



ALGEMENE VOORWAARDEN

onderhoudswerkzaamheden

INHOUDSOPGAVE

ARTIKEL 1 T/M 18	ALGEMENE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	TOEPASSELIJKHEID	1
ARTIKEL 3	ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER	2
ARTIKEL 4	ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER	2
ARTIKEL 5	ALGEMENE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN	2
ARTIKEL 6	TECHNISCHE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN	3
ARTIKEL 7	SCHADE TIJDENS UITVOERING	3
ARTIKEL 8	VERZEKERING	4
ARTIKEL 10	WET ARBEID VREEMDELINGEN	4
ARTIKEL 11	BETALING	4
ARTIKEL 12	FACTUREN	4
ARTIKEL 13	ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN	5
ARTIKEL 14	MILIEU	5
ARTIKEL 15	GESCHILLENBESLECHTING	5
ARTIKEL 16	OPSCHORTING, ONTBINDING EN SCHADEVERGOEDING	6
ARTIKEL 17	WIJZIGING RECHTSPERSONEN OPDRACHTNEMER	6
ARTIKEL 18	GEDRAGSREGELS	6
ARTIKEL 19 T/M 25	NIET PLANMATIG ONDERHOUD	7
ARTIKEL 19	TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST	7
ARTIKEL 20	AANVANG WERKZAAMHEDEN	7
ARTIKEL 21	OPLEVERING BIJ MUTATIEONDERHOUD	8
ARTIKEL 22	OPLEVERING BIJ REPARATIEONDERHOUD	8
ARTIKEL 23	MEER- EN MINDERWERK	8
ARTIKEL 24	VERANTWOORDELIJKHEDEN NA OPLEVERING BIJ MUTATIEONDERHOUD	8
ARTIKEL 25	VERANTWOORDELIJKHEDEN NA OPLEVERING BIJ REPARATIEONDERHOUD	9
ARTIKEL 26 T/M 33	PLANMATIG ONDERHOUD	9
ARTIKEL 26	TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST	9
ARTIKEL 27	AANVANG WERKZAAMHEDEN	9
ARTIKEL 28	OPLEVERING EN TOEZICHT	9
ARTIKEL 29	VERTRAGING EN KORTINGEN	9
ARTIKEL 30	ZEKERHEIDSSTELLING	10
ARTIKEL 31	MEER- EN MINDERWERK	10
ARTIKEL 32	MELDING INSPECTIE SZW	10
ARTIKEL 33	VERANTWOORDELIJKHEID NA OPLEVERING	10
BIJLAGE I	GARANTIES	12

ALGEMENE BEPALINGEN

BEGRIPSBEPALINGEN

ARTIKEL 1

1.1 OPDRACHTGEVER

Christelijke Woningstichting De Goede Woning, vertegenwoordigd door haar medewerkers.

1.2 OPDRACHTNEMER

Ieder die in opdracht van Opdrachtgever werkzaamheden verricht aan onroerend goed eenheden (hierna te noemen: O.g.e.) van Opdrachtgever, schoonmaakwerkzaamheden daar onder begrepen.

1.3 ONDERAANNEMER

Een ieder die in opdracht van een Opdrachtnemer werkzaamheden verricht aan O.g.e. van Opdrachtgever.

1.4 O.G.E.

Onroerend goed eenheid/eenheden: woning, autobox, schuur, bedrijfs- of winkelruimte en aanhorigheden, verhuurd of beheerd door Opdrachtgever.

1.5 BEWONER

Bewoner/huurder van een O.g.e. van Woningstichting De Goede Woning. Voortaan te noemen: bewoner.

1.6 REPARATIEONDERHOUD

Incidentele werkzaamheden die tot herstel van gebreken aan O.g.e. leiden, waaronder werkzaamheden die tot herstel van door brand, storm, inbraak, vandalisme en dergelijke veroorzaakte schade aan de O.g.e. leiden.

1.7 MUTATIEONDERHOUD

Werkzaamheden die nodig zijn om een O.g.e. in een staat te brengen die bij aanvang van de huur in redelijkheid verwacht mag worden.

1.8 RENOVATIEONDERHOUD

Werkzaamheden (niet project- of seriematig) die nodig zijn om een bewoonde O.g.e. in een staat te houden die gedurende de looptijd van de huur in redelijkheid verwacht mag worden.

1.9 O.G.E.-AANPASSING

Werkzaamheden die tot aanpassing van de O.g.e. leiden.

1.10 PLANMATIG ONDERHOUD

Werkzaamheden aan de O.g.e. die project- of seriematig worden voorbereid en verricht.

1.11 SCHILDERWERK

Schilderwerk dat valt onder de bepalingen van het Basis verf- en glasbestek 2006 voor Nieuw bouw en Onderhoud (B.V.N 1 B.V.O, 2006).

1.12 VAKANTIEPERIODE

Een aaneengesloten periode van meer dan vijf werkdagen waarin door Opdrachtnemer geen werkzaamheden worden verricht.

1.13 GARANTIES

Garanties dienen te voldoen aan bijlage 1 bij deze algemene voorwaarden.

1.14 CAR-VERZEKERING

Constructie All-Risks-verzekering.

TOEPASSELIJKHEID

ARTIKEL 2

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten voor de uitvoering van werkzaamheden, die door de Opdrachtgever 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.
- 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 order 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 van deze algemene voorwaarden nietig zou zijn of vernietigd wordt, blijven de algemene voorwaarden voor het overige in stand en zal het des betreffende 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 ontleenen.
- 2.6 Ingeval van onderlinge onverenigbaarheid geldt dat de tussenpartijen gesloten overeenkomst prevaleert boven deze voorwaarden.

ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER

Artikel 3

- 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 van de Opdrachtgever. Indien Opdrachtgever daarbij tekeningen of werkschrijvingen verstrekt, dienen deze door Opdrachtnemer zorgvuldig gecontroleerd te worden. Opdrachtnemer dient tevens te controleren of de uitvoering geschikt is voor de O.g.e. waar hij werkzaamheden dient te verrichten. De Opdrachtnemer is verplicht het werk uit te voeren naar de kennelijke bedoeling van de Opdrachtgever die volgt uit de werkschrijving en/of tekeningen, zonder enige verrekening.
- 3.3 De wijze van uitvoering van de werkzaamheden moet zodanig zijn dat voor de Opdrachtgever of voor derden geen onnodige hinder is te duchten. De Opdrachtnemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen en het milieu wordt voorkomen.
- 3.4 De Opdrachtnemer draagt zorg voor orde en veiligheid op de locatie 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 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.

ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER

Artikel 4

- 4.1 De Opdrachtgever is in voorkomende gevallen verplicht zich er voor in te spannen, dat de Opdrachtnemer toegang verkrijgt tot de gebouwen/terreinen waar de opgedragen werkzaamheden moeten worden verricht.

- 4.2 De Opdrachtgever zal de bewoner van de O.g.e. waar de werkzaamheden worden uitgevoerd indien nodig tijdig informeren over de aard van de werkzaamheden en de periode waarin deze worden uitgevoerd. De Opdrachtnemer zorgt voor de detailplanning en bijbehorende afspraken.

ALGEMENE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 5

- 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 communicatiemiddelen;
 - 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 en dergelijke.
- 5.2 De Opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte), na voorafgaande toestemming van de Opdrachtgever. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken, die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht.
In voorkomende gevallen noteert de Opdrachtnemer in aanwezigheid van de Opdrachtgever 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 Opdrachtgever.
- 5.4 De opgedragen werkzaamheden mogen alleen op werkdagen tussen 7:00 uur en 18:00 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 Opdrachtgever en/of bewoner. Dit geldt niet voor reparaties en/of het verhelpen van storingen, waarbij de veiligheid en/of het comfort van bewoner(s) in hoge mate in het geding is, bijvoorbeeld met betrekking tot glazen ruiten of technische installaties.
- 5.5 De Opdrachtnemer moet de opgedragen werkzaamheden met dezelfde werknemers uitvoeren, tenzij anders overeengekomen.
- 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 vast gelegd. Alle materiaalresten dienen te worden verwijderd. Zo nodig wordt de werkplek schoongemaakt. Bij werkzaamheden in een O.g.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 O.g.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 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.
- 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 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 de O.g.e. dienen de werknemers van de Opdrachtnemer de gedragsregels van Opdrachtgever na te leven. Deze gedragsregels zijn als artikel 18 in deze voorwaarden opgenomen en maken 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 uitsluitend met toestemming van Opdrachtgever 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 bouw borden. De bouw borden en/of reclameborden behoeven de goedkeuring van de Opdrachtgever en dienen te voldoen aan de voorschriften van de plaatselijke overheden.

TECHNISCHE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 6

- 6.1 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient de Opdrachtnemer de volgende technische voorschriften in acht te nemen:
- De voorschriften en normen zoals die zijn opgenomen in de bij de opdracht behorende werkschrijving;
 - De technische voorschriften uit de STABU-Standaard 2012;
 - De geldende wettelijke voorschriften en overheidsbeschikkingen;
 - Eisen van regionale netbeheerders en Nederlandse Normen van de Stichting Nederlands Normalisatie Instituut (NEN-normen);
 - Het Basisverf- en glasbestek 2006 voor Nieuwbouw en Onderhoud (B.V.N 1 BVO, 2006)

SCHADE TIJDENS UITVOERING

Artikel 7

- 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 de leden 1 en 2 van dit artikel, te melden bij de Opdrachtgever.

VERZEKERING

Artikel 8

- 8.1 De Opdrachtnemer dient in verband met de risico's die samenhangen met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden de benodigde verzekeringen af te sluiten (daaronder met name begrepen schade aan eigendommen van de Opdrachtgever en belanghebbenden, denk daarbij aan een benodigde CAR-verzekering). Deze verzekeringen dienen primair te zijn. Op eerste verzoek dient de Opdrachtgever inzage te worden gegeven in de desbetreffende polissen. Tevens dienen op verzoek stukken te worden overgelegd, waaruit blijkt dat de in verband met de verzekeringen verschuldigde premies zijn betaald.
- 8.2 De Opdrachtnemer legt vóór aanvang van de werkzaamheden de CAR-polis en de voorwaarden ter beoordeling voor aan de Opdrachtgever.

WET ARBEID VREEMDELINGEN

Artikel 10

- 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 lid 1 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 tegen 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 leden 1 en 2 opgelegde verplichtingen.

BETALING

Artikel 11

- 11.1 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.
- 11.2 In geval betaling plaatsvindt in termijnen, is Opdrachtgever gerechtigd van de termijnbedragen steeds 5% in te houden. Nadat de betreffende opdracht is afgerond en goedgekeurd door Opdrachtgever, zal Opdrachtgever overgaan tot betaling van de laatste termijn dan wel de volledige factuur. Zie voor meer informatie over de oplevering en betaling van planmatig onderhoud ook de artikelen 28 en 29.

- 11.3 Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd haar betalingsverplichting op te schorten, indien Opdrachtnemer enige verplichting voortvloeiende uit de overeenkomst en onderhavige algemene voorwaarden niet (meer) nakomt.
- 11.4 Opdrachtgever heeft het recht het bedrag van de factuur te verminderen met bedragen die de Opdrachtnemer verschuldigd is aan Opdrachtgever.
- 11.5 Opdrachtnemer doet hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk afstand van een eventueel hem toekomend recht op retentie en reclame.

FACTUREN

Artikel 12

- 12.1 Facturen dienen te voldoen aan de geldende vereisten uit de Wet op de omzetbelasting 1968. Daarnaast dient Opdrachtnemer op de facturen in ieder geval de volgende gegevens duidelijk en overzichtelijk te vermelden:
- Het nummer van de opdrachtbrief of opdrachtbon, waarvoor wordt gefactureerd;
 - In de factuur moet duidelijk vermeld staan of het onderhoud of verbeteringen aan een O.g.e. betreft, dit in verband met de VPb (Vennootschapsbelasting);
 - De contactpersoon van Opdrachtgever;
 - Het adres of de complexnummer(s) waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd, waarvoor wordt gefactureerd;
 - 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 (exclusief btw), indien van toepassing het percentage en het bedrag van de loonsom (exclusief btw) dat door de Opdrachtgever op de geblokkeerde G-rekening van Opdrachtnemer moet worden overgemaakt;
 - Het nummer van de G-rekening van de Opdrachtnemer alsmede de naam van de bankinstelling;
 - Een uitsplitsing van loon, materiaal en materieel;
 - Datum of periode van uitvoering;
 - Het geldende btw-tarief;
 - Dat de btw wordt verlegd, indien van toepassing.
 - Btw-nummer Opdrachtgever en Opdrachtnemer.
Ons btw-identificatienummer is NL 0025 56 352 B01.
- 12.2 Aan facturen dient (tenzij anders overeengekomen) een door beide partijen ondertekend manurenregister ten grondslag te liggen, waarin een opgave van alle op het werk ingezette arbeidskrachten en het aantal gewerkte uren moeten zijn opgenomen. Een manurenregister omvat per werknemer: naam, adres, woonplaats, geboortedatum, burgerservicenummer (BSN) en loonheffingsnummer Belastingdienst. Opdrachtnemer moet tevens in het bezit zijn van een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de ingezette arbeidskrachten. 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.

- 12.3 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 leden 12.1 en 12.2 gestelde vereisten voldoet.
- 12.4 Facturen moeten aan Opdrachtgever worden toegezonden uiterlijk veertien dagen na oplevering van het werk, dan wel bij overeengekomen termijnbetalingen, veertien dagen voor de dag dat een betalingsstermijn opeisbaar zal zijn.

ARBEIDSSOMSTANDIGHEDEN

Artikel 13

- 13.1 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 de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden, die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.
- 13.2 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 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.
- 13.3 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.
- 13.4 Wanneer sprake is van een Veiligheids- en Gezondheidsplan, zal de Opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
- 13.5 Bij overeenkomst kan de Opdrachtnemer door de Opdrachtgever

aangewezen worden als coördinator in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

- 13.6 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.
- 13.7 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.

MILIEU

Artikel 14

- 14.1 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 Opdrachtgever. De Opdrachtnemer neemt terstond, zo mogelijk in overleg met de Opdrachtgever, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.

Geschillenbeslechting

Artikel 15

- 15.1 Op elke overeenkomst tussen Opdrachtnemer en de Opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing.
- 15.2 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 van de rechtbank Overijssel, locatie Almelo.
- 15.3 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.

OPSCHORTING, ONTBINDING EN SCHADE-VERGOEDING

Artikel 16

16.1 De Opdrachtgever is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, onder meer indien:

- a. 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;
- b. na het sluiten van de overeenkomst de Opdrachtgever ver 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;

c. 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;

d. 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;

e. de Opdrachtnemer om andere reden diens onderneming staakt.

16.2 In geval de overeenkomst op grond van lid 1 van dit artikel ontbonden wordt, kan de Opdrachtnemer geen aanspraak maken op eventueel hieruit voortvloeiende schade c.q. kosten. Door de ontbinding worden over en weer bestaande vorderingen onmiddellijk opeisbaar.

16.3 Een overeenkomst aangegaan voor onbepaalde duur kan door Opdrachtgever te allen tijde worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van één 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.

16.4 De Opdrachtgever is verder bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voor doen, 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.

16.5 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.

WIJZIGING RECHTSPERSOON OPDRACHTNEMER

Artikel 17

17.1 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.

GEDRAGSREGELS

Artikel 18

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

- a. De werknemer beschikt over een deugdelijke legitimatie, waaruit blijkt dat hij een dienstverband heeft met de Opdrachtnemer. Deze legitimatie wordt op verzoek aan de Bewoner/Opdrachtgever getoond;
- b. 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;
- c. De werknemer voert de werkzaamheden op voortvarende en correcte wijze uit;
- d. De werknemer meldt eventueel door hem geconstateerde, direct met het werk verbandhoudende, dan wel veroorzaakte schade aan de Bewoner en Opdrachtgever;
- e. Bij het tijdelijk verlaten van het onderhoudsadres meldt de werknemer de Bewoner/Opdrachtgever wanneer de werkzaamheden worden hervat;
- f. De werknemer informeert bij het verlaten van het onderhoudsadres of de Bewoner/Opdrachtgever tevreden is;
- g. De werknemer zorgt dat hij gepaste werkkleding draagt en dat zijn uiterlijk verzorgd is;
- h. De werknemer gebruikt geen alcohol of drugs voor of tijdens het werk en bezigt geen onwettige taal;
- i. De werknemer rookt niet tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in de woning of in andere ruimten, behorend tot de eigendommen van de Opdrachtgever;
- j. De werknemer gebruikt geen radio, mp3-speler of andere geluidsapparatuur tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, tenzij de werknemer hiervoor toestemming heeft verkregen van de Bewoner/Opdrachtgever;
- k. De werknemer neemt afdoende maatregelen ter bescherming van eigendommen van Bewoner(s) of derden tegen vervuiling of beschadiging;

- l. De werknemer kan slechts gebruik maken van voorzieningen van de Bewoner, zoals toilet, elektriciteit, water en gas indien deze op het werk niet aanwezig zijn, met uitdrukkelijke toestemming van de Bewoner;
- m. De werknemer gaat niet met de Bewoner(s) of derden in discussie over onderwerpen die de belangen van de Opdrachtgever kunnen schaden;
- n. Van alle op het werk aanwezige werknemers van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat zij tijdens het werk de Nederlandse taal zullen spreken;
- o. Als de Opdrachtnemer sleutels in bruikleen krijgt van de Opdrachtgever om toegang te krijgen tot de O.g.e. voor het uitvoeren van werkzaamheden, dient 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 van nieuwe sleutels inclusief het vervangen van sloten voor rekening van de Opdrachtnemer;
- p. Opdrachtnemer informeert de Bewoner schriftelijk of mondeling (afhankelijk van de omvang en urgentie van de werkzaamheden) voorafgaand aan de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden;
- q. Opdrachtnemer controleert met de Bewoner voorafgaand aan de werkzaamheden of het terrein en de ruimten voldoende toegankelijk zijn voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Bij onvoldoende werkruimte voert Opdrachtnemer overleg met de Bewoner. Bewoner is verantwoordelijk voor het verwijderen van haar eigendommen. Indien nodig verleent Opdrachtnemer hiervoor minimale hulp.

Niet Planmatig Onderhoud

TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST

ARTIKEL 19

- 19.1 Opdrachten tot het verrichten van niet-planmatige onderhoudswerkzaamheden worden verleend door werkopdrachtbonnen. De opdracht wordt geacht te zijn verstrekt bij ontvangst van de opdrachtbon door de Opdrachtnemer.
- 19.2 De Opdrachtnemer mag geen werkzaamheden uitvoeren zonder een opdrachtbon van de Opdrachtgever.
- 19.3 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.
- 19.4 Indien op de opdrachtbon geen afspraak staat vermeld, dient de Opdrachtnemer binnen 24 uur na ontvangst van de opdrachtbon contact op te nemen met de betreffende Bewoner. Indien dit niet lukt, meldt de Opdrachtnemer dit aan de Opdrachtgever.
- 19.5 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 twee uur. Na het maken van de afspraak dient Opdrachtnemer deze aan de Opdrachtgever kenbaar te maken.

- 19.6 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.
- 19.7 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.
- 19.8 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 Bewoner(s).

AANVANG WERKZAAMHEDEN

Artikel 20

- 20.1 In geval van Reparatieonderhoud of Renovatieonderhoud 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.
- 20.2 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. Deze datum zal op de opdrachtbon vermeld worden. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in de tijd te worden uitgevoerd.
- 20.3 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. Tevens dient de Opdrachtnemer de Opdrachtgever te informeren, indien in het kader van de uitvoering met de Bewoner nadere werkspraken zijn gemaakt.
- 20.4 De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen eventuele aanspraken van Bewoner(s) wegens het niet nakomen van gemaakte afspraken of het niet tijdig voltooien van de werkzaamheden.

OPLEVERING BIJ MUTATIEONDERHOUD

Artikel 21

- 21.1 In geval van Mutatieonderhoud zal de Opdrachtnemer schriftelijk melden (via het opsturen van de opdrachtbon of via een mail- of faxbericht) wanneer de opgedragen werkzaamheden gereed zijn gekomen. De Opdrachtgever zal de werkzaamheden opnemen/controleren.
- 21.2 Het werk wordt - indien overeengekomen - opgeleverd door de 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 Opdrachtgever of de vermelde gebreken zijn weg genomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.
- 21.3 In geval de opname naar het oordeel van de Opdrachtgever aanleiding geeft tot afkeuring, wordt dit 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.
- 21.4 Indien het werk uiterlijk op een bepaalde datum opgeleverd dient te zijn, zal dit op de opdrachtbon vermeld worden.
- 21.5 Onverminderd het bepaalde in artikel 16 kan de Opdrachtgever daarnaast wegens te late oplevering van het werk aan de Opdrachtnemer kortingen op de aannemingssom opleggen. Voor de toepassing van deze bepaling wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag, welke door de Opdrachtnemer overeenkomstig lid 2 of, in geval van heropneming na onthouding van goedkeuring, lid 4 van dit artikel is opgegeven, mits het werk vervolgens is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De korting bedraagt € 250,- per O.g.e. per kalenderdag. Kortingen worden verbeurd enkel ten gevolge van het verschijnen van de bepaalde dag, zonder dat er een ingebrekestelling nodig is om daarvan te doen blijken. Kortingen en andere bedragen, die ingevolge de overeenkomst door de Opdrachtnemer verschuldigd zijn, worden bij de eerstvolgende betaling ingehouden of op andere wijze op de Opdrachtnemer verhaald.

OPLEVERING BIJ REPARATIEONDERHOUD

Artikel 22

- 22.1 Indien overeengekomen zal bij Reparatieonderhoud door Opdrachtnemer melding van het gereedkomen van de opgedragen werkzaamheden en oplevering plaats door middel van het retourneren van de opdrachtbon of per e-mail, indiengewenst voorzien van een handtekening van de betrokken Bewoner.
- 22.2 De Opdrachtgever kan controles laten uitvoeren door de betrokken

opzichter, 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.

- 22.3 Indien het werk uiterlijk op een bepaalde datum opgeleverd dient te zijn, zal dit op de opdrachtbon worden vermeld. Artikel 21.5 is dan van overeenkomstige toepassing. De Opdrachtnemer dient de uitvoerdatum en de gewerkte uren op de opdrachtbon te vermelden.

MEER- EN MINDERWERK

Artikel 23

- 23.1 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 Opdrachtgever. Hetzelfde geldt in geval het verhelpen van de geconstateerde gebreken minder inzet van middelen vraagt dan op de opdrachtbon was voorzien.
- 23.2 Na de melding als bedoeld in lid 1 van dit artikel geeft 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, dan wordt deze door de Opdrachtgever schriftelijk bevestigd. Mondelinge afspraken dienen te worden aangetoond door de partij die zich daarop beroept.
- 23.3 In geval van meer- of minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld te gaan van de in lid 2 van dit artikel bedoelde bevestiging.

VERANTWOORDELIJKHEDEN NA OPLEVERING BIJ MUTATIEONDERHOUD

Artikel 24

- 24.1 De opdrachtnemer blijft gedurende drie maanden na gereedmelden van het werk gehouden op eerste aanzegging alle gebreken die samenhangen met de uitgevoerde werkzaamheden, welke binnen deze termijn aan de dag treden, te herstellen.
- 24.2 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.
- 24.3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties, wanneer deze in de werkomschrijving zijn opgenomen. De Opdrachtgever 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 overgekomen garantietermijn.

VERANTWOORDELIJKHEDEN NA OPLEVERING BIJ REPARATIEONDERHOUD

Artikel 25

- 25.1 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 samenhangen met de uitgevoerde werkzaamheden die binnen deze periode aan de dag treden, zo snel mogelijk te herstellen.
- 25.2 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.
- 25.3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties, wanneer deze in de werkomschrijving 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 gereedmelden van het werk tot aan het einde van de overeengekomen garantietermijn.

PLANMATIG ONDERHOUD

TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST

Artikel 26

- 26.1 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 tien 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.
- 26.2 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.

Aanvang werkzaamheden

Artikel 27

- 27.1 De datum van aanvang van de werkzaamheden en de uitvoeringsduur worden schriftelijk overeengekomen. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in de tijd te worden uitgevoerd. Opdrachtnemer levert een taakstellende planning aan binnen veertien dagen nadat opdracht is verleend, tenzij anders overeengekomen.

OPLEVERING EN TOEZICHT

Artikel 28

- 28.1 De Opdrachtgever kan tijdens de uitvoering controles laten uitvoeren. Een dergelijk toezicht vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.
- 28.2 De Opdrachtnemer dient de uitgevoerde werkzaamheden na voltooiing bij de Opdrachtgever gereed te melden. Deze neemt de werkzaamheden op. Wanneer de opname aanleiding geeft tot goedkeuring van het werk, dan wordt dit door de Opdrachtgever bevestigd. Daarbij wordt ook aangegeven of er nog gebreken zijn 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 kennisgeving aan de Opdrachtnemer te worden verholpen. De Opdrachtgever controleert vervolgens of de gemelde tekortkomingen zijn weggenomen.
- 28.3 In geval de opname aanleiding geeft tot afkeuring, wordt dit door de Opdrachtgever medegedeeld aan de Opdrachtnemer. Daarbij wordt aangegeven welke gebreken aanleiding geven tot de afkeuring. De Opdrachtnemer moet deze tekortkomingen zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen drie werkdagen na deze kennisgeving, verhelpen. Hierna vindt opnieuw een opname plaats volgens de regels als in dit artikel beschreven.
- 28.4 Betaling van de laatste termijn zal pas dan plaats vinden, indien het werk inclusief de opleveringspunten door de Opdrachtgever is goedgekeurd.
- 28.5 Bij opdrachten met een aanneemsom van meer dan € 10.000,- geldt na de oplevering zoals beschreven in dit artikel een onderhoudstermijn van drie maanden. In deze onderhoudstermijn dient de Opdrachtnemer op eerste kennisgeving van de Opdrachtgever geconstateerde gebreken te herstellen.

VERTRAGING EN KORTINGEN

Artikel 29

- 29.1 Bij te late oplevering van het opgedragen werk aan de Opdrachtgever, kan de Opdrachtgever de Opdrachtnemer kortingen op de aanneemingsom opleggen, tenzij er sprake is van overmacht, dit ter beoordeling van Opdrachtgever.
- 29.2 Voor de toepassing van deze bepaling wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag, waarop door Opdrachtgever overeenkomstig artikel 28.2, of artikel 28.3, het werk is of wordt geacht te zijn goedgekeurd.
- 29.3 De Opdrachtgever is gerechtigd de aanneemingsom te korten met een bedrag van 0,5% van de aanneemingsom met een minimum van € 100,- per o.g.e. per dag of gedeelte van een dag dat Opdrachtnemer tekortschiet in het volledig en tijdig opleveren van het werk (zoals omschreven in artikel 28.2).

29.4 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 voor haar leveranciers.

ZEKERHEIDSTELLING

Artikel 30

- 30.1 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 ondemand bankgarantie. De hoogte van de bankgarantie dient over een te komen met 10% van de aannemingsom, tenzij anders overeengekomen.
- 30.2 De bank dient zicht 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.
- 30.3 De bankgarantie dient een duidelijke omschrijving te bevatten van de bank die de garantie afgeeft, van het opdrachtnummer met bijbehorende werkomschrijving en de versiedatum van deze Algemene Voorwaarden.
- 30.4 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.
- 30.5 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, in voorkomende gevallen, informatie over de kredietwaardigheid van Opdrachtnemer op te vragen. Bijvoorbeeld de jaarrekening of een accountantsverklaring.

MEER- EN MINDERWERK

Artikel 31

- 31.1 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 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.
- 31.2 Na de melding als bedoeld in lid 1 van dit artikel geeft 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 dan wordt deze door de Opdrachtgever schriftelijk bevestigd. Mondelinge af-

spraken dienen te worden aangetoond door de partij die zich daarop beroept.

- 31.3 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.
- 31.4 Niet verrekenbaar zijn wijzigingen van:
- loonkosten;
 - materiaalprijzen.
- 31.5 Verrekening van meer- en minderwerk vindt, indien deze beschikbaar is, plaats volgens de lijst van eenheidsprijzen van de aannemer.
- 31.6 Opslagen over de directe kosten zijn uitsluitend toegestaan voor algemene kosten, winst en risico. Deze toeslagpercentages die gelden zijn dezelfde als vermeld op de inschrijving van de Opdrachtnemer.

MELDING INSPECTIE SZW

Artikel 32

- 32.1 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 de directeur van de Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid). Het meldingsformulier dient zichtbaar op het werkteerrein te worden opgehangen.

VERANTWOORDELIJKHEID NA OPLEVERING

Artikel 33

- 33.1 De Opdrachtnemer blijft gedurende drie maanden na gereedmaken van het werk gehouden op eerste aanzegging alle gebreken die samenhangen met de uitgevoerde werkzaamheden, welke binnen deze termijn aan de dag treden, te herstellen.
- 33.2 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 Opdrachtgever tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dan wel bij de oplevering redelijkerwijs niet te onderkennen waren.
- 33.3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties, wanneer deze in de werkbeschrijving zijn opgenomen. 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. 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 tot aan het einde van de overeengekomen garantietermijn.

BIJLAGE 1: GARANTIES

1. De Opdrachtnemer (garant) verbindt zich om voor zijn rekening alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken op eerste aanzegging van de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen, tenzij de Opdrachtnemer aantoont dat de gebreken niet voor zijn risico komen.
2. Opdrachtnemer verleent rechtstreeks garantie aan Opdrachtgever en kan de garantie niet overdragen aan bijvoorbeeld een onderaannemer, fabrikant of leverancier.
3. De garantie houdt in dat Opdrachtnemer aansprakelijk is voor alle (gevolg)schade die ontstaat dan wel het gevolg is van optredende gebreken.
4. Voor de volgende onderdelen wordt een onvoorwaardelijke garantie verlangd gedurende de vermelde periode.

- Voor een periode van twee jaar:

1. Hang- en sluitwerk
2. Bestratingen
3. Binnendeuren
4. Buiten- en binnenriolering
5. Waterinstallaties
6. Gasleidinginstallaties
7. Centrale verwarmingsinstallaties
8. Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties
9. Elektrotechnische installaties
10. Communicatie- en beveiligingsinstallaties

- Voor een periode van vijf jaar:

1. Houten geveldelen
2. Ramen (met SGT-garantie)
3. Buitendeuren (met GND-garantie)
4. Compound houtreparaties
5. Afwerking betonvloeren en -trappen
6. Stuc- en spuitwerk
7. Tegel- en voegwerk
8. Afbouwtimmerwerk
9. Keukeninrichtingen
10. Sanitair

- Voor een periode van tien jaar:

1. Metsel- en voegwerk
2. Steenachtige, betonnen en kunststeen onderdelen
3. Spouwisolatie
4. Hemelwaterafvoeren
5. Gevelkozijnen, inclusief beplatingen
6. Multiplex tuinpoorten
7. Meerbladig hardglazen ramen
8. Meerbladig spouwglas
9. Bitumineuze dakbedekkingen, inclusief doorvoeren, opstanden en dergelijke
10. Dakpannen
11. Golfplaat dakbedekkingen
12. Dakgoten (zink en kunststof)
13. Zink- en loodwerk
14. Kelderafdichtingen
15. Dilataties
16. Kitten

- Voor onderdelen die niet in bovenstaand overzicht zijn opgenomen geldt een garantieperiode van tien jaar, tenzij anders overeengekomen.

