

Algemene voorwaarden

Appingedam, 30 maart 2021

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

Inhoudsopgave

Art. 1	Toepasselijkheid.....	6
Art. 2	Algemene verplichtingen Opdrachtnemer.....	6
Art. 3	Algemene verplichtingen Opdrachtgever.....	8
Art. 4	Uitvoering.....	8
Art. 5	Materialen.....	11
Art. 6	Technische uitvoeringsvoorschriften.....	11
Art. 7	Verwerking persoonsgegevens.....	11
Art. 8	Vergoedingen.....	13
Art. 9	Wet ketenaansprakelijkheid/ Verleggingsregeling BTW.....	13
Art. 10	Facturering en betaling.....	15
Art. 11	Meer- en minderwerk.....	16
Art. 12	Garantie.....	16
Art. 13	ARBO- verplichtingen.....	17
Art. 14	Schade tijdens uitvoering.....	17
Art. 15	Verzekering.....	18
Art. 16	Vertraging en kortingen.....	20
Art. 17	Milieuverplichtingen.....	21
Art. 18	Maatschappelijk Opdrachtgeverschap.....	21
Art. 19	Algemene Bepalingen.....	21
Art. 20	Ontbinding.....	21
Niet Planmatig Onderhoud.....		22
Art. 21	Totstandkoming overeenkomst.....	22
Art. 22	Aanvang werkzaamheden.....	22
Art. 23	Oplevering bij Mutatieonderhoud.....	23
Art. 24	Oplevering bij Reparatieonderhoud.....	23
Art. 25	Verantwoordelijkheden na oplevering bij Mutatieonderhoud.....	24
Art. 26	Verantwoordelijkheden na oplevering bij Reparatieonderhoud.....	24
Planmatig Onderhoud.....		24
Art. 27	Totstandkoming overeenkomst.....	24
Art. 28	Aanvang werkzaamheden.....	25
Art. 29	Oplevering en toezicht.....	25
Art. 30	Zekerheidsstelling.....	25
Art. 31	Verantwoordelijkheid na oplevering.....	26
Bepalingen leveringen van goederen.....		26
Art. 32	Leveringen.....	26
Art. 33	Verpakking en transport.....	27
Art. 34	Overdracht van eigendom en risico.....	27
Bepalingen verrichten van diensten.....		27
Art. 35	Diensten.....	27

Art. 36	Personeel van Opdrachtnemer	28
	Slotbepalingen	28
Art. 37	Wet Aanpak schijnconstructies	28
Art. 38	Wet Arbeid Vreemdelingen	30
Art. 39	Wijziging rechtspersoon Opdrachtnemer.....	30
Art. 40	Toepasselijk recht	30

ALGEMENE OMSCHRIJVING EN VOORWAARDEN VOOR UITVOERING VAN WERKZAAMHEDEN AAN WONINGEN, GARAGES ETC. EIGENDOM VAN WOONGROEP MARENLAND EN DE LEVERING VAN DIENSTEN EN GOEDEREN

Woongroep Marenland

Prof. R. P. Cleveringaplein 1

9901 AZ Appingedam

Begripsomschrijvingen:

- De Opdrachtgever Woongroep Marenland, dan wel bij onderaanneming tevens de tot onderaanneming opdrachtgevende partij, als mede de inlener.
- De Opdrachtnemer De Opdrachtnemer die de werkzaamheden van stoffelijke aard uitvoert evenals degene die personeel uitleent.
- Dienst(en) De door de Opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden ten behoeve van een specifieke behoefte van de Opdrachtgever, niet zijnde het verrichten van een werk van stoffelijke aard of levering van een Goed.
- Goederen Alle zaken en alle vermogensrechten in de zin van artikel 3:1 Burgerlijk Wetboek.
- Het werk Het door de Opdrachtnemer krachtens overeenkomst en/of opdrachtverlening aangenomen, dan wel met ingeleende arbeidskrachten uitgevoerde, werk.
- Mutatieonderhoud Werkzaamheden die nodig zijn om een onroerende zaak van Opdrachtgever in een staat te brengen die bij aanvang van de huur in redelijkheid verwacht mag worden.
- Niet planmatig onderhoud Werkzaamheden aan onroerende zaken van Opdrachtgever die vallen onder Mutatieonderhoud en Reparatieonderhoud.
- Persoonsgegevens Alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon ('de Betrokkene'); als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijke persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd, met name aan de hand van een identifier zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online identifier of van een of meer elementen die kenmerkend zijn voor de fysieke, fysiologische, genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijke persoon.
- Planmatig onderhoud Werkzaamheden aan onroerende zaak die project- of seriematig worden voorbereid en verricht.
- Reparatieonderhoud Incidentele werkzaamheden die tot herstel van gebreken aan onroerende zaak van Opdrachtgever leiden, waaronder werkzaamheden die tot herstel van door brand,

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

storm, inbraak, vandalisme en dergelijke veroorzaakte schade aan de onroerende zaak leiden.

- Sociale premies: Premies volksverzekeringen, werknemersverzekeringen en de inkomensafhankelijke bijdrage van de Zorgverzekeringswet die door de Opdrachtnemer verschuldigd zijn aan de Belastingdienst.
- Vakantieperiode Een aaneengesloten periode van meer dan drie werkdagen waarin door Opdrachtnemer geen werkzaamheden worden verricht.
- Werkzaamheden De Werkzaamheden van Opdrachtnemer op basis van de door de Opdrachtgever verstrekte opdracht.

Art. 1 Toepasselijkheid.

- 1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten voor de uitvoering van Werkzaamheden die door Opdrachtgever schriftelijk of op digitale wijze aan Opdrachtnemer worden opgedragen en waarbij deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard. Opdrachtnemer Deze algemene voorwaarden maken integraal deel uit van de overeenkomst waarop ze van toepassing zijn verklaard.
- 1.2 De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 of later, zijn uitdrukkelijk **niet** van toepassing, tenzij deze geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk (in deze Administratieve Voorwaarden of in de opdrachtbrief) van toepassing worden verklaard.
- 1.3 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 en werkzaamheden van toepassing. Door aanvaarding van de overeenkomst van Opdrachtgever, of door met uitvoering van Werkzaamheden aanvang te maken, erkent Opdrachtnemer, behoudens indien en voor zover door Opdrachtgever schriftelijk anders is vastgelegd, dat deze algemene voorwaarden daarop van toepassing zijn.
- 1.4 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 benadert.
- 1.5 Aan eventuele overeengekomen afwijkingen van deze voorwaarden kan Opdrachtnemer bij vervolgovereenkomsten geen rechten ontleen.
- 1.6 Ingeval van onderlinge onverenigbaarheid van de overeenkomst en deze algemene voorwaarden geldt dat de tussen partijen gesloten overeenkomst prevaleert boven deze voorwaarden.

Art. 2 Algemene verplichtingen Opdrachtnemer

- 2.1 De Opdrachtnemer is verplicht de opgedragen werkzaamheden uit te voeren naar hetgeen in deze algemene voorwaarden is bepaald, alsmede naar hetgeen tussen partijen in andere overeengekomen voorwaarden is bepaald dan wel in een afzonderlijke overeenkomst is bepaald.
- 2.2 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden moet de Opdrachtnemer gevolg geven aan de orders en aanwijzingen, die hem door de Vertegenwoordiger van de Opdrachtgever worden gegeven. Indien deze aanwijzingen afwijken van de werksomschrijving of bestek zal dit schriftelijk worden bevestigd. De Opdrachtnemer dient zorg te dragen voor een goede bereikbaarheid en is tenminste telefonisch en per mail bereikbaar op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.00 uur. De Opdrachtnemer beschikt over communicatiemiddelen die dag en nacht bereikbaar zijn.
- 2.3 De wijze van uitvoering van de werkzaamheden moet zodanig zijn dat voor de huurder, de Opdrachtgever dan wel voor derden geen nodeloze hinder is te duchten. De Opdrachtnemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed en milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.
- 2.4 De Opdrachtnemer draagt zorg voor orde en veiligheid op de plaats waar de opgedragen werkzaamheden worden verricht.
- 2.5 De Opdrachtnemer is in het kader van de hem opgedragen werkzaamheden gehouden om alle hem, als gevolg van de Arbo-wet en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen, voorschriften

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

en verplichtingen, tijdig en correct na te komen. Opdrachtnemer zal daarbij eveneens zorgdragen dat alle ingevolge de Arbowetgeving aan Opdrachtgever toekomende taken en verplichtingen zullen worden overgenomen en correct worden uitgevoerd.* De Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle aanspraken van derden, die menen dat deze bij de nakoming daarvan in gebreke is gebleven.

- 2.6 Opdrachtnemer draagt zorg voor orde en veiligheid op de plaats waar de Werkzaamheden worden verricht.
- 2.7 De Opdrachtnemer moet van de op het werk of in verband met het werk plaatshebbende ongelukken, rampen, conflicten of anderszins ongewone gebeurtenissen van welke aard ook, onverwijld kennis geven aan de Opdrachtgever en alle verlangde inlichtingen verschaffen.
- 2.8 De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat wordt voldaan aan alle geldende wet- en regelgeving. Hier valt onder andere onder, het tijdig verkrijgen van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen, die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden. De daarmee samenhangende waarborgsommen en precario zijn voor rekening van Opdrachtnemer. Van de benodigde, door Opdrachtnemer verzorgde, tijdelijke vergunningen/ontheffingen met de daarbij behorende voorwaarden/bepalingen verstrekt Opdrachtnemer een afschrift aan Opdrachtgever. Opdrachtnemer informeert het lokale bouw- en woningtoezicht voor aanvang van constructieve Werkzaamheden en bijzondere activiteiten tijdens de bouw conform de door de gemeente gestelde eisen.
- 2.9 De 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 gemoede kosten komen voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij bij overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen.
- 2.10 Opdrachtnemer neemt zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Indien Opdrachtnemer handelingen verwacht te verrichten die gevolgen voor natuurwaarden kunnen hebben, dan moet hij zich daaraan voorafgaand op de hoogte stellen van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid en de mogelijke gevolgen van zijn handelen. Opdrachtnemer verplicht zich dan om (bij de voorbereiding van de Opdracht) hieromtrent een plan van aanpak op te stellen en, waar nodig, een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming aan te vragen. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever van aanspraken van derden, indien Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever de voornoemde verplichtingen niet, althans onvoldoende, nakomt.
- 2.11 Opdrachtnemer verplicht zich tot geheimhouding tegenover derden van alle tekeningen, modellen, constructies, schema's en andere bedrijfsinformatie en knowhow in de meest ruime zin van het woord, afkomstig van Opdrachtgever die in het kader van de uitvoering van de Werkzaamheden ter kennis zijn gebracht of gekomen van Opdrachtnemer. Schending door Opdrachtnemer of derde(n) geeft Opdrachtgever het recht om een onmiddellijk opeisbare boete in rekening te brengen van €25.000,- onverminderd het recht van Opdrachtgever tot vergoeding voor alle kosten en schade als gevolg van deze schending.

De Opdrachtnemer verplicht zich jegens Opdrachtgever zijn wettelijke plichten tot heffing en afdracht van loonbelasting en sociale premies na te komen. De Opdrachtnemer is verplicht de eventueel van toepassing zijnde CAO na te leven. ¹

- 2.12 De Opdrachtnemer dient mee te werken aan het leveren van gegevens voor het kwaliteitsbeleid van de Opdrachtgever.

¹ Op basis van de artikelen 2.26 en verder Arbeidsomstandighedenbesluit heeft een Opdrachtgever een aantal verplichtingen zoals het aanstellen van een coördinator ontwerpfase en het opstellen van een V&G-plan in de ontwerpfase. Deze taken worden op deze manier onder de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer gebracht.

- 2.13 De werknemers van de Opdrachtnemer dienen in het bezit te zijn van een VCA 1 certificaat.

Art. 3 Algemene verplichtingen Opdrachtgever

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

Art. 4 Uitvoering.

- 4.1. Alle opdrachten worden verstrekt door middel van een (digitale-)opdrachtbon met bijbehorende werksomschrijving. Indien gewerkt wordt met digitale werkbonden welke door een derde partij via internet worden opgehaald c.q. gereedgemeld gelden onderstaande voorwaarden voor het gebruik van het systeem:
- a. Er kan en mag uitsluitend ingelogd worden met een gebruikersnaam en wachtwoord welke aangeleverd is door Opdrachtgever.
 - b. Er zal vertrouwelijk worden omgegaan met de beschikbare informatie via het inloggen op de website.
- 4.2 Aannemer verbindt zich om de opgedragen werkzaamheden vóór de op de opdrachtbon vermelde "gereed voor dag" uit te voeren of de datum genoemd in de opdrachtbrief. Verlenging van de uitvoeringsduur kan schriftelijk overeen worden gekomen. Verlenging dient schriftelijk door de Opdrachtnemer te worden ingediend. Hierna zal Opdrachtgever zo spoedig mogelijk berichten hoe verder moet worden gehandeld en wat de consequenties zijn van de verlenging.
- 4.3 Indien van toepassing, is de Opdrachtnemer gehouden binnen 48 uur na ontvangst van de (digitale-) opdrachtbon een afspraak te maken met de huurder middels de contactgegevens vermeld op de opdrachtbon.
- 4.4 Indien de Opdrachtnemer voor het uitvoeren van de werkzaamheden de bewoner niet thuis aantreft, dient hij de bewoner doormiddel van een "niet thuis kaartje" te verzoeken om binnen 10 dagen een nieuwe afspraak te maken met Opdrachtnemer. Bij niet reageren van de bewoner dient de Opdrachtnemer de werkopdracht met vermelding van de datum van de aanschrijfskaart aan de Opdrachtgever te retourneren.
- 4.5 De Opdrachtgever heeft het recht om de personeelsleden van de Opdrachtnemer of Onderopdrachtnemer te identificeren, en aan de hand van het manurenregister te controleren. De personeelsleden dienen dan ook altijd een geldig identiteitsbewijs te bezitten.
- 4.6 Al het personeel dat wordt betrokken bij de uit te voeren werkzaamheden, moet zijn geïnstrueerd over de veiligheidseisen en veiligheidsregels zoals die gelden voor de werkzaamheden.
- 4.7 Werknemers van de Opdrachtnemer moeten van onbesproken gedrag en representatief gekleed zijn, dit ter beoordeling van de Opdrachtgever. Tevens zijn de gedragsregels genoemd in bijlage 1 van toepassing.

- 4.8 De Opdrachtnemer is, zonder schriftelijke toestemming van Opdrachtgever, niet bevoegd het werk geheel of gedeeltelijk door een derde te laten uitvoeren of bij het werk gebruik te maken van door derden ter beschikking gestelde arbeidskrachten. De Opdrachtnemer blijft niettemin tegenover de Opdrachtgever voor bedoeld personeel ten volle verantwoordelijk.
- 4.9 Indien in de situaties genoemd in art. 3.8 van Opdrachtgever schriftelijke toestemming is verkregen, dienen deze algemene voorwaarden in de vorm van een kettingbeding van de te sluiten overeenkomst met de derde deel uit maken. Deze overeenkomst met de derde moet op schrift gesteld worden.
- 4.10 De opgedragen werkzaamheden mogen alleen tussen 7.30 uur 's ochtends en 17.00 uur 's middags worden uitgevoerd, behalve voor specifiek service onderhoud. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van de Opdrachtgever. Spoedeisend onderhoud als gevolg van de overeenkomst moet op elk tijdstip worden uitgevoerd.
- 4.11 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden komen in elk geval de volgende kosten voor rekening van de Opdrachtnemer:
- tijdelijke aansluitingen;
 - aanleg en verwijdering van terreinleidingen;
 - verbruik gas, water, elektriciteit en telefoon;
 - precario;
 - noodzakelijke herbestrating van openbare bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden.
 - Parkeergeld
- Niet verrekenbaar zijn wijzigingen van:
- loonkosten.
 - materiaalprijzen.
 - brandstofprijzen.
 - huren.
 - vrachten.
- 4.12 De Opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte), na voorafgaande toestemming van de Opdrachtgever. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken, die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht. In voorkomende gevallen noteert de Opdrachtnemer in aanwezigheid van een door Opdrachtgever aangewezen vertegenwoordiger de begin- en eindstand van de (energie)meter.
- 4.13 Wanneer de Opdrachtnemer in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wenst te maken van zwaar materieel als steigers, hoogwerkers, opslag- en afvalcontainers, kango's en dergelijke moet hij daarvoor vooraf toestemming verkrijgen van de Opdrachtgever.
- 4.14 Opdrachtnemer dient de werkzaamheden zoveel mogelijk aaneengesloten in de tijd uit te voeren opdat de minste overlast voor de bewoner(s) kan ontstaan, en deze voor zover mogelijk met dezelfde werknemers uit te voeren.
- 4.15 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. De werkplek (ook tussentijds) dient ordelijk en opgeruimd te zijn. Bij werkzaamheden in een door Opdrachtgever verhuurde woning in bewoonde staat, zorgt Opdrachtnemer voor voldoende tijdelijke bescherming van vloeren en huisraad. Aan het einde van elke werkdag moet de woning 'bezemschoon' worden achtergelaten. Opdrachtnemer zorgt ervoor dat de veiligheid van de in de aanwezige installaties gedurende de uitvoering van de Werkzaamheden is

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

gewaarborgd.

- 4.16 De 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 de 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. De hieruit voortvloeiende claims en/of kosten zijn voor rekening van Opdrachtnemer. Het onderzoeksrapport wordt afgegeven aan Opdrachtgever.
- 4.17 Bij werkzaamheden in de grond vergewist de Opdrachtnemer zich van de aanwezigheid en ligging van de leidingen en kabels. Opdrachtnemer meldt de aanvang van de uitvoering van de (graaf)Werkzaamheden, waarbij mogelijk in de grond aanwezige kabels en leidingen betrokken zijn, conform de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken; WIOB aan het daarvoor bestemde digitaal loket van het Kadaster (Klic-online). Vóór de aanvang van de Werkzaamheden waarbij in de grond aanwezige kabels en leidingen betrokken zijn, traceert Opdrachtnemer de ligging hiervan en draagt hij er zorg voor dat tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden daaraan geen schade ontstaat. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de ontvangen gegevens over in de grond aanwezige kabels en leidingen op de bouwplaats aanwezig zijn en instrueert uitvoerend en machinebedienend personeel. De verantwoordelijkheid voor kabelschade ligt bij Opdrachtnemer.
- 4.18 De Opdrachtnemer dient bij ongunstige weersomstandigheden het werk zorgvuldig te beschermen tegen vocht en koude.
- 4.19 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 (personeel van) de Opdrachtnemer voor noodgevallen.
- 4.20 Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan tijdens vakantieperiodes steigers op het werk te laten staan.
- 4.21 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 de Opdrachtgever zelf, is toestemming van de Opdrachtgever vereist.
- 4.22 Werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door omstandigheden buiten de schuld van Opdrachtnemer, gedurende tenminste vijf uren door het grootste deel van de werknemers of machines niet kan worden gewerkt. Niet als werkdagen worden beschouwd de algemeen erkende, door de overheid, dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdagen, vakantiedagen en andere vrije dagen.
- 4.23 Indien tijdige nakoming van deze Overeenkomst door Opdrachtnemer niet mogelijk is als gevolg van (overheidsmaatregelen in verband met) het Coronavirus (waaronder mede doch niet uitsluitend begrepen: onderbezetting door ziekte, niet verkrijgbaarheid van materieel en materialen, noodzakelijke staking van de werkzaamheden), dan heeft Opdrachtnemer recht op termijnverlenging. Opdrachtnemer dient daartoe direct bij het intreden van de betreffende omstandigheid(en) een schriftelijk verzoek in te dienen bij Opdrachtgever. In het verzoek maakt Opdrachtnemer het causaal verband tussen de gevolgen van het Coronavirus en de duur van de vertraging inzichtelijk en doet hij voor zover mogelijk voorstellen om (de (financiële) gevolgen van) de vertraging zoveel als mogelijk te beperken. Opdrachtnemer heeft in dit kader een waarschuwingsplicht om Opdrachtgever direct op de hoogte te stellen, zodra hij vaststelt dat er vertraging zal gaan optreden in de uitvoering van het Werk of de levering van goederen of diensten als gevolg van het Coronavirus en daarnaast spant Opdrachtnemer zich in om de vertraging en de gevolgen daarvan zoveel mogelijk als mogelijk te beperken. Partijen stellen op basis van het verzoek van Opdrachtnemer tot

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

termijnverlenging in onderlig overleg de gewijzigde uitvoeringstermijn en opleverdatum schriftelijk vast.

Art. 5 Materialen.

- 5.1 Over het materiaal dat door de Opdrachtgever beschikbaar wordt gesteld zal geen provisie worden berekend. Voor de overige benodigde materialen (geen klein materiaal) is het toegestaan maximaal 15% boven het netto inkoopbedrag in rekening te brengen.
- 5.2 Afkomende materialen blijven eigendom van de Opdrachtgever, tenzij de Opdrachtgever hiervan uitdrukkelijk afstand doet.
- 5.3 De Opdrachtnemer dient materialen te gebruiken als bestaand, indien deze niet meer voor handen zijn dan dient de keuze voor ander materiaalgebruik worden overlegd met de Opdrachtgever. Ook bij gelijkwaardig ligt de beslissing bij de Opdrachtgever.
- 5.4 Bouw- en sloopafval dient, indien nodig, gescheiden te worden afgevoerd. Het afvoeren van materialen, alsmede de container huur en stortgelden zijn voor rekening van de Opdrachtnemer. Lood, zink, koper en andere ijzer soorten worden ter beschikking gesteld aan de Opdrachtgever en regelmatig van de bouwplaats naar het terrein van de Opdrachtgever afgevoerd. Ten aanzien van het verwijderen van asbest dient gewerkt te worden volgens de voorschriften van het Asbestbesluit, Arbeidsomstandighedenwet en Arbo-regelgeving.

Art. 6 Technische uitvoeringsvoorschriften

- 6.1 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient de Opdrachtnemer de volgende technische voorschriften in acht te nemen:
 - a. De voorschriften en normen zoals die zijn opgenomen in de bij de opdracht behorende werksomschrijving;
 - b. De geldende wettelijke voorschriften en overheidsbeschikkingen en andere geldende wet- en regelgeving die voor de uitvoering van de werkzaamheden relevant is;
 - c. Eisen van openbare nutsbedrijven en Nederlandse Normen van de Stichting Nederlandse Normalisatie Instituut (NEN normen).

Art. 7 Verwerking persoonsgegevens

- 7.1 Wanneer Opdrachtnemer bij het uitvoeren van de Overeenkomst Persoonsgegevens verwerkt, verwerkt Opdrachtnemer de Persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze en houdt zich aan de wettelijke voorschriften die volgen uit de Wet- en regelgeving. Opdrachtnemer treft voldoende technische en organisatorische maatregelen om een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen voor de verwerkte Persoonsgegevens. Opdrachtnemer dient daarbij rekening te houden met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten, de aard, de omvang, de context en de qua ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van personen. Opdrachtnemer waarborgt in ieder geval dat de tot het verwerken van de Persoonsgegevens gemachtigde personen zich ertoe hebben verbonden vertrouwelijkheid in acht te nemen of door een passende wettelijke verplichting van vertrouwelijkheid zijn gebonden. Opdrachtnemer informeert Opdrachtgever desgevraagd en onverwijld over de wijze waarop Opdrachtnemer invulling geeft aan zijn verplichtingen op grond van voorgenoemde Wet- en regelgeving.
- 7.2 Opdrachtnemer verwerkt de ter verwerking verkregen Persoonsgegevens uitsluitend op schriftelijke instructie van Opdrachtgever en niet voor eigen doeleinden verwerken en niet voor andere of verdergaande doeleinden verwerken dan redelijkerwijze nodig is ter uitvoering van de Overeenkomst, tenzij Opdrachtgever hiervoor schriftelijke toestemming heeft verleend. Opdrachtnemer laat zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever geen Persoonsgegevens verwerken door een ander partij. Opdrachtnemer

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

laat zonder schriftelijke toestemming van Opdrachtgever geen Persoonsgegevens verwerken in derde, buiten de EU gelegen landen.

- 7.3 Opdrachtnemer informeert Opdrachtgever onverwijld over ieder verzoek en/of iedere klacht van de Toezichthoudende autoriteit of de betrokkene ten aanzien van de Persoonsgegevens die worden verwerkt bij het uitvoeren van de overeenkomst.
- 7.4 Opdrachtnemer verleent medewerking aan Opdrachtgever wanneer de betrokkene een verzoek indient ter uitoefening van zijn of haar rechten zoals, maar niet beperkt tot, het recht op inzage, verbetering, verwijdering, bezwaar maken tegen de verwerking van de Persoonsgegevens en een verzoek tot overdraagbaarheid van de eigen Persoonsgegevens. Opdrachtnemer geeft niet zelfstandig uitvoering aan de verplichtingen die op grond van de Wet op Opdrachtgever berusten.
- 7.5 Opdrachtnemer informeert Opdrachtgever binnen twee werkdagen over ieder rechterlijk bevel, dagvaarding, wettelijke verplichting of anderszins verplichting tot het delen van Persoonsgegevens met derden.
- 7.6 Opdrachtnemer informeert Opdrachtgever zonder onredelijke vertraging, doch uiterlijk binnen 24 uur, zodra hij kennis heeft genomen van een inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens en verstrekt daarbij aan Opdrachtgever alle door Opdrachtgever noodzakelijk geachte informatie, opdat deze indien van toepassing kan voldoen aan zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 33 en 34 AVG.
- 7.7 Opdrachtnemer verstrekt de volgende informatie in geval van een inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens
- een gedetailleerde omschrijving van de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens;
 - type/soort Persoonsgegevens dat daarbij betrokken is;
 - van hoeveel personen de Persoonsgegevens daarbij betrokken zijn;
 - de identiteit van de personen die daarbij betrokken zijn;
 - de getroffen maatregelen om negatieve gevolgen voor de betrokkene(n) te beperken en de betreffende inbreuk te verhelpen;
 - de oorzaak van de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens;
 - de duur van de inbreuk en het ontstaansmoment.
- 7.8 De eventuele kosten die gemaakt worden om de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens op te lossen, komen voor rekening van degene die de kosten maakt, tenzij de inbreuk is ontstaan door het niet-nakomen van de Overeenkomst door Opdrachtnemer, dan komen de kosten voor rekening van Opdrachtnemer. Daarnaast behoudt Opdrachtgever de mogelijkheid om andere rechtsmiddelen in te schakelen.
- 7.9 Communicatie over de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens geschiedt altijd in overleg.
- 7.10 Opdrachtnemer verleent in voorkomende gevallen alle nodige bijstand bij het (doen) nakomen van de verplichtingen uit hoofde van de artikelen 35 en 36 AVG.
- 7.11 Indien de Overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever eindigt, zorgt Opdrachtnemer ervoor dat alle Persoonsgegevens waarover zij is gaan beschikken in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst worden geretourneerd aan Opdrachtgever of met instemming van Opdrachtgever worden vernietigd, behoudens voor zover een dwingend wettelijke bepaling hieraan in de weg staat.
- 7.12 Opdrachtnemer stelt Opdrachtgever op diens verzoek alle nodige informatie ter beschikking die nodig is om

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

aan te tonen dat hij voldoet aan de verplichtingen die dit artikel hem oplegt. Opdrachtnemer verleent in dat kader ook alle nodige medewerking aan audits en inspecties die door of namens Opdrachtnemer worden uitgevoerd. De kosten van deze audits en inspecties zijn voor rekening van Opdrachtgever, met uitzondering van de kosten die Opdrachtnemer maakt in het kader van de benodigde medewerking aan de audit c.q. inspectie en de informatieverstrekking.

- 7.13 Als Opdrachtnemer in strijd handelt met dit artikel en/of relevante Wet- en regelgeving op het gebied van bescherming van Persoonsgegevens, dan vrijwaart Opdrachtnemer de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden ter zake.

Art. 8 Vergoedingen

- 8.1 De door de Opdrachtgever te betalen uurtarieven voor geleverde arbeid worden in december van elk jaar voor het volgende jaar in onderling overleg vastgesteld. Mocht uit C.A.O. afspraken, die na 1 februari van het betreffende jaar bekend worden, blijken dat het afgesproken verhogingspercentage meer dan 0,5% afwijkt van het nieuwe C.A.O. verhogingspercentage dan zal met ingang van de eerste van de maand volgend op het bekend worden van deze wijziging het tarief worden aangepast. Verrekening met terugwerkende kracht zal echter niet door partijen worden geëist.
- 8.2 Reis-, verblijfs- en voorrijkosten kunnen niet in rekening worden gebracht.
- 8.3 De declaratie voor onderopdrachtnemers mag maximaal 10% van hun factuur bedragen.

Art. 9 Wet ketenaansprakelijkheid/ Verleggingsregeling BTW

- 9.1 Opdrachtnemer dient voorafgaand aan de aanvang van de Opdracht op eerste verzoek van Opdrachtgever te verstrekken:
- Zijn vestigingsvergunning voor zover vereist;
 - Een recent uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - gegevens met betrekking tot nationaliteit, soort identiteitsbewijs (niet zijnde rijbewijs), het nummer en de geldigheidsduur van het identiteitsbewijs en de loonstaten van al op het werk in te zetten arbeidskrachten;
 - een deugdelijk jaarverslag dat betrekking heeft op het meest recente verschenen boekjaar;
 - een G-rekening en de schriftelijke G-rekeningovereenkomst.
- 9.2 Opdrachtnemer dient wekelijks, tenzij anders overeengekomen, een register in te vullen waarin worden opgenomen de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum, het Burgerservicenummer 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.
- 9.3 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.
- 9.4 Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het werk slechts gebruik maken van Onderaannemers, indien hij

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

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.

- 9.5 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 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.
- 9.6 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.
- 9.7 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.
- 9.8 Van elke declaratie van Opdrachtnemer wordt het gedeelte dat betrekking heeft op, in verband met het werk verschuldigde, loonheffing en premies werknemersverzekeringen gestort op de G-rekening van Opdrachtnemer.
- 9.9 Het loonkostenaandeel verschilt per branche en per opdracht en wordt in overleg met Opdrachtgever 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 hij op grond van de zijn 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 is verschuldigd, dan is vastgesteld.
- 9.10 Opdrachtnemer is tegenover Opdrachtgever gehouden te voldoen aan zijn wettelijke verplichtingen tot afdracht van loonheffingen die verband houden met het opgedragen werk. Ieder kwartaal verschaft Opdrachtnemer aan Opdrachtgever gegevens waaruit blijkt dat aan deze verplichtingen is en wordt voldaan.
- 9.11 Het is Opdrachtnemer niet toegestaan om de delen van zijn vorderingen op Opdrachtgever, met betrekking tot de te storten bedragen op de G-rekening, te cederen dan wel te verpanden.
- 9.12 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 hij verschuldigd is dan wel moet 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.
- 9.13 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

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

een kopie van de overeenkomst met de Onderaannemer waaruit blijkt dat dit ook heeft plaatsgevonden.

- 9.14 Indien Opdrachtgever door de Belastingdienst is aangesproken tot betaling van niet betaalde belastingen en premies door Opdrachtnemer of door Opdrachtgever op grond van artikel 10.4 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.
- 9.15 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.
- 9.16 Indien Opdrachtnemer failliet is verklaard, mag Opdrachtgever al zijn betalingsverplichtingen aan Opdrachtnemer direct opschorten. Dit opschortingsrecht 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.

Art. 10 Facturering en betaling

- 10.1 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 waarvoor is gefactureerd;
 - b. de naam van de vertegenwoordiger van Opdrachtgever;
 - c. clustergegevens: het adres, of de eenheidsnummer(s) waar de Werkzaamheden zijn uitgevoerd, waarvoor is 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 9% omzetbelasting van toepassing is, en over welk deel het verhoogde tarief van 21%. Verder vermeldt 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 Opdrachtnemer op de factuur het btw-identificatienummer van Opdrachtgever en Opdrachtnemer.
 - I Facturen dienen in PDF aangeleverd te worden
- 10.2 Facturen die betrekking hebben op Planmatig onderhoud, renovatie en door Opdrachtgever te bepalen grotere projecten dienen te zijn voorzien van een door beide partijen ondertekend manurenregister, waarin een opgave van alle op het werk ingezette arbeidskrachten, 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.
- 10.3 Facturen die niet voldoen aan de gestelde voorwaarden in artikel 12.1 en 12.2, 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 de gestelde vereisten van artikel 12.1 en artikel 12.2 voldoet.

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

- 10.4 Facturen moeten aan Opdrachtgever worden toegezonden, uiterlijk 14 dagen na oplevering van het werk, dan wel bij overeengekomen termijnbetalingen. Facturen worden alleen in behandeling genomen indien deze in PDF formaat en in kleur digitaal worden aangeleverd op het e-mailadres: Factuur@woongroepmarenland.nl.

Art. 11 Meer- en minderwerk

- 11.1 Meerwerk, indien schriftelijk niet bevestigd, zal door de Opdrachtgever niet worden geaccepteerd.
- 11.2 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 was voorzien.
- 11.3 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.
- 11.4 In geval van meer- of minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld te gaan van de in artikel 11.3 van deze bepaling bedoelde bevestiging.
- 11.5 Niet verrekenbaar zijn wijzigingen van:
- loonkosten
 - materiaalprijzen
- De aangegeven aanneemsom is prijsvast tot einde werk.
- 11.6 Verrekenen van het meer- en minderwerk
- Meer- en minderwerk wordt in overleg met Opdrachtgever vastgesteld en schriftelijk bevestigd door Opdrachtgever middels een meer- en minderwerk opgave
 - Het proces van goedkeuring van het meer- en minderwerk mag nimmer invloed hebben op de afgesproken planning en voortgang van het project.
 - Indien een geschil over meer- en minderwerk leidt tot het niet nakomen van de planning en afspraken met bewoners, dan zijn alle kosten voor rekening van Opdrachtnemer.
 - Al het meer- en minderwerk wordt aan het eind van het project verrekend en gefactureerd.

Art. 12 Garantie

- 12.1 De Opdrachtnemer garandeert onvoorwaardelijk dat reparatiewerkzaamheden en vervangingen gedurende een periode van 12 maanden na uitvoering niet zullen leiden tot storing en/of gebreken. Schade ontstaan ten gevolge van aardbevingen vallen buiten de garantie bepalingen en zijn derhalve uitgesloten.
- 12.2 De Opdrachtnemer garandeert voorts onvoorwaardelijk gedurende 12 maanden, na uitvoering de deugdelijkheid van vernieuwde materialen. Indien fabrieksgaranties langer duren, dan is deze van toepassing.
- 12.3 De Opdrachtnemer verstrekt de Opdrachtgever de benodigde gegevens ten behoeve van de revisiebescheiden van het installatiewerk zoals riolering-, gas-, water-, verwarmings-, elektrische installaties.

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

- 12.4 Is de Opdrachtnemer lid van een onderling waarborgfonds, dan zorgt hij voor afgifte van een bewijs van vrijwaring.

Art. 13 ARBO- verplichtingen

- 13.1 De Opdrachtnemer is in het kader van de hem opgedragen werkzaamheden gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet en daaruit voortvloeiende, c.q. samenhangende regelingen, voorschriften en opgelegde verplichtingen volledig, tijdig en correct na te komen. Opdrachtnemer zal daarbij eveneens zorgdragen dat alle ingevolge de Arbowetgeving aan Opdrachtgever toekomende taken en verplichtingen zullen worden overgenomen en correct worden uitgevoerd. De Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle aanspraken van derden, die menen dat deze bij de nakoming daarvan in gebreke is gebleven.
- 13.2 De Opdrachtnemer zal in het kader van het gestelde in lid 1 van dit artikel met name ook volledig, tijdig en nauwkeurig gevolg geven aan de verplichtingen die in verband met de opgedragen werkzaamheden voor hem en Opdrachtgever voortvloeien uit het Arbeidsomstandighedenbesluit (hierna te noemen: het besluit). Aan Opdrachtgever en/of Opdrachtgever door de Inspectie SZW opgelegde boetes op grond van het niet nakomen van de in het Arbeidsomstandighedenbesluit neergelegde verplichtingen zullen voor rekening komen van de Opdrachtnemer.
- 13.3 De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor aanspraken van derden, die het gevolg zijn van het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van de in dit artikel voor de Opdrachtnemer omschreven verplichtingen.
- 13.4 Als basis voor een veilige en gezonde uitvoering van de werkzaamheden als vermeld op de opdrachtbrief dient de Opdrachtnemer in januari van elk jaar waarin werkzaamheden worden verricht, een Arbo-beleidsplan in waarin met name zijn vermeld de veiligheids- en gezondheidsaspecten van medewerkers die belast worden met de uitvoering van genoemd werk. De Opdrachtnemer dient gebruik te maken van een checklist aan de hand waarvan deze zaken tijdens het werk worden gecontroleerd. De Opdrachtnemer verstrekt de Opdrachtgever tijdens de uitvoering van werkzaamheden eenmaal per maand een kopie van de ingevulde checklisten.
- 13.5 Wanneer in verband met de opgedragen werkzaamheden een veiligheids- en gezondheidsplan en/of een veiligheids- en gezondheidsdossier moet worden opgesteld zal Opdrachtnemer hier zorg voor dragen. Indien de opgedragen werkzaamheden met zich meebrengen dat er een veiligheids- & gezondheids-dossier moet zijn en een veiligheids- & gezondheidscoördinator ontwerpfasen en een veiligheids- & gezondheidscoördinator uitvoeringsfasen zal moeten worden aangesteld, dan zal Opdrachtnemer hier eveneens zorg voor dragen. Opdrachtnemer zal alsdan instaan dat de door de aangestelde coördinatoren uit te voeren taken, zoals omschreven in het Arbeidsomstandighedenbesluit, tijdig, correct en volledig zullen worden uitgevoerd. Het veiligheids- & gezondheids-dossier zal door Opdrachtnemer worden bijgehouden en in het V&G-dossier aangebrachte wijzigingen worden terstond met Opdrachtgever gedeeld.
- 13.6 Wanneer er sprake is van een specifiek veiligheids- en gezondheidsplan voor bepaalde werkzaamheden, zal de Opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige opstelling en uitvoering daarvan.
- 13.7 De Opdrachtnemer zal jaarlijks ongevraagd zijn Bedrijfs Risico Inventarisatie en -Evaluatie aan de Opdrachtgever ter beschikking stellen.

Art. 14 Schade tijdens uitvoering

- 14.1 Voor zover het door de Opdrachtnemer niet naleven van zijn contractuele danwel wettelijke verplichtingen,

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

tot gevolg heeft dat Opdrachtgever jegens derden aansprakelijk wordt gesteld, daaronder begrepen schade aan eigendommen van Opdrachtgever en haar huurders, is de Opdrachtnemer verplicht Opdrachtgever te vrijwaren voor alle gevolgen daarvan.

- 14.2 De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade inclusief bedrijfsschade en alle kosten, die Opdrachtgever en derden lijden als gevolg van zijn toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatig handelen danwel de toerekenbare tekortkoming en/of het onrechtmatig handelen van zijn personeel of de personen waarvan de Opdrachtnemer zich bedient.
- 14.3 Een gelijke aansprakelijkheid bestaat voor schade en kosten, die zijn veroorzaakt en/of toegebracht door materieel, materialen en andere zaken die de Opdrachtnemer voor de uitvoering van de overeenkomst gebruikt c.q. levert aan Opdrachtgever en/of derden.

Art. 15 Verzekering

- 15.1 Opdrachtnemer dient de risico's die samenhangen met de uitvoering van de 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.
- 15.2 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, moet de verzekering aan de hieronder in lid 3 tot en met 12 gestelde eisen voldoen.
- 15.3 De CAR-verzekering dient dekking te bieden voor de volgende risico's:
- Schade aan het werk:
 - b. Tot en met de dag van de oplevering van het werk zijn de risico's verzekerd 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.
 - c. 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.
 - d. Gedurende de overeengekomen onderhoudstermijn is de materiële schade verzekerd waarvan de oorzaak in de periode ligt 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.

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

- De verzekering duurt voort vanaf de aanvang van het werk tot en met de datum van oplevering van het werk. Als een onderhoudstermijn is overeengekomen, duurt de verzekering voort zonder onderbreking totdat deze onderhoudstermijn is beëindigd.
- In het verzekerde bedrag met betrekking tot het werk zijn de volgende posten opgenomen:
 - aannemingsommen, 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.

15.5 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 vloeit als eigen risico per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen die uit een en dezelfde oorzaak voort, 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.

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

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

- 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 door Opdrachtgever verhuurde onroerende zaak

Ook nevenopdrachtnemers worden uitdrukkelijk meeverzekerd.

- 15.7 In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk bepaald dat in geval van schade aan de in de vorige leden omschreven goederen, de uitkering geschied aan degenen aan wie de goederen toebehoren, als verzekerden. In elk geval keert de verzekeringsmaatschappij schadevergoedingen voor derden en/of Opdrachtgever direct uit aan Opdrachtgever.
- 15.8 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.
- 15.9 In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk opgenomen dat de verzekeringsmaatschappij een door haar betaalde schade niet verhaalt op een verzekerde.
- 15.10 Opdrachtnemer bedingt 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 doet en dat de verzekering na verzending van bedoelde brief nog 14 dagen doorloopt, 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.
- 15.11 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.
- 15.12 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.

Art. 16 Vertraging en kortingen

- 16.1 Bij te late oplevering van het opgedragen werk aan de Opdrachtgever, kan de Opdrachtgever de Opdrachtnemer kortingen op de aannemingsom opleggen, tenzij er sprake is van overmacht.
- 16.2 De Opdrachtgever is gerechtigd de aannemingsom te korten met een bedrag van 0,5% van de aannemingsom met een minimum van € 250,- per woning c.q. verhuureenheid per te laat opgeleverde kalenderdag.

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

- 16.3 Onder overmacht als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt niet begrepen ziekte of staking van het personeel van de Opdrachtnemer of van haar onderopdrachtnemers, personeelsschaarste bij de Opdrachtnemer of haar onderopdrachtnemers alsmede te late levering van bouwstoffen/materialen door haar leveranciers.

Art. 17 Milieuverplichtingen

- 17.1 In verband met voorkoming van schade aan personen, goederen en het milieu dient de Opdrachtnemer onder andere zodanige maatregelen te treffen dat het omgaan met, de uitgifte/inname en het verwerken van chemische stoffen centraal geschiedt, en wel zo dat dergelijke producten op geen enkele wijze in de bodem of het grondwater terecht kunnen komen.
- 17.2 Voor het milieu schadelijke afvalstoffen (chemisch afval) zoals lege bussen van verf, conservering- en oplosmiddelen, olie, kit en dergelijke, dienen in gesloten containers te worden verzameld.
- 17.3 Naast chemisch afval dient de Opdrachtnemer de volgende fracties gescheiden in te zamelen: tuinafval, pvc en andere plastics, glas, hout en papier, metalen en samengestelde producten, bitumen dakbedekking.
- 17.4 De in dit artikel onder de leden 2 en 3 genoemde afvalfracties dienen gescheiden te worden getransporteerd naar de daartoe geëigende en officieel erkende stortplaatsen of afval verwerkende instanties. De Opdrachtnemer draagt zorg voor de noodzakelijke vergunningen.
- 17.5 Voor de ver- en bewerking van asbest zijn speciale plannen en vergunningen noodzakelijk. Asbestproducten mogen niet zonder toestemming en goedkeuring van de Opdrachtgever worden bewerkt, verwijderd en afgevoerd.

Art. 18 Maatschappelijk Opdrachtgeverschap

- 18.1 Het garant staan voor instroomgerelateerde stageplekken voor praktijkopleidingen of re-integratietraject.

Art. 19 Algemene Bepalingen

- 19.1 Op alle uit te voeren werkzaamheden zijn van toepassing als ware zij letterlijk in deze overeenkomst opgenomen:
- Hoofdstuk VI van de Invorderingswet 1990.
 - De Uitvoeringsregeling inleners-, keten- en opdrachtaansprakelijkheid 2004.
- 19.2 De algemene voorwaarden van de Opdrachtnemer zijn voor werkzaamheden binnen deze overeenkomst uitdrukkelijk niet van toepassing.

Art. 20 Ontbinding

- 20.1 Indien de Opdrachtnemer:
- opdrachtnemer de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet volledig nakomt;
 - zijn onderneming overdraagt,
 - de bedrijfsuitoefening staakt,
 - zijn lidmaatschap van een waarborgfonds (wordt) beëindigd,
 - in staat van faillissement wordt verklaard,
 - een aanvraag tot surséance van betaling indient,
- geeft de Opdrachtnemer aan Opdrachtgever het recht de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te

ontbinden.

- 20.2 In geval de overeenkomst op grond van het eerste lid ontbonden wordt, kan de Opdrachtnemer geen aanspraak maken op eventueel hieruit voortvloeiende schade c.q. kosten. Door de ontbinding worden over en weer bestaande vorderingen onmiddellijk opeisbaar.
- 20.3 De 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 andere omstandigheden voordoen, welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.
- 20.4 Onverminderd het recht op ontbinding behoudt de 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.

Niet Planmatig Onderhoud

Art. 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 Opdrachtnemer mag geen werkzaamheden uitvoeren zonder een (digitale) opdrachtbon met bijbehorende werkomschrijving van Opdrachtgever.
- 21.3 Indien op de (digitale) 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.
- 21.4 Indien op de (digitale) opdrachtbon geen afspraak staat vermeld, dient Opdrachtnemer binnen 24 uur na ontvangst van de (digitale) opdrachtbon een afspraak te maken met de betreffende bewoner. De afspraak dient te worden gemaakt in een bloktijd van 2 uur. Na het maken van de afspraak dient Opdrachtnemer deze aan Opdrachtgever kenbaar te maken.
- 21.5 Opdrachtnemer dient Opdrachtgever steeds nauwlettend op de hoogte te houden van de status van de klacht en dient deze na het gereedkomen direct gereed te melden via de reparatielijn bij Opdrachtgever of per e-mail.
- 21.6 Wanneer de opdracht telefonisch en buiten kantooruren wordt verstrekt, voert Opdrachtnemer deze opdracht vooruitlopend op het ontvangen van de opdrachtbon ten spoedigste uit.
- 21.7 Opdrachtgever is nimmer jegens Opdrachtnemer aansprakelijk voor eventuele financiële consequenties die het gevolg zijn van het niet nakomen van gemaakte afspraken door de bewoners/huurders of derden.

Art. 22 Aanvang werkzaamheden

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

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

woning leeg aan Opdrachtgever is opgeleverd. De Werkzaamheden dienen gereed te zijn binnen de periode die correspondeert met de op de opdrachtbon aangegeven urgentiecode. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in de tijd te worden uitgevoerd.

- 22.2 In geval van een reparatieverzoek dient met de Werkzaamheden te worden aangevangen op de door Opdrachtnemer afgesproken datum met de huurder van de door de Opdrachtgever verhuurde onroerende zaak. De opgedragen werkzaamheden dienen gereed te zijn binnen de periode die correspondeert met de op de opdracht aangegeven urgentiecode. 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 1 en 2 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 Werkzaamheden.

Art. 23 Oplevering bij Mutatieonderhoud

- 23.1 In geval van Mutatieonderhoud zal Opdrachtnemer de betrokken vertegenwoordiger van Opdrachtgever schriftelijk (via een e-mail) melden wanneer de Werkzaamheden gereed zijn gekomen. De Opdrachtgever zal de Werkzaamheden opnemen/controleren en kan de Werkzaamheden zo nodig afkeuren. Het in voorkomende gevallen geen gebruik maken van deze bevoegdheid vermindert absoluut niet de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de Werkzaamheden.
- 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 de 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, 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 vermeld worden.

Art. 24 Oplevering bij Reparatieonderhoud

- 24.1 In geval van Reparatieonderhoud vindt melding van het gereedkomen van de 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. Deze melding dient te geschieden maximaal 2 werkdagen na

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

het gereedkomen van de opgedragen werkzaamheden.

- 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. De opdrachtnemer dient de uitvoerdatum en de gewerkte uren op de opdracht te vermelden. De bewoner tekent de opdracht af voor de gewerkte uren.

Art. 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.

Art. 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

Art. 27 Totstandkoming overeenkomst

- 27.1 De overeenkomst tot opdracht komt tot stand zodra de schriftelijke overeenkomst of de opdrachtbrief door

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

Opdrachtnemer is ontvangen en een afschrift daarvan 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.

Art. 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 de Opdrachtgever hierover onverwijld en schriftelijk te informeren.

Art. 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 Het werk kan in één of meerdere eenheden worden opgenomen. Hierbij dient Opdrachtnemer of zijn gevolmachtigde aanwezig te zijn. Ten behoeve van de opname/oplevering dient na oplevering steiger materiaal beschikbaar te blijven.
- 29.3 Opdrachtnemer dient de uitgevoerde Werkzaamheden na voltooiing bij de betrokken vertegenwoordiger van de 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 de 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.
- 29.4 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.
- 29.5 Betaling van de laatste termijn vindt pas plaats, indien het werk inclusief de opleveringspunten door de aangewezen vertegenwoordiger van Opdrachtgever is goedgekeurd.

Art. 30 Zekerheidsstelling

- 30.1 Opdrachtnemer dient op verzoek van Opdrachtgever zeven dagen voor de definitieve opdrachtverlening ten

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

behoefte 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.

- 30.2 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.
- 30.3 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 werkomschrijving.
- 30.4 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.

Art. 31 Verantwoordelijkheid na oplevering

- 31.1 Gedurende drie maanden na dagtekening van het opleveringsformulier als bedoeld in artikel 29.3 van deze voorwaarden, is Opdrachtnemer gehouden alle gebreken, welke binnen deze termijn aan de dag treden, op eerste aanzegging van Opdrachtgever te herstellen.
- 31.2 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.
- 31.3 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.
- 31.4 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 nodige werkzaamheden 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.

Bepalingen leveringen van goederen

Art. 32 Leveringen

- 32.1. 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. De rechten en vorderingen die de wet aan de koper ter zake van een tekortkoming 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).
- 32.2. De Aflevering geschiedt uitsluitend op werkdagen op het vooraf aangegeven afleveradres. Indien Opdrachtnemer geen afleveradres heeft ontvangen neemt hij vooraf contact op met Opdrachtgever.

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

- 32.3. Indien de Opdrachtgever de Goederen gemotiveerd afkeurt, zal de Opdrachtnemer op zijn eigen kosten de Goederen ophalen.
- 32.4. De Goederen worden geacht te zijn goedgekeurd vanaf het moment van volledige operationele ingebruikname door de Opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen of bepaalde omstandigheden nopen tot schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever.
- 32.5. De Opdrachtnemer verleent ten minste een garantie voor de Goederen van twaalf 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.
- 32.6. De Opdrachtnemer garandeert dat voor een periode van ten minste vijf jaar of een termijn die schriftelijk is overeengekomen na aflevering van de Goederen, onderdelen van de Goederen kunnen worden geleverd.
- 32.7. 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.
- 32.8. De Opdrachtnemer zal voor zijn rekening en risico alle voorkomende gebreken aan de geleverde Goederen na aflevering of voltooiing wegnemen door herstel of vervanging, binnen de door de Opdrachtgever bij eerste aanzegging gestelde redelijke termijn.

Art. 33 Verpakking en transport

- 33.1. 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.
- 33.2. De Opdrachtnemer neemt op verzoek alle verpakkingen kosteloos terug, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Art. 34 Overdracht van eigendom en risico

- 34.1. 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 Opdrachtgever afstand van het retentierecht als bedoeld in artikel 3:290 e.v. Burgerlijk Wetboek alsmede van het recht van reclame.
- 34.2. 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 zij gemotiveerd aan waarom de acceptatie onthouden wordt.

Bepalingen verrichten van diensten

Art. 35 Diensten

- 35.1. De Opdrachtnemer zal de Diensten uitvoeren binnen de termijn en op de plaats zoals deze zijn opgenomen

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

in de Overeenkomst of Opdrachtbrief.

- 35.2. De Opdrachtnemer draagt de volledige verantwoordelijkheid voor zowel zijn eigen prestaties, prestaties van personeel van Opdrachtnemer alsmede prestaties van de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden.
- 35.3. Feitelijke uitvoering 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.
- 35.4. De goedkeuring van de Diensten zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van de Opdrachtgever. Indien de Opdrachtgever de Diensten niet goedkeurt, geeft zij gemotiveerd aan waarom de goedkeuring onthouden wordt.

Art. 36 Personeel van Opdrachtnemer

- 36.1. Voor zover Diensten worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van Opdrachtgever, zijn de Opdrachtnemer, Personeel van Opdrachtnemer en de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden gehouden de vastgestelde (huis-)regels voor dat kantoor/gebouw en/of die ruimte na te leven.
- 36.2. 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.
- 36.3. Voor de vervanging van personeel van Opdrachtnemer is voorafgaande schriftelijke toestemming vereist van de Opdrachtgever, tenzij directe vervanging van personeel van Opdrachtnemer noodzakelijk is. In dat laatste geval kan worden volstaan met mondelinge toestemming van de Opdrachtgever. Uitgangspunt daarbij is dat personen beschikbaar worden gesteld die een vergelijkbare deskundigheid, opleiding en ervaring hebben (conform het vereiste in de offerteaanvraag).
- 36.4. Vervanging van personeel van Opdrachtnemer wordt op een korte termijn – doch uiterlijk binnen twee weken of zoveel korter als noodzakelijk – door de Opdrachtnemer voorzien. Eventuele kosten die gepaard gaan met vervanging komen voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 36.5. De Opdrachtnemer staat ervoor in dat het personeel van Opdrachtnemer gerechtigd is om in Nederland arbeid te verrichten dan wel Diensten te verrichten.
- 36.6. 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.

Slotbepalingen

Art. 37 Wet Aanpak schijnconstructies

- 37.1 Opdrachtnemer verklaart dat hij handelt met inachtneming van en in overeenstemming met de Wet aanpak schijnconstructies.

Paraaf akkoord Opdrachtnemer:

- 37.2 Opdrachtnemer verklaart en staat er voor in dat:
- a. hij aan diens werknemers het aan hen verschuldigde loon als bedoeld in artikel 7:616a en artikel 7:616b van het Burgerlijk Wetboek betaalt;
 - b. de toepasselijke cao naleeft.
- 37.3 Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van de Opdracht slechts Werkzaamheden laten uitvoeren door Onderaannemers die ervoor instaan dat zij aan hun werknemers het aan hen verschuldigde loon als bedoeld in artikel 7:616b van het Burgerlijk Wetboek betalen.
- 37.4 Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van de Opdracht slechts gebruik maken van personeel dat hem door derden ter beschikking is gesteld, indien hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft verkregen van Opdrachtgever en die derden hebben verklaard dat zij ervoor instaan dat zij hun werknemers het aan hen verschuldigde loon als bedoeld in artikel 7:616b van het Burgerlijk Wetboek betalen.
- 37.5 Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van de Opdracht slechts personeel inhuren van uitzend-/detacheringsbureaus en andere werkgevers die in het Handelsregister hebben vermeld dat zij personeel aan derden ter beschikking stellen.
- 37.6 Opdrachtnemer blijft tegenover Opdrachtgever voor het in lid 4 bedoelde personeel ten volle verantwoordelijk.
- 37.7 Opdrachtnemer geeft op verzoek van Opdrachtgever op een inzichtelijke en toegankelijke wijze inzage in:
- a. het door de Opdrachtnemer aan diens werknemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van de Opdracht, betaalde loon;
 - b. de wijze waarop Opdrachtnemer toepassing geeft aan de toepasselijke cao, het door Onderaannemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van de Opdracht, aan hun werknemers betaalde loon;
 - c. de wijze waarop Onderaannemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van de Opdracht, toepassing geven aan de toepasselijke cao;
 - d. de door de in lid 5 bedoelde uitzend-/detacheringsbureaus en andere werkgevers lonen die zij betalen aan de personen die zij ter beschikking stellen aan Opdrachtnemer en diens Onderaannemers in het kader van de uitvoering van de Opdracht;
 - e. de wijze waarop de in lid 5 bedoelde uitzend-/detacheringsbureaus en andere werkgevers toepassing geven aan de toepasselijke cao.
- 37.8 Opdrachtnemer stelt Opdrachtgever op diens eerste verzoek in de gelegenheid om 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 bij de uitvoering van de 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 dat controle binnen een redelijke termijn mogelijk is. Opdrachtgever verplicht zich bij controle tot vertrouwelijke behandeling van alle persoonlijke gegevens van betrokken werknemers.
- 37.9 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken van werknemers van Opdrachtnemer, Onderaannemers en de in lid 5 bedoelde uitzend-/detacheringsbureaus en andere werkgevers terzake van de betaling van het door Opdrachtnemer, Onderaannemers of de in lid 5 bedoelde uitzend-/detacheringsbureaus en andere werkgevers 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.
- 37.10 Opdrachtgever heeft een verhaalrecht op Opdrachtnemer wanneer Opdrachtnemer nalatig is in de nakoming

van zijn CAO-verplichting jegens zijn werknemers en Opdrachtgever ter zake wordt aangesproken, ter grootte van het bedrag waarvoor Opdrachtgever is aangesproken en vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.

- 37.11 De in dit artikel opgenomen bepalingen dienen door Opdrachtnemer te worden opgenomen in door hem ter zake van de Opdracht te sluiten overeenkomsten met Onderaannemers en de in lid 5 bedoelde uitzend-/detacheringsbureaus en andere werkgevers. Opdrachtnemer verstrekt aan Opdrachtgever een kopie van de desbetreffende overeenkomst.

Art. 38 Wet Arbeid Vreemdelingen

- 38.1 Opdrachtnemer staat ervoor in dat hij alle hem in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen opgelegde verplichtingen, tijdig en correct nakomt.
- 38.2 Opdrachtnemer verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van het vorige lid 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.
- 38.3 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.

Art. 39 Wijziging rechtspersoon Opdrachtnemer

- 39.1 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 dit onmiddellijk schriftelijk kenbaar te maken aan de Opdrachtgever.

Art. 40 Toepasselijk recht

- 40.1 Op elke overeenkomst tussen Opdrachtnemer en de Opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing.