen zonder personeel (zzp) indien tussen opdrachtnemer en de zzp'er een overeenkomst is afgesloten die met de Belastingdienst is afgestemd en op basis waarvan de arbeidsrelatie tussen de zzp'er en Opdrachtnemer niet als dienstbetrekking wordt beschouwd opdat Opdrachtnemer niet kwalificeert als inhoudingsplichtige voor de loonheffingen. Opdrachtnemer

verplicht zich deze overeenkomst te controleren op juistheid en geldigheid, waarbij hij dient te controleren of de werkzaamheden zoals vermeld op de overeenkomst overeenkomen met de werkzaamheden waarvoor de zzp'er door de Opdrachtnemer wordt ingezet, alsmede of de looptijd van de overeenkomst niet verstreken is. Opdrachtnemer verplicht zich bovendien een kopie van de genoemde overeenkomst in zijn administratie op te nemen. Opdrachtnemer verstrekt aan Opdrachtgever bij iedere (termijn)factuur een kopie van de afgesloten overeenkomst. Tot 1 april 2016 geldt voorts de regeling Verklaring Arbeidsrelatie gehecht aan deze Voorwaarden als **bijlage 1**.

- 10.6 Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het werk slechts gebruik maken van personeel dat hem door derden ter beschikking is gesteld, indien hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft verkregen van Opdrachtgever. Opdrachtnemer blijft niettemin tegenover Opdrachtgever voor bedoeld personeel ten volle verantwoordelijk.
- 10.7 Opdrachtnemer verschaft zo spoedig mogelijk na de opdracht van het werk de gegevens die Opdrachtgever nodig heeft om te kunnen voldoen aan de hem in de Uitvoeringsregeling Inleners-, keten-, en Opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004 opgelegde verplichtingen, in het bijzonder ten aanzien van storting op de G-rekening.
- 10.8 Van elke declaratie van Opdrachtnemer zal het gedeelte dat betrekking heeft op, in verband met het werk verschuldigde, loonheffing en premies werknemersverzekeringen worden gestort op de G-rekening van Opdrachtnemer. Het loonkostenaandeel verschilt per branche en per opdracht en zal in overleg met Opdrachtgever worden vastgesteld. Partijen nemen daarbij als uitgangspunt de loonkosten indicatietabel van Bouwend Nederland. Indien partijen in overleg geen andere afspraken maken, geldt een percentage van 40% van het loonkostenaandeel van de desbetreffende termijnbetaling. Onverminderd het vorenstaande is Opdrachtgever gerechtigd genoemd percentage te wijzigen indien zij op grond van de haar ten dienste staande gegevens redelijkerwijs tot het oordeel kan komen dat door Opdrachtnemer ter zake van de uitvoering van de overeenkomst in feite een hoger bedrag aan sociale verzekeringspremies en loonbelasting verschuldigd zal zijn dan is vastgesteld.
- 10.9 Opdrachtnemer is tegenover Opdrachtgever gehouden te voldoen aan zijn wettelijke verplichtingen tot afdracht van loonheffingen die verband houden met het opgedragen werk. Ieder kwartaal zal Opdrachtnemer aan Opdrachtgever gegevens verschaffen waaruit blijkt dat aan deze verplichtingen is en wordt voldaan.
- 10.10 Het is Opdrachtnemer niet toegestaan de delen van zijn vorderingen op Opdrachtgever, die op de G-rekening te storten bedragen betreffen, te cederen dan wel te verpanden.

- 10.11 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken van de Belastingdienst in verband met de betaling door Opdrachtnemer of diens Onderaannemer van loonheffingen en, voor zover van toepassing, omzetbelasting die zij verschuldigd worden dan wel moeten betalen in verband met de uitvoering van (een deel van) de opdracht. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de Belastingdienst op Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden renten en kosten. Ook vrijwaart Opdrachtnemer Opdrachtgever voor aanspraken van werknemers in verband met de betaling door Opdrachtnemer of diens Onderaannemer van verschuldigd loon. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de werknemer op Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden renten en kosten. Deze vorderingen van Opdrachtgever op Opdrachtnemer en/of Onderaannemer zullen direct opeisbaar zijn zonder rechterlijke tussenkomst.
- 10.12 De hierboven opgenomen bepalingen dienen door Opdrachtnemer te worden opgenomen in door hem ter zake van het werk af te sluiten overeenkomsten met onderaannemers. Opdrachtnemer verstrekt aan Opdrachtgever een kopie van de overeenkomst met de Onderaannemer waaruit blijkt dat dit ook heeft plaatsgevonden.
- 10.13 Indien Opdrachtgever door de Belastingdienst is aangesproken tot betaling van niet betaalde belastingen en premies door Opdrachtnemer of door Opdrachtnemer op grond van door 10.3 ingeschakelde onderaannemers of door Opdrachtgever ingeschakelde arbeidskrachten, heeft Opdrachtgever ter zake een verhaalsrecht op Opdrachtnemer. Dit verhaalsrecht bedraagt, in afwijking van artikel 55 lid 1 en 2 Invorderingswet, het gehele bedrag dat door Opdrachtgever aan de Belastingdienst is betaald, vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.
- 10.14 Opdrachtgever heeft ook een verhaalrecht op Opdrachtnemer wanneer Opdrachtnemer nalatig is in de nakoming van zijn CAO-verplichting jegens zijn werknemers en Opdrachtgever ter zake wordt aangesproken. In dat geval is de omvang van de vordering van Opdrachtgever het door Opdrachtgever betaalde bedrag, vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.
- 10.15 Indien Opdrachtnemer failliet is verklaard, mag Opdrachtgever al haar betalingsverplichtingen aan Opdrachtnemer direct opschorten. Dit opschortingrecht vervalt pas zodra Opdrachtgever een schriftelijke verklaring van de Belastingdienst heeft ontvangen waaruit naar het oordeel van Opdrachtgever blijkt dat hij op grond van de wet Ketenaansprakelijkheid niet aansprakelijk kan worden gesteld voor door Opdrachtnemer niet afgedragen belastingen en/of premies.

10.16 Alle krachtens art. 2.1 gesloten overeenkomsten dienen uitgevoerd te worden met inachtneming van de bepalingen inzake de Ketenaansprakelijkheid ingevolge artikel 35 Invorderingswet 1990 en, voor zover van toepassing, de Verleggingsregeling Omzetbelasting ingevolge artikel 12 lid 5 Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24b Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968. De uitvoering van de krachtens art. 2.1 gesloten overeenkomsten dienen eveneens te geschieden met inachtneming van de bepalingen inzake de Wet aanpak schijnconstructies ingevolge Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder de artikelen 7:616a tot en met 7:616f, artikel 7:626, artikel 7:631, en artikel 7:632, alsmede met inachtneming van de Wet minimumloon en minimumvakantiebijslag, waaronder in ieder geval de artikelen 7a, 13 en 18b. Indien Opdrachtnemer van mening is dat dit voor de door hem uit te voeren opdracht niet geldt, dan kan hij schriftelijk en gemotiveerd aan Opdrachtgever verzoeken om ontheffing van dit artikel en de overige specifiek daarmee gemoeide bepalingen uit deze voorwaarden. Opdrachtnemer blijft in geval van gerede twijfel gerechtigd om toepassing van de Wet Ketenaansprakelijkheid en de verleggingsregeling te verlangen.

10.17 In de gevallen waarin Opdrachtgever niet optreedt als eigenbouwer, worden de volgende artikelen buiten toepassing verklaard:

- artikel 10.2;
- artikel 10.4;
- artikel 10.8;
- artikel 10.9;
- artikel 10.10;
- artikel 12.1 onderdeel h.

Opdrachtgever zal voorts aan de Opdrachtnemer een afschrift doen toekomen van de brief van de Belastingdienst waaruit blijkt dat Opdrachtgever niet optreedt als eigenbouwer in de zin van de Invorderingswet 1990.

Artikel 11 - Betaling

11.1 Betaling vindt plaats binnen dertig dagen nadat een factuur bij Opdrachtgever in goede orde is binnengekomen en door of namens Opdrachtgever is vastgesteld dat de desbetreffende opdracht naar behoren is afgehandeld, dan wel in geval van overeengekomen betaling in termijnen, door of namens Opdrachtgever is vastgesteld dat de factuur conform het overeengekomen betalingsschema is uitgereikt en dat de ingediende (termijn)factuur overeenkomstig is met het (tot dan) naar behoren uitgevoerde werk.

11.2 Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd haar betalingsverplichting op te schorten, indien Opdrachtnemer enige verplichting voortvloeiende uit de overeenkomst en onderhavige algemene voorwaarden niet (meer) nakomt.

- 11.3 Opdrachtgever heeft het recht het bedrag van de factuur te verminderen met bedragen die Opdrachtnemer verschuldigd is aan Opdrachtgever.

Artikel 12 - Facturen

- 12.1 Facturen dienen te voldoen aan de geldende vereisten uit de Wet op de omzetbelasting 1968. Daarnaast dient Opdrachtnemer op de facturen in ieder geval de volgende gegevens duidelijk en overzichtelijk te vermelden:
- a. het nummer van de opdrachtbrief of opdrachtbon waarvoor wordt gefactureerd;
 - b. de naam van de vertegenwoordiger van Opdrachtgever;
 - c. het adres of de complexnummer(s) waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd, waarvoor wordt gefactureerd;
 - d. het bedrag (exclusief btw) dat op de gewone rekening van Opdrachtnemer moet worden gestort, het loonsombedrag voor de loonheffingen dat begrepen is in het factuurbedrag (exclusief btw), evenals het percentage en het bedrag van de loonsom (exclusief btw) dat door Opdrachtgever op de geblokkeerde G-rekening van Opdrachtnemer moet worden overgemaakt;
 - e. het nummer van de G-rekening van Opdrachtnemer evenals de naam van de bankinstelling;
 - f. een uitsplitsing van loon, materiaal en materieel;
 - g. datum of periode van uitvoering;
 - h. Opdrachtnemer dient op de factuur een uitsplitsing te geven van het totale factuurbedrag, waaruit blijkt over welk deel van de factuur het verlaagde tarief van 6% omzetbelasting van toepassing is, en over welk deel het verhoogde tarief van 21%. Verder vermeldt de Opdrachtnemer dat omzetbelasting wordt verlegd, tenzij de Belastingdienst die ter zake bevoegd is, schriftelijk heeft medegedeeld dat ten aanzien van de opdracht de verleggingsregeling omzetbelasting niet van toepassing is. Ten slotte vermeldt de Opdrachtnemer op de factuur het btw-identificatienummer van Opdrachtgever en Opdrachtnemer.
- 12.2 Facturen dienen te zijn voorzien van een door beide partijen ondertekend manurenregister, waarin een opgave van alle op het werk ingezette arbeidskrachten, sofi-/burgerservicenummers, loonheffingenummers en aantal gewerkte uren moeten zijn opgenomen. Tevens dienen facturen vergezeld te gaan van een door Opdrachtgever ondertekende akkoordverklaring ten aanzien van de door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden.
- 12.3 Facturen die niet voldoen aan de in de leden 1 en 2 van dit artikel gestelde voorwaarden, worden door Opdrachtgever niet geaccepteerd en onder aangeven van de reden van weigering aan Opdrachtnemer geretourneerd. De geldende betalingstermijn neemt dan pas een aanvang nadat Opdrachtgever een factuur heeft

ontvangen die wel aan in artikel 12.1 en artikel 12.2 gestelde vereisten voldoet.

- 12.4 Facturen moeten aan Opdrachtgever worden toegezonden uiterlijk 14 dagen na oplevering van het werk, dan wel bij overeengekomen termijnbetalingen.

Artikel 13 - Arbeidsomstandigheden

- 13.1 Opdrachtnemer is in het kader van de uitvoering van het werk gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen, tijdig en correct na te komen. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.

- 13.2 Voorafgaand aan de aanvang van de opdracht verstrekt Opdrachtnemer aan Opdrachtgever informatie over de arbeidsvoorwaarden en afspraken die gelden tussen de Opdrachtnemer en zijn werknemers die op de opdracht voor Opdrachtgever werkzaam zullen zijn, zoals die bijvoorbeeld voortvloeien uit de van toepassing zijnde collectieve arbeidsovereenkomst (cao) of anderszins van toepassing zijn.

- 13.3 Elk jaar, en in ieder geval bij opdrachtverstrekking, dient Opdrachtnemer aan te tonen dat de door hem op basis van artikel 5 van de Arbeidsomstandighedenwet op te stellen algemene Risico Inventarisatie en Evaluatie (RI&E) mede is afgestemd op de uit het contract voortvloeiende werkzaamheden en daarin verwoorde rechten en verplichtingen. Opdrachtnemer kan dit aantonen door:

- het ter hand te stellen van een door de Arbo-dienst goedgekeurde RI&E, of
- het overleggen van een Veiligheids Certificaat Opdrachtnemers (VCA) waarop de werkzaamheden uit het contract staan vermeld, of
- het overleggen van een verklaring van een gecertificeerde Arbo-dienst, waarin zij verklaart dat Opdrachtnemer zijn RI&E mede heeft afgestemd op de werkzaamheden uit het contract.

Opdrachtnemer zal de werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de in de RI&E of VCA aangegeven procedures en werkwijzen.

- 13.4 Wanneer in verband met de opgedragen werkzaamheden een Veiligheids- en Gezondheidsplan en/of een Veiligheids- en Gezondheidsdossier moeten worden opgesteld, dan wel coördinatoren moeten worden aangewezen, zal dit in de werkbeschrijving worden aangegeven.

- 13.5 Wanneer sprake is van een Veiligheids- en Gezondheidsplan, zal Opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
- 13.6 Bij overeenkomst kan Opdrachtnemer door Opdrachtgever aangewezen worden als coördinator in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.
- 13.7 Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase, en de aanwijzing daarvan wordt opgedragen aan Opdrachtnemer, zal deze ervoor instaan dat de door de aangestelde coördinator(en) uit te voeren taken, zoals omschreven in artikel 2.31 van het Arbeidsomstandighedenbesluit, tijdig, correct en volledig zullen worden uitgevoerd.
- 13.8 Indien Opdrachtnemer of coördinator uitvoeringsfase tijdens de werkzaamheden bijzondere risico's of bouwkundige en technische kenmerken signaleert, die afwijken van de risico's of kenmerken aangegeven in de opdracht, die voor de veiligheid en gezondheid van werknemers bij toekomstige onderhoudswerkzaamheden van belang zijn, dient hij deze schriftelijk te melden aan Opdrachtgever. Deze melding is te beschouwen als V&G-dossier uitvoeringsfase.

Artikel 14 - Wet aanpak schijnconstructies

- 14.1 Opdrachtnemer handelt in overeenstemming met de Wet Aanpak Schijnconstructies, hetgeen in zijn algemeenheid inhoudt dat Opdrachtnemer zich houdt aan de geldende wet- en regelgeving en aan een van toepassing zijnde cao. Indien er op het moment van aangaan dan wel gedurende de looptijd van de opdracht een (sectoraal) keurmerk bestaat, waarin is opgenomen dat Opdrachtnemer handelt in overeenstemming met de Wet Aanpak Schijnconstructies, zal Opdrachtnemer het keurmerk overhandigen aan de Opdrachtgever.
- 14.2 Opdrachtnemer geeft op verzoek van de Opdrachtgever op een inzichtelijke en toegankelijke wijze inzage in uitbetaalde nettoloonbestanddelen van werknemers die werkzaam zijn op de opdracht voor de Opdrachtgever.
- 14.3 Opdrachtnemer biedt Opdrachtgever op diens eerste verzoek de gelegenheid controles, audits of loonvalidaties uit te (laten) voeren, al dan niet door een derde partij, op de financiële administratie en loonadministratie zoals deze wordt gevoerd met betrekking tot werknemers die gedurende deze opdracht werkzaam zijn (geweest), teneinde de naleving met de Wet Aanpak Schijnconstructies te kunnen vaststellen. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de administratie op dusdanige wijze is ingericht en wordt aangeboden dat controle binnen een redelijk tijdsbestek mogelijk is. Opdrachtgever verplicht zich bij controle tot vertrouwelijke behandeling van alle persoonlijke gegevens van betrokken werknemers.

Artikel 15 - Wet Arbeid Vreemdelingen

- 15.1 Indien het een werknemer op grond van de Wet Arbeid Vreemdelingen niet toegestaan is vrij arbeid in Nederland te verrichten, verplicht Opdrachtnemer zich om een kopie van de tewerkstellingsvergunning van deze werknemer aan Opdrachtgever te overleggen alvorens hij ingezet wordt bij de uitvoering van het werk.
- 15.2 Opdrachtnemer staat ervoor in dat hij alle hem in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen opgelegde verplichtingen, tijdig en correct zal nakomen.
- 15.3 Opdrachtnemer verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van artikel 15.2 zijn opgelegd ook op te leggen aan alle onderaannemers die hij ten behoeve van de uitvoering van dit Project inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Opdrachtgever aan te tonen.
- 15.4 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor de mogelijke gevolgen, daaronder uitdrukkelijk doch niet uitsluitend begrepen de oplegging van een eventuele administratieve boete in geval van een tekortkoming in de nakoming van de in de vorige leden opgelegde verplichtingen.

Artikel 16 - Milieu

- 16.1 Wanneer bij de uitvoering van het werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen waarvan de aanwezigheid niet in de werkomschrijvingen is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of het milieu, dan brengt Opdrachtnemer dit onmiddellijk ter kennis van de aangewezen vertegenwoordiger van Opdrachtgever. Opdrachtnemer neemt terstond, zo mogelijk in overleg met genoemde vertegenwoordiger van Opdrachtgever, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.

Artikel 17 - Geschillenbeslechting

- 17.1 Op elke overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing.
- 17.2 Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer opgedragen werkzaamheden mochten ontstaan, zullen voor zover zij in der minne niet kunnen worden geschikt, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Gelderland.
- 17.3 In afwijking van lid 1 van dit artikel kunnen partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door middel van arbitrage. Alsdan zal

een akte van compromis worden gesloten.

Artikel 18 - Opschorting, ontbinding en schadevergoeding

- 18.1 Opdrachtgever is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, onder meer indien:
- Opdrachtnemer de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet volledig nakomt;
 - na het sluiten van de overeenkomst Opdrachtgever ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat Opdrachtnemer de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat Opdrachtnemer slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming 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 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.
- 18.2 In geval de overeenkomst op grond van het eerste lid ontbonden wordt, kan Opdrachtnemer geen aanspraak maken op eventueel hieruit voortvloeiende schades c.q. kosten. Door de ontbinding worden over en weer bestaande vorderingen onmiddellijk opeisbaar.
- 18.3 Opdrachtgever is verder bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevergd, dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen, welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.
- 18.4 Onverminderd het recht op ontbinding behoudt Opdrachtgever steeds het recht om schadevergoeding te vorderen, waaronder uitdrukkelijk mede begrepen alle kosten van sommaties, juridische en technische adviseurs en de kosten van procedures.

Artikel 19 - Wijziging rechtspersoon Opdrachtnemer

19.1 In geval van verandering van (de zeggenschap in) de rechtspersoon van Opdrachtnemer, blijft Opdrachtnemer onverminderd gebonden aan zijn verplichtingen uit de met Opdrachtgever gesloten overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk wordt overeengekomen. In geval van een dergelijke verandering is Opdrachtnemer verplicht dit onmiddellijk schriftelijk kenbaar te maken aan Opdrachtgever.

Artikel 20 - Gedragsregels

20.1 Iedere werknemer van Opdrachtnemer (hierna te noemen: de werknemer) dient zich tegenover de bewoner van het onderhoudsadres te gedragen conform de onderstaande code:

1. De werknemer beschikt over een deugdelijke legitimatie waaruit blijkt dat hij een dienstverband heeft met Opdrachtnemer. Deze legitimatie wordt desgevraagd aan de bewoner getoond.
2. De werknemer informeert de bewoner bij binnenkomst over het doel van het bezoek, onder verwijzing naar de daarover gemaakte afspraak.
3. De opgedragen werkzaamheden mogen alleen op werkdagen tussen 7.30 en 18.00 uur worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode, dient vooraf toestemming te worden verkregen van Opdrachtgever en bewoner.
4. De werknemer voert de werkzaamheden op voortvarende en correcte wijze uit.
5. De werknemer meldt eventueel door hem geconstateerde, direct met het werk verband houdende, dan wel veroorzaakte schade aan de bewoner en Opdrachtgever.
6. Bij het tijdelijk verlaten van het onderhoudsadres meldt de werknemer de bewoner wanneer de werkzaamheden worden hervat.
7. De werknemer informeert bij het verlaten van het onderhoudsadres of de bewoner tevreden is.
8. De werknemer zorgt dat hij gepaste werkkleding draagt en dat zijn uiterlijk verzorgd is.
9. De werknemer gebruikt geen alcohol of drugs voor of tijdens het werk en bezigt geen onwettelijke taal.

10. De werknemer rookt niet tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
11. De werknemer gebruikt geen radio, discman, mp3 speler of andere geluidsapparatuur tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
12. De werknemer dient de plaats waar hij de onderhoudswerkzaamheden verricht, na voltooiing daarvan in dezelfde staat achter te laten als die waarin hij haar bij binnenkomst aantrof. Eventueel door de werkzaamheden veroorzaakt afval of vervuiling wordt door de werknemer opgeruimd en afgevoerd.
13. De werknemer neemt maatregelen ter bescherming van eigendommen van bewoners of derden tegen vervuiling of beschadiging.
14. De werknemer kan slechts gebruik maken van voorzieningen van de bewoner, zoals toilet, badkamer, elektriciteit, water en gas, indien deze op het werk niet aanwezig zijn en met uitdrukkelijke toestemming van de bewoner.
15. De werknemer gaat niet met de bewoner of derden in discussie over onderwerpen die de belangen van Opdrachtgever kunnen schaden.
16. Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd van Opdrachtnemer een schriftelijke verklaring te verlangen waaruit blijkt dat de werknemer bekend is met en zich zal houden aan de gedragsregels omschreven in artikel 18.1.

Niet Planmatig Onderhoud

Het niet planmatig onderhoud kunnen we onderscheiden in meerdere soorten onderhoud. In het verschil in werkwijzen kunnen we deze onderhoudssoorten onderverdelen in twee groepen, namelijk:

- | | |
|--------------------|--|
| Mutatieonderhoud | <ul style="list-style-type: none">- mutatieonderhoud- renovatie bij mutatie |
| Reparatieonderhoud | <ul style="list-style-type: none">- reparatieverzoeken- contract planmatig onderhoud- leefbaarheid/woon omgeving- brand- en stormschade- vandalisme- wet maatschappelijke ondersteuning (WMO)- woonwensenpakket (WWP)- Riool-/dakgotenfonds- glasfonds |

- servicefonds
- contract leveren & diensten

Artikel 21 - Totstandkoming overeenkomst

- 21.1 Opdrachten tot het verrichten van niet-planmatige onderhoudswerkzaamheden worden verleend door werkopdrachtbonnen. De opdracht wordt geacht te zijn verstrekt bij ontvangst van de (digitale) opdrachtbon door Opdrachtnemer.
- 21.2 Schades of storingen aan glazen en ruiten, centrale verwarming, riool of geiser/boiler worden door de huurder via de reparatielijn van Opdrachtgever bij Opdrachtnemer gemeld. Liftstoringen worden bij Opdrachtgever gemeld. Opdrachtnemer vraagt vervolgens aan Opdrachtgever om opdracht tot uitvoering middels een opdrachtbon. In andere gevallen worden klachten rechtstreeks bij Opdrachtgever gemeld.
- 21.3 Opdrachtnemer mag geen werkzaamheden uitvoeren zonder een opdrachtbon met bijbehorende werkschrijving van Opdrachtgever.
- 21.4 Indien op de opdrachtbon een afspraak staat vermeld, dient Opdrachtnemer zich aan die afspraak te houden. Indien dit niet mogelijk is, neemt Opdrachtnemer direct contact op met Opdrachtgever en de betreffende bewoner.
Indien op de opdrachtbon geen afspraak staat vermeld, dient Opdrachtnemer binnen 24 uur na ontvangst van de opdrachtbon een afspraak te maken met de betreffende bewoner. De afspraak dient te worden gemaakt in een bloktijd van maximaal 2 uur. Na het maken van de afspraak dient Opdrachtnemer deze aan Opdrachtgever kenbaar te maken.
Opdrachtnemer dient Opdrachtgever steeds nauwlettend op de hoogte te houden van de status van de klacht en dient deze na het gereed komen direct gereed te melden via de reparatielijn bij Opdrachtgever.
- 21.5 Wanneer de opdracht telefonisch en buiten kantooruren wordt verstrekt, zal Opdrachtnemer deze opdracht vooruitlopend op het ontvangen van de opdrachtbon ten spoedigste in uitvoering nemen.
- 21.6 Opdrachtgever is nimmer ten opzichte van Opdrachtnemer aansprakelijk voor eventuele financiële consequenties die het gevolg zijn van het niet nakomen van gemaakte afspraken door de bewoners/huurders.

Artikel 22 - Aanvang werkzaamheden

- 22.1 In geval van Mutatieonderhoud dient met de opgedragen werkzaamheden te worden aangevangen voor of op de door Opdrachtgever aangegeven uiterste aanvangsdatum. De werkzaamheden dienen aan te vangen zodra de woning leeg aan Opdrachtgever

is opgeleverd. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in de tijd te worden uitgevoerd.

- 22.2 In geval van een reparatieverzoek dienen de opgedragen werkzaamheden gereed te zijn op de uiterste datum die op de opdrachtbon staat vermeld. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in de tijd te worden uitgevoerd.
- 22.3 Wanneer om welke reden dan ook niet voldaan kan worden aan de hierboven in de leden 2 en 3 van dit artikel opgenomen verplichtingen, dient Opdrachtnemer dat onmiddellijk te melden aan Opdrachtgever of de betrokken vertegenwoordiger van opdrachtgever. Tevens dient Opdrachtnemer de betrokken vertegenwoordiger van opdrachtgever te informeren, indien in het kader van de uitvoering met belanghebbenden nadere werkafspraken zijn gemaakt.
- 22.4 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor eventuele aanspraken van bewoners/huurders wegens het niet nakomen van gemaakte afspraken of het niet tijdig voltooien van de werkzaamheden.

Artikel 23 - Oplevering bij Mutatieonderhoud

- 23.1 In geval van Mutatieonderhoud zal Opdrachtnemer de betrokken vertegenwoordiger van opdrachtgever of de medewerker aan de reparatielijn schriftelijk melden (via het opsturen van de opdrachtbon of via een e-mail- of faxbericht) wanneer de opgedragen werkzaamheden gereed zijn gekomen. Dan zal deze de werkzaamheden opnemen c.q. controleren.
- 23.2 Wanneer de opname aanleiding geeft tot goedkeuring van het werk, wordt dit door de vertegenwoordiger van opdrachtgever vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden die gebreken vermeld die Opdrachtnemer nog dient te verhelpen, maar die niet zo ernstig zijn dat zij de goedkeuring van de werkzaamheden in de weg staan. Deze gebreken dienen zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen drie werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier, te worden verholpen. Opdrachtgever controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.
- 23.3 In geval de opname aanleiding geeft tot afkeuring, wordt dit door Opdrachtgever eveneens vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden de gebreken vermeld die aanleiding hebben gegeven tot de afkeuring. Opdrachtnemer moet deze tekortkomingen zo snel mogelijk, uiterlijk binnen drie werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier, verhelpen. Hierna vindt opnieuw een opname plaats volgens de regels als in dit artikel beschreven.

- 23.4 Indien het werk uiterlijk op een bepaalde datum opgeleverd dient te zijn, zal dit op de opdrachtbon vermeldt worden.
- 23.5 Onverminderd het bepaalde in artikel 16 kan Opdrachtgever daarnaast wegens te late oplevering van het werk aan Opdrachtnemer kortingen op de aannemingsom opleggen. Voor de toepassing van deze bepaling wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag welke door Opdrachtnemer in overeenstemming met het tweede of, in geval van heropneming na onthouding van goedkeuring, het derde lid van dit artikel is opgegeven, mits het werk vervolgens is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De korting bedraagt € 250,- per O.g.e. per kalenderdag. Kortingen worden verbeurd enkel ten gevolge van het verschijnen van de bepaalde dag, zonder dat er een ingebrekestelling nodig is om daarvan te doen blijken. Kortingen en andere bedragen die ingevolge de overeenkomst door Opdrachtnemer verschuldigd zijn, worden bij de eerstvolgende betaling ingehouden of op andere wijze op Opdrachtnemer verhaald.

Artikel 24 - Oplevering bij Reparatieonderhoud

- 24.1 In geval van Reparatieonderhoud vindt melding van het gereedkomen van de opgedragen werkzaamheden en oplevering plaats door middel van het retourneren van de opdrachtbon, voorzien van een handtekening van de betrokken bewoner, door middel van fax of e-mail.
- 24.2 Opdrachtgever kan controles laten uitvoeren door de betrokken vertegenwoordiger van opdrachtgever, alsook de werkzaamheden afkeuren. Het in voorkomende gevallen geen gebruik maken van deze bevoegdheid vermindert absoluut niet de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.
- 24.3 Indien het werk uiterlijk op een bepaalde datum opgeleverd dient te zijn, zal dit op de opdracht worden vermeld. Opdrachtnemer dient de uitvoerdatum en de gewerkte uren op de opdracht te vermelden.
- 24.4 Onverminderd het bepaalde in artikel 16 kan Opdrachtgever aan Opdrachtnemer te allen tijde een korting op de aanneemsom opleggen indien het werk niet is opgeleverd op de datum vermeld op de opdracht, zoals opschreven in artikel 22.3. De korting bedraagt € 50,00 per O.g.e. per kalenderdag. Kortingen worden verbeurd enkel ten gevolge van het verschijnen van de bepaalde dag zonder dat er een ingebrekestelling nodig is om daarvan te doen blijken. Kortingen en andere bedragen die ingevolge de overeenkomst door Opdrachtnemer verschuldigd zijn, worden bij de eerstvolgende betaling ingehouden of op andere wijze op Opdrachtnemer verhaald.

Artikel 25 - Verantwoordelijkheden na oplevering bij Mutatieonderhoud

- 25.1 In afwijking van artikel 7:758 BW, blijft Opdrachtnemer gedurende drie maanden na de dagtekening van het opleveringsformulier gehouden op eerste aanzegging alle gebreken, welke binnen deze termijn aan de dag treden, te herstellen.
- 25.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel, blijft Opdrachtnemer na afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde onderhoudstermijn aansprakelijk voor gebreken die voor zijn rekening komen en die door Opdrachtgever tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dan wel bij de oplevering redelijkerwijs niet te onderkennen waren.
- 25.3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties, wanneer deze in de werkschrijving zijn opgenomen. Opdrachtnemer verbindt zich onvoorwaardelijk voor zijn rekening alle voorkomende gebreken aan de gegarandeerde onderdelen op eerste aanzegging van Opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen. De verlangde garantie moet gelden vanaf het gereed melden van het werk tot aan het einde van de overeengekomen garantietermijn.

Artikel 26 - Verantwoordelijkheden na oplevering bij Reparatieonderhoud

- 26.1 In afwijking van artikel 7:758 BW blijft Opdrachtnemer gedurende drie maanden na ontvangst door Opdrachtgever van de door de betrokken bewoner voor gezien getekende opdracht gehouden op eerste aanzegging alle gebreken die binnen deze periode aan de dag treden zo snel mogelijk te herstellen.
- 26.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is Opdrachtnemer na afloop van de daarin bedoelde onderhoudstermijn aansprakelijk voor gebreken die Opdrachtgever binnen die termijn redelijkerwijs niet had kunnen onderkennen.
- 26.3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties, wanneer deze in de werkschrijving zijn opgenomen. Opdrachtnemer verbindt zich onvoorwaardelijk voor zijn rekening alle voorkomende gebreken aan de gegarandeerde onderdelen op eerste aanzegging van Opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen. De verlangde garantie moet gelden vanaf het gereed melden van het werk tot aan het einde van de overeengekomen garantietermijn.

Planmatig Onderhoud

Onder planmatig onderhoud worden werkzaamheden verstaan die van tevoren gepland staan voor uitvoering. Bekend is dus wat, waar en wanneer.

Artikel 27 - Totstandkoming overeenkomst

- 27.1 De overeenkomst tot opdracht komt tot stand op het moment dat de opdrachtbrief door Opdrachtnemer is ontvangen en een afschrift van de opdrachtbrief door Opdrachtnemer uiterlijk binnen 10 dagen na ontvangst is ondertekend en aan Opdrachtgever is geretourneerd. Bij niet tijdige retourzending van de voor akkoord getekende opdrachtbrief, komt het aanbod te vervallen en wordt geacht geen overeenkomst tot stand te zijn gekomen.
- 27.2 Aanbiedingen en prijsopgaven door Opdrachtnemer zijn vast en bindend totdat alle werkzaamheden voortvloeiend uit de opdracht zijn voltooid en kunnen na de opdracht niet meer worden gewijzigd, tenzij zij betrekking hebben op een door Opdrachtnemer (eventueel tussentijds) te verlenen (extra) korting.

Artikel 28 - Aanvang werkzaamheden

- 28.1 De datum van aanvang van de werkzaamheden en de uitvoeringsduur worden schriftelijk overeengekomen. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in de tijd te worden uitgevoerd.
- 28.2 Bij signalering van de overschrijding van de uitvoeringstermijn, dient Opdrachtnemer Opdrachtgever hierover onverwijld en schriftelijk te informeren.

Artikel 29 - Oplevering en toezicht

- 29.1 Opdrachtgever kan tijdens de uitvoering controles laten uitvoeren door een aangewezen vertegenwoordiger. Een dergelijk toezicht vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.
- 29.2 Opdrachtnemer dient de uitgevoerde werkzaamheden na voltooiing bij de betrokken vertegenwoordiger van Opdrachtgever gereed te melden. Deze neemt de werkzaamheden op. Wanneer de opname aanleiding geeft tot goedkeuring van het werk, wordt dit door de vertegenwoordiger van Opdrachtgever vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden die gebreken vermeld die Opdrachtnemer nog dient te verhelpen, maar die niet zo ernstig zijn dat zij een

goedkeuring van de werkzaamheden in de weg staan.

Deze gebreken dienen zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen drie werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier, te worden verholpen. Een aangewezen vertegenwoordiger van Opdrachtgever controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.

- 29.3 In geval de opname aanleiding geeft tot afkeuring, wordt dit door de betrokken vertegenwoordiger van Opdrachtgever eveneens vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden de gebreken vermeld die aanleiding hebben gegeven tot de afkeuring. Opdrachtnemer moet deze tekortkomingen zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen drie werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier, verhelpen. Hierna vindt opnieuw een opname plaats volgens de regels als in dit artikel beschreven.
- 29.4 Betaling van de laatste termijn zal pas dan plaatsvinden, indien het werk inclusief de opleveringspunten door de aangewezen vertegenwoordiger van Opdrachtgever is goedgekeurd.

Artikel 30 - Vertraging en kortingen

- 30.1 Bij te late oplevering van het opgedragen werk aan Opdrachtgever, kan Opdrachtgever Opdrachtnemer kortingen op de aannemingsom opleggen, tenzij er sprake is van overmacht.
- 30.2 Voor de toepassing van deze bepaling wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag waarop door Opdrachtnemer overeenkomstig artikel 29.2 of artikel 29.3 het werk is of wordt geacht te zijn goedgekeurd.
- 30.3 Opdrachtgever is gerechtigd de aannemingsom te korten met een bedrag van 0,5% van de aannemingsom met een minimum van € 100,- per O.g.e. per dag of gedeelte van een dag dat Opdrachtnemer tekortschiet in het volledig en tijdig opleveren van het werk (zoals omschreven in artikel 29.2).
- 30.4 Onder overmacht als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt niet begrepen ziekte of staking van het personeel van Opdrachtnemer of van haar onderaannemers, personeelsschaarste bij Opdrachtnemer of haar onderaannemers alsmede te late levering van bouwstoffen/materialen door haar leveranciers.

Artikel 31 - Zekerheidsstelling

- 31.1 Opdrachtnemer dient op verzoek van Opdrachtgever zeven dagen voor de definitieve opdrachtverlening ten behoeve van Opdrachtgever zekerheid te stellen in de vorm van

een zogenaamde on-demand-bankgarantie. De hoogte van de bankgarantie dient overeen te komen met 5% van de aannemingsom.

- 31.2 De bank dient zich te verbinden op eerste schriftelijk verzoek van Opdrachtgever aan deze te betalen hetgeen Opdrachtgever verklaart te vorderen te hebben. De bankgarantie moet voorts geschieden onder afstanddoening van alle bij de wet aan borgen toegekende voorrechten en verweermiddelen.
- 31.3 De bankgarantie dient een duidelijke omschrijving te bevatten van de bank die de garantie afgeeft, alsmede van het werk met het nummer van deze Algemene Voorwaarden en werksomschrijving.
- 31.4 Ook de tijdsduur van de bankgarantie dient te worden vermeld. De bankgarantie dient te lopen vanaf de schriftelijke opdrachtverlening totdat Opdrachtnemer aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst heeft voldaan.

Artikel 32 - Melding Inspectie SZW (voorheen: Arbeidsinspectie)

- 32.1 Indien uit de planning van Opdrachtnemer blijkt dat de werkzaamheden langer zullen duren dan 500 mandagen of gedurende meer dan 30 dagen wordt gewerkt met ten minste 20 werknemers gelijktijdig, draagt Opdrachtnemer zorg voor de melding aan het betreffende regiokantoor van de Inspectie SZW (voorheen: Arbeidsinspectie). Het meldingsformulier dient zichtbaar op het werkterrein te worden opgehangen.

Artikel 33 - Verantwoordelijkheid na oplevering

- 33.1 Gedurende drie maanden na de dagtekening van het opleveringsformulier als bedoeld in artikel 27.2 van deze voorwaarden, is Opdrachtnemer gehouden alle gebreken, welke binnen deze termijn aan de dag treden, op eerste aanzegging van Opdrachtgever te herstellen.
- 33.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel, blijft Opdrachtnemer na afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde onderhoudstermijn aansprakelijk voor gebreken die voor zijn risico komen en die door de aangewezen vertegenwoordiger van Opdrachtgever tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dan wel bij de oplevering redelijkerwijs niet te onderkennen waren.
- 33.3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties, wanneer deze in de werkbeschrijving zijn opgenomen. Opdrachtnemer verbindt zich onvoorwaardelijk voor zijn rekening alle voorkomende gebreken op eerste aanzegging van Opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen.

Indien Opdrachtnemer de gemelde gebreken niet binnen de dan gestelde termijn hersteld heeft, is Opdrachtgever vrij de gebreken op kosten van Opdrachtnemer te herstellen, onverminderd de in de overeenkomst gestelde voorwaarden. Voorts is Opdrachtgever vrij zo nodig zelf de onderhoudswerkzaamheden aan het desbetreffende onderdeel uit te voeren. De in de overeenkomst genoemde garanties voor onderdelen en de eventuele uitzonderingen hierop, laten onverlet de verplichtingen van Opdrachtnemer in de onderhoudstermijn en de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer na de oplevering. De verlangde garantie moet gelden vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het werk en in aansluiting daarop gedurende de vermelde periode.

BIJLAGE 1

Regeling met betrekking tot geldige Verklaring Arbeidsrelatie (VAR), van toepassing tot Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties in werking treedt.

1. Het is Opdrachtnemer en/of onder-opdrachtnemer uitsluitend toegestaan voor de uitvoering van de werkzaamheden gebruik te maken van de inzet van zelfstandigen zonder personeel indien Opdrachtgever daarvoor tevoren schriftelijke toestemming heeft gegeven en indien deze zelfstandige zonder personeel beschikt over een geldige verklaring arbeidsrelatie (VAR), afgegeven door de Belastingdienst, waarop vermeld staat dat de werkzaamheden die de zelfstandige zonder personeel verricht kwalificeren als werkzaamheden voor rekening en risico van de eigen vennootschap dan wel als winst uit onderneming.
2. Opdrachtnemer en/of onder-opdrachtnemer verplicht zich de in onderdeel a genoemde verklaring te controleren op juistheid en geldigheid, waarbij hij dient te controleren of de werkzaamheden zoals vermeld op de verklaring overeenkomen met de werkzaamheden waarvoor de zelfstandige zonder personeel door Opdrachtnemer en/of onder-opdrachtnemer wordt ingezet, alsmede of de looptijd van de verklaring niet verstreken is.
3. Opdrachtnemer en/of onder-opdrachtnemer verplicht zich een kopie van de in onderdeel a genoemde verklaring en een kopie van een geldig identiteitsbewijs op te nemen in zijn administratie.
4. Opdrachtnemer en/of onder-opdrachtnemer verstrekt aan Opdrachtgever bij iedere (termijn)factuur de in onderdeel b genoemde kopieën.
5. Deze regeling is van toepassing tot de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties in werking treedt.