



## **Algemene Voorwaarden**

## **Algemene voorwaarden IJsseldal Wonen Twello (hierna genoemd: IJsseldal Wonen)**

*Op een opdracht die IJsseldal Wonen verstrekt of verstrekt heeft zijn de volgende voorwaarden van toepassing:*

### **Verklaring gebruikte termen**

opdrachtgever:	IJsseldal Wonen bezoekadres: Marktplein 110, 7391 DZ Twello correspondentieadres: Postbus 100, 7390 AC Twello T (0571) 27 79 79 F (0571) 27 79 80 E info@ijsseldalwonen.nl I www.ijsseldalwonen.nl
opdracht:	de schriftelijke opdracht tot het verrichten van werkzaamheden
opdrachtnemer: dienst(en):	verkrijger van de opdracht de door de opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden ten behoeve van een specifieke behoefte van de opdrachtgever, niet zijnde werken of leveringen
levering(en):	de door de opdrachtnemer op basis van de overeenkomst ten behoeve van de opdrachtnemer te leveren goederen (waaronder bouwstoffen)
Werk(en):	uitvoeren van overeengekomen werkzaamheden (aanneming van werk, 7:750 BW), niet zijnde leveringen of diensten

### **Artikel 1: Toepasselijkheid**

- 1 De algemene voorwaarden van IJsseldal Wonen prevaleren boven eventuele afwijkende voorwaarden van de opdrachtnemer. Opdrachtgever wijst de voorwaarden van opdrachtnemer uitdrukkelijk van de hand.
- 2 Door aanvaarding van de opdracht van opdrachtgever of door met de uitvoering daarvan te starten, erkent opdrachtgever dat deze algemene voorwaarden van toepassing zijn.
- 3 De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsbetrekkingen met betrekking tot leveringen, diensten en werken, waaronder overeenkomsten en offerteaanvragen, waarbij opdrachtgever en/of een aan haar gelieerde onderneming als (potentieel) afnemer optreedt.
- 4 Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig voor zover deze door opdrachtgever schriftelijk zijn aanvaard.
- 5 Indien bepalingen van deze algemene voorwaarden dan wel van een overeenkomst nietig of vernietigbaar zijn, zullen opdrachtgever en opdrachtnemer met elkaar in overleg treden en een wel toegestane bepaling overeenkomen die de strekking van de oorspronkelijke bepaling benadert.
- 6 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen is de overeenkomst niet exclusief. Opdrachtgever is gerechtigd om met andere partijen soortgelijke overeenkomsten te sluiten.
- 7 De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag (United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods) wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

## **Artikel 2: Opdrachtverlening en totstandkoming van de opdracht**

- 1 De opdrachtgever kan een offerteaanvraag te allen tijde intrekken of wijzigen. De opdrachtgever zal geen kosten of schade vergoeden die hiermee samenhangen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 2 De gestanddoeningstermijn van een offerte bedraagt 90 dagen en vangt aan op de dag waarop de inschrijvingstermijn sluit of op de dag die wordt vermeld in de offerteaanvraag.
- 3 Opdrachten tot het verrichten van werkzaamheden worden schriftelijk verleend, hetzij via overeenkomst, hetzij een opdrachtverstrekking per brief, hetzij per opdrachtbon.
- 4 Meerwerk zal door de opdrachtgever slechts in behandeling worden genomen nadat de inhoud en het budget schriftelijk zijn overeengekomen. Verrekening van meerwerk of minderwerk vindt plaats bij de eindafrekening tegen maximaal de tarieven zoals opgenomen in de overeenkomst.
- 5 ***Opdrachtgever kan in de overeenkomst met RGO-partners in verband met Resultaat Gericht Onderhoud schriftelijk afwijken van deze algemene voorwaarden.***

## **Artikel 3: Prijs en betaling**

- 1 De overeengekomen prijs/aanneemsom is vast tot einde werk. Tussentijdse prijsverhogingen worden niet geaccepteerd. Kostenverhogende omstandigheden kunnen opdrachtgever aldus niet worden toegerekend; het risico daarvan wordt geacht bij de prijsvorming inbegrepen te zijn.
- 2 Indien een langjarige prijsafsprake bestaat met jaarlijkse aanpassing, dient de opdrachtnemer de voorgestelde aanpassing minimaal één maand voor het einde van het kalenderjaar schriftelijk te melden bij opdrachtgever, bij gebreke waarvan de prijs niet kan worden verhoogd.
- 3 Alle door de opdrachtnemer aan opdrachtgever gezonden facturen dienen te voldoen aan de factuurvereisten zoals weergegeven in **bijlage 3** van deze algemene voorwaarden.
- 4 Facturering vindt plaats nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Bij grotere c.q. langer lopende opdrachten kan hiervan worden afgeweken met termijnen naar rato van uitgevoerd werk, mits dit bij de opdrachtverlening is vastgelegd. Opdrachtnemer zendt opdrachtgever dan steeds een termijnfactuur.
- 5 Facturering dient binnen één maand na afronding van de werkzaamheden plaats te vinden.
- 6 Betalingen van goedgekeurde declaraties geschiedt 30 dagen na ontvangst van de factuur. Laat opdrachtgever dit na, dan zal hij na door opdrachtnemer schriftelijk in gebreke te zijn gesteld aan opdrachtnemer de wettelijke rente conform artikel 6:119 BW verschuldigd zijn. Opdrachtgever is in geen geval buitengerechtelijke kosten verschuldigd.

## **Artikel 4: Normen en voorschriften**

- 1 De opdrachtnemer garandeert dat de geleverde prestaties voldoen aan de overeenkomst, aan de algemeen geldende normen en aan de voorschriften die bij of krachtens wet of verdrag gelden met betrekking tot, doch niet uitsluitend, veiligheid, gezondheid en milieu, alsmede alle relevante normbladen zoals deze in Nederland gangbaar dan wel verplicht zijn. In de overeenkomst kunnen ook eisen zijn opgenomen met betrekking tot duurzaamheid. In **bijlage 2** bij deze algemene voorwaarden heeft opdrachtgever nadere garanties opgenomen die onverkort van toepassing zijn. Indien de op de prestaties van toepassing zijnde bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad hogere eisen stellen dan in het bestek of prestatie omschreven, prevaleren de eisen van de bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad. In het omgekeerde geval prevaleren de eisen van het bestek of de prestatie.
- 2 De opdrachtnemer draagt zorg voor de (tijdelijke) verkrijging van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.

- 3 Opdrachtnemer dient opdrachtgever op de hoogte te stellen van het vervallen of intrekken van certificering in de breedste zin die op het moment van opdrachtverstrekking bestond. Opdrachtgever is in dat geval bevoegd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.

#### **Artikel 5: Gedragscode**

De opdrachtnemer zorgt ervoor dat zijn werknemers zich bij de uitvoering van de werkzaamheden gedragen conform de gedragscode die als **bijlage 1** tot de algemene voorwaarden van opdrachtgever behoort.

#### **Artikel 6: Algemene verplichtingen opdrachtnemer voor alle soorten opdrachten**

- 1 Opdrachtnemer komt zijn verplichtingen in nauwe samenwerking met de opdrachtgever na, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer.
- 2 Opdrachtnemer zal de opdrachtgever op de hoogte houden van de uitvoering van de overeenkomst en desgevraagd inlichtingen geven. De opdrachtnemer is onder meer, doch niet uitsluitend, verplicht de opdrachtgever direct schriftelijk in te lichten over feiten en omstandigheden die kunnen leiden tot vertraging in de nakoming of waarmee in de overeenkomst geen rekening is gehouden.
- 3 Uitsluitend na schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever, kan de opdrachtnemer de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk laten uitvoeren door derden of uit de overeenkomst voortvloeiende rechten en/of plichten overdragen aan derden of vorderingen uit de overeenkomst met opdrachtgever aan een derde cederen, verpanden et cetera.
- 4 De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever voor strafrechtelijke boetes en bestuurlijke sancties die verband houden met de overeenkomst en die de opdrachtnemer of de opdrachtgever krijgt opgelegd, indien en voor zover deze boetes en sancties het gevolg zijn van handelingen die aan opdrachtnemer toegerekend kunnen worden.
- 5 Slechts voor zover de opdrachtnemer expliciet en schriftelijk is gemachtigd door de opdrachtgever zal de opdrachtnemer optreden als gemachtigde van de opdrachtgever. Eventuele gevolgen die door het in strijd handelen met het bepaalde in de voorgaande zin zijn ontstaan, komen voor rekening en risico van de opdrachtnemer.
- 6 Opdrachtgever kan zich in alle zaken die de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden betreffen laten vertegenwoordigen door een opzichter of contactpersoon. Opdrachtnemer moet gevolg geven aan de orders en aanwijzingen die hem door de opzichter of contactpersoon van de opdrachtgever worden gegeven. Controle, inspectie of inzage betekent niet dat opdrachtgever enige verantwoordelijkheid op zich neemt.
- 7 Opdrachtnemer verplicht zich om al wat bij de uitvoering van de overeenkomst ter kennis komt en waarvan het vertrouwelijke karakter bekend is of redelijkerwijs kan worden vermoed, op generlei wijze bekend te maken – inclusief via kanalen van sociale media – of voor eigen doeleinden te gebruiken, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of rechterlijke uitspraak tot bekendmaking noopt. Opdrachtnemer is niet gerechtigd om in brochures, advertenties of anderszins, kranten, procedures en brieven etc., zonder schriftelijke toestemming van opdrachtgever, op enigerlei wijze aan het bestaan van de overeenkomst in welke zin dan ook te refereren. Opdrachtnemer zal de onder hem werkzame personen of door hen ingeschakelde derden verplichten deze geheimhoudingsplicht na te leven. Schending van de geheimhoudingsplicht in dit artikel door opdrachtnemer of derde(n) geeft opdrachtgever het recht een onmiddellijk opeisbare boete bij opdrachtnemer in rekening te brengen van € 10.000 (tienduizend euro) per gebeurtenis en met een maximum van € 100.000 (honderdduizend euro), onverminderd het recht van opdrachtgever op schadevergoeding indien en voor zover de schade het bedrag van de in rekening gebrachte en van de opdrachtnemer ontvangen boete overschrijdt.

- 8 Opdrachtnemer kan zich jegens de opdrachtgever enkel op overmacht beroepen, indien de opdrachtnemer de opdrachtgever zo spoedig mogelijk, onder overlegging van de bewijsstukken, schriftelijk van het beroep op overmacht in kennis stelt. Onder overmacht wordt in elk geval niet verstaan: gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel en tekortkomingen door derden.

#### **Artikel 7: Algemene bepalingen inzake leveringen**

- 1 Ingeval van leveringen van goederen aan de opdrachtgever zijn de afdelingen 1 tot en met 7 van titel 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek onverkort van toepassing, tenzij daarvan in deze inkoopvoorwaarden wordt afgeweken. De prestatie kan door opdrachtnemer zonder schriftelijke toestemming niet in delen worden geleverd.
- 2 De aflevering geschiedt uitsluitend op werkdagen op het vooraf aangegeven afleveradres en volgens de afgesproken datum van aflevering. Indien opdrachtnemer geen afleveradres heeft ontvangen, neemt hij vooraf contact op met opdrachtgever.
- 3 Indien de opdrachtgever de goederen gemotiveerd afkeurt, zal de opdrachtnemer op zijn eigen kosten de goederen ophalen. Opdrachtnemer levert op eigen kosten nieuwe goederen.
- 4 De goedkeuring ontheft opdrachtnemer echter in geen enkel opzicht van zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst.
- 5 De opdrachtnemer verleent voor alle niet in bijlage 2 opgenomen goederen c.q. onderdelen ten minste een garantie van 12 maanden vanaf het moment dat de opdrachtgever de goederen heeft goedgekeurd en in gebruik heeft genomen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Deze garantie laat onverlet de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer op grond van het Burgerlijk Wetboek. De garanties houden in dat opdrachtnemer, onverminderd het recht van opdrachtgever tot schadeloosstelling voor alle schade die het gevolg is van de tekortkoming van de opdrachtnemer, alle gebreken aan goederen of onderdelen daarvan ontstaan tijdens de garantieperiode kosteloos geheel worden hersteld en/of vervangen.
- 6 De opdrachtnemer garandeert dat voor een periode van ten minste vijf jaar of een termijn die schriftelijk is overeengekomen, na aflevering van de goederen onderdelen van de goederen kunnen worden geleverd.
- 7 De opdrachtnemer is gehouden om alle bij de goederen behorende gebruiksaanwijzingen en productinformatie, alsmede eventuele kwaliteitskeurmerken of -certificaten, opgesteld zoveel mogelijk in de Nederlandse taal, zonder additionele kosten, aan de opdrachtgever ter beschikking te stellen.
- 8 De opdrachtnemer draagt zorg voor een deugdelijke verpakking, alsmede voor een zodanige beveiliging en vervoer van de goederen, dat deze in een goede staat de plaats van aflevering bereiken en het lossen daar veilig kan plaatsvinden. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het naleven van de Nederlandse, Europese en internationale voorschriften met betrekking tot verpakkingen.
- 9 De opdrachtnemer neemt op verzoek van de opdrachtgever alle verpakkingen kosteloos terug, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 10 De eigendom van de geleverde goederen gaat over op het moment van aflevering of op het moment van vooruitbetaling of (tussentijdse) (vooruit)betaling. Het risico gaat over op de opdrachtgever na acceptatie van de goederen door de opdrachtgever. Opdrachtnemer doet jegens opdrachtgever afstand van het recht van reclame en het recht van eigendomsvoorbehoud. Zolang de goederen of een gedeelte daarvan nog niet in de macht zijn/is gebracht van opdrachtgever, zullen/zal deze prestatie (of dat gedeelte) door opdrachtnemer als een goed huisvader worden beheerd en op een zodanige wijze dat de eigendommen van opdrachtgever identificeerbaar zijn.

#### **Artikel 8: Algemene bepalingen inzake diensten**

- 1 De opdrachtnemer zal de diensten uitvoeren binnen de termijn en op de plaats zoals deze zijn opgenomen in de overeenkomst of opdrachtbrief.
- 2 De opdrachtnemer draagt de volledige verantwoordelijkheid voor zowel zijn eigen prestaties,

prestaties van personeel van opdrachtnemer alsmede prestaties van de door de opdrachtnemer ingeschakelde derden.

- 3 Feitelijke uitvoering van de diensten door de opdrachtnemer of daarmee gepaard gaande handelingen houdt niet in dat de opdrachtgever de diensten zonder meer goedkeurt. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om verrichte diensten te keuren, te controleren of niet goed te keuren.
- 4 De goedkeuring van de diensten zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van de opdrachtgever. Indien de opdrachtgever de diensten niet goedkeurt, geeft zij gemotiveerd aan waarom de goedkeuring onthouden wordt.
- 5 Voor zover diensten worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van opdrachtgever, zijn de opdrachtnemer, personeel van opdrachtnemer en de door de opdrachtnemer ingeschakelde derden gehouden de vastgestelde (huis-)regels voor dat kantoor/gebouw en/of die ruimte na te leven. In bijlage 1 bij deze Inkoopvoorwaarden zijn hiervoor nadere gedragsregels opgenomen die eveneens van toepassing zijn.
- 6 Indien gedurende de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat personeel van opdrachtnemer niet functioneert in het belang van de goede uitvoering van de overeenkomst en/of wegens omstandigheden zijn werkzaamheden niet kan voortzetten, dan heeft de opdrachtgever het recht de desbetreffende persoon door de opdrachtnemer te laten vervangen. Bij vervanging van personeel is de opdrachtnemer gehouden personen beschikbaar te stellen dat over een vergelijkbare deskundigheid, opleiding en ervaring beschikken voor het volbrengen van de prestatie. Vervanging van personeel van opdrachtnemer wordt op een korte termijn – doch uiterlijk binnen twee weken of zoveel korter als noodzakelijk – door de opdrachtnemer in voorzien. Eventuele kosten die gepaard gaan met vervanging komen voor rekening van de opdrachtnemer.

#### **Artikel 9: Verwerking persoonsgegevens**

- 1 Wanneer de opdrachtnemer bij het uitvoeren van de overeenkomst persoonsgegevens verwerkt, zal de opdrachtnemer de persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze verwerken en zich houden aan de wettelijke voorschriften die volgen uit de wet- en regelgeving. Opdrachtnemer zal voldoende technische en organisatorische maatregelen treffen om een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen voor de verwerkte persoonsgegevens. Opdrachtnemer dient daarbij rekening te houden met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten, de aard, de omvang, de context en de qua ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van personen. Opdrachtnemer waarborgt in ieder geval dat de tot het verwerken van de persoonsgegevens gemachtigde personen zich ertoe hebben verbonden vertrouwelijkheid in acht te nemen of door een passende wettelijke verplichting van vertrouwelijkheid zijn gebonden. Opdrachtnemer zal de opdrachtgever desgevraagd en onverwijld informeren over de wijze waarop de opdrachtnemer invulling geeft aan zijn verplichtingen op grond van voorgenoemde wet- en regelgeving.
- 2 Opdrachtnemer zal de ter verwerking verkregen persoonsgegevens uitsluitend verwerken op schriftelijke instructie van opdrachtgever en niet voor eigen doeleinden verwerken en niet voor andere of verdergaande doeleinden verwerken dan redelijkerwijze nodig is ter uitvoering van de overeenkomst, tenzij opdrachtgever hiervoor schriftelijke toestemming heeft verleend. Opdrachtnemer zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van opdrachtgever geen persoonsgegevens laten verwerken door een ander partij. Opdrachtnemer zal zonder schriftelijke toestemming van opdrachtgever geen persoonsgegevens laten verwerken in derde, buiten de EU gelegen landen.
- 3 Opdrachtnemer informeert de opdrachtgever onverwijld over ieder verzoek en/of iedere klacht van de toezichthoudende autoriteit of de betrokkene ten aanzien van de persoonsgegevens die worden verwerkt bij het uitvoeren van de overeenkomst.

- 4 Opdrachtnemer verleent medewerking aan de opdrachtgever wanneer de betrokkene een verzoek indient ter uitoefening van zijn of haar rechten zoals, maar niet beperkt tot, het recht op inzage, verbetering, verwijdering, bezwaar maken tegen de verwerking van de persoonsgegevens en een verzoek tot overdraagbaarheid van de eigen persoonsgegevens. Opdrachtnemer zal niet zelfstandig uitvoering geven aan de verplichtingen die op grond van de wet op de opdrachtgever berusten.
- 5 Opdrachtnemer informeert de opdrachtgever binnen twee werkdagen over ieder rechterlijk bevel, dagvaarding, wettelijke verplichting of anderszins verplichting tot het delen van persoonsgegevens met derden.
- 6 Opdrachtnemer informeert de opdrachtgever zonder onredelijke vertraging, doch uiterlijk binnen 24 uur, zodra hij kennis heeft genomen van een inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende persoonsgegevens en verstrekt daarbij aan de opdrachtgever alle door de opdrachtgever noodzakelijk geachte informatie, opdat deze indien van toepassing kan voldoen aan zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 33 en 34 AVG.
- 7 Opdrachtnemer zal de volgende informatie verstrekken in geval van een inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende persoonsgegevens a. een gedetailleerde omschrijving van de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende persoonsgegevens; b. type/soort persoonsgegevens dat daarbij betrokken is; c. van hoeveel personen de persoonsgegevens daarbij betrokken zijn; d. de identiteit van de personen die daarbij betrokken zijn; e. de getroffen maatregelen om negatieve gevolgen voor de betrokkene(n) te beperken en de betreffende inbreuk te verhelpen; f. de oorzaak van de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende persoonsgegevens; g. de duur van de inbreuk en het ontstaansmoment.
- 8 De eventuele kosten die gemaakt worden om de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende persoonsgegevens op te lossen, komen voor rekening van degene die de kosten maakt, tenzij de inbreuk is ontstaan door het niet-nakomen van de overeenkomst door de opdrachtnemer, dan komen de kosten voor rekening van de opdrachtnemer. Daarnaast behoudt de opdrachtgever de mogelijkheid om andere rechtsmiddelen in te schakelen.
- 9 Communicatie over de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende persoonsgegevens zal altijd geschieden in overleg.
- 10 Opdrachtnemer verleent in voorkomende gevallen alle nodige bijstand bij het (doen) nakomen van de verplichtingen uit hoofde van de artikelen 35 en 36 AVG.
- 11 Indien de overeenkomst tussen de opdrachtnemer en de opdrachtgever eindigt, zal de opdrachtnemer ervoor zorgdragen dat alle persoonsgegevens waarover zij is gaan beschikken in het kader van de uitvoering van de overeenkomst worden geretourneerd aan opdrachtgever of met instemming van opdrachtgever worden vernietigd, behoudens voor zover een dwingend wettelijke bepaling hieraan in de weg staat.
- 12 Opdrachtnemer zal opdrachtgever op diens verzoek alle nodige informatie ter beschikking stellen die nodig is om aan te tonen dat hij voldoet aan de verplichtingen die dit artikel op hem legt. Opdrachtnemer zal in dat kader ook alle nodige medewerking verlenen aan audits en inspecties die door of namens opdrachtnemer worden uitgevoerd. De kosten van deze audits en inspecties zijn voor rekening van opdrachtgever, met uitzondering van de kosten die opdrachtnemer maakt in het kader van de benodigde medewerking aan de audit c.q. inspectie en de informatieverstrekking in dat kader.
- 13 Als de opdrachtnemer in strijd handelt met dit artikel en/of relevante wet- en regelgeving op het gebied van bescherming van persoonsgegevens, dan zal de opdrachtnemer de opdrachtgever vrijwaren tegen aanspraken van derden ter zake.

## **Artikel 10: Intellectuele eigendomsrechten**

- 1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, komen de (aanspraken op) (intellectuele) eigendomsrechten – waaronder, zonder uitsluiting, (aanspraken op) auteursrechten, modelrechten, merkrechten en octrooirechten – ten aanzien van documenten, ontwerpen, tekeningen, teksten en overige werken die in opdracht van de opdrachtgever door of namens opdrachtnemer zijn ontwikkeld of vervaardigd, toe aan de opdrachtgever. Indien mogelijk en voor zover nodig, draagt de opdrachtnemer deze (aanspraken op) (intellectuele) eigendomsrechten hierbij over aan de opdrachtgever, welke overdracht om niet geschiedt. De opdrachtnemer zal op eerste verzoek kosteloos meewerken aan het bewerkstelligen van de overdracht, indien en voor zover dit artikel van deze inkoopvoorwaarden niet reeds voor het bewerkstelligen van de overdracht volstaat.
- 2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, is de opdrachtgever niettegenstaande lid 1, gerechtigd om het in het door de opdrachtnemer (aannemer) geleverde ontwerp of tekening uitgewerkte object zo vaak te realiseren als zij gewenst acht, waarbij opdrachtgever echter in ieder geval nooit beperkt zal zijn in het aantal openbaarmakingen van dat ontwerp of die tekening. De omvang en frequentie van het gebruik door de opdrachtgever van overige documenten of werken (waaronder teksten) die door de opdrachtnemer in opdracht van opdrachtgever zijn ontwikkeld, is op geen enkele manier beperkt.
- 3 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt of verkrijgt de opdrachtnemer geen gebruiks- of exploitatierecht met betrekking tot enig resultaat van de overeenkomst.
- 4 Indien en voor zover de documenten, ontwerpen, tekeningen, teksten en overige werken die in opdracht van de opdrachtgever door of namens opdrachtnemer zijn ontwikkeld of vervaardigd, door het auteursrecht beschermd worden en de opdrachtnemer persoonlijkheidsrechten (morele rechten) toekomen:
  - a. doet de opdrachtnemer hierbij afstand van zijn recht op naamsvermelding en stemt de opdrachtnemer ermee in dat de opdrachtgever voornoemde werken zonder vermelding van de naam van de opdrachtnemer openbaar mag maken en mag veeleelvoudigen. Desondanks zal de opdrachtgever in het geval van door de opdrachtnemer geleverde ontwerpen of tekeningen, in principe waar mogelijk wel de naam van de opdrachtnemer vermelden in openbaarmakingen of veeleelvoudigingen van die ontwerpen of tekeningen;
  - b. doet de opdrachtnemer hierbij afstand van zijn recht zich te verzetten tegen wijzigingen aan de uiterlijke vormgeving en overige eigenschappen van voornoemde werken, waaronder het maken van afgeleide varianten ervan. De opdrachtnemer behoudt evenwel het recht om zich te verzetten tegen elke misvorming, verminking of andere wijziging van voornoemde werken die zijn eer of reputatie kunnen schaden.
- 5 De opdrachtnemer garandeert dat de gekochte goederen en toebehoren alsmede de geleverde diensten en uitgevoerde werken en al hetgeen daarmee gepaard gaat of daaruit resulteert vrij zijn van alle bijzondere lasten en beperkingen die aan het vrije gebruik daarvan door de opdrachtgever in de weg zouden kunnen staan, zoals octrooirechten, merkrechten, modelrechten of auteursrechten en vrijwaart de opdrachtgever tegen alle aanspraken van derden dienaangaande.
- 6 In het geval van aanspraken van derden zal de opdrachtnemer alles in het werk stellen om in overleg met de opdrachtgever te bewerkstelligen dat de opdrachtgever het ongestoorde gebruik van het geleverde zal kunnen voortzetten.
- 7 In het geval van aanspraken van derden waarvoor de hierboven genoemde vrijwaringsverplichting geldt, zal de opdrachtnemer alle schade van de opdrachtgever vergoeden inclusief proceskosten, waaronder tevens begrepen redelijke advocaatkosten voor het voeren van gerechtelijke procedures.



### **Artikel 11: Boete**

- 1 Indien opdrachtnemer niet tijdig presteert, is opdrachtnemer aan opdrachtgever een boete verschuldigd van 1% van de totale waarde van de prestatie (met een minimum van € 500,--) voor iedere aangevangen kalenderweek dat de opdrachtnemer in gebreke blijft tijdig te presteren, met een maximum van 20% van de totale waarde van de prestatie. Indien de nakoming blijvend onmogelijk is geworden, is de boete onmiddellijk volledig verschuldigd.
- 2 De boete laat onverlet alle andere rechten of vorderingen, waaronder, doch niet uitsluitend, de vordering van de opdrachtgever tot nakoming, het recht om op kosten van de opdrachtnemer de werkzaamheden door een derde te laten verrichten en het recht op schadevergoeding, met dien verstande dat een schadevergoeding slechts verschuldigd zal zijn indien en voor zover de schade het bedrag van de in rekening gebrachte en van de opdrachtnemer ontvangen boete overschrijdt.
- 3 Een boete is zonder rechterlijke tussenkomst, ingebrekestelling of aanmaning direct opeisbaar.

### **Bijzondere bepalingen inzake werken**

#### **Artikel 11: Algemene bepalingen inzake werken**

- 1 De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door vakbekwaam personeel.
- 2 De opdrachtnemer draagt er zorg voor dat eenieder die belast is met de uitvoering van de overeenkomst in het bezit is van een geldig legitimatiebewijs.
- 3 Alle toe te passen materialen dienen nieuw te zijn, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 4 Bij vernieuwing van elementen c.q. delen in bestaande panden, dienen deze nieuwe elementen c.q. delen te worden geïntegreerd in de bestaande situatie.
- 5 De opdrachtnemer dient eventuele ongevallen, conflicten met bewoners of anderszins ongewone gebeurtenissen samenhangend met de verrichte (onderhouds)werkzaamheden terstond aan opdrachtgever te melden.
- 6 De opdrachtnemer dient vooraf opdrachtgever in kennis te stellen over het tijdstip waarop hij met de werkzaamheden zal starten.
- 7 De opdrachtnemer zal de opdracht uitvoeren binnen de termijn en op de plaats zoals deze zijn opgenomen in de overeenkomst of opdrachtbrief. De uitvoering van de opdracht dient zodanig te zijn dat de totstandkoming binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- 8 De opdrachtnemer dient binnen de overeengekomen termijn een aanvang te maken met de opgedragen werkzaamheden. Indien er niet binnen deze termijn met de werkzaamheden is gestart behoudt opdrachtgever zich het recht voor de opdracht in te trekken en het werk aan derden te gunnen.
- 9 Voor klein dagelijks onderhoud geldt dat de opdrachtnemer, na ontvangst van de opdrachtbon, uiterlijk binnen 24 uur een afspraak met de huurder dient te verzorgen. Indien dit niet lukt wordt direct een kaartje op het desbetreffende adres afgegeven, waarop de bewoner wordt verzocht contact met de opdrachtnemer op te nemen. Wordt hierop niet binnen één week gereageerd, dan wordt opnieuw eenzelfde kaartje verzonden. Blijven beide pogingen onbeantwoord, dan wordt dit teruggekoppeld naar opdrachtgever.
- 10 Voor klein dagelijks onderhoud geldt dat op de opdracht staat vermeld binnen welke termijn de werkzaamheden afgerond moeten zijn.
- 11 Indien de opdracht daartoe aanleiding geeft, stelt de opdrachtnemer zich voor aanvang van de werkzaamheden op de hoogte van de ligging van kabels, leidingen, de onderhoudsstaat van de woning en aanwezig zijnde inspectierapportages en neemt tijdig de noodzakelijke acties. Deze acties vormen onderdeel van de geoffreerde prijs.
- 12 De opdrachtnemer dient zelf alle afspraken (bedoeld is: momenten waarop werkzaamheden plaatsvinden) met de bewoners c.q. huurders te maken.
- 12 De opdrachtnemer geeft in overleg met opdrachtgever de nodige informatie aan de bewoners.

- 13 Indien in de aanvraag gevraagd wordt om materialen te bemonsteren dient deze bemonstering ruim voor aanvang van de werkzaamheden plaats te vinden.
- 14 In de prijsopgave dient begrepen te zijn het herstel van alle schade welke een gevolg is van de werkzaamheden.
- 15 Werkzaamheden worden verricht tijdens normale werktijden (van maandag tot en met vrijdag van 7:00 tot 18:00 uur), tenzij in overleg met opdrachtgever anders wordt besloten, bijvoorbeeld bij spoedklachten na werktijd en in de weekeinden.
- 16 De opdrachtnemer is aan het einde van elke werkdag verplicht te zorgen dat de woning water- en winddicht is en dat alle installaties werkzaam zijn c.q. hiervoor een alternatief te bieden. Door werkzaamheden vrijgekomen afval en rommel dient de opdrachtnemer zelf op te ruimen en af te voeren op de daarvoor geëigende manier en mag niet achtergelaten worden op het werkadres.
- 17 Opdrachtnemer is verplicht het werk uit te voeren naar de bepalingen van de overeenkomst zonder aanspraak op verrekening, bijbetaling of schadevergoeding.
- 18 Opdrachtnemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor zoveel mogelijk hinder voor opdrachtgever en derden alsmede schade aan personen, goederen of milieu wordt voorkomen.
- 19 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. Opdrachtnemer verplicht zich dan om (bij de voorbereiding van de opdracht) hieromtrent een plan van aanpak op te stellen en, waar nodig, een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming aan te vragen. Opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever van aanspraken van derden (waaronder begrepen boetes), indien de opdrachtnemer jegens opdrachtgever de voornoemde verplichtingen niet, althans onvoldoende, nakomt.
- 20 Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening. Indien de regelgeving wijzigt tussen dag offerte en dag uitvoering dient de uitvoering te voldoen aan de gewijzigde regels. Meerkosten van het voldoen aan de gewijzigde regelgeving mogen slechts als meerwerk in rekening worden gebracht indien en voor zover de opdrachtnemer de gevolgen op de dag van de aanbesteding redelijkerwijs niet heeft kunnen voorzien.
- 21 Indien in de prijsvormingsmethode regie is overeengekomen, maakt de opdrachtnemer wekrapporten op en dient hij deze in bij de opdrachtgever. In de wekrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een wekrapport bezwaar heeft, stelt hij de opdrachtnemer daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk op de hoogte.
- 22 Opdrachtnemer doet met betrekking tot het werk afstand van zijn mogelijkheid om zich op het retentierecht te beroepen of elk ander recht om de oplevering op te schorten of het Werk in zijn geheel of delen daarvan, vanaf de datum van oplevering, in bezit te houden. Opdrachtnemer bedingt van ieder van zijn onder-opdrachtnemers dat zij afstand doen van de mogelijkheid zich op eventuele retentierechten als bedoeld in artikel 3:290 e.v. Burgerlijk Wetboek alsmede van het recht van reclame te beroepen ter zake van het werk en draagt zorg dat het daartoe strekkende beding wordt opgenomen in de desbetreffende onderaannemingsovereenkomst. Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van opdrachtgever aantonen dat deze verplichting in de onderaannemingsovereenkomsten is nagekomen. Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever voor schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door een onder-opdrachtnemer.

**Artikel 12: Wet ketenaansprakelijkheid en Verleggingsregeling omzetbelasting (indien van toepassing verklaard in de opdracht)**

- 1 Opdrachtnemer dient te beschikken over en steeds op eerste verzoek van opdrachtgever te overleggen: zijn vestigingsvergunning, voor zover vereist; een recent uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel; gegevens met betrekking tot nationaliteit, soort identiteitsbewijs (niet zijde rijbewijs), het nummer en de geldigheidsduur van het identiteitsbewijs van alle op het werk in te zetten arbeidskrachten; manurenregister, welke per werknemer van opdrachtnemer naam, sofinummer, loonheffingnummer Belastingdienst en aantal gewerkte uren per datum vermeldt; een G-rekening en de schriftelijke G-rekeningovereenkomst.
- 2 Bij aanvang van de werkzaamheden en, gedurende de looptijd van de opdracht, na ommekomst van een periode van 13 weken overlegt de opdrachtnemer verklaringen van belastingdienst en bedrijfsvereniging omtrent zijn betalingsgedrag.
- 3 Opdrachtnemer is jegens opdrachtgever gehouden te voldoen aan zijn wettelijke verplichting tot afdracht van loonbelasting en sociale premies die verband houden met het opgedragen werk. Desgevraagd zal opdrachtnemer opdrachtgever gegevens verschaffen waaruit blijkt dat aan deze verplichtingen is voldaan.
- 4 Aan toestemming als bedoeld in artikel 6.3 kunnen voorwaarden worden verbonden. Een van de voorwaarden bij doorbesteding is in ieder geval dat de opdrachtnemer de overeenkomstig in deze voorwaarden opgenomen bepalingen van toepassing verklaart in zijn overeenkomst met de in te schakelen onderaannemer. Voorgaande vindt eveneens toepassing indien opdrachtnemer bij de uitvoering gebruik wenst te maken van personeel dat hem door derden ter beschikking wordt gesteld.
- 5 Opdrachtnemer verplicht zich jegens opdrachtgever een G-rekening te openen als bedoeld in de Wet ketenaansprakelijkheid waarop door opdrachtgever de door opdrachtnemer verschuldigde loonbelasting en sociale premies ter zake de uitgevoerde werkzaamheden worden gestort. Partijen komen overeen dat vooralsnog 30% van de gedeclareerde bedragen aan arbeidsloon zal worden gestort op de G-rekening. Opdrachtgever bepaalt welk deel van de opdracht c.q. aanneemsom arbeidsloon is. Wanneer daartoe aanleiding bestaat kunnen partijen schriftelijk overeenkomen het percentage te wijzigen.
- 6 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 het door opdrachtgever betaalde bedrag vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.
- 7 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.
- 8 De omzetbelasting wordt verlegd. Opdrachtnemer vermeldt dit op zijn facturen. Opdrachtnemer vermeldt ook bij verlegging het van toepassing zijnde BTW-tarief.
- 9 Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever voor alle aanspraken in verband met het niet afdragen van loonbelasting en sociale premies, ook die van eventuele onderaannemers.

### **Artikel 13: Arbeidsomstandigheden, Wet arbeid vreemdelingen en Wet Aanpak Schijnconstructies**

- 1 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. 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.
- 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. 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.Opdrachtnemer zal de werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de in de RI&E of VCA aangegeven procedures en werkwijzen.
- 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.
- 4 Wanneer sprake is van een Veiligheids- en Gezondheidsplan, zal de Opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
- 5 Bij overeenkomst kan de opdrachtnemer door de opdrachtgever aangewezen worden als coördinator in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.
- 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.
- 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.
- 7 Opdrachtnemer dient te voldoen aan de eisen die voortvloeien uit de Wet arbeid vreemdelingen.
- 8 De Opdrachtnemer handelt in overeenstemming met de Wet Aanpak Schijnconstructies, hetgeen onder meer inhoudt dat hij ervoor instaat dat hij aan diens werknemers het aan hen verschuldigde loon bepaalt, hij de toepasselijke cao naleeft en hij bij de uitvoering van de opdracht alleen gebruik maakt van onderaannemers die voornoemde verplichtingen eveneens nakomen.
- 9 Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever voor alle aansprakelijkheid die voort zou kunnen vloeien uit de in dit artikel opgenomen bepalingen.

#### **Artikel 14: 5%-regeling of bankgarantie**

- 1 Opdrachtgever kan, onder behoud van zijn recht op oplevering, voor nog uit te voeren Werk na de oplevering, een redelijk bedrag met een maximum van 5 procent van de aanneemsom op de laatste termijn of laatste termijnen inhouden en dit bedrag in plaats van aan de opdrachtnemer te betalen, onder zich houden. Dit bedrag zal door opdrachtgever worden betaald binnen 30 dagen na afloop van de onderhoudstermijn of zoveel eerder of later als de werkzaamheden bedoeld in de vorige volzin zijn uitgevoerd.
- 2 Indien in de overeenkomst is opgenomen dat opdrachtnemer een 'on demand'-bankgarantie aan opdrachtgever zal verstrekken waarvan de looptijd zich uitstrekt tot en met de onderhoudstermijn, zal opdrachtgever geen beroep doen op de 5%-regeling als beschreven in het vorige lid.

#### **Artikel 15: Stelposten**

- 1 Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aanneemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, hetzij het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en die door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
- 2 Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de opdrachtnemer bij de offerte aangegeven prijzen. De eventuele opslag(en) en aannemersvergoeding worden geacht reeds te zijn opgenomen in de zogenaamde staartkosten en worden dus niet afzonderlijk meer verrekend indien een stelpost tegen een hoger of lager bedrag daadwerkelijk wordt ingevuld.
- 3 Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, vindt verrekening plaats op basis van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten en de bij de offerte aangegeven prijzen.

#### **Artikel 16: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging**

- 1 Opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Opdrachtnemer dient:
  - a. in overleg met de opdrachtgever gepaste maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade, die aan het werk zou kunnen ontstaan;
  - b. de maatregelen te nemen ter voorkoming van achteruitgang van het werk of de werken;
  - c. na te laten zowel hetgeen schade aan het werk ten gevolge zou kunnen hebben, als hetgeen de latere voortzetting zou kunnen bemoeilijken.
- 2 Voorzieningen, die de opdrachtnemer ten gevolge van de schorsing noodzakelijkerwijs moet treffen, worden als meerwerk met hem verrekend. Indien echter de schorsing van het werk op enigerlei wijze het gevolg is van het niet voldoen door de opdrachtnemer aan de opdracht, aan de door de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen of ingeval het werk is stilgelegd op last van het Gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht en deze stillegging de opdrachtnemer kan worden toegerekend, wordt de schade aan de opdrachtnemer niet vergoed en dient opdrachtnemer de schade die opdrachtgever ten gevolge van de schorsing lijdt te vergoeden.
- 3 Indien de schorsing langer dan één maand duurt, en de schorsing niet op grond van het vorige lid voor rekening en risico van de opdrachtnemer komt, kan de opdrachtnemer een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk vorderen. Daarbij wordt rekening gehouden met de nog niet verwerkte bouwstoffen, voor zover deze eigendom van de opdrachtgever zijn geworden. Nog niet verwerkte voor keuring gereed zijnde bouwstoffen worden op verzoek van de opdrachtgever eerst nog gekeurd.
- 4 Indien de schorsing van het gehele werk langer duurt dan zes maanden door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, is de opdrachtnemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen.

- 5 Opdrachtgever is te allen tijde ingeval van schorsing van het werk bevoegd de opdrachtnemer op te dragen het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 6 Opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Indien de opzegging niet het gevolg is van hetgeen in de tweede volzin van het tweede lid van dit artikel wordt beschreven, is de opdrachtnemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 7 In de situatie als beschreven in het 4e, 5e en 6e lid van dit artikel wordt in afwijking van het bepaalde in artikel 7:764 BW afgerekend op basis van de daadwerkelijk door opdrachtnemer uitgevoerde werkzaamheden, voorbereidingswerkzaamheden (zoals bestellingen) voor nog uit te voeren werkzaamheden worden daaronder niet verstaan. De daarbij door opdrachtnemer aan opdrachtgever in rekening gebrachte goederen worden eigendom van de opdrachtgever. De opdrachtnemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

#### **Artikel 17: Oplevering en aansprakelijkheid**

- 1 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade ontstaan aan eigendommen van opdrachtgever en/of derden alsmede voor letsel aan of overlijden van personen veroorzaakt door verwijtbaar handelen of nalaten van opdrachtnemer dan wel van personen aan wie opdrachtnemer de uitvoering van werkzaamheden heeft opgedragen.
- 2 De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer is nadrukkelijk niet beperkt tot het voor het verrichten van de (ontwerp)werkzaamheden overeengekomen bedrag.
- 3 Opdrachtnemer zal de vertegenwoordiger van opdrachtgever melden wanneer de opgedragen werkzaamheden gereed zijn. De vertegenwoordiger van opdrachtgever kan met de opdrachtnemer afspreken om de werkzaamheden op te nemen.
- 4 Wanneer de (deel)opname aanleiding geeft tot goedkeuring van het werk wordt zulks door de opzichter vastgelegd op een oplevering- of opnameformulier. Eventuele kleine gebreken dienen op het oplevering- of opnameformulier worden vermeld en zo snel mogelijk, uiterlijk binnen 10 werkbare dagen na oplevering te worden verholpen. Een opzichter van opdrachtgever controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.
- 5 Indien tijdens oplevering blijkt dat er in verhouding met de omvang van het werk teveel punten openstaan wordt de oplevering uitgesteld.
- 6 De opleveringsdatum is de datum waarop de schriftelijke bevestiging van goedkeuring door opdrachtgever is verkregen of, bij in gebreke blijven, de achtste werkdag na opnemning.
- 7 Het opleveren van werkzaamheden in samenspraak met de verantwoordelijke contactpersoon van opdrachtgever laten, ook na zijn goedkeuring, onverlet de verplichtingen van opdrachtnemer in de onderhoudstermijn en de aansprakelijkheid na oplevering en de van toepassing zijnde garantiebepalingen.
- 8 Na oplevering overhandigt opdrachtnemer een overzicht van de gebruikte materialen, fabricaten, typenummers, kleurnummers, e.d..
- 9 Tenzij in de opdrachtbrief of overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen gaat, na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, voor het bouwkundige deel van het werk een onderhoudstermijn van 6 maanden in. Voor het installatietechnische deel van het werk geldt een onderhoudstermijn van 12 maanden, zodat daarin een volledig stookseizoen begrepen is.
- 10 Opdrachtnemer blijft na afloop van de in lid 9 van dit artikel bedoelde onderhoudstermijn aansprakelijk voor gebreken, die voor zijn risico komen en die door de aangewezen vertegenwoordiger van opdrachtgever bij de oplevering redelijkerwijs niet te onderkennen waren. De verjaring van rechtsvorderingen wegens gebreken in het opgeleverde werk wordt bepaald door artikel 7:761 BW.

### **Artikel 18: Garanties**

- 1 Naast de in artikel 4 en artikel 17 van deze algemene inkoopvoorwaarden opgenomen verplichtingen, verbindt opdrachtnemer v zich onvoorwaardelijk gedurende 1 jaar na uitvoering c.q. oplevering tot het, op eerste aanzegging van opdrachtgever, voor zijn rekening herstellen van alle gebreken die hem door opdrachtgever ter kennis worden gebracht. Voor zover dat in redelijkheid kan worden geëist, herstelt de opdrachtnemer de gebreken binnen 24 uur.
- 2 De opdrachtnemer dient in voorkomende gevallen aan te tonen dat sprake is geweest van omstandigheden of oorzaken, die hem in het kader van de garantie niet zijn toe te rekenen.
- 3 Indien de fabrikant/leverancier op onderdelen een hogere garantietermijn stelt, prevaleert deze boven de hierboven genoemde periode.

### **Artikel 19: Verzekering**

- 1 Opdrachtnemer heeft een deugdelijke verzekering afgesloten voor schades die mogelijk kunnen ontstaan bij de uitoefening van werkzaamheden waarvoor hij aansprakelijk is. Hieronder wordt verstaan de schade aan installaties, alsmede gebouwen, woningen, inboedel, personen, etc. Indien opdrachtgever daarom verzoekt, overlegt opdrachtnemer bescheiden waaruit het bestaan van bedoelde verzekering alsmede de betaling van de premie blijken. Het verzekerd bedrag dient een zodanige omvang te hebben, dat daarmee de op de opdrachtnemer rustende risico's voortvloeiend uit de overeenkomst gedekt worden.
- 2 Bij opdrachten van aanzienlijk belang kan opdrachtgever verlangen dat de opdrachtnemer een CAR-verzekering afsluit ten gunste van opdrachtgever. Opdrachtgever bepaalt welke opdrachten van aanzienlijk belang zijn en of ter risicoafdekking hiervan een CAR-verzekering dient te worden afgesloten.

### **Bepalingen inzake het einde van de overeenkomst en geschillen**

#### **Artikel 20: Opzegging**

Opdrachtgever heeft te allen tijde het recht om een eenmalige prestatie in zijn geheel of gedeeltelijk schriftelijk te annuleren. In zo'n geval zal opdrachtgever de opdrachtnemer betalen voor zijn kosten gemaakt voorafgaand aan de beëindiging, welke kosten vastgesteld zullen worden met inachtneming van algemeen geldende accountingbeginselen, aangevuld met een redelijk bedrag voor overhead en winst gerelateerd aan het voltooide deel van de prestatie. Indien sprake is van overmacht, dan is opdrachtgever niet tot enige schade/kostenvergoeding gehouden.

Opdrachtgever is daarnaast bevoegd een duurovereenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn zoals bepaald in de overeenkomst. Indien geen opzegtermijn in de overeenkomst is opgenomen, kan de Overeenkomst schriftelijk worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

Dit artikel is niet van toepassing op Werken. In dat geval is artikel 16 van toepassing.

#### **Artikel 21: Ontbinding**

- 1 Opdrachtgever heeft het recht de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien:
  - ten aanzien van de andere partij faillissement is aangevraagd dan wel uitgesproken of, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is aangevraagd of verleend;
  - de andere partij fuseert, splitst of op enigerlei wijze (een deel van) zijn bedrijf overdraagt buiten het concern waartoe de betreffende partij bij het sluiten van de overeenkomst behoorde;
  - opdrachtnemer zijn bedrijf (gedeeltelijk) stillegt;
  - de andere partij in een situatie van overmacht verkeert gedurende meer dan 10 dagen;
  - de andere partij een besluit tot ontbinding van de rechtspersoon of onderneming heeft

- genomen;
- de zeggenschap van de andere partij bij een ander komt te rusten dan ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst;
- 3 Ingeval van ontbinding door de opdrachtgever als bedoeld in lid 1 is de opdrachtgever geen vergoeding verschuldigd aan de opdrachtnemer voor de prestaties die niet door opdrachtnemer zijn verricht. Eventuele aan de opdrachtnemer verrichte onverschuldigde betalingen, betaalt de opdrachtnemer terug aan de opdrachtgever, vermeerderd met wettelijke rente vanaf de dag waarop dit is betaald.

**Artikel 22: Geschillenbeslechting**

- 1 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.
- 2 In afwijking van lid 1 van dit artikel kunnen partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door middel van arbitrage. Alsdan wordt een akte van compromis gesloten.



## **Bijlage 1 Algemene voorwaarden IJsseldal Wonen Twello**

### **Gedragscode voor werknemers**

Iedere werknemer van een derde die in opdracht van IJsseldal Wonen (onderhouds-)werkzaamheden uitvoert (hierna te noemen: de werknemer) dient zich tegenover de bewoner c.q. huurder 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 corporatie/opdrachtnemer. Deze legitimatie wordt indien gevraagd aan de bewoner getoond.
- 2 De werknemer informeert de bewoner bij binnenkomst over het doel van het bezoek, onder verwijzing naar de daarover gemaakte afspraak.
- 3 De werknemer voert de werkzaamheden op voortvarende en correcte wijze uit.
- 4 De werknemer meldt eventueel door hem geconstateerde dan wel veroorzaakte schade aan de bewoner en aan opdrachtgever.
- 5 De werknemer informeert bij het verlaten van het onderhoudsadres, of de bewoner tevreden is.
- 6 De werknemer zorgt dat hij representatief gekleed is en dat zijn uiterlijk verzorgd is.
- 7 De werknemer gebruikt geen alcohol of drugs voor of tijdens het werk en bezigt geen onwettelijke taal.
- 8 De werknemer rookt niet tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in gebouwen van IJsseldal Wonen.
- 9 De werknemer gebruikt in de regel geen geluidsapparatuur tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, tenzij dit geen overlast veroorzaakt.
- 10 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.
- 11 De werknemer neemt zo nodig maatregelen ter bescherming van eigendommen van bewoners of derden tegen vervuiling of beschadiging.
- 12 De werknemer gaat niet met de bewoner of derden in discussie over onderwerpen die de belangen van IJsseldal Wonen kunnen schaden.

## **Bijlage 2: garanties (als bedoeld in artikel 4 Algemene voorwaarden IJsseldal Wonen Twello)**

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

- Aanrechtbladen: 5 jaar;
- Betonreparaties: 5 jaar;
- Cementdekvloeren: 5 jaar;
- Cv-ketels: 2 jaar;
- Dakisolatie: 10 jaar;
- Elektrotechnische installatie: 2 jaar;
- Gebitumineerde daken en daken van kunststof: 15 jaar;
- Geveltimmerwerk: 10 jaar;
- Gevelstuc op isolatie: 10 jaar;
- Goten: 10 jaar;
- Hang- en sluitwerk: 2 jaar;
- Houten buitendeuren: 5 jaar;
- Houten kozijnen: 10 jaar;
- Houtrotreparaties: 5 jaar;
- Hydrofobeerwerk: 10 jaar;
- Isolerende beglazing: 10 jaar;
- Keukens (blokken en kasten): 10 jaar;
- Kitten: 5 jaar;
- Metselwerk: 10 jaar;
- Omvormer: 5 jaar;
- Pannendaken: 30 jaar;
- Riolering, binnen en buiten: 5 jaar;
- Sanitair: 5 jaar;
- Schilderwerk 4 jaar;
- Spouwisolatie: 10 jaar;
- Vocht optrekken fundering: 6 jaar;
- Wand- en vloertegels: 10 jaar;
- Werktuigbouwkundige installatie: 3 jaar;
- Zonnepanelen: 10 jaar.

Niet onder de garantie vallen:

- esthetische kwesties;
- gebreken ten gevolge van eigen werkzaamheden of die van derden, indelingswijzigingen of onjuist onderhoud;
- schade door storm, brand, overstroming, stuifsneg e.d.;
- voorzieningen buiten het gebouw zoals drainage, bestrating, tuinophoging, perceelscheiding, tuinmuren e.d.;
- glasruiten behoudens de isolerende werking van dubbelglas;
- andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk en schilderwerk;
- normale verkleuring, oppervlakteverwering en vlekvorming van materialen.

### **bijlage 3 algemene voorwaarden IJsseldal Wonen**

#### **Factuurvereisten**

Op elke factuur die opdrachtnemer aan IJsseldal Wonen zendt dient in ieder geval vermeld te worden:

- 1) een opeenvolgend (factuur)nummer;
- 2) de datum van uitreiking van de factuur;
- 3) de datum waarop de levering of de dienst wordt verricht of is voltooid;
- 4) specificatie van alle reeds in rekening gebrachte termijnen (indien van toepassing);
- 5) naam en adres van de opdrachtnemer;
- 6) het BTW-identificatienummer van de opdrachtnemer;
- 7) naam en adres van IJsseldal Wonen;
- 8) contactpersoon bij IJsseldal Wonen (indien bekend);
- 9) een duidelijke omschrijving van de geleverde goederen of de verleende dienst (inclusief serienummers bij levering van apparatuur);
- 10) de hoeveelheid (of omvang) en aard van de geleverde goederen of de verleende dienst;
- 11) een verwijzing naar de opdracht op basis waarvan de dienst is verleend of het goed is geleverd;
- 12) (een kopie van) de verstrekte opdracht;
- 13) de vergoeding met betrekking tot elk tarief of elke vrijstelling, de eenheidsprijs, de eventuele vooruitbetalingen en andere kortingen die nog niet in de eenheidsprijs zijn begrepen;
- 14) het toepasselijk BTW tarief (ook als de BTW-heffing is verlegd);
- 15) het BTW-bedrag uitgedrukt in euro's;
- 16) in geval van een verlegging van de BTW-heffing een vermelding van de toepasselijkheid van deze regeling;
- 17) het BTW-identificatienummer van IJsseldal Wonen ingeval van een verlegging van de BTW-heffing;
- 18) het percentage te storten op de G-rekening conform de opdracht;
- 19) het bedrag te storten op de G-rekening;
- 20) het G-rekeningnummer van de opdrachtnemer.

De eisen 16 tot en met 20 zijn van toepassing op facturen die betrekking hebben op werkzaamheden van stoffelijke aard aan, op of in woningen van IJsseldal Wonen waarbij in de opdracht is aangegeven dat de WKA en Verleggingsregeling Omzetbelasting (VROB) van toepassing is.

Bij ontbreken van een van deze gegevens wordt de ontvangen factuur retour gezonden. Deze wordt niet geregistreerd. Facturen worden alleen dan geregistreerd wanneer deze voldoen aan bovenstaande eisen.