

## **ALGEMENE VOORWAARDEN ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN TABLIS WONEN**

De Algemene Voorwaarden Onderhoudswerkzaamheden worden gehanteerd/van toepassing verklaart bij iedere derde die in opdracht van Tablis Wonen werkzaamheden verricht aan verhuureenheden in het kader van reparatieonderhoud, mutatieonderhoud, groot-onderhoud en planmatig onderhoud.

## INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	2
Algemene Bepalingen.....	3
Artikel 1 - Begripsbepalingen .....	3
Artikel 2 - Toepasselijkheid.....	4
Artikel 3 - Algemene verplichtingen Opdrachtnemer.....	4
Artikel 4 - Algemene verplichtingen Opdrachtgever.....	5
Artikel 5 - Algemene uitvoeringsvoorschriften.....	5
Artikel 6 - Technische uitvoeringsvoorschriften .....	8
Artikel 7 - Schade tijdens uitvoering .....	8
Artikel 8 - Verzekering .....	8
Artikel 9 - Wet ketenaansprakelijkheid/Verleggingsregeling BTW .....	9
Artikel 12 - Betaling.....	12
Artikel 13 - Facturen.....	13
Artikel 14 - Arbeidsomstandigheden.....	14
Artikel 15 - Milieu .....	15
Artikel 16 - Geschillenbeslechting.....	15
Artikel 17 - Opschorting, ontbinding en schadevergoeding .....	15
Artikel 18 - Wijziging rechtspersoon Opdrachtnemer .....	17
Artikel 19 - Gedragsregels .....	17
Niet Planmatig onderhoud.....	19
Artikel 20 - Totstandkoming overeenkomst.....	19
Artikel 21 - Aanvang werkzaamheden .....	19
Artikel 22 - Oplevering bij Mutatieonderhoud .....	20
Artikel 23 - Oplevering bij Reparatieonderhoud.....	21
Artikel 24 - Meer- en minderwerk .....	21
Artikel 25 - Verantwoordelijkheden na oplevering bij Mutatieonderhoud.....	21
Artikel 26 - Verantwoordelijkheden na oplevering bij Reparatieonderhoud .....	22
Planmatig onderhoud.....	23
Artikel 27 - Totstandkoming overeenkomst.....	23
Artikel 28 - Aanvang werkzaamheden .....	23
Artikel 29 - Oplevering en toezicht.....	23
Artikel 30 - Vertraging en kortingen .....	24
Artikel 31 - CAR-verzekering .....	24
Artikel 32 - Zekerheidsstelling.....	27
Artikel 33 - Meer- en minderwerk .....	27
Artikel 34 - Melding Inspectie SZW.....	28
Artikel 35 - Verantwoordelijkheid na oplevering.....	28
Artikel 36 - Verwerkingsovereenkomst .....	29

## Algemene Voorwaarden Onderhoudswerkzaamheden Stichting Tablis Wonen

### Algemene Bepalingen

#### Artikel I - Begripsbepalingen

- I.1 - *Opdrachtgever* Stichting Tablis Wonen, gevestigd te Sliedrecht vertegenwoordigd (afhankelijk van het mandaat) door medewerkers of vertegenwoordigers.
- I.2 - *Opdrachtnemer* Iedere derde die in opdracht van Opdrachtgever werkzaamheden verricht aan verhuureenheden (V.H.E.) van Opdrachtgever, schoonmaakwerkzaamheden daar onder begrepen.
- I.3 - *Onderaannemer* Een ieder die in opdracht van een Opdrachtnemer werkzaamheden verricht aan V.H.E. van Opdrachtgever.
- I.4 - *V.H.E.* Onroerend goed eenheid/eenheden: woning, garage, schuur bedrijfs- of winkelruimte en aanhorigheden, verhuurd of beheerd door Opdrachtgever.
- I.5 – *Reparatieonderhoud* Incidentele werkzaamheden die tot herstel van gebreken aan V.H.E. leiden, waaronder werkzaamheden die tot herstel van door brand, storm, inbraak, vandalisme en dergelijke veroorzaakte schade aan de V.H.E. leiden.
- I.6 - *Mutatieonderhoud* Werkzaamheden die nodig zijn om een V.H.E. in een staat te brengen die bij aanvang van de huur in redelijkheid verwacht mag worden.
- I.7- *Groot-onderhoud* Werkzaamheden (niet project- of seriematig) die nodig zijn om een bewoonde V.H.E. in een staat te houden die gedurende de looptijd van de huur in redelijkheid verwacht mag worden waarbij in de uitvoering diverse bouwkundige werkzaamheden worden geclusterd.
- I.8 - *Planmatig onderhoud* Werkzaamheden aan de V.H.E. die project- of seriematig worden voorbereid en verricht.
- I.9 - *Schilderwerk* Schilderwerk dat valt onder de bepalingen van het Basis Verf en glasbestek 2016 voor Nieuwbouw- en Onderhoudswerkzaamheden.
- I.10 – *Vakantieperiode* Een aangesloten periode van meer dan 3 werkdagen waarin door pdrachtnemer geen werkzaamheden worden verricht.

## **Artikel 2 - Toepasselijkheid**

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten voor de uitvoering van werkzaamheden, die de Opdrachtgever door middel van een contract, opdrachtbrief of een opdrachtbon aan een Opdrachtnemer worden opgedragen en waarbij deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard.
- 2.2 De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (U.A.V.) zijn uitdrukkelijk niet van toepassing tenzij daar door Opdrachtgever in de opdracht uitdrukkelijk naar wordt verwezen.
- 2.3 Eventuele eigen voorwaarden van de Opdrachtnemer worden door de 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 opdracht van Opdrachtgever, of door met de uitvoering daarvan een aanvang te maken, erkent Opdrachtnemer, behoudens indien en voor zover door Opdrachtgever schriftelijk anders is vastgelegd, dat deze algemene voorwaarden daarop van toepassing zijn.
- 2.4 Indien enig beding, 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 het desbetreffende beding in overleg tussen partijen onverwijld worden vervangen door een beding dat de strekking van het oorspronkelijke beding zoveel mogelijk benadert.
- 2.5 Aan eventuele overeengekomen afwijkingen van deze voorwaarden kan Opdrachtnemer bij vervolgovereenkomsten geen rechten ontleen.
- 2.6 Ingeval van onderlinge onverenigbaarheid geldt dat de tussen partijen gesloten overeenkomst prevaleert boven deze voorwaarden.

## **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 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 de Opdrachtgever worden gegeven.
- 3.3 De wijze van uitvoering van de werkzaamheden moet zodanig zijn dat voor 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 wordt voorkomen.
- 3.4 De Opdrachtnemer draagt zorg voor orde en veiligheid op de plaats waar de opgedragen

werkzaamheden worden verricht.

- 3.5 De Opdrachtnemer moet van de op het werk of in verband met het werk plaatshebbende ongelukken, rampen of conflicten van welke aard ook, onverwijld kennis geven aan de 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.
- 3.6 De Opdrachtnemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen, die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.
- 3.7 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.
- 3.8 De 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 de 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. De 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. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever van aanspraken van derden, indien de Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever de voornoemde verplichtingen niet, althans onvoldoende, nakomt.
- 3.9 De Opdrachtnemer 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 Opdrachtgever

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

- 4.1 De Opdrachtgever is in voorkomende gevallen verplicht zich er voor in te spannen, dat de Opdrachtnemer toegang verkrijgt tot de gebouwen waarin de opgedragen werkzaamheden moeten worden verricht.
- 4.2 De Opdrachtgever kan zich in alle zaken die de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden betreffen, laten vertegenwoordigen door een vertegenwoordiger. De naam van deze vertegenwoordiger zal tijdig aan de Opdrachtnemer bekend worden gemaakt.

#### **Artikel 5 - Algemene uitvoeringsvoorschriften**

- 5.1 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. 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.

- 5.2 De Opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte), na voorafgaande toestemming van de Opdrachtgever of diens 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 de Opdrachtgever aangewezen vertegenwoordiger de begin- en eindstand van de (energie)meter.
- 5.3 Wanneer de Opdrachtnemer in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wenst te maken van zwaar materieel als steigers, opslag- en afvalcontainers en dergelijke, moet hij daarvoor vooraf toestemming verkrijgen van de betrokken aangewezen vertegenwoordiger van de Opdrachtgever.
- 5.4 De opgedragen werkzaamheden mogen alleen op werkdagen tussen 7.30 uur en 18.00 uur worden uitgevoerd, met dien verstande dat er voor 8.00 uur geen boor- en/of sloopwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van de betrokken aangewezen vertegenwoordiger en/of bewoner. Dit geldt niet voor reparaties en/of het verhelpen van storingen, waarbij de veiligheid en/of het comfort van bewoners in hoge mate in het geding is, met betrekking tot glazen ruiten, liftinstallaties, automatische toegangsdeuren, hydrofoorinstallaties en CV- en warmwaterinstallaties.
- 5.5 De Opdrachtnemer dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk met dezelfde werknemers uit te voeren.
- 5.6 De omgeving waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht, moet na afronding in dezelfde staat worden teruggebracht als aangetroffen bij de aanvang van de werkzaamheden. Op verzoek van Opdrachtgever wordt dit met een schouw vastgelegd. Alle materiaalresten dienen te worden verwijderd. Zo nodig wordt de werkplek schoongemaakt. Bij werkzaamheden in een V.H.E. in bewoonde staat, zorgt de Opdrachtnemer voor voldoende tijdelijke bescherming van vloeren en huisraad. Aan het einde van elke werkdag moet de woning 'bezemschoon' worden achtergelaten. De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de veiligheid van de in de V.H.E. aanwezige installaties gedurende de uitvoering van de werkzaamheden is gewaarborgd.

- 5.7 Het met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden ontstane afval dient door de Opdrachtnemer zo snel mogelijk via stortkokers, glijgoten of andere voorzieningen, indien voorhanden, te worden verzameld in de daarvoor bestemde containers van Opdrachtnemer. Het afvoeren van afvalstoffen, in het bijzonder chemische afvalstoffen zoals verfresten, lege verfblikken, verpakkingen, oplosmiddelen en ander chemisch afval, dient met In achtneming 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.
- 5.8 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. Bij werkzaamheden in de grond vergewist de Opdrachtnemer zich van de aanwezigheid of afwezigheid en ligging van de leidingen en kabels.
- 5.9 In V.H.E. dienen de werknemers van de Opdrachtnemer de gedragscode van Opdrachtgever na te leven. Deze gedragscode is als artikel 18 in deze voorwaarden opgenomen en maakt onverkort onderdeel uit van deze algemene voorwaarden en de overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
- 5.10 De Opdrachtnemer dient bij ongunstige weersomstandigheden het werk zorgvuldig te beschermen tegen vocht en koude.
- 5.11 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. Voor aanvang van het werk geeft de Opdrachtnemer een meldpunt door aan Opdrachtgever voor het melden van calamiteiten, het werk betreffende, tijdens weekenden, feest- en vakantiedagen en andere dagen waarop de Opdrachtnemer niet op het werk aanwezig is.
- 5.12 Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan tijdens Vakantieperiodes steigers op het werk te laten staan.
- 5.13 Voor het maken van foto's, films of video-opnamen en dergelijke van het werk, het verlenen van medewerking daaraan en het geven van publiciteit inzake het werk of de Opdrachtgever zelf, is voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever vereist.
- 5.14 Op verzoek van de Opdrachtgever plaatst de Opdrachtnemer bouwborden. De bouwborden en/of reclameborden behoeven de goedkeuring van de Opdrachtgever en dienen te voldoen aan de voorschriften van de plaatselijke overheden. Voorts vraagt Opdrachtnemer voor haar rekening en risico de eventueel benodigde vergunning aan.
- 5.15 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 voorgescreven rust- of feestdagen, vakantiedagen en andere vrije dagen.

## **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 de bij de opdracht behorende werkschrijving.
  - b. De geldende wettelijke voorschriften en overheidsbeschikkingen.
  - c. Eisen van regionale netbeheerders en Nederlandse Normen van de Stichting Nederlands Normalisatie Instituut (NEN normen).

## **Artikel 7 - Schade tijdens uitvoering**

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

## **Artikel 8 - Verzekering**

- 8.1 De Opdrachtnemer dient de risico's die samenhangen met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden deugdelijk te verzekeren (daaronder met name begrepen schade aan eigendommen van de Opdrachtgever en belanghebbenden). De verzekering dient primair te zijn. Op eerste verzoek dient de Opdrachtgever inzage te worden gegeven in de desbetreffende polis. Tevens dienen op verzoek stukken te worden overgelegd, waaruit blijkt dat de in verband met de verzekering verschuldigde premies zijn betaald.
- 8.2 De 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 de Opdrachtnemer een Construction All Risk (CAR) verzekering afsluit. De keuze van de CAR-verzekering behoeft de goedkeuring van de Opdrachtgever de CAR-verzekering dien te voldoen aan het bepaalde in artikel 31. De Opdrachtnemer zal daartoe de polis en de voorwaarden van de CAR-verzekering vóór de aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling aan de Opdrachtgever voorleggen. De verzekering biedt primaire dekking.



## Artikel 9 - Wet ketenaansprakelijkheid/Verleggingsregeling BTW

- 9.1 Opdrachtnemer dient voorafgaand aan de aanvang van de opdracht te beschikken over en steeds op eerste verzoek van Opdrachtgever te overleggen:
- a. Zijn vestigingsvergunning, voor zover vereist;
  - b. Een recent uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel;
  - c. Gegevens met betrekking tot nationaliteit, soort identiteitsbewijs (niet zijde rijbewijs), het nummer en de geldigheidsduur van het identiteitsbewijs en loonstaten van alle op het werk in te zetten arbeidskrachten;
  - d. Manurenregister, welke per werknemer van opdrachtnemer naam, sofinummer, loonheffingnummer Belastingdienst en aantal gewerkte uren per datum vermeldt;
  - e. Een G-rekening en de schriftelijke G-rekeningovereenkomst.
- 9.2 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 van het manurenregister, identiteitsbewijzen en van de loonstaten als bedoeld in de onderdelen 9.1 sub c en d.
- 9.3 De Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het werk slechts gebruik maken van Onderaannemers, indien hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft gekregen van de 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 de Opdrachtgever voor bedoelde Onderaannemers ten volle verantwoordelijk. De Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het werk slechts gebruik maken van ZZP-ers indien hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft gekregen van Opdrachtgever en Opdrachtnemer en de ZZP-er er beide voor in staan dat de ZZP-er het werk niet zal uitbesteden aan een derde. De ZZP-er en de Opdrachtnemer dienen op eerste verzoek van Opdrachtgever beiden schriftelijk te verklaren dat de ZZP-er het werk niet zal uitbesteden aan een derde.
- 9.4 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 de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer blijft niettemin tegenover de Opdrachtgever voor bedoeld personeel ten volle verantwoordelijk.
- 9.5 De Opdrachtnemer verschaft zo spoedig mogelijk na de opdracht van het werk de gegevens die de 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.
- 9.6 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% van het loonkostenaandeel van de desbetreffende termijnbetaling.

Onverminderd het vorenstaande is de Opdrachtgever gerechtigd genoemd percentage te wijzigen indien zij op grond van de haar ten dienste staande gegevens redelijkerwijs tot het oordeel kan komen dat door Opdrachtnemer ter zake van de uitvoering van de overeenkomst in feite een hoger bedrag aan sociale verzekeringspremies en loonbelasting verschuldigd zal zijn dan is vastgesteld.

- 9.8 De Opdrachtnemer is tegenover de Opdrachtgever gehouden te voldoen aan zijn wettelijke verplichtingen tot afdracht van loonheffingen die verband houden met het opgedragen werk.
- 9.9 Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan de delen van zijn vorderingen op de Opdrachtgever, die op de G-rekening te storten bedragen betreffen, te cederen dan wel te verpanden.
- 9.10 De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor alle eventuele aanspraken, die door de Belastingdienst worden gemaakt, alsmede tegen eventuele op die wet gebaseerde verhaalaanspraken van Onderaannemers.
- 9.11 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.
- 9.12 Indien Opdrachtgever door de Belastingdienst is aangesproken tot betaling van niet betaalde belastingen en premies door de Opdrachtnemer of door de Opdrachtnemer op grond van door 9.3 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.
- 9.13 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.
- 9.14 Indien de Opdrachtnemer failliet is verklaard mag de 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.
- 9.15 Op alle krachtens art. 2.1 gesloten overeenkomsten wordt geacht de Wet Ketenaansprakelijkheid en de verleggingsregeling uit de Wet OB van toepassing te zijn. De krachtens 2.1 gesloten overeenkomsten dienen overeenkomstig die wetgeving te worden

uitgevoerd. 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 gereede twijfel gerechtigd om toepassing van de Wet Ketenaansprakelijkheid en de verleggingsregeling te verlangen.

## **Artikel 10 – Wet arbeid vreemdelingen**

- 10.1 Opdrachtnemer staat er voor in dat hij alle hem in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen.
- 10.2 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.
- 10.3 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 11 – Wet aanpak schijnconstructie**

- 11.1 Opdrachtnemer verklaart dat hij handelt met inachtneming van en in overeenstemming met de Wet aanpak schijnconstructies.
- 11.2 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.
- 11.3 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.
- 11.4 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.
- 11.5 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.
- 11.6 Opdrachtnemer blijft tegenover Opdrachtgever voor het in lid 4 bedoelde personeel ten volle verantwoordelijk.

- 11.7 Opdrachtnemer geeft op verzoek van Opdrachtgever op een inzichtelijke en toegankelijke wijze inzage in:
- het door de Opdrachtnemer aan diens werknemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van de Opdracht, betaalde loon;
  - 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;
  - de wijze waarop Onderaannemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van de Opdracht, toepassing geven aan de toepasselijke cao;
  - de door de in lid 5 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus 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;
  - de wijze waarop de in lid 5 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers toepassing geven aan de toepasselijke cao
- 11.8 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.
- 11.9 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken van werknemers van Opdrachtnemer, Onderaannemers en de in lid 5 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers terzake van de betaling van het door Opdrachtnemer, Onderaannemers of de in lid 5 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus 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.
- 11.10 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.
- 11.11 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-/detachingsbureaus en andere werkgevers. Opdrachtnemer verstrekt aan Opdrachtgever een kopie van de desbetreffende overeenkomst.

## **Artikel 12 - Betaling**

- 12.1 Betaling vindt plaats binnen dertig dagen nadat een factuur bij de Opdrachtgever in goede orde is binnengekomen en door of namens de Opdrachtgever is vastgesteld dat de desbetreffende opdracht naar behoren is afgehandeld, dan wel in geval van overeengekomen betaling in

termijnen, door of namens de Opdrachtgever is vastgesteld dat de factuur conform het overeengekomen betalingsschema is uitgereikt en dat de ingediende (termijn) factuur overeenkomstig is met het (tot dan) naar behoren uitgevoerde werk. Opdrachtnemer zal eerst in gebreke zijn na een schriftelijke aanmaning, waarin haar een nadere termijn van 14 tot betalen wordt gegund. Indien Opdrachtgever in gebreke is, is zij uitsluitend de wettelijke rente conform artikel 6:119 BW verschuldigd. In afwijking van hetgeen bepaald is in artikel 6:96 BW is de Opdrachtgever niet verplicht om enige buitengerechtigde kosten aan Opdrachtnemer te voldoen.

- 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 reclame.

### **Artikel 13 - Facturen**

- 13.1 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 het contract, de opdrachtbrief of opdrachtbon, waarvoor wordt gefactureerd;
  - b. De contactpersoon van Opdrachtgever;
  - c. Het adres of de complexnummer(s) waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd, waarvoor wordt gefactureerd;
  - d. Het bedrag (exclusief BTW) dat op de gewone rekening van 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 de Opdrachtgever op de geblokkeerde G-rekening van Opdrachtnemer moet worden overgemaakt;
  - e. Het nummer van de G-rekening van de Opdrachtnemer alsmede de naam van de bankinstelling.
  - f. Een uitsplitsing van loon, materiaal en materieel;
  - g. Datum of periode van uitvoering;
  - h. Het toepasselijke BTW tarief (6% of 21%);
  - i. Dat de BTW wordt verlegd.
- 12.2 Aan facturen dient een door beide partijen ondertekend manurenregister ten grondslag te liggen, waarin een opgave van alle op het werk ingezette arbeidskrachten, sofi-/burgerservicenummers, loonheffingenummers en aantal gewerkte uren moeten zijn opgenomen. De manurenregisters worden bijgehouden in weekstaten op het werk, die in onderling overleg worden afgetekend door vertegenwoordigers van Opdrachtgever en

Opdrachtnemer. Facturen dienen vergezeld te gaan van een door de Opdrachtgever ondertekende akkoordverklaring ten aanzien van de door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden.

- 13.3 Facturen die niet voldoen aan de in de leden 1 en 2 van dit artikel gestelde voorwaarden, worden door de 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 13.1 en 13.2 gestelde vereisten voldoet.
- 13.4 Facturen moeten aan Opdrachtgever worden toegezonden uiterlijk 14 dagen na oplevering van het werk, dan wel bij overeengekomen termijnbetalingen, 14 dagen voor dag dat een betalingstermijn opeisbaar zal zijn.

#### **Artikel 14 - Arbeidsomstandigheden**

- 14.1 De Opdrachtnemer is in het kader van de voorbereiding en 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 dient de Opdrachtgever te informeren over de nakoming van deze verplichtingen, zodat de Opdrachtgever zich ervan kan vergewissen dat de Opdrachtnemer in staat is om zijn verplichtingen na te komen. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden, die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.
- 14.2 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 Arbo-dienst 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 Arbo-dienst, 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.

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

aangegeven. Het Veiligheids- en Gezondheidsplan zal in dat geval informatie dienen te bevatten over het specifieke bouwwerk waar werkzaamheden aan worden verricht.

- 14.4 Wanneer sprake is van een Veiligheids- en Gezondheidsplan, zal de Opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
- 14.5 Bij overeenkomst kan de Opdrachtnemer door de Opdrachtgever aangewezen worden als coördinator in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.
- 14.6 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.
- 14.7 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 de Opdrachtgever. Deze melding is te beschouwen als V&G-dossier uitvoeringsfase.

#### **Artikel 15 - Milieu**

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

#### **Artikel 16 - Geschillenbeslechting**

- 16.1 Op elke overeenkomst tussen Opdrachtnemer en de Opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing.
- 16.2 Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van door de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer opgedragen werkzaamheden mochten ontstaan, zullen voor zover zij in der minne niet kunnen worden geschikt, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Rotterdam.
- 16.3 In afwijking van lid 2 van dit artikel kunnen partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door middel van arbitrage. Alsdan zal een akte van compromis worden gesloten.

#### **Artikel 17 - Opschorting, ontbinding en schadevergoeding**

- 17.1 De Opdrachtgever is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, onder meer 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 de Opdrachtgever 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;
  - de 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;
  - de Opdrachtnemer om andere reden diens onderneming staakt.
- 17.2 In geval de overeenkomst op grond van het eerste lid ontbonden wordt, kan de Opdrachtnemer geen aanspraak kan maken op eventueel hieruit voortvloeiende schades c.q. kosten. Door de ontbinding worden over en weer bestaande vorderingen onmiddellijk opeisbaar.
- 17.3 Een overeenkomst aangaan voor onbepaalde duur kan door Opdrachtgever te allen tijde worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van 1 maand, tenzij schriftelijk 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.
- 17.4 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 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.
- 17.5 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.



## **Artikel 18 - Wijziging rechtspersoon Opdrachtnemer**

- 18.1 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. Opdrachtgever is in een dergelijk geval gerechtigd de overeenkomst op te zeggen.

## **Artikel 19 - Gedragsregels**

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

1. De werknemer beschikt over een deugdelijke legitimatie, waaruit blijkt dat hij een dienstverband heeft met de Opdrachtnemer. Deze legitimatie wordt desgevraagd aan de bewoner getoond.
2. De werknemer informeert de bewoner bij binnenkomst of voor aanvang van de werkzaamheden over het doel van het bezoek, onder verwijzing naar de daarover gemaakte afspraak.
3. De opgedragen werkzaamheden mogen alleen op werkdagen en in overleg met de bewoner(s) tussen 7.30 en 18.00 uur worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode, dient vooraf toestemming te worden verkregen van de Opdrachtgever en bewoner.  
Dit geldt niet voor reparaties en/of het verhelpen van storingen, waarbij de veiligheid en het comfort van bewoners in hoge mate in het geding is, aan glazen ruiten, liftinstallaties, automatische toegangsdeuren, hydrofoorinstallaties, CV- en warmwaterinstallaties.
4. De werknemer voert de werkzaamheden op voortvarende en correcte wijze uit.
5. De werknemer meldt eventueel door hem geconstateerde, direct met het werk verband houdende, dan wel veroorzaakte schade aan de bewoner en Opdrachtgever.
6. Bij het tijdelijk verlaten van het onderhoudsadres meldt de werknemer de bewoner wanneer de werkzaamheden worden hervat.
7. De werknemer informeert bij het verlaten van het onderhoudsadres, of de bewoner tevreden is.
8. De werknemer zorgt dat hij gepaste werkkleding draagt en dat zijn uiterlijk verzorgd is.
9. De werknemer gebruikt geen alcohol of drugs voor of tijdens het werk en bezigt geen onwelvoeglijke taal.
10. De werknemer rookt niet tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in de woning of in

andere ruimten, behorend tot de eigendommen van de Opdrachtgever.

11. De werknemer gebruikt geen radio, mp3 speler of andere geluidsapparatuur tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
12. De werknemer dient de plaats waar hij de onderhoudswerkzaamheden verricht, na voltooiing daarvan in dezelfde staat achter te laten als die waarin hij haar bij binnenkomst aantrof. Eventueel door de werkzaamheden veroorzaakt afval of vervuiling wordt door de werknemer opgeruimd en afgevoerd. Bij werkzaamheden in de woning die langer duren dan 1 werkdag laat de werknemer de woning opgeruimd en bezemschoon achter.
13. De werknemer neemt afdoende maatregelen ter bescherming van eigendommen van bewoners of derden tegen vervuiling of beschadiging.
14. De werknemer kan slechts gebruik maken van voorzieningen van de bewoner, zoals toilet, badkamer, elektriciteit, water en gas indien deze op het werk niet aanwezig zijn, met uitdrukkelijke toestemming van de bewoner.
15. De werknemer gaat niet met de bewoner of derden in discussie over onderwerpen die de belangen van de Opdrachtgever kunnen schaden.
16. De 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 artikel 18.1.
17. Van alle op het werk aanwezige werknemers van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat minimaal een aanspreekpunt dat de Nederlandse taal goed beheerst. 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.
18. Als de Opdrachtnemer sleutels in bruikleen krijgt van de Opdrachtgever om toegang te krijgen tot de V.H.E. voor het uitvoeren van werkzaamheden, dient hiervoor een sleuteluitgifte verklaring door de Opdrachtnemer te worden ondertekend. Nadat de werkzaamheden zijn voltooid waarvoor de sleutels zijn uitgeleend levert de Opdrachtnemer de sleutels weer in bij de Opdrachtgever. Indien sleutels zoek raken 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.
19. De werknemer van de Opdrachtnemer informeert de bewoner schriftelijk of telefonisch (afhankelijk van de omvang en urgentie van de werkzaamheden) voorafgaand aan de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.

## **Niet Planmatig onderhoud**

### **Artikel 20 - Totstandkoming overeenkomst**

- 20.1 Opdrachtgever beschikt over een eigen onderhoudsdienst. Het bepaalde in de artikelen 20 tot en met 26 is uitsluitend van toepassing op opdrachten die door Opdrachtgever aan derden worden verstrekt. Opdrachten tot het verrichten van niet-planmatige onderhoudswerkzaamheden aan derden worden verleend door werkopdrachtbonnen. De opdracht wordt geacht te zijn verstrekt bij ontvangst van de opdrachtbon door de Opdrachtnemer.
- 20.2 Schades of storingen aan glazen en ruiten, centrale verwarming, lift, riool of geiser/boiler kunnen door de huurder rechtstreeks dan wel via het Klantenserviceteam van Opdrachtgever bij de Opdrachtnemer worden gemeld. In andere gevallen worden klachten rechtstreeks bij de Opdrachtgever gemeld.
- 20.3 De Opdrachtnemer mag geen werkzaamheden uitvoeren zonder een opdrachtbon met bijbehorende werkomschrijving van de Opdrachtgever.
- 20.4 Indien op de opdrachtbon een afspraak staat vermeld, dient de Opdrachtnemer zich aan die afspraak te houden. Indien dit niet mogelijk is neemt de Opdrachtnemer direct contact op met de Opdrachtgever en de betreffende bewoner.  
Indien op de opdrachtbon geen afspraak staat vermeld, dient de Opdrachtnemer binnen de urgentie vermeld op de opdrachtbon een afspraak te maken met de betreffende bewoner.  
De opgedragen werkzaamheden dienen te worden afgehandeld binnen de periode die correspondeert met de aangegeven 'gereeddatum' op de opdrachtbon.  
De afspraak dient te worden gemaakt in een bloktijd van maximaal 2 uur. Na het maken van de afspraak dient Opdrachtnemer deze aan de Opdrachtgever kenbaar te maken.  
De Opdrachtnemer dient Opdrachtgever steeds nauwlettend op de hoogte te houden van de status van de klacht en dient deze na het gereed komen direct gereed te melden bij Opdrachtgever via de reparatielijn of e-mail.
- 20.5 Wanneer de opdracht telefonisch en/of buiten kantooruren wordt verstrekt, zal de Opdrachtnemer deze opdracht vooruitlopend op het ontvangen van de opdrachtbon ten spoedigste in uitvoering nemen.
- 20.6 De Opdrachtgever is nimmer jegens de Opdrachtnemer aansprakelijk voor eventuele financiële consequenties die het gevolg zijn van het niet nakomen van gemaakte afspraken door de bewoners/huurders.

### **Artikel 21 - Aanvang werkzaamheden**

- 21.1 In geval van Reparatieonderhoud in bewoonde woningen dient met de opgedragen werkzaamheden te worden aangevangen voor of op de door Opdrachtgever aangegeven uiterste aanvangsdatum. De opgedragen werkzaamheden dienen gereed te zijn op de uiterste datum die op de opdrachtbon staat vermeld. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in de tijd te worden uitgevoerd. Opdrachtnemer zal er naar streven de werkzaamheden binnen

één bezoek uit te voeren.

- 21.2 In geval van Mutatieonderhoud dienen de opgedragen werkzaamheden gereed te zijn op de uiterste datum die op de opdrachtbon staat vermeld. De werkzaamheden dienen aan te vangen zodra de woning leeg aan Opdrachtgever is opgeleverd. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in de tijd te worden uitgevoerd.
- 21.3 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 de Opdrachtnemer dat onmiddellijk te melden aan de Opdrachtgever of de betrokken vertegenwoordiger van opdrachtgever. Tevens dient de Opdrachtnemer de betrokken vertegenwoordiger van opdrachtgever te informeren, indien in het kader van de uitvoering met belanghebbenden nadere werkafspraken zijn gemaakt.
- 21.4 De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor eventuele aanspraken van bewoners/huurders wegens het niet nakomen van gemaakte afspraken of het niet tijdig voltooiën van de werkzaamheden.

## **Artikel 22 - Oplevering bij Mutatieonderhoud**

- 22.1 In geval van Mutatieonderhoud zal de Opdrachtnemer de betrokken vertegenwoordiger van opdrachtgever of de medewerker aan de servicelijn schriftelijk melden (via het opsturen van de opdrachtbon of via een mail- of faxbericht) wanneer de opgedragen werkzaamheden gereed zijn gekomen. De vertegenwoordiger van opdrachtgever zal de werkzaamheden opnemen/controleren.
- 22.2 Het werk wordt opgeleverd door de vertegenwoordiger van opdrachtgever samen met de Opdrachtnemer. De oplevering wordt vastgelegd op het opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden die gebreken vermeld die de Opdrachtnemer nog dient te verhelpen. Deze gebreken dienen zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen drie werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier, te worden verholpen. Daarna controleert de vertegenwoordiger van opdrachtgever of de vermelde gebreken zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.
- 22.3 In geval de opname naar het oordeel van de Opdrachtgever aanleiding geeft tot afkeuring, wordt dit door de betrokken vertegenwoordiger van opdrachtgever eveneens vastgelegd op het opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden de gebreken vermeld die aanleiding hebben gegeven tot de afkeuring. De Opdrachtnemer moet deze tekortkomingen zo snel mogelijk, uiterlijk binnen drie werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier, verhelpen. Hierna vindt opnieuw een opname plaats volgens de regels als in dit artikel beschreven.
- 22.4 Indien het werk uiterlijk op een bepaalde datum opgeleverd dient te zijn, zal dit op de opdrachtbon vermeld worden.
- 22.5 Onverminderd het bepaalde in artikel 16 kan de Opdrachtgever daarnaast wegens te late oplevering van het werk aan de Opdrachtnemer kortingen op de aannemingsom opleggen.

Voor de toepassing van deze bepaling wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag, welke door de Opdrachtnemer overeenkomstig het tweede of, in geval van heropneming na onthouding van goedkeuring, het derde lid van dit artikel is opgegeven, mits het werk vervolgens is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De korting bedraagt € 250,- per V.H.E. per kalenderdag. Kortingen worden verbeurd enkel ten gevolge van het verschijnen van de bepaalde dag, zonder dat er een ingebrekestelling nodig is om daarvan te doen blijken. Kortingen en andere bedragen, die ingevolge de overeenkomst door de Opdrachtnemer verschuldigd zijn, worden bij de eerstvolgende betaling ingehouden of op andere wijze op de Opdrachtnemer verhaald.

### **Artikel 23 - Oplevering bij Reparatieonderhoud**

- 23.1 In geval van Reparatieonderhoud vinden melding van het gereedkomen van de opgedragen werkzaamheden en oplevering plaats door middel van het retourneren van de opdrachtbon, voorzien van een handtekening van de betrokken bewoner, door middel van fax of e-mail.
- 23.2 De 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 de Opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.
- 23.3 Indien het werk uiterlijk op een bepaalde datum opgeleverd dient te zijn, zal dit op de opdrachtbon worden vermeld. Art. 22.5 is dan van overeenkomstige toepassing. De Opdrachtnemer dient de uitvoerdatum en de gewerkte uren op de opdrachtbon te vermelden.

### **Artikel 24 - Meer- en minderwerk**

- 24.1 Indien de Opdrachtnemer constateert dat de op de opdrachtbon beschreven werkzaamheden niet toereikend zijn om de geconstateerde gebreken te verhelpen, dient hij dat direct te melden aan de betrokken vertegenwoordiger van opdrachtgever. Hetzelfde geldt in geval het verhelpen van de geconstateerde gebreken minder inzet van middelen vraagt dan op de opdrachtbon was voorzien.
- 24.2 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, dan wordt deze door de Opdrachtgever schriftelijk bevestigd. Mondelinge afspraken dienen te worden aangetoond door de partij die zich daarop beroept.
- 24.3 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.

### **Artikel 25 - Verantwoordelijkheden na oplevering bij Mutatieonderhoud**

- 25.1 De Opdrachtnemer blijft 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 de Opdrachtnemer na afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde onderhoudstermijn aansprakelijk voor gebreken, die voor zijn rekening komen en die door de 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. De Opdrachtnemer verbindt zich onvoorwaardelijk voor zijn rekening alle voorkomende gebreken aan de gegarandeerde onderdelen op eerste aanzegging van de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen. De verlangde garantie moet gelden vanaf het gereed melden van het werk tot aan het einde van de overeengekomen garantietermijn.

#### **Artikel 26 - Verantwoordelijkheden na oplevering bij Reparatieonderhoud**

- 26.1 De Opdrachtnemer blijft gedurende drie maanden na ontvangst door de 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 de Opdrachtnemer na afloop van de daarin bedoelde onderhoudstermijn aansprakelijk voor gebreken die de 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. De Opdrachtnemer verbindt zich onvoorwaardelijk voor zijn rekening alle voorkomende gebreken aan de gegarandeerde onderdelen op eerste aanzegging van de 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**

### **Artikel 27 - Totstandkoming overeenkomst**

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

### **Artikel 28 - Aanvang werkzaamheden**

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

### **Artikel 29 - Oplevering en toezicht**

- 29.1 De 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.
- 29.2 De 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 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 drie werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier, te worden verholpen. Een aangewezen vertegenwoordiger van de Opdrachtgever controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.
- 29.3 In geval de opname aanleiding geeft tot afkeuring, wordt dit door de betrokken vertegenwoordiger van de Opdrachtgever eveneens vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden de gebreken vermeld, die aanleiding hebben gegeven tot de afkeuring. De Opdrachtnemer moet deze tekortkomingen zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen drie werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier, verhelpen. Hierna vindt opnieuw een opname plaats volgens de regels als in dit artikel beschreven.

- 29.4 Betaling van de laatste termijn zal pas dan plaats vinden, indien het werk inclusief de opleveringspunten door de aangewezen vertegenwoordiger van de Opdrachtgever is goedgekeurd.

### **Artikel 30 - Vertraging en kortingen**

- 30.1 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.
- 30.2 Voor de toepassing van deze bepaling wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag, waarop door Opdrachtgever overeenkomstig artikel 29.2, of artikel 29.3, het werk is of wordt geacht te zijn goedgekeurd.
- 30.3 De Opdrachtgever is gerechtigd de aannemingsom te korten met een bedrag van 0,5% van de aannemingsom met een minimum van €100,- per V.H.E. per dag of gedeelte van een dag dat Opdrachtnemer tekortschiet in het volledig en tijdig opleveren van het werk (zoals omschreven in artikel 29.2).
- 30.4 Onder overmacht als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt niet begrepen ziekte, 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 31 - CAR-verzekering**

- 31.1 Indien de Opdrachtgever bij opdrachtbrief heeft aangegeven dat de Opdrachtnemer een CAR-verzekering dient af te sluiten, dient de verzekering aan het hieronder in lid 2 tot en met lid 11 gestelde te voldoen.
- 31.2 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 de 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 1 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 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 de 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 de Opdrachtgever: de verzekering omvat mede, op premier-risque basis, schade aan en/of verlies of vernietiging van bestaande eigendommen van de 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.

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

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

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

31.5 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

Ook neven-opdrachtnemers worden uitdrukkelijk meeverzekerd.

31.6 In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk bepaald dat in geval van schade aan de in de vorige leden omschreven goederen, de uitkering zal geschieden aan degenen aan wie de goederen toebehoren, als verzekerden. In elk geval zal de verzekeringsmaatschappij schadevergoedingen voor derden en/of de Opdrachtgever direct aan de Opdrachtgever uitkeren. De Opdrachtnemer cedeert bij aanvaarding van de opdracht aan de Opdrachtgever alle rechten en aanspraken uit de polis. De Opdrachtgever zal de hier bedoelde cessie betekenen aan de verzekeraar.

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

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

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

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

- 31.10 De 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 de Opdrachtgever in bewaring.
- 31.11 Indien de Opdrachtnemer een doorlopende CAR-verzekering heeft, dient de Opdrachtnemer door middel van een verklaring van de verzekeraar aan te tonen, dat de werkzaamheden die voortvloeien uit de overeenkomst gedekt zijn.

### **Artikel 32 - Zekerheidsstelling**

- 32.1 De Opdrachtnemer dient op verzoek van de Opdrachtgever zeven dagen voor de definitieve opdrachtverlening ten behoeve van de 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.
- 32.2 De bank dient zich te verbinden op eerste schriftelijk verzoek van de Opdrachtgever aan deze te betalen hetgeen de Opdrachtgever verklaart te vorderen te hebben. De bankgarantie moet voorts geschieden onder afstanddoening van alle bij de wet aan borgen toegekende voorrechten en verweermiddelen.
- 32.3 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.
- 32.4 Ook de tijdsduur van de bankgarantie dient te worden vermeld. De bankgarantie dient te lopen vanaf de schriftelijke opdrachtverlening totdat de Opdrachtnemer aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst heeft voldaan.

### **Artikel 33 - Meer- en minderwerk**

- 33.1 Indien de Opdrachtnemer constateert dat de in de werkbeschrijving aangegeven werkzaamheden niet toereikend zijn om de gewenste kwaliteit te bereiken of de geconstateerde te repareren gebreken te verhelpen, dient hij dat direct te melden aan de betrokken vertegenwoordiger van de Opdrachtgever. Daarna dient de Opdrachtnemer dit schriftelijk aan de Opdrachtgever te bevestigen. Hetzelfde geldt in geval het verhelpen van de geconstateerde gebreken minder inzet van middelen vraagt dan in de werkbeschrijving was voorzien.
- 33.2 Na de melding als bedoeld in lid 1 van dit artikel geeft de betrokken vertegenwoordiger van de 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 de Opdrachtgever schriftelijk bevestigd.

- 33.3 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.
- 33.4 Niet verrekenbaar zijn wijzigingen van:
- loonkosten;
  - materiaalprijzen.
- De aangegeven aanneemsom is prijsvast tot einde werk.

#### **Artikel 34 - Melding Inspectie SZW**

- 34.1 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 het betreffende regiokantoor van de Inspectie SZW. Het meldingsformulier dient zichtbaar op het werkerrein te worden opgehangen.

#### **Artikel 35 - Verantwoordelijkheid na oplevering**

- 35.1 Gedurende drie maanden na de dagtekening van het opleveringsformulier als bedoeld in artikel 29.2 van deze voorwaarden, is de Opdrachtnemer gehouden alle gebreken, welke binnen deze termijn aan de dag treden, op eerste aanzegging van de Opdrachtgever te herstellen.
- 35.2 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 de Opdrachtgever tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dan wel bij de oplevering redelijkerwijs niet te onderkennen waren.
- 35.3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties, wanneer deze in de werkbeschrijving zijn opgenomen. De Opdrachtnemer verbindt zich onvoorwaardelijk voor zijn rekening alle voorkomende gebreken op eerste aanzegging van de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen. Indien de Opdrachtnemer de gemelde gebreken niet binnen de dan gestelde termijn hersteld heeft, dan is de Opdrachtgever vrij de gebreken op kosten van de Opdrachtnemer te herstellen onverminderd de in de overeenkomst gestelde voorwaarden. Voorts is de 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.

## Artikel 36 - Verwerkingsovereenkomst

Tablis Wonen hecht een groot belang aan een adequate bescherming en rechtmatige verwerking van persoonsgegevens van haar bestaande en/of toekomstige klanten. Ten behoeve van het uitvoeren van werkzaamheden kunnen persoonsgegevens van bestaande en/of toekomstige klanten worden verstrekt aan opdrachtnemer. Aan deze verstrekking worden de volgende voorwaarden verbonden:

- 36.1 Opdrachtnemer verwerkt gegevens ten behoeve van Tablis Wonen in overeenstemming met diens instructies. Het is expliciet verboden andere handelingen te verrichten met de persoonsgegevens. Bovendien is het expliciet verboden persoonsgegevens te verwerken voor eigen of andere doeleinden dan in de overeenkomst omschreven.
- 36.2 Opdrachtnemer heeft geen zeggenschap over de ter beschikking gestelde persoonsgegevens. Opdrachtnemer neemt geen beslissingen over ontvangst en gebruik van de gegevens, de verstrekking aan derden en de duur van de opslag van gegevens.
- 36.3 Opdrachtnemer mag gegevens niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Tablis Wonen door een andere verwerker laten verwerken.
- 3.6.4 Opdrachtnemer handelt bij de verwerking van persoonsgegevens in overeenstemming met de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende de bescherming van persoonsgegevens.
- 3.6.5 Opdrachtnemer meldt beveiligingsinbreuken of datalekken onmiddellijk aan Tablis Wonen. In geval van een beveiligingsincident van iedere, ook geringe, omvang moet Tablis Wonen onmiddellijk en schriftelijk in kennis worden gesteld.
- 36.6 Opdrachtnemer zal in voorkomende gevallen alle nodige medewerking aan Tablis Wonen verlenen aan melding van inbreuken in verband met persoonsgegevens aan de toezichthoudende autoriteit en/of betrokkenen, en gegevensbeschermingseffectbeoordelingen of voorafgaande raadplegingen.
- 36.7 Opdrachtnemer zal in voorkomende gevallen alle nodige medewerking aan Tablis Wonen verlenen opdat Tablis Wonen is staat is om haar verplichtingen ten aanzien van de rechten van betrokkenen correct na te komen.
- 36.8 Opdrachtnemer vernietigt alle van Tablis Wonen afkomstige persoonsgegevens op het moment dat de werkzaamheden zijn voltooid, of zoveel eerder als mogelijk, dan wel op uitdrukkelijk verzoek van Tablis Wonen.
- 3.6.9 Personen in dienst van, dan wel werkzaam ten behoeve van opdrachtnemer, zijn verplicht tot geheimhouding met betrekking tot de persoonsgegevens waarvan zij kennis kunnen nemen, behoudens voor zover een bij, of krachtens de wet gegeven voorschrift tot verstrekking verplicht of zijn taak daartoe noodzaakt.
- 3.6.10 Opdrachtnemer neemt alle passende technische en organisatorische maatregelen om de persoonsgegevens te beveiligen en beveiligd te houden tegen verlies of tegen enige vorm van

onzorgvuldig, ondeskundig of ongeoorloofd gebruik.

- 3.6.11 Tablis Wonen is te allen tijde gerechtigd de verwerking van persoonsgegevens te doen controleren. Opdrachtnemer is verplicht medewerking te verlenen zodat de controle daadwerkelijk uitgevoerd kan worden.