



Algemene voorwaarden

Versie 1.2

Ingangsdatum 1 januari 2012

**Algemene voorwaarden t.b.v. uitvoering werk, levering van goederen en diensten voor
Woningstichting Kennemer Wonen, 1 januari 2012**

Artikel 1 Toepasselijkheid en definities	3
Artikel 2 Algemene verplichtingen uitvoerende partij	3
Artikel 3 Algemene verplichtingen opdrachtgever	4
Artikel 4 Aanvang werkzaamheden	5
Artikel 5 Algemene uitvoeringsvoorschriften	5
Artikel 6 Technische uitvoeringsvoorschriften	7
Artikel 7 Schade tijdens uitvoering	8
Artikel 8 Verzekering	8
Artikel 9 Oplevering	8
Artikel 10 Wet ketenaansprakelijkheid/Verleggingsregeling BTW	9
Artikel 11 Betaling	11
Artikel 12 Meer- en minderwerk	13
Artikel 13 Verantwoordelijkheden na oplevering	13
Artikel 14 Arbeidsomstandigheden	14
Artikel 15 Opschorting en ontbinding	15
Artikel 16 Milieu	17
Artikel 17 Wijziging rechtspersoon uitvoerende partij	17
Artikel 18 Aanvullende bepalingen met betrekking tot levering van goederen	17
Artikel 19 Geschillenbeslechting	20
Artikel 20 Toepasselijk recht	20
Bijlage: Gedragscode werken in bewoonde woningen	

Artikel 1 Toepasselijkheid en definities

1.1 In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Opdrachtgever: Woningstichting Kennemer Wonen, gevestigd te Alkmaar

Uitvoerende partij : de partij die in opdracht van de opdrachtgever werkzaamheden uitvoert, goederen levert of diensten verleent.

1.2 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offerte-aanvragen van de opdrachtgever en alle te sluiten en gesloten overeenkomsten voor de uitvoering van werkzaamheden, levering van goederen of diensten waarbij de opdrachtgever als opdrachtgever partij is, en waarbij opdrachtgever door middel van een schriftelijke overeenkomst of werkopdrachtbon werkzaamheden aan de uitvoerende partij heeft opgedragen.

1.3 Eventuele eigen voorwaarden van de uitvoerende partij worden (telkens) door de opdrachtgever uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn nimmer op onder 1.2. genoemde offerte-aanvragen en overeenkomsten van toepassing.

1.4 Van deze inkoopvoorwaarden afwijkende bedingen zijn slechts van kracht indien en voor zover Woningstichting Kennemer Wonen deze uitdrukkelijk en schriftelijk aan de uitvoerende partij heeft bevestigd.

1.5 Indien op een offerte respectievelijk opdracht door Woningstichting Kennemer Wonen naast deze voorwaarden nog andere voorwaarden door Woningstichting Kennemer Wonen van toepassing zijn verklaard, zullen in geval van strijdigheid tussen (enige bepaling in) die voorwaarden en (enige bepaling in) deze voorwaarden, deze voorwaarden prevaleren, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

1.6 Indien enig beding, deel uitmakend van deze algemene voorwaarden of van de overeenkomst nietig zou zijn of vernietigd wordt, blijft de overeenkomst voor het overige in stand en zal het betreffende beding in overleg tussen partijen onverwijld worden vervangen door een beding dat de strekking van het oorspronkelijke beding zoveel mogelijk benadert.

Artikel 2 Algemene verplichtingen uitvoerende partij

2.1 De uitvoerende partij is verplicht de opgedragen werkzaamheden uit te voeren naar hetgeen in deze algemene voorwaarden is bepaald.

2.2 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden moet de uitvoerende partij gevolg geven aan de orders en aanwijzingen die hem door of namens de opdrachtgever worden gegeven.

2.3 De uitvoerende partij is verantwoordelijk voor orde en veiligheid op de plaats waar de opgedragen werkzaamheden worden verricht.

2.4 De uitvoerende partij is verantwoordelijk voor een tijdige verkrijging van die vergunningen, ontheffingen danwel andere overheidsbesluiten die vereist zijn voor of in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.

2.5 De uitvoerende partij dient te allen tijde de, in het kader van de door hem uit te voeren werkzaamheden, relevante (ten tijde van het verstrekken van de opdracht reeds bekende toekomstige) wettelijke bepalingen danwel overige voorschriften van overheidswege correct en adequaat na te volgen. Daarmee gemoeide (extra) kosten komen voor rekening van de uitvoerende partij tenzij bij overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen.

2.6 De uitvoerende partij conformeert zich aan het integriteitsbeleid van opdrachtgever. Een verkorte versie van dit integriteitsbeleid is gepubliceerd op de internetsite van opdrachtgever onder: [www.kennemerwonen.nl/Over Kennemer Wonen/Onze Organisatie/ Corporate Governance/ Integriteitscode](http://www.kennemerwonen.nl/Over%20Kennemer%20Wonen/Onze%20Organisatie/Corporate%20Governance/Integriteitscode)

Deze integriteitscode geldt voor iedereen die optreedt namens Kennemer Wonen.

Dus niet alleen voor medewerkers, bestuur en commissarissen, maar ook voor medewerkers van bedrijven en instanties die werken in opdracht van Kennemer Wonen, ook als dit om onderaanneming gaat.

Waar in dit document wordt gesproken van "de medewerker", wordt dus tevens bedoeld "de representant" van Kennemer Wonen.

Artikel 3 Algemene verplichtingen opdrachtgever

3.1 De opdrachtgever is verplicht ervoor zorg te dragen dat de uitvoerende partij toegang verkrijgt tot de gebouwen waarin de opgedragen werkzaamheden moeten worden verricht.

3.2 De opdrachtgever kan zich in alle zaken die de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden betreffen laten vertegenwoordigen door een projectleider of opzichter. De naam van deze projectleider of opzichter zal tijdig aan de uitvoerende partij bekend worden

gemaakt.

3.3 De opdrachtgever zal de bewoners van de gebouwen tijdig waarschuwen over de aard van de werkzaamheden en de periode waarin deze worden uitgevoerd. E.e.a. na en in overleg met de uitvoerende partij.

Artikel 4 Aanvang werkzaamheden

4.1 De uitvoerende partij mag geen werkzaamheden uitvoeren zonder opdrachtwerkbon of een schriftelijke overeenkomst met bijbehorende werkomschrijving van de opdrachtgever.

4.2 De datum van aanvang van de werkzaamheden en de uitvoeringsduur worden in de schriftelijke opdracht vermeld.

4.3 De werkzaamheden dienen aaneengesloten in de tijd te worden uitgevoerd.

4.4 Wanneer om welke reden dan ook niet voldaan kan worden aan de hierboven in de leden 1 en 3 van dit artikel opgenomen verplichtingen, dient de uitvoerende partij dat onmiddellijk te melden aan de opdrachtgever. Tevens dient de uitvoerende partij opdrachtgever te informeren, indien in het kader van de uitvoering met belanghebbenden nadere werkafspraken zijn gemaakt.

Artikel 5 Algemene uitvoeringsvoorschriften

5.1 Eventuele ongevallen, conflicten met belanghebbenden of anderszins ongewone gebeurtenissen die zich hebben voorgedaan tijdens de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden danwel daarmee in verband staan, worden door de uitvoerende partij terstond gemeld aan de opdrachtgever.

5.2 In woningen dienen de werknemers van de uitvoerende partij de “Gedragscode werken in bewoonde woningen” na te leven. Deze gedragscode is als bijlage bij deze voorwaarden toegevoegd en maakt onverkort onderdeel uit van deze algemene voorwaarden en de offerte-aanvragen en overeenkomsten waarop deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard.

5.3 De uitvoerende partij is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (b.v. 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.

5.4 Wanneer de uitvoerende partij in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wenst te maken van zwaar materieel als steigers, hoogwerkers, opslag- en afvalcontainers, kango's en dergelijke moet hij daarvoor vooraf toestemming verkrijgen van de opdrachtgever.

5.5 De opgedragen werkzaamheden mogen, met uitzondering van calamiteiten, alleen op maandag tot en met vrijdag, met uitzondering van de algemeen erkende feestdagen, tussen 8.00 uur 's ochtends en 17.00 uur 's middags worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf schriftelijke toestemming te worden verkregen van de bewoner en van de opdrachtgever.

5.6 De uitvoerende partij dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk met dezelfde werknemers uit te voeren.

5.7 Om miscommunicatie met bewoners van de gebouwen te voorkomen, dient de uitvoerende partij er voor zorg te dragen dat er bij de uitvoering van de werkzaamheden -in ieder geval- één werknemer aanwezig is die de Nederlandse taal beheerst.

5.8 De uitvoerende partij verplicht zich al het nodige te doen om te voorkomen dat derden in het algemeen en bewoners van de gebouwen in het bijzonder, van de opgedragen werkzaamheden overlast en/of hinder ondervinden.

5.9 Het met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden ontstane afval, dient door de uitvoerende partij zo snel mogelijk via stortkokers, glijgoten of andere voorzieningen, indien voorhanden, te worden afgevoerd. Het afvoeren van afvalstoffen, dient met in achtneming van de wettelijke voorschriften te geschieden. Vuilcontainers dienen afsluitbaar te zijn. Gedurende het weekend en de avonden dienen deze te allen tijde afgesloten te zijn.

5.10 De uitvoerende partij 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. Bij werkzaamheden in de grond stelt de uitvoerende partij zich op de hoogte van de leidingen en het leidingbeloop in het werkterrein. Zo nodig neemt hij schadevoorkomende maatregelen.

5.11 De uitvoerende partij dient bij ongunstige weersomstandigheden het verse werk zorgvuldig te beschermen tegen onder meer vocht en koude.

5.12 De tijdstippen waarop de uitvoerende partij 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 uitvoerende partij voor noodgevallen.

5.13 De uitvoerende partij is verplicht -voor eigen rekening en risico- al die noodzakelijke veiligheidsvoorzieningen te treffen zodat het materieel en materiaal, zoals onder meer afvalcontainers, steigers en bouw materiaal, ook buiten werktijden (in dit kader wordt verwezen naar lid 5 van dit artikel) veilig op het werk kunnen blijven staan. Daarnaast is het de uitvoerende partij niet toegestaan tijdens vakantieperiodes materieel en materiaal, zoals onder meer open afvalcontainers, steigers en bouw materiaal, op het werk te laten staan.

5.14 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 betreffende het werk of de opdrachtgever zelf, is schriftelijke toestemming van de opdrachtgever vereist.

5.15 De uitvoerende partij vrijwaart de opdrachtgever voor alle overlast en/of hinder en/of schade ondervonden dan wel geleden door derden.

Artikel 6 Technische uitvoeringsvoorschriften

6.1 De uitvoerende partij voert de werkzaamheden goed en deugdelijk uit. Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden neemt de uitvoerende partij in acht de voorschriften en normen, zoals die zijn opgenomen in de opdrachtwerkbond of de bij de schriftelijke overeenkomst behorende werkschrijving.

6.2 De uitvoerende partij neemt tevens alle (ten tijde van het verstrekken van de opdracht reeds bekende toekomstige) wettelijke voorschriften, overheidsbeschikkingen, eisen van openbare nutsbedrijven in acht bij de uitvoering van de opdracht.

Artikel 7 Schade tijdens uitvoering van werkzaamheden of bij levering

7.1 Alle schades veroorzaakt door of als gevolg van handelen door de uitvoerende partij en/of door de uitvoerende partij ingeschakelde derden, onverminderd de aansprakelijkheid van de uitvoerende partij uit hoofde van wet, overeenkomst of gebruik zijn voor rekening van uitvoerende partij.

7.2 De uitvoerende partij vrijwaart de opdrachtgever tegen alle aanspraken van derden, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel.

Artikel 8 Verzekering

8.1 De uitvoerende partij dient alle risico's die samenhangen met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden (daaronder met name begrepen schade aan eigendommen van de opdrachtgever en belanghebbenden) deugdelijk te verzekeren. De verzekering moet primair zijn. Op eerste verzoek dient de opdrachtgever inzage te worden gegeven in de desbetreffende polis. Tevens dienen op verzoek stukken te worden overgelegd waaruit blijkt dat de in verband met de verzekering verschuldigde premies zijn betaald.

8.2 De opdrachtgever kan verlangen dat bij grote risicovolle werkzaamheden, bij werkzaamheden waarbij meerdere uitvoerende partijen betrokken zijn of bij werkzaamheden waarbij een redelijke kans op aanzienlijke gevolgschade bestaat, de uitvoerende partij een Construction All Risk (CAR) verzekering afsluit. De vereisten waaraan de CAR-verzekering dient te voldoen worden bij bestek of opdrachtbrief vastgesteld.

Artikel 9 Oplevering

9.1 De uitvoerende partij zal de opdrachtgever melden wanneer de opgedragen werkzaamheden gereed zijn gekomen.

9.2 Onverminderd de verantwoordelijkheid van de uitvoerende partij voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden, kan de opdrachtgever controles uitvoeren naar de deugdelijkheid van de verrichte werkzaamheden. Het al dan niet gebruik maken van deze bevoegdheid, vermindert de aansprakelijkheid van de uitvoerende partij voor gebreken niet.

9.3 Wanneer de controle aanleiding geeft tot afkeuring van (een gedeelte van) het werk wordt zulks door de opdrachtgever schriftelijk vastgelegd. De daarbij aangegeven gebreken dienen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 5 werkdagen na melding van het gebrek voor rekening en risico van de uitvoerende partij te worden verholpen. De opdrachtgever controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt aantekeningen van de bevindingen.

9.4 Indien het werk uiterlijk op een bepaalde datum opgeleverd dient te zijn, zal dit in de schriftelijke overeenkomst of op de werkopdrachtbon vermeld worden.

9.5 Bij signalering van de overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de uitvoerende partij de opdrachtgever hierover onverwijld en schriftelijk te informeren.

9.6 Bij te late oplevering van het werk door de uitvoerende partij kan de opdrachtgever de uitvoerende partij kortingen op de aannemingssom opleggen, tenzij er sprake is van overmacht. Voor de toepassing van deze bepaling wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag, welke door de uitvoerende partij overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.1 of, in geval van heropneming na onthouding van goedkeuring, artikel 9.3 is opgegeven, mits het werk vervolgens is of geacht wordt te zijn goedgekeurd.

De kortingen bedragen € 100,- per woning c.q per verhuureenheid per te late opgeleverde kalenderdag, onverminderd de op de uitvoerende partij rustende verplichting de overige door de opdrachtgever en/of derden geleden schade te vergoeden. Kortingen worden verbeurd enkel ten gevolge van het verschijnen van de bepaalde dag, zonder dat deswege een ingebrekestelling nodig is om daarvan te doen blijken. Kortingen en andere bedragen, die ingevolge de overeenkomst door de uitvoerende partij verschuldigd zijn, worden zo mogelijk in mindering gebracht op de eerstvolgende betaling van de opdrachtgever danwel op andere wijze op de uitvoerende partij verhaald.

9.7 Onder overmacht als bedoeld in lid 6 van dit artikel wordt onder meer niet begrepen ziekte of staking van het personeel van de uitvoerende partij of van haar onderaannemers, personeelsschaarste bij de uitvoerende partij of haar onderaannemers alsmede te late levering van bouwstoffen/materialen door haar leveranciers.

Artikel 10 Wet ketenaansprakelijkheid/Verleggingsregeling BTW (indien van toepassing verklaard bij de opdracht)

10.1 De uitvoerende partij mag bij de uitvoering van het werk slechts gebruik maken van

onderaannemers, indien hij daarvoor de schriftelijke goedkeuring heeft gekregen van de opdrachtgever. Alle voor het werk in te schakelen onderaannemers moeten in ieder geval beschikken over een geblokkeerde rekening (G-rekening), zoals bedoeld in de Uitvoeringsregeling inleners-, keten-, en opdrachtgeveraansprakelijkheid 2004. De uitvoerende partij blijft niettemin jegens de opdrachtgever voor bedoeld personeel ten volle verantwoordelijk.

10.2 De uitvoerende partij mag bij de uitvoering van het werk slechts gebruik maken van personeel dat hem door derden ter beschikking is gesteld, indien hij daarvoor de schriftelijke goedkeuring heeft verkregen van de opdrachtgever. De uitvoerende partij blijft niettemin jegens de opdrachtgever voor bedoeld personeel ten volle verantwoordelijk.

10.3 De uitvoerende partij dient na het verstrijken van elk kalenderkwartaal aan de opdrachtgever de meest recente verklaringen van de belastingdienst en het UWV te verstrekken omtrent zijn betalingsgedrag alsmede van het betalingsgedrag van zijn onderaannemers terzake van afdracht van loonbelasting en sociale premies.

10.4 De uitvoerende partij verschaft zo spoedig mogelijk na de opdracht van het werk de gegevens die de opdrachtgever nodig heeft om te kunnen voldoen aan de hem in de Uitvoeringsregeling inleners-, keten-, en opdrachtgeveraansprakelijkheid 2004 opgelegde verplichtingen, in het bijzonder ten aanzien van storting op de G-rekening.

10.5 De uitvoerende partij dient wekelijks een register in te vullen waarin worden opgenomen:

- de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum en het sofi-nummer van de werknemers (van zowel de uitvoerende partij als van de onderaannemers) die het werk uitvoeren en het aantal gewerkte uren per werknemer.
- de dagen waarop en de uren gedurende welke elk van de werknemers werkzaamheden heeft verricht in het kader van het werk;
- het bruto dagloon SV per werknemer.

Van dit register doet de uitvoerende partij zo spoedig mogelijk een kopie toekomen aan de opdrachtgever. Tevens verschaft de uitvoerende partij een kopie van een geldig identiteitsbewijs (niet-zijnde een rijbewijs) van de bij het werk betrokken werknemers.

10.6 De uitvoerende partij dient op zijn declaraties te vermelden, dat de omzetbelasting wordt verlegd. Prestaties van de uitvoerende partij waarop het verlaagde BTW-tarief van toepassing is, dienen door de uitvoerende partij apart op zijn declaraties te worden

vermeld.

10.7 Het is de uitvoerende partij niet toegestaan de delen van zijn vorderingen op de opdrachtgever, die op de G-rekening te storten bedragen betreffen, te cederen dan wel te verpanden.

10.8 De hierboven onder de nummers 1 tot en met 7 alsmede onder artikel 11.4 opgenomen bepalingen dienen door de uitvoerende partij te worden opgenomen in de door hem af te sluiten overeenkomsten met onderaannemers.

10.9 De uitvoerende partij vrijwaart de opdrachtgever tegen alle eventuele aanspraken die door de belastingdienst of het UWV worden gemaakt, alsmede tegen eventuele op die wet gebaseerde verhaalsaanspraken van onderaannemers.

Artikel 11 Betaling

ALGEMEEN

Facturen die niet voldoen aan de in dit artikel gestelde voorwaarden worden door de opdrachtgever niet geaccepteerd en onder aangeven van de reden van weigering aan de uitvoerende partij geretourneerd.

11.1 Op elke factuur dient te worden vermeld: het nummer van de schriftelijke overeenkomst of werkopdrachtbon, waarvoor wordt gefactureerd;

11.2 Betaling vindt plaats binnen 30 dagen nadat een factuur bij de opdrachtgever in goede orde is binnengekomen en door de opdrachtgever is vastgesteld dat de werkzaamheden of levering waar de factuur betrekking op heeft, deugdelijk zijn verricht.

11.3 Opdrachtgever is gerechtigd de betaling op te schorten indien een tekortkoming in de zaken en de eventuele installatie/montage daarvan wordt geconstateerd.

Opdrachtgever heeft het recht het bedrag van de factuur te verminderen met bedragen, die de uitvoerende partij is verschuldigd aan opdrachtgever.

Betaling door opdrachtgever houdt op geen enkele wijze afstand van recht in.

11.4 In geval van vooruitbetaling door opdrachtgever is de uitvoerende partij gehouden op eerste verzoek daartoe en voorafgaand aan de eerste vooruitbetaling, op zijn kosten voldoende zekerheid van (terug)betaling te verstrekken. De uitvoerende partij zal bedoelde

zekerheid verstrekken door middel van een bankgarantie ("op afroep") ter hoogte van het door opdrachtgever vooruit te betalen of vooruitbetaalde bedrag vermeerderd met eventuele rente en kosten. De bankgarantie dient te worden verstrekt voor het geval de uitvoerende partij op enigerlei wijze tekort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen waarop de vooruitbetaling ziet.

De bankgarantie wordt afgegeven door een door de Nederlandse Bank erkende kredietinstelling. De kredietinstelling verklaart daarin onverwijld over te gaan tot betaling aan opdrachtgever van het in de garantie genoemde bedrag, vermeerderd met de wettelijke rente over dat bedrag, gerekend vanaf de dag van de door opdrachtgever gestelde tekortkoming van uitvoerende partij.

Bij toepassing wet keten aansprakelijkheid

11.5 Op elke factuur dient te worden vermeld:

- a) het nummer van de schriftelijke overeenkomst of werkopdrachtbon, waarvoor wordt gefactureerd;
- b) de werkschrijving conform opdrachtverstrekking
- c) het bedrag (exclusief BTW) dat op de gewone rekening van de uitvoerende partij
- d) moet worden gestort en het bedrag (exclusief BTW) bestemd voor sociale premies
- e) en loonbelasting dat op zijn G-rekening moet worden overgemaakt;
- f) het nummer van de G-rekening van de uitvoerende partij;
- g) de zinsnede "BTW VERLEGD";

11.6 Van elke factuur van de uitvoerende partij zal het gedeelte, dat betrekking heeft op in verband met het werk verschuldigde loonbelasting en sociale premies, worden gestort op de in artikel 10.1 bedoelde G-rekening van de uitvoerende partij. Het gedeelte dat op de G-rekening wordt gestort wordt vooralsnog vastgesteld op een percentage van 35% van het loonkostenbestanddeel van de betreffende (termijn)betaling. Wanneer daartoe tijdens de uitvoering aanleiding bestaat is de opdrachtgever gerechtigd dit percentage te wijzigen. De opdrachtgever is in bijzondere omstandigheden tevens gerechtigd het gedeelte van de declaraties, dat betrekking heeft op de door de uitvoerende partij verschuldigde loonbelasting en sociale premies rechtstreeks te storten op de rekening van de bevoegde belastingdienst en de uitvoeringsinstelling van het UWV van de uitvoerende partij. De opdrachtgever zal deze stortingen in mindering brengen op de door hem verschuldigde aanneemsom. Voordat de opdrachtgever daartoe overgaat, zal hij de uitvoerende partij daarover schriftelijk berichten.

Artikel 12 Meer- en minderwerk

12.1 Indien de uitvoerende partij constateert dat de in de werkschrijving bij de overeenkomst of op de werkopdrachtbon beschreven werkzaamheden niet toereikend zijn om de opgedragen werkzaamheden naar behoren uit te voeren, 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 in de opdracht was voorzien.

12.2 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. Alsdan worden ook eventuele kostenconsequenties doorgesproken. Wanneer sprake is van meer- c.q. minderwerk dan wordt dit door de opdrachtgever schriftelijk bevestigd. Mondelinge afspraken dienen te worden aangetoond door de partij die zich daarop beroept.

12.3 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.

12.4 Bij het aangaan van de overeenkomst stelt de uitvoerende partij de eenheidsprijzen en uurloonkosten vast. Deze zijn vast en onveranderbaar tenzij partijen daar schriftelijk andere afspraken over maken.

Artikel 13 Verantwoordelijkheden na oplevering

13.1 In afwijking van artikel 7:758 BW blijft de uitvoerende partij gehouden gedurende drie maanden na gereed melding van de uitgevoerde werkzaamheden op eerste aanzegging van de opdrachtgever alle gebreken die binnen deze periode aan de dag treden, zo snel mogelijk te herstellen.

13.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel blijft de uitvoerende partij na afloop van de daarin bedoelde onderhoudstermijn aansprakelijk voor gebreken die de opdrachtgever bij controle of oplevering redelijkerwijs niet had moeten ontdekken.

13.3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties wanneer deze in de overeenkomst en/of werkschrijving zijn opgenomen. De uitvoerende partij verbindt zich onvoorwaardelijk voor zijn rekening alle voorkomende gebreken op eerste aanzegging van de opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen.

Onverminderd de in de overeenkomst gestelde voorwaarden 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 uitvoerende partij in de onderhoudstermijn en de aansprakelijkheid van de uitvoerende partij na de oplevering. De verlangde garantie moet gelden vanaf het gereed komen van het onderdeel tot aan de oplevering van het werk en in aansluiting daarop gedurende de in de overeenkomst en/of werkschrijving vermelde periode.

Artikel 14 Arbeidsomstandigheden

14.1 De uitvoerende partij is in het kader van de uitvoering van het werk gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit en daaruit voortvloeiende c.q. samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen tijdig en correct na te komen. De uitvoerende partij vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.

14.2 Elk jaar dient de uitvoerende partij 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) voor zijn bedrijf mede is afgestemd op de uit het contract voortvloeiende werkzaamheden en daarin verwoorde rechten en verplichtingen. De uitvoerende partij 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 Uitvoerende partijen (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 uitvoerende partij zijn RI&E mede heeft afgestemd op de werkzaamheden uit het contract.

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

14.3 Indien de uitvoerende partij inschat dat de werkzaamheden langer duren dan 500 mandagen, draagt de uitvoerende partij zorg voor tijdige melding aan de directeur van de regionale Arbeidsinspectie. Het meldingsformulier dient zichtbaar op het werkterrein te worden opgehangen.

14.4 Wanneer in verband met de opgedragen werkzaamheden een Veiligheids- en Gezondheidsplan en/of een Veiligheids- en Gezondheidsdossier moeten worden opgesteld zal zulks in de werkomschrijving worden aangegeven.

14.5 Wanneer sprake is van een Veiligheids- en Gezondheidsplan zal de uitvoerende partij instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.

14.6 Bij overeenkomst kan de uitvoerende partij door de opdrachtgever aangewezen worden als coördinator in de zin van artikel 2.29 van de Arbeidsomstandighedenwet.

14.7 Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase, en de aanwijzing daarvan wordt opgedragen aan de uitvoerende partij, zal deze ervoor instaan, dat de door de aangestelde coördinator(en) uit te voeren taken, zoals omschreven in artikel 2.31 van het Arbeidsomstandighedenbesluit, tijdig, correct en volledig zullen worden uitgevoerd.

14.8 Indien de uitvoerende partij of coördinator uitvoeringsfase tijdens de werkzaamheden bijzondere risico's of bouwkundige en technische kenmerken, die voor de veiligheid en gezondheid van werknemers bij toekomstige onderhoudswerkzaamheden van belang zijn, signaleert die afwijken van de risico's of kenmerken aangegeven in de opdracht, dient hij deze schriftelijk te melden aan de opdrachtgever. Deze melding wordt door opdrachtgever opgenomen in het Veiligheids- Gezondheidsdossier uitvoeringsfase.

Artikel 15 Opschorting en ontbinding

15.1 De opdrachtgever is bevoegd de nakoming van zijn verplichtingen in de overeenkomst op te schorten of de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, onder meer indien:

- uitvoerende partij de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet volledig nakomt;
- na het sluiten van de overeenkomst de opdrachtgever ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de uitvoerende partij de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de uitvoerende partij slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.
- uitvoerende partij bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
- de uitvoerende partij in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling

aanvraagt of een verzoek van de uitvoerende partij/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.

- personeelsleden van opdrachtgever of personen die werkzaam zijn bij opdrachtgever een al dan niet betaalde nevenfunctie bij de Uitvoerende partij vervullen of ten tijde van de onderhandelingen hebben vervuld of die belangen hebben bij de Uitvoerende partij of bij diens bedrijfsvoering, zonder dat opdrachtgever daarvan vóór de totstandkoming van de overeenkomst in kennis is gesteld;
- het vermoeden bestaat dat de Uitvoerende partij en/of door hem ingeschakelde derden zich schuldig maken aan maatschappelijk ontoelaatbare praktijken zoals discriminatie, strafbaar handelen, kinderarbeid of ontoereikende arbeidsomstandigheden.

De uitvoerende partij is verplicht opdrachtgever terstond te informeren over het optreden of redelijkerwijs voorzienbaar zijn van één van de omstandigheden als bedoeld in lid 1 van dit artikel.

15.2 De opdrachtgever is voorts bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevergd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.

15.3 In geval de overeenkomst ontbonden wordt, kan de uitvoerende partij geen aanspraak maken op eventueel hier uit voortvloeiende schades c.q. onkosten. De opdrachtgever daarentegen is wel gerechtigd om aanspraak te maken op schadevergoeding. Door de ontbinding worden over en weer bestaande vorderingen onmiddellijk opeisbaar.

15.4 Alle kosten en schaden, welke voor de opdrachtgever voortvloeien uit aan de uitvoerende partij toe te rekenen tekortkomingen komen voor rekening van de uitvoerende partij.

Onder deze kosten vallen uitdrukkelijk ook de kosten van eventuele sommaties, opzegging, ontbinding, incasso, experts, de deurwaarder en de door de opdrachtgever in te schakelen juridische adviseurs.

Artikel 16 Milieu

16.1 Wanneer bij de uitvoering van het werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen waarvan de aanwezigheid niet in het bestek is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of het milieu brengt de uitvoerende partij dit onmiddellijk ter kennis van de opdrachtgever. Hij neemt terstond, zo mogelijk in overleg met de opdrachtgever, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.

Artikel 17 Wijziging rechtspersoon uitvoerende partij

17.1 In geval van verandering van (de zeggenschap in) de rechtspersoon van de uitvoerende partij, is zowel de uitvoerende partij als de nieuwe partij onverminderd gebonden aan de verplichtingen uit de met de opdrachtgever gesloten overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk tussen de uitvoerende partij en de opdrachtgever wordt overeengekomen. In geval van een dergelijke verandering is de uitvoerende partij verplicht zulks terstond schriftelijk kenbaar te maken aan de opdrachtgever.

Artikel 18 Aanvullende bepalingen met betrekking tot de levering van goederen

18.1 Alle mededelingen omtrent de order moeten door de uitvoerende partij schriftelijk worden gedaan of bevestigd, onder vermelding van het ordernummer, zoals op de desbetreffende order aangegeven.

18.2 De zaken dienen op zodanige wijze te worden verpakt en beveiligd, dat deze bij normaal transport hun bestemming in goede staat bereiken. Verpakking en transport dienen aan relevante wettelijke eisen te voldoen. Zendingen die niet aan het voorgaande voldoen, kunnen worden geweigerd.

18.3 De uitvoerende partij zal het transportrisico verzekeren.

18.4 Bij elke zending moeten paklijsten gevoegd worden met vermelding van het betreffende ordernummer van opdrachtgever.

18.5 De uitvoerende partij garandeert dat te leveren zaken van een goede kwaliteit zijn, in overeenstemming zijn met de order en geschikt voor het doel waarvoor ze bestemd zijn.

18.6 De uitvoerende partij garandeert dat de levering voldoet aan wettelijke regels of door de overheid gegeven voorschriften met betrekking tot gezondheid, veiligheid, milieu en dergelijke.

18.7 Indien in de order wordt verwezen naar technische-, veiligheids-, kwaliteits- en/of andere voorschriften, wordt de uitvoerende partij geacht deze te kennen en te kunnen toepassen, tenzij hij opdrachtgever onverwijld schriftelijk van het tegendeel in kennis stelt. Indien van toepassing zorgt uitvoerende partij dat de levering is voorzien van deugdelijke gebruiksaanwijzingen of bedieningsvoorschriften.

18.8 Opdrachtgever heeft het recht de kwaliteit en de juiste toepassing van de gebruikte materialen van het geleverde te inspecteren.

18.9 Tenzij in de order anders is bepaald, zal de overeengekomen prijs vast en bindend zijn. De vermelde prijs is exclusief omzetbelasting. Eventuele prijsverhogingen als gevolg van wijziging in de omvang en/of hoedanigheid van de te leveren zaken, dient de uitvoerende partij zo spoedig mogelijk aan opdrachtgever voor te leggen. Indien dat niet onverwijld geschiedt, kan een eventueel later gedaan verzoek tot prijsverhoging niet worden ingewilligd.

18.10 Door opdrachtgever wordt slechts aanvaard het op het orderformulier genoemde aantal zaken, en niet het aantal dat in standaard verpakkingen is opgenomen.

18.11 De uitvoerende partij is verplicht de order uit te voeren met inachtneming van het overeengekomen tijdstip c.q. binnen de overeengekomen termijn respectievelijk op de overeengekomen plaats van levering.

18.12 Door de aflevering op de lokatie gaat na schriftelijke goedkeuring dan wel aanvaarding het eigendom van de geleverde zaken op opdrachtgever over en komen de geleverde zaken voor risico van opdrachtgever;

18.13 Opdrachtgever zal, indien de zaken naar haar oordeel niet aan de overeengekomen eisen voldoen, de aflevering niet aanvaarden. De uitvoerende partij zal de geleverde maar niet goedgekeurde zaken weer van de locatie verwijderen. Als de uitvoerende partij de geleverde maar niet goedgekeurde zaken niet mee terugneemt heeft opdrachtgever het recht de zaken op kosten van de uitvoerende partij aan hem terug te laten bezorgen.

18.14 Indien tijdens het transport manco's of beschadiging aan de zaken is ontstaan, is dit voor rekening van de uitvoerende partij.

18.15 De uitvoerende partij verbindt zich alle gebreken, die zich binnen twee jaren na aanvaarding als bedoeld in lid 11 aan de zaken voordoen, te verhelpen, tenzij blijkt dat deze gebreken het gevolg zijn van normale slijtage of onoordeelkundig gebruik. De uitvoerende partij verbindt zich de gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen of, indien nodig, te vervangen.

Voor duurzame zaken zoals keukens, apparatuur, sanitair, kunststof kozijnen, tegelwerk en dergelijke, geldt in afwijking van het voorgaande, een minimale garantieperiode van vijf jaar. De garantie zal in ieder geval niet minder zijn dan de fabrieksgarantie voor de betreffende zaak of onderdeel van de zaak.

Slechts bij schriftelijke overeenkomst kan van bovenvermelde garantie termijnen worden afgeweken

18.16 Indien de uitvoerende partij na schriftelijke ingebrekestelling in gebreke blijft de in het vorige lid bedoelde verplichtingen na te komen, heeft opdrachtgever het recht om het nodige te doen verrichten voor rekening van de Uitvoerende partij. In spoedeisende gevallen heeft opdrachtgever het recht herstelwerkzaamheden door een derde te laten uitvoeren voor rekening van de uitvoerende partij. Opdrachtgever zal de uitvoerende partij hierover zo spoedig mogelijk daarna schriftelijk berichten.

18.17 De kosten van herstel of vervanging van de geleverde zaken, inclusief bijvoorbeeld transport, demontage en montage, komen voor rekening van de uitvoerende partij, onverminderd diens verplichting tot vergoeding van de overige in redelijkheid te begroten kosten, welke opdrachtgever noodzakelijkerwijs moet maken tot het moment dat de zaken aan de overeengekomen eisen voldoen.

18.18 De onder lid 14 genoemde periode wordt verlengd met het aantal dagen dat van de geleverde zaken, wegens herstel of vervanging ten gevolge van de gebreken, geheel of gedeeltelijk geen gebruik is gemaakt. Indien geleverde zaken zijn hersteld of door nieuwe zaken zijn vervangen, begint de termijn bedoeld lid 14 voor de herstelde of vervangen zaken of gedeelten daarvan opnieuw te lopen.

18.19 Deze bepalingen ontheffen de uitvoerende partij niet van zijn aansprakelijkheid voor gebreken, welke eerst na de eerder genoemde garantietermijnen worden geconstateerd en welke aan de uitvoerende partij kunnen worden toegerekend.

18.20 De uitvoerende partij verklaart, dat door de vervaardiging, de levering, het gebruik en/of de reparatie van de zaken en van elk der onderdelen geen inbreuk op rechten van industriële en intellectuele eigendom van derden wordt gepleegd.

18.21 De uitvoerende partij vrijwaart opdrachtgever van iedere aansprakelijkheid, welke terecht of ten onrechte door een derde, op grond van een vermeende inbreuk als bovenbedoeld, geldend gemaakt wordt.

18.22 Eventuele tekeningen, software, berekeningen, onderzoeken en dergelijke, waarvoor opdrachtgever heeft betaald, worden eigendom van opdrachtgever en zullen op eerste verzoek door de uitvoerende partij aan opdrachtgever worden toegezonden.

In de opdrachtbevestiging/order zal opgenomen worden wanneer de te leveren zaken (als bedrijfsklaar) worden geacht te zijn opgeleverd. Oplevering vindt in beginsel plaats wanneer opdrachtgever zich schriftelijk met de uitgevoerde werkzaamheden en de levering akkoord verklaart.

Artikel 19 Geschillenbeslechting

19.1 Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van door de opdrachtgever aan de uitvoerende partij opgedragen werkzaamheden mochten ontstaan zullen, voor zover zij niet in der minne kunnen worden geschikt, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

19.2 In afwijking van lid 1 van dit artikel kunnen partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door middel van arbitrage dan wel mediation, zulks onder alsdan nader overeen te komen voorwaarden. Alsdan zal een akte van compromis worden gesloten.

Artikel 20 Toepasselijk recht

20.1 Op elke overeenkomst tussen gebruiker en de opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing.

Gedragcode werken in bewoonde woningen

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

1. De werknemer beschikt over een deugdelijke legitimatie en een document waaruit blijkt dat hij een dienstverband heeft met de uitvoerende partij. Deze legitimatie wordt desgevraagd 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 met de opdrachtgever.
3. Indien de werknemer geen toegang tot de woning verkrijgt, dient hij de opdrachtgever hiervan onverwijld in kennis te stellen.
4. De opgedragen werkzaamheden mogen alleen op maandag tot en met vrijdag, met uitzondering van algemeen erkende feestdagen, tussen 8.00 uur 's ochtends en 17.00 uur 's middags worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van de opdrachtgever.
5. De werknemer voert de werkzaamheden op voortvarende en correcte wijze uit.
6. De werknemer meldt eventueel door hem geconstateerde dan wel veroorzaakte schade aan de bewoner en aan de opdrachtgever.
7. De werknemer informeert bij het verlaten van het onderhoudsadres, of de bewoner tevreden is en laat de bewoner ter bevestiging daarvan de werkopdrachtbon voor akkoord aftekenen.
8. De werknemer zorgt dat hij gepaste werkkleding draagt en dat zijn uiterlijk verzorgd is. De bedrijfsnaam van de uitvoerende partij moet herkenbaar aanwezig zijn op de kleding van de werknemer.
9. De werknemer gebruikt geen alcohol of drugs voor of tijdens het werk en bezigt geen onwettelijke taal.
10. De werknemer rookt niet tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
11. De werknemer gebruikt geen radio, walkman of andere geluidsapparatuur tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
12. De werknemer dient de plaats waar hij de onderhoudswerkzaamheden verricht, na voltooiing daarvan in dezelfde staat achter te laten als die waarin hij haar bij binnenkomst aantrof. Eventueel door de werkzaamheden veroorzaakt afval of vervuiling wordt door de werknemer opgeruimd.
13. De werknemer neemt, indien nodig, maatregelen ter bescherming van eigendommen van bewoners of derden tegen vervuiling of beschadiging.
14. De werknemer kan slechts gebruik maken van voorzieningen van de bewoner, zoals toilet en badkamer, met uitdrukkelijke toestemming van de bewoner.

15. De werknemer gaat niet met de bewoner of derden in discussie over onderwerpen die de belangen van de opdrachtgever kunnen schaden. De medewerker onthoudt zich tevens van het doen van mededelingen over de werkwijze van de opdrachtgever, de staat van de woning of over mogelijke plannen met het onderhoudsadres of het woongebouw waarvan het deel uit maakt.