

# Algemene voorwaarden onderhoudswerkzaamheden



## Inhoudsopgave

Artikel 1 - Begripsbepalingen.....	3
Artikel 2 - Toepasselijkheid .....	4
Artikel 3 - Algemene verplichtingen Opdrachtnemer .....	5
Artikel 4 - Algemene verplichtingen Opdrachtgever .....	7
Artikel 5 - Algemene uitvoeringsvoorschriften.....	7
Artikel 6 - Technische uitvoeringsvoorschriften .....	11
Artikel 7 - Gedragsregels .....	13
Artikel 8 - Arbeidsomstandigheden.....	13
Artikel 9 - Verzekering.....	15
Artikel 10 - Schade tijdens de uitvoering.....	17
Artikel 11 - Facturen .....	17
Artikel 12 - Betaling .....	18
Artikel 13 - Ketenaansprakelijkheidsregeling/Verleggingsregeling BTW .....	19
Artikel 14 - Wet arbeid vreemdelingen.....	21
Artikel 15 - Totstandkoming Overeenkomst.....	21
Artikel 16 - Aanvang werkzaamheden.....	21
Artikel 17 - Oplevering en toezicht .....	21
Artikel 18 - Werkbespreking / Bouwvergadering .....	22
Artikel 19 - Vertraging en kortingen .....	23
Artikel 20 - Zekerheidsstelling .....	23
Artikel 21 - Meer- en minderwerk .....	23
Artikel 22 - Verantwoordelijkheid na oplevering .....	24
Artikel 23 - Wijziging rechtspersoon Opdrachtnemer .....	25
Artikel 24 - Opschorting, ontbinding en schadevergoeding .....	26
Artikel 25 - Geschillenbeslechting .....	27
Artikel 26 - Verwerkingsvoorwaarden Opdrachtnemer(s) .....	27
Bijlage 1 - garantietermijnen .....	29
Bijlage 2 - Signaleringskaart.....	31
Bijlage 3 - Gedragscode .....	32

## Artikel 1 - Begripsbepalingen

- 1.1 - *Opdrachtgever* Thius, vertegenwoordigd door medewerkers of vertegenwoordigers.
- 1.2 - *Opdrachtnemer* Ieder die in opdracht van Opdrachtgever werkzaamheden verricht aan verhuurbare eenheden (VHE) van Opdrachtgever, schoonmaakwerkzaamheden daar onder begrepen.
- 1.3 - *Onderaannemer* Eenieder die in opdracht van een Opdrachtnemer werkzaamheden verricht aan VHE van Opdrachtgever.
- 1.4 - *VHE* Verhuurbare eenheid: woning, garage, schuur, bedrijfs- of winkelruimte en aanhorigheden, verhuurd of beheerd door Opdrachtgever.
- 1.5 - *Reparatieonderhoud* Incidentele werkzaamheden die tot herstel van gebreken aan VHE leiden, waaronder werkzaamheden die tot herstel van door brand, storm, inbraak, vandalisme en dergelijke veroorzaakte schade aan de VHE leiden.
- 1.6 - *Schilderwerk* Schilderwerk dat valt onder de bepalingen van het Basis Verf en glasbestek 2016 voor Nieuwbouw en Onderhoud (B.V.N. 1 B.V.O, 2016).
- 1.7 - *Vakantieperiode* Een aangesloten periode van meer dan 3 werkdagen waarin door Opdrachtnemer geen werkzaamheden worden verricht.
- 1.8 - *Derden* Partijen die niet bij de uitvoering van de werkzaamheden betrokken zijn.
- 1.9 - *Peil* Als peil P=0 geldt de bovenkant van de afgewerkte werkvloer gelegen achter de hoofdtoegangsdeur.
- 1.10 - *Prestatie(s)* de te verrichten Leveringen en/of Diensten en/of uit te voeren Werken.
- 1.11 - *Overeenkomst* Al hetgeen tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer is overeengekomen waaronder ongewijzigde aanvaarding door Opdrachtnemer van de Opdrachtbrief inclusief daarin van toepassing verklaarde bijlagen.
- 1.12 - *Werk(en)* Uitvoeren van overeengekomen werkzaamheden (aanneming van werk, 7:750 BW), niet zijnde Leveringen of Diensten.

- 1.13 – *Leveringen* De door de Opdrachtnemer op basis van de Overeenkomst ten behoeve van de Opdrachtnemer te leveren Goederen (waaronder bouwstoffen).
- 1.14 – *Diensten* De door de Opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden ten behoeve van een specifieke behoefte van de Opdrachtgever, niet zijnde Werken of Leveringen.
- 1.15 – *Goederen* alle zaken en alle vermogensrechten in de zin van artikel 3:1 Burgerlijk Wetboek.
- 1.16 – *Opdrachtbrief* De brief ondertekend door Opdrachtgever waarin omschreven de Prestatie, de vergoedingen en overige specifieke voorwaarden.
- 1.17 – *Bestek* Is de omschrijving van een uit te voeren (bouw)werk, inclusief de van toepassing zijnde administratieve, juridische en technische bepalingen, materialen en uitvoeringsvoorwaarden.
- 1.18 – *Technische omschrijving* Is een verkorte opsomming van de uit te voeren werkzaamheden, te verwerken materialen, al dan niet met omschrijving van de kwaliteit, maar zonder de bepalingen ten aanzien van het uitvoeren. Kan de basis vormen van het contract tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer.
- 1.19 – *Werkterrein* Onder Werkterrein wordt verstaan het terrein of het water dat door de Opdrachtgever aan de aannemer voor de uitvoering van het Werk ter beschikking wordt gesteld, het terrein of het water waarop en waarin het Werk wordt uitgevoerd daarin begrepen. Onder Werkterrein wordt tevens verstaan de als zodanig aangeduide aanwezige opstallen of delen daarvan waarin, waarop of waaraan het Werk moet worden uitgevoerd.

## Artikel 2 - Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle Overeenkomsten.
- 2.2 Indien onderdelen/stukken van het Werk onderling tegenstrijdig zijn wordt de rangorde daarvan bepaald aan de hand van de volgende regels:
- a. de goedgekeurde notulen van de bouwvergadering;
  - b. de Overeenkomst;
  - c. omgevingsvergunning;
  - d. voorschriften van de waarborgende instelling;
  - e. verwerkingsvoorschriften fabrikant;
  - f. de nota's van wijziging en aanvulling;
  - g. Bestek/Technische omschrijving;
  - h. tekeningen en de bijlagen behorende bij het Bestek/Technische omschrijving;
  - i. deze Algemene Voorwaarden Onderhoudswerkzaamheden (incl. bijlagen).

In aanvulling daarop geldt bij tegenstrijdigheden of onduidelijkheden binnen een van de voornoemde categorieën in de verschillende documenten de volgende regels:

- a. een nieuw geschreven of getekend document gaat voor een oud geschreven of getekend document;
- b. een bijzondere regeling gaat voor een algemene regeling; met dien verstande, dat regel a gaat voor regel b.

Indien toepassing van deze regels geen uitkomst biedt, wordt de tegenstrijdigheid, met inachtneming van de billijkheid, uitgelegd ten nadele van degene door of namens wie het Bestek/Technische omschrijving is opgesteld.

- 2.3 De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (U.A.V.) zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.
- 2.4 Eventuele eigen voorwaarden van de Opdrachtnemer worden door Opdrachtgever uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn nimmer op de onder lid 1 van dit artikel genoemde Overeenkomsten van toepassing. Door aanvaarding van de Overeenkomst of order van Opdrachtgever, of door met de uitvoering daarvan een aanvang te maken, erkent de Opdrachtnemer, behoudens indien en voor zover door Opdrachtgever schriftelijk anders is vastgelegd, dat deze algemene voorwaarden daarop van toepassing zijn.
- 2.5 Indien enige bepaling, deel uitmakend van deze algemene voorwaarden of van de Overeenkomst nietig zou zijn of vernietigd wordt, blijven de Overeenkomst en/of de algemene voorwaarden voor het overige in stand en zal de desbetreffende bepaling in overleg tussen partijen onverwijld worden vervangen door een bepaling die de strekking van de oorspronkelijke bepaling zoveel mogelijk benadert.
- 2.6 Aan eventuele overeengekomen afwijkingen van deze voorwaarden kan Opdrachtnemer bij vervolgovereenkomsten geen rechten ontlenen.

### **Artikel 3 - Algemene verplichtingen Opdrachtnemer**

- 3.1 De Opdrachtnemer is verplicht de opgedragen werkzaamheden uit te voeren naar hetgeen in deze algemene voorwaarden is bepaald, alsmede naar hetgeen tussen partijen in een afzonderlijke overeenkomst, of in overige tot de Overeenkomst behorende stukken zoals een Bestek/Technische omschrijving wordt bepaald.
- 3.2 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden moet de Opdrachtnemer gevolg geven aan de orders en aanwijzingen, die hem door een aangewezen vertegenwoordiger dan wel contactpersoon van 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. De Opdrachtnemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen en milieu wordt voorkomen.

De Opdrachtnemer moet van de op het Werk of in verband met het Werk plaatshebbende ongelukken, rampen of conflicten van welke aard ook, onverwijld kennisgeven aan Opdrachtgever en alle verlangde inlichtingen verschaffen. Tevens dient de Opdrachtnemer al datgene in het werk te stellen dat nodig is om de omvang van het probleem zo beperkt mogelijk te houden.

- 3.5 De Opdrachtnemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen (bijvoorbeeld: vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen), die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden, tenzij Opdrachtgever deze toestemmingen verzorgt zoals nader omschreven in het Bestek/Technische omschrijving. De daarmee samenhangende waarborgsommen en precario zijn voor rekening van de Opdrachtnemer. Van de benodigde door de Opdrachtnemer verzorgde, tijdelijke toestemmingen met de daarbij behorende voorwaarden/bepalingen zal de Opdrachtnemer een afschrift verstrekken aan Opdrachtgever. De Opdrachtnemer informeert de lokale bouw- en woningtoezicht instantie voor aanvang van constructieve werkzaamheden en bijzondere activiteiten tijdens de bouw conform de door de gemeente gestelde eisen.
- 3.6 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 gemoeide kosten komen voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij bij overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen.
- 3.7 De Opdrachtnemer draagt zorg voor de herkenbaarheid van zijn werknemers door middel van werkkleding voorzien van de bedrijfsnaam en/of het bedrijfslogo. De Opdrachtnemer is verplicht deze bepaling ook contractueel vast te leggen in overeenkomsten met eventuele Onderaannemers, op zodanige wijze dat de herkenbaarheid van de werknemers van eventuele Onderaannemers is verzekerd en duidelijk is wie werkzaam is voor welke partij.
- 3.8 De 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 de Opdrachtnemer.
- 3.9 De Opdrachtnemer heeft de plicht om signalen in en rond een VHE conform de signaleringskaart direct te melden aan Opdrachtgever bij de functionaris Sociaal beheer en de contactpersoon van de opgedragen werkzaamheden. De melding kan anoniem worden gedaan ter bescherming van de werknemer. Opdrachtgever zal zorgvuldig met de melding omgaan om melder te beschermen. In bijlage 2 staat de signaleringskaart afgebeeld. Deze kunt u kopiëren om te gebruiken. U kunt ook signaleringskaarten bij Opdrachtgever aanvragen voor gebruik tijdens de werkzaamheden.
- 3.10 De Opdrachtnemer maakt minimaal 14 werkdagen voor aanvang werkzaamheden bekend wie namens de Opdrachtnemer de vertegenwoordiging voert tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Deze vertegenwoordiger zal het eerste aanspreekpunt zijn voor Opdrachtgever.

## **Artikel 4 - Algemene verplichtingen Opdrachtgever**

- 4.1 Opdrachtgever is in voorkomende gevallen verplicht zich ervoor in te spannen, dat de 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 door een vertegenwoordiger. De naam van deze vertegenwoordiger wordt bij opdrachtverstrekking aan de Opdrachtnemer bekend gemaakt.
- 4.3 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 de Opdrachtnemer. Hierbij dient de Opdrachtnemer rekening te houden dat de Opdrachtgever dit minimaal vijftien werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden dient te doen. Hiervoor dient de Opdrachtnemer de startdatum, planning en duur van de werkzaamheden per VHE door te geven aan Opdrachtgever.
- 4.4 De Opdrachtgever 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 Opdrachtnemer die in het kader van de uitvoering van de werkzaamheden ter kennis zijn gebracht of gekomen van de Opdrachtgever.

## **Artikel 5 - Algemene uitvoeringsvoorschriften**

- 5.1 De Opdrachtnemer informeert de bewoner in overleg met Opdrachtgever minimaal tien werkdagen van tevoren schriftelijk of telefonisch (afhankelijk van de omvang en urgentie van de werkzaamheden) voorafgaand aan de uitvoering over de opgedragen werkzaamheden, hoe en wanneer de uitvoering zal aanvangen en over de tijd die daarvoor benodigd is.
- 5.2 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden komen in elk geval de volgende kosten voor rekening van de Opdrachtnemer:
  - a. tijdelijke aansluitingen;
  - b. aanleg en verwijdering van terreinleidingen;
  - c. verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
  - d. belastingen en heffingen zoals precario;
  - e. noodzakelijke herbestrating van openbare bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden;
  - f. parkeerkosten;
  - g. bouwplaatsinrichting zoals keten, loodsen en sanitaire voorzieningen, (tijdelijke) afrasteringen e.d.

- 5.3 De 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. In voorkomende gevallen noteert de Opdrachtnemer in aanwezigheid van een door Opdrachtgever aangewezen vertegenwoordiger de begin- en eindstand van de (energie)meter(s), waaronder mede verstaan eventuele tussenmeter(s).

Daarnaast zijn de kosten voor het gebruik van water en elektriciteit van de bewoner, voor werkzaamheden aan de VHE, voor rekening van de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer draagt in overleg met de bewoner zorg voor de eventuele bemetering van het verbruik en het vergoeden daarvan. Dit zal plaatsvinden op grond van een schriftelijke overeenkomst.

- 5.4 Wanneer de Opdrachtnemer in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wenst te maken van zwaar materieel als steigers, hoogwerkers, liften, opslag- en afvalcontainers en dergelijke, moet hij daarvoor vooraf toestemming verkrijgen van de aangewezen vertegenwoordiger van de Opdrachtgever.
- 5.5 De opgedragen werkzaamheden mogen alleen op werkdagen tussen 7.00 uur en 17.00 uur worden uitgevoerd, met dien verstande dat er voor 8.00 uur geen boor- en/of sloopwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van de aangewezen vertegenwoordiger van Opdrachtgever en bewoner. Indien Opdrachtgever toestemming verleent voor werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode, zijn de kosten verbonden aan de hiervoor benodigde extra inzet van Opdrachtgever geheel voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij de Opdrachtnemer aantoont dat de noodzaak van deze extra inzet voor rekening en risico van Opdrachtgever komt. Er behoeft geen toestemming te worden verkregen voor reparaties en/of het verhelpen van storingen, waarbij de veiligheid en/of het comfort van bewoners in hoge mate in het geding is.
- 5.6 De Opdrachtnemer dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk met dezelfde werknemers uit te voeren. Gedurende de uitvoering van het Werk mogen de met de uitvoering belaste leidinggevende personen niet vervangen worden zonder voorafgegane schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever.
- 5.7 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 Opdrachtgever in het Bestek bepalen dat de Opdrachtnemer voorafgaande aan de uitvoering onderzoek verricht naar de staat van de belendende percelen. In dat geval verstrekt de Opdrachtnemer aan Opdrachtgever een door een expertisebureau opgesteld rapport van de staat waarin de belendingen en het Werkterrein verkeren. De Opdrachtnemer dient in dit rapport door middel van foto's en omschrijvingen de eventuele gebreken van voornoemde percelen en opstallen met toebehoren (schuren, hekken, tuinmuren, stoepen, beplantingen, enzovoorts) vast te leggen hetgeen zoveel mogelijk in het bijzijn van de eigenaars dient te geschieden.



De Opdrachtnemer stelt de eigenaars en de bewoners/ huurders van de desbetreffende percelen vooraf schriftelijk in kennis van zijn voornemen tot opnemning en van de datum waarop dat zal geschieden, evenals van de datum waarop hij het Werk aanvangt. Indien bepaalde bewoners/huurders de toegang weigeren aan de Opdrachtnemer, worden de eigenaars van deze percelen hiervan schriftelijk in kennis gesteld met het verzoek deze bewoners/huurders alsnog te bewegen toegang te verlenen. Het rapport wordt door de Opdrachtnemer en door de eigenaars ondertekend en gedateerd naar datum van opnemning en vervolgens in tweevoud aan Opdrachtgever overgelegd en in enkelvoud per aangetekende (elektronische) post aan de betreffende eigenaars toegezonden. Eventuele bezwaren tegen de inhoud van het rapport dienen door de Opdrachtnemer onverwijld aan Opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt. De Opdrachtnemer zal tegenover Opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of enig ander recht kunnen doen gelden voor vertraging of verandering aan het werk, ontstaan door geschillen tussen de Opdrachtnemer en de rechthebbenden en/of gebruikers van de belendende percelen. Tevens beperkt de opnemning verwerkt in het rapport niet de eventuele aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer voor schade aan deze of andere percelen in de nabijheid van het werk. De eigenaars en/of gebruikers van de belendende percelen worden tijdig en deugdelijk door de Opdrachtnemer op de hoogte gesteld van het tijdstip van aanvang en de (globale) uitvoeringsduur van het werk.

De Opdrachtnemer moet doen wat nuttig of nodig is ter voorkoming van schade aan omliggende bebouwing alles in de ruimste zin van het woord. De Opdrachtnemer houdt Opdrachtgever omtrent e.e.a. voortdurend op de hoogte.

- 5.8 Bij werkzaamheden in de grond vergewist de Opdrachtnemer zich van de aanwezigheid of afwezigheid en ligging van de leidingen en kabels. De Opdrachtnemer meldt de aanvang van de uitvoering van de (graaf)werkzaamheden, waarbij mogelijk in de grond aanwezige kabels en leidingen betrokken zijn, conform de grondroedersregeling (Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten; WION) 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 de Opdrachtnemer de ligging hiervan en draagt hij er zorg voor dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden daaraan geen schade ontstaat. De 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 machine bedienend personeel. De verantwoordelijkheid voor schade aan kabels en leidingen ligt bij de Opdrachtnemer.
- 5.9 Indien de grond waarin de werkzaamheden (mede) dienen te worden verricht verontreinigd is, zal de Opdrachtnemer de Opdrachtgever hiervan voor aanvang van de voorbereidende dan wel de uitvoerende fase schriftelijk op de hoogte stellen. Van verontreinigingen van de grond, welke tijdens de voorbereidende en uitvoerende fase door de Opdrachtnemer worden geconstateerd dient onverwijld kennis te worden gegeven aan Opdrachtgever.
- 5.10 De tijdstippen waarop de 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) de Opdrachtnemer voor noodgevallen.

Voor aanvang van het Werk geeft de Opdrachtnemer een meldpunt door aan Opdrachtgever voor het melden van calamiteiten, het Werk betreffende, tijdens weekenden, nationale feest- en vakantiedagen en andere dagen waarop de Opdrachtnemer niet op het Werk aanwezig is.

- 5.11 Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan tijdens Vakantieperiodes zwaar materiaal, waaronder mede verstaan steigers, op het Werk te laten staan. In overleg met de Opdrachtgever kunnen voor bouwplaatsvoorzieningen afwijkende regelingen worden overeengekomen.
- 5.12 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.
- 5.13 De Opdrachtnemer kan na toestemming Opdrachtgever een bouwbord laten plaatsen. Dit wordt voorafgaand aan de start van de werkzaamheden met Opdrachtgever afgestemd. De kosten voor een bouwbord zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 5.14 Werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door omstandigheden buiten de schuld of risicoaansprakelijkheid 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.
- 5.15 Als de Opdrachtnemer sleutels in bruikleen krijgt van Opdrachtgever om toegang te krijgen tot de VHE voor het uitvoeren van werkzaamheden, dient hiervoor een sleuteluitgifteverklaring door de Opdrachtnemer te worden ondertekend. Nadat de werkzaamheden zijn voltooid waarvoor de sleutels zijn uitgeleend levert de Opdrachtnemer de sleutels weer in bij Opdrachtgever. Indien sleutels zoekraken tijdens de periode dat de Opdrachtnemer deze in zijn bezit heeft komen alle kosten voor aanschaf nieuwe sleutels inclusief het vervangen van sloten voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 5.16 Door Opdrachtgever verstrekte tekeningen, met uitzondering van eventuele bestektekeningen, en informatie aan de Opdrachtnemer is, slechts informatief. De Opdrachtnemer kan hieraan geen rechten ontleen.
- 5.17 Van alle op het Werk aanwezige werknemers van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat zij tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk de Nederlandse taal zullen spreken en kunnen schrijven. Wanneer er sprake is van een taalbarrière en dit leidt tot onbegrip of problemen tijdens het werk, is het de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer dit op te lossen, in overleg met Opdrachtgever.

## Artikel 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 het Bestek of in de Technische omschrijving.
  - b. De geldende wettelijke voorschriften en overheidsbeschikkingen.
  - c. Eisen van regionale netbeheerders, Nederlandse Normen van de Stichting Nederlands Normalisatie Instituut (NEN-normen) en Praktijkrichtlijnen.
  - d. Voorschriften voor Monumenten en Monumentencommissie
  - e. De modelbouwverordening.
  - f. De Wet milieubeheer.
  - g. De regels en voorschriften van plaatselijk energiebedrijf.
  - h. De regels en voorschriften van plaatselijke brandweer.
  - i. De regels en voorschriften van plaatselijke bouw en woningtoezicht.
  - j. De regels en voorschriften van keuringsinstanties Giveg, Kiwa, Komo, Kema.
  - k. Eventuele andere ter plaatse geldende van overheidswege opgelegde voorschriften.
  - l. Voorschriften m.b.t. het verwerken, transporteren en storten van milieuvriendelijke materialen zoals o.a. asbesthoudende materialen.
  - m. De technische voorschriften in veiligheidsbladen, inclusief normalisatienormen.
  - n. Aanwijzingen van de Opdrachtgever.
  - o. De gebruiksaanwijzing(en)/instructies van de fabrikant.

Indien de Opdrachtnemer specifieke normen of voorschriften hanteert buiten de hierboven omschreven technische voorschriften en/of het door de Opdrachtgever vermelde opdrachten in artikel 2.1, vermeldt de Opdrachtnemer deze normen of voorschriften in diens aanbieding.

- 6.2 De omgeving waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht, moet na afronding in dezelfde staat worden teruggebracht als aangetroffen bij de aanvang van de werkzaamheden. Op verzoek van Opdrachtgever wordt dit met een schouw vastgelegd. Alle materiaalresten dienen te worden verwijderd. Zo nodig wordt de werkplek schoongemaakt. Aan het einde van elke werkdag moet de VHE 'bezemschoon' worden achtergelaten. De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de veiligheid en werking van de in de VHE aanwezige installaties gedurende de uitvoering van de werkzaamheden is gewaarborgd. Wanneer werkzaamheden aan de in de vorige volzin bedoelde installaties noodzakelijk zijn, zorgt Opdrachtnemer ervoor dat deze installaties aan het einde van de werkdag weer in werkzame staat verkeren, mocht dit niet mogelijk zijn dan treedt Opdrachtnemer hierover terstond in overleg met Opdrachtgever.
- 6.3 Het met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden ontstane afval dient door de Opdrachtnemer zo snel mogelijk en stofvrij 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 verfstoffen, 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 en de avonden dienen deze te allen tijde afgesloten te zijn.

Tijdens Vakantieperiodes dienen de afvalcontainers van het Werk te worden afgevoerd. Het is niet toegestaan om afval in huisvuilcontainers die bij de VHE behorende te deponeren.

- 6.4 De Opdrachtnemer dient het Werk zorgvuldig te beschermen tegen vocht en koude (waaronder vorst). Aan het einde van elke werkdag moeten de VHE's wind- en waterdicht zijn. De VHE's moeten goed bereikbaar en afsluitbaar zijn. Opdrachtnemer dient hierbij eveneens rekening te houden met eventuele ongunstige weersomstandigheden buiten de werktijden, in het bijzonder gedurende weekenden en andere dagen waarin de Opdrachtnemer niet op het Werk aanwezig is.

**Aanvullende bepalingen voor bewoonde VHE:**

- 6.5 Waar nodig zorgt de Opdrachtnemer voor voldoende tijdelijke bescherming voor onderdelen als vloerbedekkingen, meubilair en dergelijke.
- 6.6 Bij uitvoering van werkzaamheden aan het toilet dient de aannemer 's avonds, indien dat mogelijk is, het toilet weer gebruiksklaar terug te plaatsen op het riool. Mocht dit niet mogelijk zijn dan zal de Opdrachtnemer zorgdragen voor de aanwezigheid van een chemisch toilet ten behoeve van de bewoners.
- 6.7 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moeten de bewoners de beschikking hebben over minimaal één tappunt voor warm- en koud water en een douche.
- 6.8 Tijdens de uitvoering van werkzaamheden aan de elektrische installatie moet de aannemer zorgen voor tijdelijke stroomvoorziening voor de bewoners voor de koelkast, vrieskist en een elektrische kachel.
- 6.9 De centrale verwarming moet 's avonds, 's nachts en in het weekend de VHE kunnen verwarmen. Overdag, gedurende de uitvoering moet de bewoner de beschikking hebben op minimaal één verwarmd vertrek in de VHE, de verwarming mag geschieden middels een elektrische kachel.
- 6.10 De bewoner moet 's avonds en 's nachts de beschikking hebben over een werkende aansluiting ten behoeve van bereiden van eten en dergelijke.
- 6.11 In het Bestek en/of de Technische omschrijving kan Opdrachtgever aanvullende uitvoeringsvoorschriften zoals het voorzien in tijdelijke sanitaire voorzieningen, elektrische kachels en kooktoestellen of het plaatsen van stofschotten opnemen.
- 6.12 De Opdrachtnemer dient ervoor te zorgen dat bedieningshandleidingen in overleg met Opdrachtgever in de VHE waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd in de meterkast worden achtergelaten en deze ook digitaal aan de Opdrachtgever worden verstrekt. De bewoner(s) dienen uitleg/instructie te krijgen over de bediening van de na uitgevoerde werkzaamheden toegevoegde onderdelen.

## Artikel 7 - Gedragsregels

- 7.1 Iedere werknemer van de Opdrachtnemer (hierna te noemen: de werknemer) dient zich tegenover de bewoner van het onderhoudsadres te gedragen conform de Gedragscode. Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd van Opdrachtnemer een schriftelijk verklaring te verlangen waaruit blijkt dat de werknemer bekend is met en zich zal houden aan de gedragsregels omschreven in de bijlage 3.
- 7.2 De werknemer die handelt in strijd met de in 7.1 genoemde gedragsregels, kan naar gelang de ernst van de tekortkoming, door Opdrachtgever van het Werk worden gestuurd. Opdrachtgever heeft deze bevoegdheid eveneens in overige gevallen waarbij de omstandigheden van het geval dit redelijkerwijs rechtvaardigen, zulks ter beoordeling van Opdrachtgever. Wanneer deze situatie zich voordoet maakt Opdrachtgever dit zo spoedig mogelijk schriftelijk of per e-mail kenbaar aan Opdrachtnemer. Opdrachtnemer zal terstond en op eigen kosten voor vervanging zorgdragen. De vervanger van de werknemer moet qua deskundigheid, opleiding en ervaring in ieder geval gelijkwaardig zijn aan de te vervangen werknemer.
- 7.3 Opdrachtnemer verplicht zich ertoe om het in dit artikel onder 7.1 en 7.2 bepaalde contractueel op te leggen aan zijn eventuele Onderaannemer(s), met dien verstande dat Opdrachtgever het recht heeft werknemer(s) van de Onderaannemer van het Werk te sturen overeenkomstig het bepaalde in 7.2 zonder dat daarvoor tussenkomst of toestemming van Opdrachtnemer is vereist. Opdrachtnemer verplicht zijn Onderaannemer deze bepalingen op te leggen aan zijn eventuele Onderaannemer(s).

## Artikel 8 - Arbeidsomstandigheden

- 8.1 De 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. De Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van Derden, die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.
- 8.2 Indien uit de planning van de Opdrachtnemer blijkt dat de werkzaamheden langer zullen duren dan 500 mandagen of gedurende meer dan dertig dagen wordt gewerkt met tenminste 20 werknemers gelijktijdig, draagt de Opdrachtnemer zorg voor de melding aan de directeur van de Inspectie SZW. Het meldingsformulier dient zichtbaar op het Werkterrein te worden opgehangen.
- 8.3 Elk jaar, en in ieder geval bij opdrachtverstrekking, dient de 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. De Opdrachtnemer kan dit aantonen door:

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

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

- 8.4 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 de Opdrachtnemer hiertoe onverwijld overgaan.
- 8.5 Wanneer sprake is van een Veiligheids- en Gezondheidsplan, zal de Opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
- 8.6 Bij overeenkomst kan de Opdrachtnemer door Opdrachtgever aangewezen worden als coördinator in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.
- 8.7 Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase, en de aanwijzing daarvan wordt opgedragen aan de 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.
- 8.8 Indien de 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.
- 8.9 Indien het Werk wordt stilgelegd door de Inspectie SZW in verband met het niet op correcte wijze naleven van de in 8.1 voornoemde verplichtingen, zal dit nadrukkelijk niet gerekend worden als niet-werkbare dagen als bedoeld in 5.14.
- 8.10 Wanneer bij de uitvoering van het Werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen, waarvan de aanwezigheid niet in de werkschrijvingen is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of het milieu, dan brengt de Opdrachtnemer dit onmiddellijk ter kennis van de aangewezen vertegenwoordiger van Opdrachtgever. De Opdrachtnemer neemt terstond, zo mogelijk in overleg met genoemde vertegenwoordiger van Opdrachtgever, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.

## Artikel 9 - Verzekering

- 9.1 De Opdrachtnemer dient de risico's die samenhangen met de uitvoering van de opgedragen Werkzaamheden (daaronder met name begrepen schade aan eigendommen van de Opdrachtgever en belanghebbenden) deugdelijk te verzekeren onder de doorlopende CAR-verzekering van Opdrachtnemer, waarin een zogenaamde extended maintenance-clausule (gedurende de uitvoeringsduur van het gehele Werk) dient te zijn opgenomen. 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.
- 9.2 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 de Opdrachtnemer beschikbaar gestelde Werkterrein en eventueel op een ander niet beschikbaar gesteld Werkterrein, dat de 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 als omschreven in lid 2 sub a. van dit artikel, 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 Overeenkomst.

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. In afwijking van 1.8 worden in dit artikel (artikel 9) alle bij de uitvoering van het Werk betrokken partijen en hun werknemers 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.

- 9.3 Voorts moet de CAR-verzekering voldoen aan de volgende voorwaarden:
- a. 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 en uitgevoerd (zogenaamde 'Maincontracting'-constructies);
    - honoraria;
    - verschotten;
    - kosten van directie en toezicht van architect en adviseurs voor zover deze onder de taakstelling en aansturing van Opdrachtnemer vallen (zogenaamde 'Mainconsulting'-constructies);
    - waarde van beschikbaar gestelde bouwstoffen;
    - omzetbelasting;
    - afmakingscourtage.
  - b. 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.
- 9.4 De polis vermeldt de Opdrachtnemer als verzekeringnemer. Naast de Opdrachtnemer zullen als verzekerden worden aangewezen:
- Opdrachtgever
  - Directie
  - Onderaannemer(s)
  - Installateur(s)
  - Architect(en)
  - Adviseur(s)
  - Constructeur(s)
  - Personeel van de verzekerden
- 9.5 Op verzoek van Opdrachtgever dient Opdrachtnemer vóór de aanvang van de Werkzaamheden door middel van een verklaring van de verzekeraar aan te tonen, dat de Werkzaamheden die voortvloeien uit de Overeenkomst gedekt zijn onder zijn doorlopende CAR-verzekering conform de voorwaarden in deze Algemene Voorwaarden.



- 9.6 [toegevoegde bepaling] Het eigen risico dat op de verzekering van toepassing is, komt ten laste van Opdrachtnemer evenals alle niet door de verzekering gedekte schaden en/of vorderingen. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer volgens de wet of uit deze Overeenkomst wordt derhalve niet beperkt, verminderd of gewijzigd door enige bepalingen betreffende verzekering in dit artikel.

## **Artikel 10 - Schade tijdens de uitvoering**

- 10.1 Alle schades veroorzaakt in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden aan eigendommen van Opdrachtgever, bewoners of Derden zijn voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij deze aannemelijk maakt dat de schade veroorzaakt is door handelen c.q. nalaten van personen waarvoor Opdrachtnemer niet verantwoordelijk is, onverminderd de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer uit hoofde van wet, overeenkomst of gebruik. In afwijking van 1.8 worden in dit artikel (artikel 10) alle bij de uitvoering van het Werk betrokken partijen en hun werknemers tegenover elkaar als Derden aangemerkt.
- 10.2 De Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van Derden tot vergoeding van schades, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel.
- 10.3 De Opdrachtnemer dient alle schadegevallen, zoals bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel binnen 24 uur te melden bij Opdrachtgever door middel van een schadeformulier, welke te allen tijde op het werk/in de bouwkeet aanwezig dient te zijn.
- 10.4 De in dit artikel bedoelde schades die voor rekening van Opdrachtnemer komen dienen zo spoedig mogelijk, na overleg met en goedbevinding van Opdrachtgever, afgehandeld te worden door Opdrachtnemer. Voor schades tot en met € 500,- binnen één maand, voor schades tot € 2.500,- binnen drie maanden en voor schades van € 2.500 of meer binnen een nader overeen te komen redelijke termijn.

## **Artikel 11 - Facturen**

- 11.1 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. nummer van de Opdrachtbrief of opdrachtbon;
  - b. contactpersoon van Opdrachtgever;
  - c. adres en de complexnummer(s) waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd;
  - d. bedrag (exclusief BTW) dat op de gewone rekening van de Opdrachtnemer moet worden gestort, het loonsombedrag voor de loonheffingen dat begrepen is in het factuurbedrag (excl. BTW), alsmede het percentage en het bedrag van de loonsom (excl. BTW) dat door Opdrachtgever op de geblokkeerde G-rekening van Opdrachtnemer moet worden overgemaakt;
  - e. IBAN-nummer van zowel de reguliere bankrekening als de G-rekening van de Opdrachtnemer alsmede de naam van de bankinstelling;
  - f. uitsplitsing van loon, materiaal en materieel;
  - g. datum of periode van uitvoering;

- h. het toe te passen BTW tarief;
  - i. verwijzing dat BTW wordt verlegd;
  - j. verval van betreffende termijn conform termijnstaat.
- 11.2 Aan facturen dient een door Opdrachtnemer opgesteld manurenregister ten grondslag te liggen, waarin een opgave van alle op het Werk ingezette arbeidskrachten, burgerservicenummers, loonheffingenummers en aantal gewerkte uren moeten zijn opgenomen. De manurenregisters worden bijgehouden in weekstaten op het Werk. Het manurenregister is te allen tijde opvraagbaar door Opdrachtgever.
- 11.3 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 de Opdrachtnemer geretourneerd. De geldende betalingstermijn neemt dan pas een aanvang nadat Opdrachtgever een factuur heeft ontvangen die wel aan de in 11.1 en 11.2 gestelde vereisten voldoet.
- 11.4 Facturen moeten aan Opdrachtgever worden toegezonden uiterlijk 14 dagen na oplevering van het Werk, dan wel bij de overeengekomen termijnbetalingen. Dit conform de in de opdracht benoemde termijnen.
- 11.5 Facturen dienen uiterlijk 15 januari in het opvolgend boekjaar te zijn ingediend. Bij projecten zullen door Opdrachtgever met Opdrachtnemer afspraken gemaakt worden over de facturatie wanneer deze over meerdere boekjaren loopt.

## **Artikel 12 - Betaling**

- 12.1 Betaling vindt plaats binnen dertig dagen nadat een factuur bij Opdrachtgever in goede orde is binnengekomen met daarbij de door beide partijen ondertekende opleverstaat aangehecht. In de opleverstaat staat de overeengekomen betaling in termijnen. Door of namens Opdrachtgever dient te zijn vastgesteld dat de factuur conform het overeengekomen betalingsschema is uitgereikt en dat de ingediende (termijn) factuur overeenkomt met het (tot dan) naar behoren uitgevoerde Werk.
- 12.2 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.
- 12.3 Opdrachtgever heeft het recht het bedrag van de factuur te verminderen met bedragen die de Opdrachtnemer verschuldigd is aan Opdrachtgever.
- 12.4 Opdrachtnemer doet hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk afstand van een eventueel hem toekomend recht op retentie en/of reclame.

## Artikel 13 - Ketenaansprakelijkheidsregeling/Verleggingsregeling BTW

- 13.1 Opdrachtnemer dient te beschikken over en steeds op eerste verzoek van Opdrachtgever te overleggen:
- zijn vestigingsvergunning, voor zover vereist;
  - een recent uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel;
  - een geldig identiteitsbewijs en loonstaten van alle op het Werk in te zetten arbeidskrachten;
  - een G-rekening en de schriftelijke G-rekeningovereenkomst;
- 13.2 De Opdrachtnemer dient op het eerste verzoek van Opdrachtgever de meest recente verklaringen van de Belastingdienst te verstrekken omtrent zijn betalingsgedrag ter zake van de afdracht van loonheffing en premies werknemersverzekeringen. Na voltooiing van de opdracht overhandigt Opdrachtnemer op eerste verzoek een kopie identiteitsbewijzen, sofinummers en loonheffingenummers Belastingdienst als bedoeld in de onderdelen 4.1 sub c.
- 13.3 De 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. De Opdrachtnemer blijft niettemin tegenover Opdrachtgever voor bedoelde Onderaannemers ten volle verantwoordelijk.
- 13.4 De 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. De Opdrachtnemer blijft niettemin tegenover Opdrachtgever voor bedoeld personeel ten volle verantwoordelijk.
- 13.5 De Opdrachtnemer verschafft 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.
- 13.6 Van elke declaratie van de 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 de Opdrachtnemer. Het loonkostenaandeel verschilt per branche en per opdracht en zal in overleg met Opdrachtgever worden vastgesteld. Indien Partijen in overleg geen andere afspraken maken, geldt een percentage van 35 procent van het loonkostenaandeel van de desbetreffende termijnbetaling.

- 13.7 Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd het gedeelte van de facturen, dat betrekking heeft op de door de Opdrachtnemer verschuldigde loonheffing en premies werknemersverzekeringen, rechtstreeks aan de Belastingdienst te voldoen. Opdrachtgever zal deze stortingen in mindering brengen op de door hem verschuldigde termijnen van de opdrachtsom. Voordat Opdrachtgever daartoe overgaat, zal hij de Opdrachtnemer daarover schriftelijk inlichten.
- 13.9 Het is de 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.
- 13.10 De Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle eventuele aanspraken, die door de Belastingdienst worden gemaakt, alsmede tegen eventuele op die wet gebaseerde verhaalaanspraken van Onderaannemers.
- 13.11 De hierboven opgenomen bepalingen dienen door de Opdrachtnemer te worden opgenomen in door hem ter zake van het Werk af te sluiten overeenkomsten met Onderaannemers.
- 13.12 Indien Opdrachtgever door de Belastingdienst is aangesproken tot betaling van niet betaalde belastingen en premies door de Opdrachtnemer of door de Opdrachtnemer ingeschakelde Onderaannemers of door de Opdrachtnemer 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.
- 13.13 Opdrachtgever heeft ook een verhaalsrecht 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.
- 13.14 Indien de Opdrachtnemer failliet is verklaard of surseance van betaling heeft aangevraagd mag Opdrachtgever al haar 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.
- 13.15 Op alle met Opdrachtnemer gesloten Overeenkomsten wordt geacht de Wet Ketenaansprakelijkheid en de verleggingsregeling uit de Wet OB van toepassing te zijn. 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. Opdrachtgever blijft in geval van gerede twijfel gerechtigd om toepassing van de Ketenaansprakelijkheidsregeling en de verleggingsregeling te verlangen.

## **Artikel 14 - Wet arbeid vreemdelingen**

- 14.1 Opdrachtnemer staat ervoor in dat hij alle hem in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen.
- 14.2 Opdrachtnemer verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van het vorige lid van dit artikel zijn opgelegd ook op te leggen aan alle Onderaannemers die hij ten behoeve van de uitvoering van het Werk inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Opdrachtgever aan te tonen.
- 14.3 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor de mogelijke gevolgen, daaronder uitdrukkelijk doch niet uitsluitend begrepen de oplegging van een eventuele administratieve boete, ingeval van een tekortkoming in de nakoming van de in de vorige leden opgelegde verplichtingen.

## **Artikel 15 - Totstandkoming Overeenkomst**

- 15.1 De Overeenkomst komt tot stand op het moment dat de Opdrachtbrief door de Opdrachtnemer is ontvangen en een afschrift van de Opdrachtbrief door de 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.
- 15.2 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.

## **Artikel 16 - Aanvang werkzaamheden**

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

## **Artikel 17 - Oplevering en toezicht**

- 17.1 Opdrachtgever kan tijdens de uitvoering controles laten uitvoeren door een aangewezen vertegenwoordiger. Een dergelijk toezicht vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.

- 17.2 De 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 opnamestaat. Op de opnamestaat worden die gebreken vermeld, die de 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 zeven werkdagen na dagtekening van de opnamestaat, te worden verholpen. Een aangewezen vertegenwoordiger van Opdrachtgever controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op de opnamestaat.
- 17.3 In geval de opname aanleiding geeft tot afkeuring, wordt dit door de betrokken vertegenwoordiger van Opdrachtgever eveneens vastgelegd op een opnamestaat. Op de opnamestaat worden de gebreken vermeld, die aanleiding hebben gegeven tot de afkeuring. De Opdrachtnemer moet deze tekortkomingen zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen veertien werkdagen na dagtekening van de opnamestaat, verhelpen. Hierna vindt opnieuw een opname plaats volgens de regels als in dit artikel beschreven.
- 17.4 De Opdrachtnemer dient de toestand van het Werkterrein voor de aanvang van het Werk zo goed mogelijk vast te leggen, hiervan zal een proces-verbaal worden opgesteld dat ondertekend dient te worden door vertegenwoordigers van de gemeente, de Opdrachtnemer en Opdrachtgever.
- 17.5 Betaling van de laatste termijn zal plaats vinden na afloop van de bouwkundige onderhoudstermijn (zie artikel 22 van deze algemene voorwaarden), indien de Opdrachtnemer alle verplichtingen uit de met Opdrachtgever gesloten Overeenkomst is nagekomen. Indien partijen in overleg geen andere afspraken maken, geldt een percentage van 5% van de opdrachtsom.

## **Artikel 18 - Werkbespreking / Bouwvergadering**

- 18.1 Indien en zo vaak als Opdrachtgever dat nodig acht, zullen in het kader van de uit te voeren werkzaamheden werkbeprekingen of bouwvergaderingen worden gehouden.
- 18.2 Opdrachtgever en Opdrachtnemer vergaderen volgens een van tevoren afgesproken vergaderschema. In deze vergaderingen komen aan de orde:
- het werkplan van de uit te voeren werkzaamheden;
  - voortgang van de lopende werkzaamheden aan de hand van het werkplan;
  - kwaliteit van het uitgevoerde Werk;
  - afstemming met eventueel andere in het complex uit te voeren werkzaamheden;
  - de opleveringsdata van de verschillende VHE's per complex;
  - inspectie en goedkeuring van de uitgevoerde werkzaamheden;
  - de uitvoering van eventueel meer- of minderwerk;
  - de wijze van facturatie.
- 18.3 Van dergelijke vergaderingen zal een verslag worden opgemaakt, dit verslag dient tijdens de volgende vergadering te worden goedgekeurd en door beide partijen ondertekend. Deze verslagen dienen als bewijs.

## **Artikel 19 - Vertraging en kortingen**

- 19.1 Bij te late oplevering van het opgedragen Werk aan Opdrachtgever, kan Opdrachtgever de Opdrachtnemer, onverminderd het bepaalde in artikel 24, kortingen op de opdrachtsom opleggen, tenzij er sprake is van overmacht.
- 19.2 Voor de toepassing van deze bepaling wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag, waarop door Opdrachtgever overeenkomstig artikel 18.2, of artikel 18.3, het Werk is of wordt geacht te zijn goedgekeurd.
- 19.3 Opdrachtgever is gerechtigd de opdrachtsom te korten met een bedrag van 0,5% van de opdrachtsom met een minimum van € 75,- per VHE per dag of gedeelte van een dag dat Opdrachtnemer tekortschiet in het volledig en tijdig opleveren van het Werk (zoals omschreven in artikel 18.2).
- 19.4 Onder overmacht als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt niet begrepen ziekte, vakantie of staking van het personeel van de Opdrachtnemer of van haar Onderaannemers, personeelsschaarste bij de Opdrachtnemer of haar Onderaannemers alsmede te late levering van bouwstoffen/materialen door haar leveranciers.

## **Artikel 20 - Zekerheidsstelling**

- 20.1 Indien Opdrachtgever ter uitvoering van de Overeenkomst (een) betaling(en) verricht voor Prestaties die nog niet zijn geleverd, wordt door Opdrachtnemer voorafgaande aan die betalingen een onvoorwaardelijke bankgarantie zonder einddatum aan Opdrachtgever afgegeven ter waarde van het (de) betaalde bedrag(en). Aan de garantie zijn voor Opdrachtgever geen kosten verbonden. Worden vanwege enige tekortkoming aan de zijde van Opdrachtnemer Prestaties niet binnen de overeengekomen termijn geaccepteerd, dan is Opdrachtnemer de wettelijke rente over het voorschot verschuldigd voor de tijd dat de tekortkoming voortduurt.
- 20.2 De bankgarantie wordt afgegeven door een erkende kredietinstelling. De kredietinstelling verklaart daarin desverzocht onverwijld over te gaan tot betaling aan Opdrachtgever van het in de garantie genoemde bedrag, vermeerderd met de wettelijke rente over dat bedrag, gerekend vanaf de dag van de door Opdrachtgever gestelde tekortkoming van Opdrachtnemer.

## **Artikel 21 - Meer- en minderwerk**

- 21.1 Indien de Opdrachtnemer constateert dat de in de werkbeschrijving 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 de 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.

- 21.2 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.
- 21.3 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.
- 21.4 Niet verrekenbaar zijn wijzigingen van:
- loonkosten;
  - materiaalprijzen;
  - brandstofprijzen;
  - huren;
  - vrachten;
  - valutawijzigingen of koersrisico
- De aangegeven opdrachtsom is prijs vast tot einde werk. De Risicoregeling Woning- en Utiliteitsbouw 1991 is niet van toepassing.

## **Artikel 22 - Verantwoordelijkheid na oplevering**

- 22.1 De bouwkundige onderhoudstermijn belooft drie maanden vanaf de dag van de oplevering van het betreffende bouwdeel. Gedurende deze maanden na de dagtekening van de opnamestaat als bedoeld in artikel 22.2 van deze voorwaarden, is de Opdrachtnemer gehouden alle gebreken, die binnen deze termijn aan de dag treden, op eerste aanzegging van Opdrachtgever te herstellen. Wanneer tijdens deze onderhoudstermijn blijkt dat er gebreken zowel in materialen als aan constructies voorkomen, dan zal na reparatie van het desbetreffende onderdeel een extra onderhoudstermijn van drie maanden gelden.
- Voor installaties kan de onderhoudstermijn met een zodanig aantal maanden verlengd worden als noodzakelijk is om de werking van de installaties nogmaals te kunnen controleren in het daarvoor geëigende seizoen, in het geval dit vanwege het herstel van geconstateerde gebreken in het voorafgaande seizoen niet meer mogelijk is.
- 22.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel blijft de 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.
- 22.3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties, zoals opgenomen in/bij het Bestek. De Opdrachtnemer verbindt zich onvoorwaardelijk voor zijn rekening alle voorkomende gebreken op eerste aanzegging van Opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen.



Indien de Opdrachtnemer de gemelde gebreken niet binnen de dan gestelde termijn hersteld heeft, dan is Opdrachtgever vrij de gebreken op kosten van de 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 de Opdrachtnemer in de onderhoudstermijn en de aansprakelijkheid van de 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.

- 22.4 De Opdrachtnemer garandeert dat de geleverde Prestaties voldoen aan de Overeenkomst, aan de algemeen geldende normen en aan de voorschriften die bij of krachtens wet of verdrag gelden met betrekking tot, doch niet uitsluitend, veiligheid, gezondheid en milieu. In de Overeenkomst kunnen ook eisen zijn opgenomen met betrekking tot duurzaamheid. In bijlage 1 bij deze Algemene Voorwaarden Onderhoudswerkzaamheden Thuis heeft Opdrachtgever nadere garanties opgenomen die onverkort van toepassing zijn. Indien de op de Prestaties van toepassing zijnde bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad hogere eisen stellen dan in het Bestek of Prestatie omschreven, prevaleren de eisen van de bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad. In het omgekeerde geval prevaleren de eisen van het Bestek of de Prestatie.
- 22.5 De Opdrachtgever is gerechtigd de Prestaties te keuren en de Opdrachtnemer verleent waar nodig daaraan zijn medewerking.
- 22.6 De Opdrachtnemer dient bij de oplevering van het Werk aan de Opdrachtgever alle in de Overeenkomst genoemde overzichten van de in het Werk toegepaste materialen te verstrekken. Ingeval deze in de Overeenkomst niet zijn benoemd betreft het ten minste: garantieverklaringen, fabrieksgaranties, onderhoudsvoorschriften, attesten en overige gelijksoortige documenten.

## **Artikel 23 - Wijziging rechtspersoon Opdrachtnemer**

- 23.1 In geval van verandering van (de zeggenschap in) de rechtspersoon van de Opdrachtnemer, blijft de Opdrachtnemer onverminderd gebonden aan zijn verplichtingen uit de met 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 Opdrachtgever. Opdrachtgever is in een dergelijk geval gerechtigd de Overeenkomst op te zeggen.

## Artikel 24 - Opschorting, ontbinding en schadevergoeding

- 24.1 Opdrachtgever is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de Overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, indien:
- Opdrachtnemer na deugdelijk in gebreke te zijn gesteld de verplichtingen uit de Overeenkomst niet of niet volledig nakomt, dan wel hij van rechtswege in verzuim is geraakt;
  - na het sluiten van de Overeenkomst Opdrachtgever haar ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtnemer de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de 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 de Opdrachtnemer/natuurlijke persoon door de rechtbank wordt ingewilligd tot het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling of door beslaglegging, onder curatele stelling of anderszins beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen of delen daarvan verliest;
  - Opdrachtnemer om andere reden diens onderneming staakt.
- 24.2 In geval de Overeenkomst op grond van het eerste lid ontbonden wordt, kan Opdrachtnemer geen aanspraak kan maken op eventueel hieruit voortvloeiende schades c.q. kosten. Door de ontbinding worden over en weer bestaande vorderingen onmiddellijk opeisbaar.
- 24.3 Een Overeenkomst aangegaan voor onbepaalde duur kan door Opdrachtgever te allen tijde worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van 1 maand, tenzij in de Overeenkomst anders is bepaald. Indien Opdrachtgever van deze bevoegdheid gebruik maakt, is zij niet gehouden tot enige vergoeding van schade in verband met de opzegging van de Overeenkomst.
- 24.4 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 gevegd, dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen, welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.
- 24.5 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 25 - Geschillenbeslechting**

- 25.1 Op elke Overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing.
- 25.2 Alle geschillen die naar aanleiding van de Overeenkomst, deze algemene voorwaarden, overige bijbehorende stukken zoals het Bestek of van overeenkomsten die daaruit voortvloeien, alsmede die in het kader van de uitvoering van de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer opgedragen werkzaamheden tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever ontstaan, worden beslecht door de rechtbank Gelderland, locatie Arnhem.

## **Artikel 26 – Verwerkingsvoorwaarden Opdrachtnemer(s)**

- 26.1 Opdrachtgever gaat uiterst zorgvuldig om met de privacy van haar klanten. Desondanks is het noodzakelijk om persoonsgegevens in het kader van de dienstverlening te verwerken. Bijvoorbeeld in geval van het (laten) uitvoeren van (onderhouds-)werkzaamheden aan haar woningen. Voor het uitvoeren van deze opdracht kunnen aan de Opdrachtnemer persoonsgegevens van de betreffende bewoners verstrekt worden.

Opdrachtgever is Verantwoordelijke in het kader van de wet. De huurder/bewoner wordt aangemerkt als Betrokkene. Door deze verstrekking is de Opdrachtnemer aan te merken als een Verwerker, zoals is bedoeld in de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

De volgende artikelen geven aan door wie en waarvoor persoonsgegevens mogen worden verwerkt.

- 26.2 In het kader van de opdracht worden de volgende categorieën van persoonsgegevens gedeeld:
- NAW gegevens huurder
  - Telefoonnummer(s) huurder
  - E-mail adres huurder
- De Verwerker mag de ontvangen persoonsgegevens alleen gebruiken om uitvoering te geven aan het Werk welke hij namens Opdrachtgever uitvoert, zoals omschreven in de opdracht. Opdrachtgever is als Verantwoordelijke bij uitsluiting gerechtigd het doel en de middelen van iedere verwerking vast te stellen.
- 26.3 De Verwerker vernietigt de ontvangen persoonsgegevens zodra hij deze niet langer nodig heeft voor de uitvoering van het Werk.
- 26.4 De Verwerker alsmede zijn personeel hebben een geheimhoudingsplicht jegens Derden met betrekking tot alle persoonsgegevens welke in het kader van de opdracht worden ontvangen. Zonder expliciete instructie van de Opdrachtgever is het Verwerker niet toegestaan om persoonsgegevens met Derden op welke wijze ook te delen.

- 26.5 De Verwerker neemt passende technische en organisatorische maatregelen om de persoonsgegevens te beveiligen tegen verlies, onrechtmatige verwerking e.d. Hieronder valt ook dat de gegevens door Verwerker niet mogen worden verwerkt (lees: verzending, opslag etc.) buiten de Europese Unie/Europese Economische Ruimte. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan Cloud- en maildiensten waarbij de hoofdvestiging buiten de EU is gesitueerd.
- 26.6 In het geval er sprake is van (een vermoeden van) een Datalek (verlies, diefstal of kwijtraken van de gegevens), zoals bedoeld in de AVG, wordt dit door de Verwerker onmiddellijk na ontdekking daarvan – en in ieder geval binnen 36 uur – gemeld aan Opdrachtgever aan de Functionaris Gegevensbescherming, telefoonnummer 0344-614106.
- 26.7 Indien de Verwerker ook Sub-verwerkers (Onderaannemers) inschakelt voor de uitvoering van het Werk, gelden de in dit artikel 26 gemaakte afspraken ten aanzien van de verwerking van persoonsgegevens onverwijld voor de Sub-verwerkers. De Verwerker is verantwoordelijk voor het informeren van de Sub-verwerkers over de verplichtingen die deze uit hoofde van de AVG heeft met betrekking tot het gebruik van persoonsgegevens. Daartoe zal tussen Verwerker en de door hem ingeschakelde Sub-verwerker een zogeheten Sub-verwerkersovereenkomst moeten worden opgesteld met daarin dezelfde voorwaarden en beveiligingsmaatregelen als dat van Verantwoordelijke/Verwerker.
- 26.8 De Verwerker vrijwaart de Verantwoordelijke voor alle schade en aanspraken die ontstaan door een tekortkoming in de nakoming van deze Overeenkomst door de Verwerker alsmede eventuele boetes die door de Autoriteit Persoonsgegevens zijn opgelegd aan de Verantwoordelijke.

## Bijlage 1 – Garantietermijnen

Voor de onderstaande onderdelen wordt van Opdrachtnemer een garantie verlangd en door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever gegeven, die moet gelden vanaf de dag van oplevering/gereedmelding gedurende de daarbij vermelde periode:

- Aanrechtbladen: 5 jaar;
- Betonreparaties: 5 jaar;
- Cementdekvloeren: 5 jaar;
- Cv-ketels: 2 jaar;
- Dakisolatie: 10 jaar;
- Elektrotechnische installatie: 2 jaar;
- Gebitumineerde daken en daken van kunststof: 15 jaar;
- Geveltimmerwerk: 10 jaar;
- Gevelstuc op isolatie: 10 jaar;
- Goten: 10 jaar;
- Hang- en sluitwerk: 2 jaar;
- Houten buitendeuren: 5 jaar;
- Houten kozijnen: 10 jaar;
- Houtrotreparaties: 5 jaar;
- Hydrofobeerwerk: 10 jaar;
- Isolerende beglazing: 10 jaar;
- Keukens (blokken en kasten): 10 jaar;
- Kitten: 5 jaar;
- Metselwerk: 10 jaar;
- Omvormer: 5 jaar;
- Pannendaken: 30 jaar;
- Riolering, binnen en buiten: 5 jaar;
- Sanitair: 5 jaar;
- Schilderwerk 4 jaar;
- Spouwisolatie: 10 jaar;
- Vocht optrekken fundering: 6 jaar;
- Wand- en vloertegels: 10 jaar;
- Werktuigbouwkundige installatie: 3 jaar;
- Zonnepanelen: 10 jaar. Niet onder de garantie vallen:
  - esthetische kwesties;
  - gebreken ten gevolge van eigen werkzaamheden of die van Derden, indelingswijzigingen of onjuist onderhoud;
  - schade door storm, brand, overstroming, stuifsnieuw e.d.;
  - voorzieningen buiten het gebouw zoals drainage, bestrating, tuinophoging, perceelscheiding, tuinmuren e.d.;
  - glasruiten behoudens de isolerende werking van dubbelglas;
  - andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk en Schilderwerk;
  - normale verkleuring, oppervlakteverwering en vlekvorming van materialen.

**Opdrachtnemer staat er voorts voor in:**

- dat de Prestatie volledig is en geschikt voor het doel waarvoor deze bestemd is, van goede kwaliteit is, vrij van uitvoerings- en/of materiaalfouten, vrij is van ontwerpfouten indien het ontwerp tot de opdracht van Opdrachtnemer behoort en dat voor het verrichten van Diensten en/of de uitvoering van werkzaamheden nieuwe materialen worden gebruikt en vakkundig personeel wordt ingeschakeld;
- dat de Prestatie geheel in overeenstemming is met de eisen vervat in de door Opdrachtgever verstrekte Overeenkomst en andere door Opdrachtgever verstrekte documenten en geheel aan de Overeenkomst voldoet;
- dat de Prestatie ten minste voldoet aan de in Nederland geldende wettelijke eisen en geen risico inhoudt voor de gezondheid of veiligheid van personen of zaken;
- dat de Prestatie vrij is van alle lasten en beperkingen en aanspraken van Derden, met uitzondering van lasten, beperkingen en aanspraken die Opdrachtgever nadrukkelijk schriftelijk heeft aanvaard;
- dat de geleverde zaken onderdelen bevatten die gedurende een periode van twee jaren na levering beschikbaar zullen blijven;
- dat bij onderdelen die in de garantietermijn zijn vervangen een nieuwe garantietermijn ingaat op de dag van vervanging met minstens een gelijke looptijd als de oorspronkelijke garantietermijn;
- dat indien de Opdrachtgever concrete aanwijzingen heeft dat het Werk niet aan de bij de Prestatie gestelde garantie-eisen voldoet, de Opdrachtnemer verplicht is de maatregelen te nemen of te gedogen die nodig zijn om vast te stellen of dat al dan niet het geval is. Als blijkt dat de Prestatie niet aan deze eisen voldoet, komen de kosten van bedoelde maatregelen voor rekening van Opdrachtnemer;
- dat de Prestatie die eigenschappen bezit die de Opdrachtgever op grond van de Overeenkomst of door Opdrachtnemer aanvaarde Opdrachtbrief waarin deze algemene bepalingen van toepassing zijn verklaard bij normaal gebruik mag verwachten. Wordt aan deze verwachtingen niet voldaan, dan heeft Opdrachtgever tegenover Opdrachtnemer binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid ter eigen keuze recht op vervanging respectievelijk reparatie;
- dat indien er van de zijde van de fabrikant of leverancier aan de Opdrachtnemer dan wel door de Opdrachtnemer zelf garantie is verstrekt voor materiaal en uitvoering voor een langere periode dan in de (raam-)Overeenkomst of Opdrachtbrief waarin naar deze Inkoopvoorwaarden wordt verwezen, de langere periode van toepassing is. Opdrachtnemer geeft aan Opdrachtgever minimaal dezelfde garanties, als de door Opdrachtnemer verkregen garanties van ingeschakelde aannemer(s) of van de door Opdrachtnemer verkregen garanties van fabrikanten of leveranciers.

## Bijlage 2 – Signaleringskaart

Als vakman bent u altijd onderweg én komt u veel bij onze huurders thuis. Tijdens deze bezoeken merkt u soms zaken die niet zijn zoals ze horen. Gebruik in dat geval deze kaart om uw melding aan ons door te geven, zodat we er samen wat aan kunnen doen.

Mail uw melding aan [sociaalbeheer@thius.nl](mailto:sociaalbeheer@thius.nl) of schrijf het op deze kaart en geef deze af bij Thius. Onze woonconsulent Sociaal Beheer gaat dan met de melding aan de slag. Uw melding blijft anoniem, wij geven de huurder niet aan van wie wij de melding hebben ontvangen.

### Hartelijk bedankt voor uw betrokkenheid.

Adres van de betreffende woning: .....  
Bedrijfsnaam: .....  
Datum: .....

### Gebruik van de woning

Overbewoning, (zeer) veel mensen in de woning  
Vermoeden onderhuur, illegale bewoning  
Deuren op slot  
Lang leegstaande woning  
Te veel spullen, verzamelwoede

### Vernieling en vervuiling

Ernstige vervuiling in woning  
Ernstige vernieling van woning  
Ernstige vervuiling achtertuin  
Ongedierte of sporen daarvan  
Ernstige schimmel

### Persoonlijke problemen

Verward gedrag  
Overmatig drank- of drugsgebruik  
Tekenen van geweld, mishandeling

### Overige opmerkingen voor de woonconsulenten sociaal beheer

.....  
.....

### Er klopt iets niet

Geef het aan ons door als u het gevoel heeft dat er iets niet klopt of als er van dit soort signalen komen uit de omgeving

.....  
.....

## Bijlage 3 – Gedragscode

### Vorbereiding:

1. Voorafgaand aan de uitvoering in een VHE controleert de werknemer of hij alle benodigde materialen bij zich heeft.
2. De werknemer betreedt de VHE nooit zonder uitdrukkelijke toestemming en medeweten van de bewoner.
3. De werknemer beschikt over een deugdelijke legitimatie, waaruit blijkt dat hij een dienstverband (bijvoorbeeld in de vorm van een arbeidsovereenkomst, een overeenkomst tot aanneming van werk of een overeenkomst van opdracht) heeft met de Opdrachtnemer. Deze legitimatie wordt desgevraagd aan de bewoner getoond.
4. De werknemer stelt zichzelf voor aan de bewoner met voor- en achternaam.
5. Onverlet het bepaalde in artikel 5.1 informeert de werknemer de bewoner bij binnenkomst of voor aanvang van de werkzaamheden over het doel van het bezoek, waarbij in ieder geval uitleg gegeven wordt over wat de werkzaamheden zijn en hoe lang deze ongeveer zullen duren.
6. De werknemer zorgt dat hij gepaste werkkleding draagt en dat zijn uiterlijk verzorgd is.
7. De werknemer zorgt ervoor dat hij op de afgesproken tijd aanwezig is.
8. De werknemer biedt extra hulp aan oudere, gehandicapte, zieke of andere hulpbehoevende bewoners, zoals met het verplaatsen van zware meubels en het aanbrengen van beschermend materiaal.

### Tijdens de werkzaamheden:

9. De werknemer voert de werkzaamheden op voortvarende en correcte wijze uit.
10. De werknemer gebruikt geen alcohol of drugs voor of tijdens het Werk en gebruikt geen onwettelijke taal. Voorbijgangers en bewoners worden niet onnodig aangesproken.
11. De werknemer rookt niet tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in/om de woning of in andere ruimten, behorend tot de eigendommen van Opdrachtgever.
12. Het is de werknemer niet toegestaan zonder uitnodiging van bewoners te eten, te drinken of privé te telefoneren in de VHE.
13. Het is de werknemer niet toegestaan om gebruik te maken van het sanitair van bewoners (toilet, wastafel en douche).
14. Geluidsdragers zoals radio mogen geen overlast veroorzaken, zulks ter beoordeling van Opdrachtgever.
15. Voertuigen worden geparkeerd op daarvoor bestemde plaatsen, lange voertuigen moeten de overlast tot een minimum beperken. Bij onduidelijkheid c.q. onenigheid beslist de Opdrachtgever hieromtrent.
16. De werknemer betreedt geen kamers of vertrekken waar hij voor de uitvoering van zijn werkzaamheden niet hoeft te zijn.
17. De werknemer maakt geen gebruik van gereedschap, stofzuigers, meubilair, ladder en/of andere spullen van de bewoner.
18. De werknemer meldt eventueel door hem geconstateerde, direct met het Werk verband houdende, dan wel veroorzaakte schade aan de bewoner, Opdrachtgever en Opdrachtnemer.
19. 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.
20. Eventueel door de werkzaamheden veroorzaakt afval of vervuiling wordt door de werknemer na iedere werkdag opgeruimd en afgevoerd.



21. De werknemer spoelt afval of restmateriaal niet weg in het riool en gooit het niet in de afvalcontainers van de bewoner(s).
22. De werknemer neemt afdoende maatregelen ter bescherming van eigendommen van bewoners of Derden tegen vervuiling of beschadiging. Dit doet hij onder andere door:
  - het zoveel mogelijk beperken van overlast voor de bewoners (door lawaai, stof, vuil e.d.);
  - tijdens sloopwerkzaamheden zoals frezen, boren en slopen gebruik te maken van deugdelijke stofafzuiging.
23. Loopt de werknemer tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tegen problemen aan dan neemt hij direct contact op met de vertegenwoordiger van Opdrachtgever.
24. Als de werknemer c.q. Opdrachtnemer bij de uitvoering van werkzaamheden vindt dat er meer moet gebeuren, terwijl daarvoor geen opdracht bestaat, dan neemt hij direct contact op met de vertegenwoordiger van Opdrachtgever.
25. De werknemer zal vragen niet beantwoorden met "dat weet ik niet", maar verwijst bewoners door naar waar zij wel terecht kunnen met hun vragen. Zeg nooit: 'Dat mogen we niet doen van' maar dat extra's besproken kunnen worden met de opzichter.
26. De werknemer gaat niet met de bewoner of Derden in discussie over onderwerpen die de belangen van Opdrachtgever kunnen schaden. Eveneens gaat de werknemer niet met Opdrachtgever in discussie in het bijzijn van (een) bewoner(s).

**Aan het einde van de werkzaamheden/werkdag:**

27. Bij werkzaamheden in de woning laat de werknemer na iedere werkdag de woning opgeruimd en bezemschoon achter op zodanige wijze dat zich geen belemmeringen vormen voor de bewoner(s).
28. Als de werknemer moet terugkeren om zijn werkzaamheden af te ronden dan zal hij daarvoor altijd een vervolgspraak maken.
29. De werknemer informeert bij het verlaten van het onderhoudsadres, of de bewoner tevreden is. Als dit niet het geval is wordt naar een oplossing gezocht. Dit geldt ook bij beëindiging van de dagelijkse werkzaamheden.