

# Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen, diensten en werken van stichting Wooncompas te Ridderkerk

(ingeschreven kamer van Koophandel 24108743)

## Inhoud

I ALGEMEEN .....	
Artikel 1 Definities .....	
Artikel 3 Offerte, opdracht en totstandkoming overeenkomst .....	
II UITVOERING OVEREENKOMST.....	
Artikel 4 Algemene verplichtingen opdrachtnemer .....	
Artikel 5 Algemene verplichtingen opdrachtgever .....	
Artikel 6 Kwaliteit, keuring, garantie en service .....	
Artikel 7 Geheimhouding .....	
Artikel 7a Verwerking van Persoonsgegevens .....	
Artikel 8 Intellectueel eigendom .....	
Artikel 9 Wijziging overeenkomst .....	
Artikel 10 Uitrusting en materialen .....	
Artikel 11 Tijdstip van nakoming .....	
Artikel 12 Toerekenbare tekortkoming .....	
Artikel 13 Niet toerekenbare tekortkoming .....	
Artikel 14 Aansprakelijkheid en verzekering .....	
Artikel 15 Boete .....	
Artikel 16 Toepasselijk recht en geschillen .....	
III FINANCIËLE BEPALINGEN .....	
Artikel 17 Prijzen, meerwerk en minderwerk .....	
Artikel 18 Facturering en betaling .....	
IV BEPALINGEN LEVERINGEN VAN GOEDEREN .....	
Artikel 19 Leveringen .....	
Artikel 20 Verpakking en transport .....	
Artikel 21 Overdracht van eigendom en risico .....	
V BEPALINGEN VERRICHTEN VAN DIENSTEN .....	
Artikel 22 Diensten .....	
Artikel 23 Personeel van opdrachtnemer .....	
VI BEPALINGEN VERRICHTEN VAN WERKEN .....	
Artikel 24 Offerte werken .....	
Artikel 25 Rechten en verplichtingen van de opdrachtgever .....	
Artikel 26 Rechten en verplichtingen van de opdrachtnemer .....	
Artikel 27 Kostenverhogende omstandigheden .....	
Artikel 28 Stelposten .....	
Artikel 29 Termijnbetaling .....	
Artikel 30 5%-regeling of bankgarantie .....	
Artikel 31 Oplevering en Onderhoudstermijn .....	
Artikel 32 Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering .....	
Artikel 33 In gebreke blijven van de opdrachtgever .....	
Artikel 34 In gebreke blijven van de opdrachtnemer .....	
Artikel 35 Opschorting van de betaling .....	
Artikel 36 Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging .....	
Artikel 37 Aansprakelijkheid van de opdrachtgever .....	
Artikel 38 Aansprakelijkheid van de opdrachtnemer.....	
Artikel 39 Overige bepalingen met betrekking tot werken .....	
VII EINDE OVEREENKOMST .....	

<b>Artikel 40 Opzegging</b> .....	
<b>Artikel 41 Ontbinding</b> .....	
<b>Artikel 42 Vernietiging</b> .....	
<b>Artikel 43 Slotbepaling</b> .....	
<b>Bijlage A</b> .....	
<b>Garanties (als bedoeld in artikel 6 van de inkoopvoorwaarden voor leveringen, diensten en werken 2018)</b> .....	
<b>Bijlage B</b> .....	
<b>Extra bepalingen relatie opdrachtnemer – klant (Wooncompas en diens personeel en/of klanten van Wooncompas (huurders))</b> .....	

## I ALGEMEEN

### Artikel 1 Definities

In deze inkoopvoorwaarden worden de volgende begrippen gebruikt:

Aanneemsom: de prijs ingeval van werken

Aflevering: het verschaffen van het bezit van goederen aan opdrachtgever

Betrokkene: degene op wie een Persoonsgegeven betrekking heeft

Datalek: elke inbreuk op de beveiliging in de zin van de Geldende Privacywetgeving

Dienst(en): de door de opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden ten behoeve van een specifieke behoefte van de opdrachtgever, niet zijnde werken of leveringen

Elektronische berichtgeving: berichtgeving waarbij het bericht raadpleegbaar is door de geadresseerde, de authenticiteit van het bericht in voldoende mate is gewaarborgd en de identiteit van partijen met voldoende zekerheid kan worden vastgesteld

Geldende privacywetgeving: de toepasselijke privacywetgeving, waaronder de Wet bescherming persoonsgegevens (hierna: Wbp), danwel vanaf 25 mei 2018 de Algemene Verordening

Gegevensbescherming (hierna: AVG) en eventuele toepasselijke bijzondere wetten

Goederen: alle zaken en alle vermogensrechten in de zin van artikel 3:1 Burgerlijk Wetboek

Inkoopvoorwaarden: dit model Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen, diensten en werken

Levering(en): de door de opdrachtnemer op basis van de overeenkomst ten behoeve van de opdrachtnemer te leveren goederen (waaronder bouwstoffen)

Offerte: een aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek

Offerteaanvraag: een enkelvoudige of meervoudige aanvraag van de opdrachtgever voor te verrichten prestaties

Onderhoudstermijn: termijn ingaande na de dag van oplevering, die dient om tijdens de oplevering ontdekte tekortkomingen alsnog deugdelijk te verhelpen

Opdrachtbrief: de brief ondertekend door opdrachtgever waarin omschreven de prestatie, de vergoedingen en overige specifieke voorwaarden

Opdrachtgever: Stichting Wooncompas, kantoorhoudende aan het Koningsplein 50 2981 EA te Ridderkerk, ingeschreven onder KvK-nummer: 24108743 en die een overeenkomst aangaat of is aangegaan met de opdrachtnemer, middels een (raam-)overeenkomst of een opdrachtbrief. Met de opdrachtgever wordt ingeval van levering van goederen tevens bedoeld 'de koper'

Opdrachtnemer: de in de (raam-)overeenkomst of opdrachtbrief genoemde wederpartij zijnde een rechtspersoon of natuurlijke persoon

Partijen: opdrachtgever en opdrachtnemer gezamenlijk

Personeel van opdrachtnemer: de door de opdrachtnemer voor de uitvoering van de overeenkomst in te schakelen personeelsleden of andere hulppersonen die krachtens de overeenkomst onder zijn verantwoordelijkheid werkzaam zullen zijn

Persoonsgegeven: elk gegeven betreffende een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon als bedoeld in de Algemene Verordening Gegevensbescherming

Overeenkomst: al hetgeen tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer is overeengekomen of ongewijzigde aanvaarding door opdrachtnemer van de opdrachtbrief inclusief daarin van toepassing verklaarde bijlagen

Prestatie(s): de te verrichten leveringen en/of diensten en/of uit te voeren werken

Verwerker: de verwerker in de zin van artikel 4 lid 8 AVG

Verwerking van Persoonsgegevens of het verwerken van Persoonsgegevens: elke handeling of elk geheel van handelingen met betrekking tot Persoonsgegevens (al dan niet geautomatiseerd), waaronder in ieder geval het verzamelen, vastleggen, ordenen, bewaren, bijwerken, wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiding of enige andere vorm van terbeschikkingstelling, samenbrengen, met elkaar in verband brengen, alsmede het afschermen, uitwissen of vernietigen van gegevens

Verantwoordelijke: de verantwoordelijke in de zin van artikel 4 lid 7 AVG

Werkdag(en): kalenderdagen behoudens weekenden en algemeen erkende feestdagen in de zin van artikel 3 lid 1 Algemene Termijnenwet, tenzij 24 uursservice of vergelijkbaar is afgesproken in de opdrachtbrief of (raam-)overeenkomst

Werk(en): uitvoeren van overeengekomen werkzaamheden (aanneming van werk, 7:750 BW), niet zijnde leveringen of diensten

## **Artikel 2 Toepasselijkheid**

**2.1.** Deze inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsbetrekkingen met betrekking tot leveringen, diensten en werken, waaronder overeenkomsten en offerteaanvragen, waarbij opdrachtgever en/of aan haar gelieerde ondernemingen als (potentieel) afnemer van goederen of diensten of werken van opdrachtnemer, optreedt. Onder 'gelieerde ondernemingen' wordt in deze inkoopvoorwaarden elke vennootschap verstaan waarin opdrachtgever een direct of indirect belang van 50 procent of meer heeft.

**2.2.** Afwijkingen van het in deze inkoopvoorwaarden bepaalde zijn slechts geldig voor zover deze door opdrachtgever schriftelijk zijn aanvaard.

**2.3.** Door aanvaarding van de opdracht van opdrachtgever, of door met de uitvoering daarvan een aanvang te maken, erkent opdrachtnemer, behoudens indien en voor zover door opdrachtgever schriftelijk anders is vastgelegd, dat deze inkoopvoorwaarden daarop van toepassing zijn.

**2.4.** Indien één of meer bepalingen van deze inkoopvoorwaarden dan wel van een overeenkomst nietig of vernietigbaar is op grond van het toepasselijk Nederlands recht, zullen opdrachtgever en opdrachtnemer met elkaar in overleg treden en een wel toegestane bepaling overeenkomen welke zo veel mogelijk de strekking van de oorspronkelijke bepaling zal benaderen. De door partijen gezamenlijk overeengekomen bepaling zal alsdan worden geacht de oorspronkelijke bepaling te hebben vervangen. De overige bepalingen blijven dan ongewijzigd van kracht.

**2.5.** Opdrachtgever wijst hierbij de algemene (verkoop-) en/of (leverings-)voorwaarden van opdrachtnemer uitdrukkelijk van de hand. Op iedere offerteaanvraag van opdrachtgever tot het indienen van een offerte (offerteaanvraag) alsmede op iedere opdracht die door de opdrachtgever bij de opdrachtnemer wordt geplaatst zijn deze inkoopvoorwaarden van toepassing.

## **Artikel 3 Offerte, opdracht en totstandkoming overeenkomst**

**3.1.** 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. Offertes moeten compleet zijn en voorzien van de noodzakelijke en/of gevraagde specificaties en documentatie. Opdrachtnemer dient in zijn offerte elke afwijking ten opzichte van de offerteaanvraag gedetailleerd te vermelden.

**3.2.** De offerte van de opdrachtnemer heeft een gestanddoeningstermijn van 90 dagen of zoveel langer of korter als in de offerteaanvraag is vermeld. De gestanddoeningstermijn vangt aan op de dag waarop de inschrijvingstermijn sluit of op de dag die wordt vermeld in de offerteaanvraag.

**3.3.** Een overeenkomst komt tot stand nadat de opdrachtgever een expliciete schriftelijke aanvaarding van de offerte van de opdrachtnemer per e-mail, fax of brief heeft verzonden aan de opdrachtnemer.

**3.4.** Een voornemen tot gunning houdt geen aanvaarding in zoals bedoeld in het voorgaande lid of in de zin van artikel 6:217 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

**3.5.** Alle handelingen die de opdrachtnemer verricht voorafgaand aan de totstandkoming van de overeenkomst zijn voor rekening en risico van de opdrachtnemer.

## **II UITVOERING OVEREENKOMST**

### **Artikel 4 Algemene verplichtingen opdrachtnemer**

**4.1.** De opdrachtnemer zal zijn verplichtingen voortvloeiend uit de overeenkomst in nauwe samenwerking met de opdrachtgever nakomen, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen is de overeenkomst niet exclusief. Opdrachtgever is gerechtigd om met andere partijen soortgelijke overeenkomsten te sluiten.

**4.2.** De 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.

**4.3.** Uitsluitend na en alleen met voorafgaande 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.

**4.4.** De opdrachtnemer garandeert ter zake van de overeenkomst dat de opdrachtnemer of personeel van opdrachtnemer of een met de opdrachtnemer verbonden rechtspersoon en de onder hen werkzame personen niet betrokken zijn of zijn geweest bij overleg of afspraken met andere ondernemingen op een wijze die strijdig zou kunnen zijn met bepalingen van de Mededingingswet of artikelen 101 en 102 Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, waaronder: (1) prijsvorming, (2) het afstemmen van offerten, en/of (3) verdeling van werkzaamheden.

**4.5.** De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever voor strafrechtelijke boetes en bestuurlijke sancties (als bedoeld in artikel 5:2, eerste lid aanhef en onder a van de Algemene Wet Bestuursrecht, het eventuele kostenverhaal daaronder begrepen), 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.

**4.6.** De opdrachtnemer zal bij de uitvoering van de overeenkomst alle van toepassing zijnde voorschriften bij of krachtens de wet gesteld naleven en de overeenkomsten die de opdrachtgever met derden heeft gesloten, voor zover deze overeenkomsten bekend zijn bij de opdrachtnemer, in acht nemen. Indien de opdrachtnemer genoodzaakt is om contact op te nemen met derden, zal de opdrachtnemer dit eerst voorleggen aan de opdrachtgever.

**4.7.** De opdrachtnemer draagt zelf de verantwoordelijkheid om de door hem ingeschakelde derden te informeren over de afspraken die gelden tussen de opdrachtnemer en de opdrachtgever bij de uitvoering van de overeenkomst.

**4.8.** 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.

**4.9.** De opdrachtnemer stelt opdrachtgever op diens verzoek in de gelegenheid de prestatie te controleren of toegang te verlenen, controles of inspecties uit te – doen – voeren, dan wel tekeningen en documenten in te zien. Deze controles, inspecties of inzage betekenen niet dat de opdrachtgever daarmee enige verantwoordelijkheid op zich neemt. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de nakoming van de overeenkomst. Opdrachtgever maakt van die mogelijkheid op een voor opdrachtnemer minst belastende wijze gebruik.

**4.10.** Aan eventuele overeengekomen afwijkingen van deze inkoopvoorwaarden kan opdrachtnemer bij vervolgovereenkomsten geen rechten ontlenen.

**4.11.** Opdrachtnemer zal gedurende de looptijd van de overeenkomst haar kwaliteitsborgingsstelsel hanteren. Daarnaast kan opdrachtgever in de overeenkomst aanvullende kwaliteitseisen stellen, al dan niet door het hanteren van een label. Opdrachtgever kan van een opdrachtnemer verlangen een certificaat te overleggen of te hebben waaruit blijkt dat de leverancier voldoet aan bepaalde kwaliteitseisen. Opdrachtnemer zal opdrachtgever of gevolmachtigden vrije toegang verlenen om kwaliteitsonderzoek(en) te verrichten. Opdrachtnemer zal op geen enkele wijze een in de overeenkomst door opdrachtgever als zodanig aangeduid kwaliteitslabel in gevaar brengen.

## **Artikel 5 Algemene verplichtingen opdrachtgever**

**5.1.** De opdrachtgever zal op verzoek van de opdrachtnemer alle inlichtingen en gegevens verstrekken voor zover die nodig zijn om de overeenkomst naar behoren uit te voeren alsook waar nodig toegang verschaffen tot – algemene – ruimtes die niet vrij toegankelijk zijn.

**5.2.** De opdrachtgever zal zich inspanssen zoals een goed opdrachtgever betaamt.

## **Artikel 6 Kwaliteit, keuring, garantie en service**

**6.1.** 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. In de overeenkomst kunnen ook eisen zijn opgenomen met betrekking tot duurzaamheid. In bijlage A bij deze inkoopvoorwaarden 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.

**6.2.** De opdrachtgever is gerechtigd de prestaties te keuren en de opdrachtnemer verleent waar nodig daaraan zijn medewerking.

**6.3.** De opdrachtnemer dient bij de oplevering van het werk aan de opdrachtgever alle in de overeenkomst genoemde overzichten van de in het werk toegepaste materialen te verstrekken. Ingeval deze in de overeenkomst niet zijn benoemd betreft het ten minste: garantieverklaringen, fabrieksgaranties, onderhoudsvorschriften attesten en overige gelijksoortige documenten.

## **Artikel 7 Geheimhouding**

**7.1.** Partijen verplichten 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. De stukken die geheimhouding behoeven worden reeds bij de overeenkomst als zodanig gekenmerkt.

**7.2.** Partijen zullen de onder hen werkzame personen of door hen ingeschakelde derden verplichten deze geheimhoudingsplicht na te leven.

**7.3.** Partijen hebben het recht om in geval van overtreding van de voorgaande leden door de andere partij en/of de voor die partij werkzame personen en/of door die partij ingeschakelde derden de overeenkomst per direct op te schorten dan wel zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling te ontbinden of op te zeggen, mits de overtreding zodanig ernstig is dat deze een dergelijke maatregel geacht wordt te rechtvaardigen. Elke opschorting dan wel ontbinding of opzegging geschiedt door middel van een aangetekend schrijven.

**7.4.** De opdrachtnemer is verplicht om op eerste verzoek van de opdrachtgever, personeel van opdrachtnemer een geheimhoudingsverklaring te laten ondertekenen.

**7.5.** 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 euro per gebeurtenis en met een maximum van 100.000 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. Schending van de geheimhoudingsplicht door opdrachtgever tegenover opdrachtnemer geeft opdrachtnemer het recht een onmiddellijk opeisbare boete bij opdrachtgever in rekening te brengen van 10.000 euro per gebeurtenis en met een maximum van 100.000 euro, onverminderd het recht van opdrachtnemer op schadevergoeding indien en voor zover de schade het bedrag van de in rekening gebrachte en van de opdrachtgever ontvangen boete overschrijdt.

## **Artikel 7a Verwerking van persoonsgegevens**

**7a.1.** Indien en voor zover Opdrachtnemer in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst en louter ten behoeve van Opdrachtgever Persoonsgegevens verwerkt, kwalificeert Opdrachtnemer als Verwerker ten aanzien van deze Persoonsgegevens en dient zij de Persoonsgegevens te verwerken met in acht neming van de Geldende Privacywetgeving.

**7a.2.** Indien en voor zover Opdrachtnemer het doel en de middelen van de verwerking bepaalt of indien zij (ook) Persoonsgegevens ten behoeve van zichzelf verwerkt, kwalificeert zij als Verantwoordelijke. In dat geval garandeert opdrachtnemer dat zij ten aanzien van de Persoonsgegevens die zij van Opdrachtgever ontvangt de vereiste zorgvuldigheid in acht zal nemen. Zij verwerkt de Persoonsgegevens te allen tijde conform de vereisten die voortvloeien uit de Geldende Privacywetgeving.

**7a.3.** Indien Opdrachtnemer kwalificeert als Verwerker dient zij in ieder geval te voldoen aan de onderstaande vereisten:

- a. Opdrachtnemer zal de Persoonsgegevens die zij ten behoeve van Opdrachtgever verwerkt, vertrouwelijk behandelen. Opdrachtnemer waarborgt tevens 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.

- b. Opdrachtnemer zal passende technische- en organisatorische maatregelen treffen in overeenstemming met de eisen die de Geldende Privacywetgeving daaraan stelt.
- c. Opdrachtnemer mag uitsluitend een sub-verwerker inschakelen na voorafgaande specifieke toestemming van Opdrachtgever, tenzij partijen schriftelijk zijn overeengekomen dat Opdrachtgever de verwerker algemene toestemming geeft voor het inschakelen van een sub-verwerker. De door de sub-verwerker te treffen beveiligingsmaatregelen, worden vastgelegd in een overeenkomst tussen Opdrachtnemer en sub-verwerker. Verantwoordelijke wordt in staat gesteld om toe te zien op de naleving. Opdrachtnemer verstrekt pas Persoonsgegevens aan de sub-verwerker, nadat er een sub-verwerkersovereenkomst is overeengekomen.
- d. Opdrachtnemer verstrekt geen Persoonsgegevens aan anderen dan Opdrachtgever, tenzij dat op verzoek van Opdrachtgever gebeurt of met haar schriftelijke toestemming.
- e. Opdrachtnemer verleent Opdrachtgever medewerking om binnen de wettelijke termijnen te voldoen aan haar verplichtingen op grond van de Geldende Privacywetgeving, zoals een verzoek van Betrokkene om inzage, verbetering, aanvulling, verwijdering of afscherming van Persoonsgegevens en het uitvoeren van een gehonoreerd aangetekend verzet.
- f. Opdrachtnemer informeert Opdrachtgever uiterlijk binnen 24u over een Datalek. Hierna houdt Opdrachtnemer Opdrachtgever op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen rond het Datalek, en van de maatregelen die Opdrachtnemer treft om de gevolgen van het Datalek te beperken en herhaling te voorkomen. Tevens verleent Opdrachtnemer Opdrachtgever volledige medewerking aan het voldoen terzake geldende meldingsplichten aan de Autoriteit Persoonsgegevens en de Betrokkenen.
- g. Opdrachtnemer stelt Opdrachtgever in staat om op elk door haar gewenst moment de verwerkingen en de naleving van de overeengekomen technische- en organisatorische beveiligingsmaatregelen te (laten) controleren.
- h. Opdrachtnemer verwerkt geen Persoonsgegevens buiten een lidstaat van de Europese Unie, tenzij hij daarvoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming heeft verkregen van Opdrachtgever.
- i. Opdrachtnemer zal alle Persoonsgegevens die zij heeft verwerkt in het kader van de Overeenkomst, naar gelang de keuze van Opdrachtgever, wissen of terugbezorgen, en bestaande kopieën verwijderen, tenzij opslag Unierechtelijk of lidstatelijk verplicht is.

## **Artikel 8 Intellectueel eigendom**

**8.1.** 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 8 van deze inkoopvoorwaarden niet reeds voor het bewerkstelligen van de overdracht volstaat.

**8.2.** Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, is de opdrachtgever niettegenstaande artikel 8.1, gerechtigd om het in het door de opdrachtnemer (aannemer) geleverde ontwerp of tekening uitgewerkte object slechts zo vaak te realiseren als uitdrukkelijk is toegestaan in de overeenkomst, waarbij opdrachtgever echter 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.

**8.3.** Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt of verkrijgt de opdrachtnemer geen gebruiks- of exploitatierecht met betrekking tot enig resultaat van de overeenkomst.

**8.4.** 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 verveelvoudigen. 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 verveelvoudigingen 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, vermindering of andere wijziging van voornoemde werken die zijn eer of reputatie kunnen schaden.

**8.5.** 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.

**8.6.** 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.

**8.7.** 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 9 Wijziging overeenkomst**

**9.1.** De opdrachtgever is bevoegd om de overeenkomst schriftelijk te wijzigen en/of aan te vullen.

**9.2.** Opdrachtnemer zal op verzoek van opdrachtgever alle door opdrachtgever aangegeven wijzigingen in de omvang en/of hoedanigheid van de overeenkomst uitvoeren, mits in redelijkheid van opdrachtnemer kan worden verlangd dat hij deze wijzigingen uitvoert en er tussen partijen overeenstemming is over de gevolgen van deze wijzigingen voor de prijs en de uitvoerings- of leveringsduur.

## **Artikel 10 Uitrusting en materialen**

**10.1.** De opdrachtnemer zal voor eigen rekening en risico zorg dragen voor alle bij de uitvoering van de overeenkomst te gebruiken – niet van de opdrachtgever afkomstige – goederen, materialen en uitrusting (waaronder gereedschappen), tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

**10.2.** De opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de deugdelijkheid van de gebruikte goederen, materialen en uitrusting en dient deze voor eigen rekening en risico te verzekeren, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

## **Artikel 11 Tijdstip van nakoming**

**11.1.** De opdrachtnemer is van rechtswege in verzuim nadat de fatale termijn(en) of termijnen voor de uitvoering van de desbetreffende prestaties, zoals vermeld in de overeenkomst, zijn verstreken en de desbetreffende prestaties niet of niet volledig zijn uitgevoerd.

**11.2.** De opdrachtnemer stelt de opdrachtgever schriftelijk tijdig en met opgaaf van redenen in kennis van een eventuele vertraging en de maatregelen die de opdrachtnemer zal treffen om de vertraging zoveel mogelijk te beperken.

## **Artikel 12 Toerekenbare tekortkoming**



**12.1.** Indien één van de partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van de overeenkomst en/of deze inkoopvoorwaarden, zal de andere partij een aangetekend schrijven verzenden aan de tekortkomende partij, alvorens gebruik te maken van de aan de partij toekomende wettelijke rechten, behoudens de gevallen waarin ingebrekestelling ingevolge het Burgerlijk Wetboek en/of deze overeenkomst achterwege kan blijven, in welke gevallen de nalatige partij direct in verzuim verkeert.

**12.2.** Ieder der partijen is gerechtigd de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien de andere partij in verzuim is geraakt, behoudens voor zover ontbinding – gelet op de omstandigheden van het geval, waaronder de ernst van het verzuim – in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Elke ontbinding geschiedt door middel van een aangetekend schrijven.

### **Artikel 13 Niet toerekenbare tekortkoming**

De 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.

### **Artikel 14 Aansprakelijkheid en verzekering**

**14.1.** Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade ten gevolge van de uitvoering van de overeenkomst door de opdrachtnemer, inclusief schade veroorzaakt door bij de uitvoering van deze overeenkomst door opdrachtnemer ingeschakelde (hulp-)personen, en het gebruik of toepassing van de geleverde goederen of diensten van de opdrachtnemer of door de opdrachtnemer uitgevoerde werken.

**14.2.** De opdrachtnemer zal vanaf het aangaan van de overeenkomst adequaat verzekerd zijn (AVB-polis) voor het uitvoeren van de overeenkomst en zal zich adequaat verzekerd houden

gedurende de uitvoering van de overeenkomst voor alle schade en gevolgschade. Op eerste verzoek van opdrachtgever zal opdrachtnemer de betreffende polis of polissen overleggen.

**14.3.** Het verzekerd bedrag dient een zodanige omvang te hebben, dat daarmee de op de opdrachtnemer rustende risico's voortvloeiend uit de overeenkomst gedekt worden. De opdrachtnemer zal het verzekerd bedrag en de polisvoorwaarden gedurende de uitvoering van de overeenkomst niet ten nadele van de opdrachtgever wijzigen, tenzij de opdrachtgever hiervoor haar expliciete en schriftelijke toestemming heeft gegeven.

**14.4.** Eventuele verzekeringen die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de overeenkomst en waarover de opdrachtnemer nog niet beschikt, zal de opdrachtnemer voor aanvang van uitvoering van de werkzaamheden afsluiten.

**14.5. a.** De opdrachtnemer houdt zich bij de uitvoering van de overeenkomst aan geldende wetten regelgeving en een van toepassing zijnde cao.

**b.** De opdrachtnemer legt alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken ten behoeve van de uitvoering van onderhavige overeenkomst op een inzichtelijke en toegankelijke wijze vast.

**c.** De opdrachtnemer verschaft desgevraagd aan bevoegde instanties toegang tot deze arbeidsrechtelijke afspraken en werkt mee aan controles, audits of loonvalidatie.

**d.** De opdrachtnemer verschaft desgevraagd aan de opdrachtgever toegang tot deze arbeidsrechtelijke afspraken indien deze dit noodzakelijk acht in verband met het voorkomen van of de behandeling van een loonvordering aangaande verrichte arbeid ten behoeve van de overeenkomst.

**e.** De opdrachtnemer is verplicht om alle bovenstaande contractverplichtingen (informatieplichten) onverkort op te leggen aan alle partijen waarmee hij contracten aangaat ten behoeve van de uitvoering van de overeenkomst.

**f.** De opdrachtnemer is verplicht om hierbij tevens te bedingen dat deze partijen vervolgens bovenstaande contractverplichtingen onverkort opnemen in contracten die zij aangaan ten behoeve van de uitvoering van de onderhavige overeenkomst.

### **Artikel 15 Boete**

**15.1.** Indien een boetebepaling is overeengekomen, is deze boete zonder rechterlijke tussenkomst, ingebrekestelling of aanmaning direct opeisbaar.

**15.2.** De boete laat onverlet alle andere rechten of vorderingen, waaronder, doch niet uitsluitend, de vordering van de opdrachtgever tot nakoming 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.

#### **Artikel 16 Toepasselijk recht en geschillen**

**16.1.** Op deze inkoopvoorwaarden en de overeenkomst(en), alsmede op de totstandkoming en de interpretatie, is Nederlands recht van toepassing.

**16.2.** De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag (United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods) wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

**16.3.** Als er een geschil ontstaat met betrekking tot de offerteaanvraag, de procedure zoals beschreven in de offerteaanvraag, de totstandkoming van de overeenkomst of de uitvoering van de overeenkomst, dan is elk der partijen gerechtigd om het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar de opdrachtgever is gevestigd. Ingeval van geschillen omtrent een werk of werken kan opdrachtgever kiezen voor (bouw-)arbitrage dan wel voor de rechtbank.

### **III FINANCIËLE BEPALINGEN**

#### **Artikel 17 Prijzen, meerwerk en minderwerk**

**17.1.** De opdrachtnemer zal de overeenkomst of opdrachtbrief uitvoeren tegen de daarin genoemde prijzen in euro's.

**17.2.** Meerwerk zal door de opdrachtnemer slechts in behandeling worden genomen nadat de inhoud en het budget schriftelijk zijn overeengekomen met de opdrachtgever.

**17.3.** Verrekening van meerwerk of minderwerk vindt plaats tegen maximaal de tarieven zoals opgenomen in de offerte, tenzij opdrachtnemer kan aantonen dat de prijzen van lonen en/of materialen ten opzichte van de in de offerte opgenomen prijzen met meer dan 10 procent zijn gestegen.

**17.4.** Voor zover prijzen en tarieven van meerwerk of minderwerk niet in de offerte zijn opgenomen, verplicht de opdrachtnemer zich ertoe voor meerwerk en minderwerk uitsluitend marktconforme tarieven aan te bieden.

**17.5.** Wijzigingen in lonen, materialen, rechten, belastingen, in- en uitvoerrechten, accijnzen, of andere kosten op basis waarvan de in de overeenkomst genoemde prijs tot stand is gekomen kunnen door opdrachtnemer niet aan opdrachtgever worden doorberekend. Deze wijzigingen komen voor rekening en risico van opdrachtnemer.

**17.6.** Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meer- dan wel minderwerk zal dit worden verrekend bij de eindafrekening, tenzij in de overeenkomst tot uitvoering van meer- of minderwerk schriftelijk anders wordt overeengekomen.

#### **Artikel 18 Facturering en betaling**

**18.1.** Op de factuur vermeldt de opdrachtnemer:

- de wettelijke vereisten waaraan de factuur moet voldoen, waaronder: naam, adres, postcode, woonplaats, bank/gironummer en de benodigde IBAN- en BIC-gegevens, btw-nummer, KvK-nummer;
- het factuuradres;
- de factuurdatum en het factuurnummer;
- verplichtingenummer verstrekt door Wooncompas met vermelding van de hoeveelheid geleverde goederen en/of diensten en/of werken en een duidelijke omschrijving hiervan;
- het tijdvak of de tijdvakken (termijn) waarin het werk is verricht of de dienst is verricht of de goederen zijn geleverd;
- het totale factuurbedrag inclusief en exclusief btw. Indien het een laag btw-tarief betreft dient dit te worden aangegeven en bij een combinatie van een hoog en een laag btw-tarief dient aangegeven te worden welk deel een hoog en welk deel een laag tarief betreft.

*Ingeval de overeenkomst bepaalt dat de ketenaansprakelijkheidsregeling van toepassing is, dient opdrachtnemer tevens op de factuur te vermelden:*

- het loonkostenbestanddeel van het factuurbedrag, hieronder wordt tevens verstaan het loonkostenbestanddeel van eventuele onderaanneming;

- het percentage van het loonkostenbestanddeel van het factuurbedrag dat gestort wordt op de G-rekening;
- het bedrag dat is bestemd voor sociale premies en loonbelasting en op de G-rekening moet worden overgemaakt;
- het nummer van de G-rekening van de opdrachtnemer;
- de zinsnede 'btw verlegd' met vermelding van de grondslag(en) voor hoog en/of laag btwtarief.

**18.2.** De opdrachtnemer hanteert een betalingstermijn van 30 dagen na de ontvangst van de factuur of zoveel langer of korter als overeengekomen tussen partijen in de overeenkomst. De opdrachtgever zal binnen de gehanteerde betalingstermijn de factuur van de opdrachtnemer betalen. 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.

**18.3.** Indien de goederen of diensten of werken niet beantwoorden aan de overeenkomst, is de opdrachtgever bevoegd om de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten.

**18.4** De opdrachtnemer committeert zich om nu of in de toekomst Wooncompas te voorzien van een digitale factuur in minimaal "PDF"-formaat en/of een nog nader te bepalen andere (gangbare) formaat voor digitale facturering.

## IV BEPALINGEN LEVERINGEN VAN GOEDEREN

### Artikel 19 Leveringen

**19.1.** 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 rechten en vorderingen die de wet aan de koper ter zake van een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van de verkoper toekent worden niet beperkt of uitgesloten. De opdrachtnemer levert de goederen af conform Delivered Duty Paid (DDP), volgens Incoterms 2010, zoals vastgesteld door de Internationale Kamer van Koophandel (ICC). Indien in het kader van het uitvoeren van een werk, goederen worden geleverd die in dat werk verwerkt worden, is het bepaalde in dit hoofdstuk op die leveringen niet van toepassing.

**19.2.** De aflevering geschiedt uitsluitend op werkdagen op het vooraf aangegeven (klant-) afleveradres niet eerder dan twee weken voor de afgesproken datum van aflevering. Indien opdrachtnemer geen afleveradres heeft ontvangen, neemt hij vooraf contact op met opdrachtgever. In bijlage B bij deze inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn opgenomen die eveneens van toepassing zijn.

**19.3.** Indien de opdrachtgever de goederen gemotiveerd afkeurt, zal de opdrachtnemer op zijn eigen kosten de goederen ophalen.

**19.4.** De goederen worden binnen twee weken na aflevering gekeurd waarna opdrachtnemer binnen bekwame tijd wordt medegedeeld of de goederen al dan niet zijn goedgekeurd. De goederen worden geacht te zijn goedgekeurd vanaf het moment van volledige operationele ingebruikname door de opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

**19.5.** De opdrachtnemer verleent voor alle niet in bijlage A opgenomen goederen c.q. onderdelen ten minste een garantie van 12 maanden vanaf het moment dat de opdrachtgever de goederen heeft goedgekeurd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Deze garantie laat onverlet de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer op grond van het Burgerlijk Wetboek.

**19.6.** 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.

**19.7.** 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.

**19.8.** De opdrachtnemer zal gedurende de garantietermijn voor zijn rekening en risico alle voorkomende gebreken aan de geleverde goederen wegnemen door herstel of vervanging, binnen de door de opdrachtgever bij eerste aanzegging gestelde redelijke termijn.

**19.9.** De opdrachtnemer zal gedurende de in het Burgerlijk Wetboek daartoe strekkende opgenomen termijn voor zijn rekening en risico alle gebreken aan de geleverde goederen wegnemen door herstel of vervanging, binnen de door de opdrachtgever bij eerste

aanzegging gestelde redelijke termijn.

#### **Artikel 20 Verpakking en transport**

**20.1.** 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.

**20.2.** De opdrachtnemer neemt op verzoek alle verpakkingen kosteloos terug, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

#### **Artikel 21 Overdracht van eigendom en risico**

**21.1.** De eigendom van de geleverde goederen gaat over op het moment van aflevering of op het moment van vooruitbetaling of (tussentijdse) 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.

**21.2.** De acceptatie van de goederen zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van de opdrachtgever, na aflevering en eventuele installatie van de goederen. Indien de opdrachtgever de goederen niet accepteert, geeft zij gemotiveerd aan waarom de acceptatie onthouden wordt.

### **V BEPALINGEN VERRICHTEN VAN DIENSTEN**

#### **Artikel 22 Diensten**

**22.1.** De opdrachtnemer zal de diensten uitvoeren binnen de termijn en op de plaats zoals deze zijn opgenomen in de overeenkomst of opdrachtbrief.

**22.2.** 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.

**22.3.** 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 eventuele verrichte diensten te keuren, te controleren of niet goed te keuren.

**22.4.** 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.

#### **Artikel 23 Personeel van opdrachtnemer**

**23.1.** 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 B bij deze inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn opgenomen die eveneens van toepassing zijn.

**23.2.** 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.

**23.3.** Bij vervanging van personeel is de opdrachtnemer gehouden personen beschikbaar te stellen die over een vergelijkbare deskundigheid, opleiding en ervaring hebben. In de overeenkomst kan worden bepaald dat voor de vervanging van personeel van opdrachtnemer voorafgaande schriftelijke toestemming is vereist van de opdrachtgever.

**23.4.** 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.

**23.5.** De opdrachtnemer staat ervoor in dat het personeel van opdrachtnemer gerechtigd is om in Nederland arbeid te verrichten dan wel diensten te verrichten.

**23.6.** De opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen uit de belastingwetgeving en de sociale zekerheidswetgeving, waaronder begrepen verplichtingen die verband houden met het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV). De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever tegen alle aanspraken ter zake. De opdrachtnemer zal indien wettelijk vereist, en op aangeven van opdrachtgever, met een G-rekening werken. Indien de opdrachtgever geconfronteerd wordt met een naheffing, worden deze kosten een-op-een verhaald op de opdrachtnemer.

## VI BEPALINGEN VERRICHTEN VAN WERKEN

### Artikel 24 Offerte werken

**24.1.** De offerte als bedoeld in artikel 3 wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden, in welk geval de opdracht mondeling kan worden gegeven en nadien schriftelijk bevestigd wordt. In de offerte wordt onder meer aangegeven:

- a.** de plaats van het werk;
- b.** een omschrijving van het werk;
- c.** volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
- d.** het tijdstip van aanvang van het werk;
- e.** de termijn waarbinnen het werk zal worden uitgevoerd. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare werkdagen te noemen;
- f.** de prijsvormingsmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aanneemsom of regie. Bij de prijsvormingsmethode Aanneemsom noemt de opdrachtnemer een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk. Bij de prijsvormingsmethode Regie doet de opdrachtnemer een opgave van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprijzen van de benodigde materialen);
- g.** of betaling van de aanneemsom in termijnen zal plaatsvinden;
- h.** dat op het werk de in de offerte nader te noemen risicoregeling van toepassing zal zijn en dat de kosten daarvan geacht worden in de prijs te zijn opgenomen;
- i.** of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke;
- j.** dat indien daarover niets is opgenomen de hoeveelheden niet verrekenbaar zullen zijn, zodat expliciet uit de Offerte moet blijken dat bij uitzondering de hoeveelheden verrekenbaar zijn;
- k.** de bevestiging dat deze inkoopvoorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende (aannemings-)overeenkomst van toepassing zijn.

**24.2.** De offerte wordt gedagtekend en geldt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 ingaande die dag gedurende 90 dagen of zoveel langer of korter als in de offerteaanvraag is vermeld.

**24.3.** De tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de opdrachtnemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, worden door opdrachtnemer aan opdrachtgever ter beschikking gesteld indien de offerte leidt tot het aangaan van een (aannemings-)overeenkomst tussen partijen. Komt geen (aannemings-)overeenkomst tot stand dan geldt dat deze bescheiden door opdrachtgever niet aan derden ter hand mogen worden gesteld met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de opdrachtnemer gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan opdrachtnemer te worden teruggezonden.

**24.4.** Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is de opdrachtgever niet gehouden de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte te betalen, tenzij in de offerteaanvraag door opdrachtgever anders is aangegeven.

## **Artikel 25 Rechten en verplichtingen van de opdrachtgever**

**25.1.** De door opdrachtgever vergaarde gegevens alsmede de reeds voor het werk verkregen (omgevings-) vergunningen en/of goedkeuringen worden ter hand gesteld aan opdrachtnemer.

**25.2.** Het is de opdrachtgever uitdrukkelijk toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, zelf, dan wel door derden andere werkzaamheden uit te (laten) voeren, dan de werkzaamheden die aan opdrachtnemer zijn opgedragen, na melding bij de opdrachtnemer voordat de opdrachtnemer met zijn feitelijke werkzaamheden een aanvang heeft gemaakt. Indien het werkzaamheden betreft die expliciet behoren tot het aan opdrachtnemer opgedragen werk is voorafgaande toestemming van de opdrachtnemer nodig. Deze toestemming wordt niet vereist indien opdrachtnemer in staat van surseance van betaling dan wel faillissement verkeert.

**25.3.** Het is opdrachtgever toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt zijn rechten en plichten uit de overeenkomst over te dragen aan een derde, mits daar door opdrachtnemer toestemming voor verleend wordt. Opdrachtnemer zal deze toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Ingeval van overdracht aan natuurlijke personen, die hetgeen overgedragen wordt zelf zullen gebruiken, wordt de toestemming geacht te zijn verleend.

## **Artikel 26 Rechten en verplichtingen van de opdrachtnemer**

**26.1.** De opdrachtnemer draagt zorg voor alle benodigde gegevens, vergunningen, toestemmingen en goedkeuringen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het werk, voor zover deze nog niet zijn verkregen door de opdrachtgever als bedoeld in artikel 25.1. Het niet tijdig verlenen van de benodigde vergunning(en), ontheffingen en dergelijke beschikkingen betreffende de opzet en het gebruik van het werk is voor rekening en risico van de opdrachtgever. De overige benodigde vergunning(en), ontheffingen en dergelijke beschikkingen zijn voor rekening en risico van de opdrachtnemer. De opdrachtnemer is verplicht het werk uit te voeren naar de bepalingen van de overeenkomst zonder aanspraak op verrekening, bijbetaling of schadevergoeding te kunnen doen gelden dan in de gevallen, waarin dat bepaaldelijk voorgeschreven is en/of in de overeenkomst nader is geregeld. Hij is verplicht al datgene te verrichten, dat naar de aard van de overeenkomst door de wet, de billijkheid of het gebruik wordt gevorderd of tot een behoorlijke aanwending der bouwstoffen behoort. De 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. Indien opdrachtnemer onverhoopt desondanks schade veroorzaakt, is hij daarvoor aansprakelijk. De opdrachtnemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.

**26.2.** De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.

**26.3.** Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de opdrachtnemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen en neemt tijdig de noodzakelijke acties.

**26.4.** De benodigde elektriciteit, gas, water en overige nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de opdrachtnemer, tenzij de gebruiker van het pand waarin of aan gewerkt wordt de opdrachtnemer toestemming geeft deze nutsvoorzieningen te mogen gebruiken.

**26.5.** De 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. Eventuele 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.

**26.6.** De opdrachtnemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de opdrachtnemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.

**26.7.** Indien de prijsvormingsmethode regie is overeengekomen, maakt de opdrachtnemer

weekrapporten op en dient hij deze in bij de opdrachtgever. In de weekrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een weekrapport bezwaar heeft, stelt hij de opdrachtnemer daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een week na ontvangst van het weekrapport schriftelijk of elektronisch op de hoogte.

**26.8.** Opdrachtnemer verklaart dat hij met betrekking tot het werk of delen van het werk, afstand doet van zijn mogelijkheid om zich op het retentierecht te beroepen ter zake van het werk 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, tenzij opdrachtgever in verzuim is met betaling van de reguliere termijnen van de aanneemsom (inclusief opgedragen meer- en minderwerk). Opdrachtnemer bedingt van ieder van zijn onderopdrachtnemers 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 onderopdrachtnemer.

**26.9.** De opdrachtnemer dient zorg te dragen voor één contactpersoon die als aanspreekpunt geldt en tijdens de gehele duur van het werk bereikbaar en beschikbaar zal zijn. Voor zover werken 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 B bij deze inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn opgenomen.

**26.10.** Opdrachtgever draagt, indien ze dit wenst zorg voor één bouwboard in herkenbare huisstijl waar zij, als opdrachtgever, alleen de hoofdaannemers op vermeldt. Eén kleine vlag of doek van een opdrachtnemer met als doel zichtbaarheid voor toeleveranciers mag alleen na goedkeuring van opdrachtgever geplaatst worden. Overige communicatie en/of PR door opdrachtnemer of derden ingeschakeld door opdrachtnemer, is alleen toegestaan in overleg met en na toestemming van opdrachtgever.

## **Artikel 27 Kostenverhogende omstandigheden**

**27.1.** Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden, die de kosten van het werk verhogen en van dien aard zijn, dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening werd gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen. Deze kostenverhogende omstandigheden kunnen de opdrachtgever niet worden toegerekend, zodat het risico dat deze omstandigheden zich voordoen geheel bij de opdrachtnemer wordt gelegd en de dekking daarvan geacht wordt te zijn begrepen in de prijsvorming van opdrachtnemer, tenzij er sprake is van een overeengekomen kostenpost, waarvan na het sluiten van de overeenkomst de kostprijs in de markt aantoonbaar aan de hand van de van toepasselijke bdb-in dex met meer dan 10 procent is gestegen, in welk geval datgene wat boven de 10 procent uitkomt voor vergoeding aan de opdrachtnemer in aanmerking komt.

**27.2.** De aanspraak op de in het vorige lid aangegeven aanvullende vergoeding geldt slechts indien de opdrachtnemer aan de opdrachtgever zo spoedig mogelijk voor de noodzaak van een prijsverhoging heeft gewaarschuwd, opdat deze tijdig hetzij gebruik kan maken van het hem in artikel 36 toegekende recht, hetzij een voorstel kan doen tot beperking of vereenvoudiging van het werk.

## **Artikel 28 Stelposten**

**28.1.** Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aanneemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij

- a. het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan;
  - b. het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.
- Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.

**28.2.** 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.

**28.3.** Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen en verwerken van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aanneemsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend.

**28.4.** Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

### **Artikel 29 Termijnbetaling**

**29.1.** Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de opdrachtnemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe.

**29.2.** Betaling van een ingediende (termijn-)factuur dient plaats te vinden overeenkomstig artikel 18.

**29.3.** Betaling van het aan de opdrachtnemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de opdrachtnemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 30.

### **Artikel 30 5%-regeling of bankgarantie**

**30.1.** 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% 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.

**30.2.** 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 31 Oplevering en Onderhoudstermijn**

**31.1.** Het werk geldt als opgeleverd wanneer – in de (raam-)overeenkomst, of opdrachtbrief – oplevering is overeengekomen en de opdrachtnemer heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en de opdrachtgever het werk heeft goedgekeurd. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door de opdrachtgever geconstateerde tekortkoming, die door de opdrachtnemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.

**31.2.** Indien de opdrachtnemer heeft medegedeeld dat het werk voor oplevering gereed is en de opdrachtgever niet binnen 14 dagen daarna laat weten of hij het werk al dan niet goed zal keuren, geldt het werk als opgeleverd.

**31.3.** Indien de opdrachtgever het werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.

**31.4.** Indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd, tenzij opdrachtgever aan opdrachtnemer uitdrukkelijk en gemotiveerd schriftelijk mededeelt waarom de ingebruikname niet als oplevering kan worden beschouwd.

**31.5.** Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal de opdrachtnemer na overleg met de opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.

**31.6.** Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever.

**31.7.** Door de opdrachtgever geconstateerde tekortkomingen worden door opdrachtnemer zo



spoedig mogelijk hersteld.

**31.8.** 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.

**31.9.** Voor werken waarvoor geen oplevering in de (raam-)overeenkomst of opdrachtbrief is overeengekomen, geldt dat het werk als opgeleverd dient worden beschouwd indien opdrachtgever nalaat om binnen vier weken na gereedmelding opdrachtnemer schriftelijk aan te geven om welke reden(en) het werk niet kan worden aanvaard. Artikel 38.5 en volgende is van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 32 Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering**

**32.1.** Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, worden dagen als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de opdrachtnemer komende omstandigheden gedurende ten minste 5 uren door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.

**32.2.** De opdrachtnemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meer- en minderwerk, niet van de opdrachtnemer kan worden gevegd dat het Werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.

**32.3.** Indien echter een termijn is uitgedrukt in een aantal kalenderdagen, -weken of -maanden dan wel een concrete datum als opleveringsdatum is overeengekomen, draagt de opdrachtnemer het risico voor de binnen deze periode optredende onwerkbare dagen. Hij kan zich in dat geval slechts in zeer uitzonderlijke gevallen beroepen op overmacht.

**32.4.** Onverminderd het recht van opdrachtgever om ter zake aanvullende schadevergoeding te vorderen is bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd de opdrachtnemer een boete aan de opdrachtgever verschuldigd, waarvan de hoogte nader wordt overeengekomen in de opdracht. Is in de opdracht geen bedrag genoemd, dan geldt een boete van 25 euro per woning per kalenderdag tot de dag waarop het werk aan de opdrachtgever wordt opgeleverd, behoudens voor zover de opdrachtnemer recht heeft op bouwtijdverlenging. Voor de toepassing van dit lid wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag waarop het werk volgens de opdrachtnemer gereed is voor oplevering en door de opdrachtgever goedgekeurd wordt.

**32.5.** De in het vorige lid genoemde boete is zonder ingebrekestelling verschuldigd. Artikel 15 lid 2 is van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 33 In gebreke blijven van de opdrachtgever**

**33.1.** Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de opdrachtnemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij na door opdrachtnemer schriftelijk in gebreke te zijn gesteld de wettelijke rente conform artikel 6:119 BW verschuldigd.

**33.2.** Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de opdrachtnemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk of elektronisch heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de opdrachtnemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtigde kosten voor rekening van de opdrachtgever. De opdrachtnemer is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen maximaal het bedrag conform het Besluit Vergoeding voor Buitengerechtigde Incassokosten.

**33.3.** Indien de opdrachtgever hetgeen de opdrachtnemer volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, is de opdrachtnemer gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen.

**33.4.** Indien de opdrachtgever de op hem rustende betalingsverplichting niet nakomt, is de opdrachtnemer gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop de opdrachtgever deze betalingsverplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen, mits de opdrachtnemer de opdrachtgever vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de opdrachtnemer op vergoeding van schade, kosten en rente.

**33.5.** Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van

betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is de opdrachtnemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen.

**33.6.** Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooide staat, is het bepaalde in artikel 36.7 van toepassing.

#### **Artikel 34 In gebreke blijven van de opdrachtnemer**

**34.1.** Indien de opdrachtnemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.

**34.2.** De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de opdrachtnemer na verloop van de in de aanmaning vermelde redelijke termijn in gebreke blijft onder voorwaarde dat de opdrachtgever dit in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de opdrachtnemer voortvloeiende schade en kosten en is hij gerechtigd om de mede met het oog daarop door opdrachtnemer afgegeven 'on demand'-bankgarantie als bedoeld in artikel 39 lid 1 daartoe in te roepen.

werk volgens de opdrachtnemer gereed is voor oplevering en door de opdrachtgever goedgekeurd wordt.

#### **Artikel 35 Opschorting van de betaling**

Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft de opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De opdrachtgever meldt schriftelijk of elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan de opdrachtnemer.

#### **Artikel 36 Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging**

**36.1.** De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. De 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.

**36.2.** 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.

**36.3.** 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.

**36.4.** Indien de schorsing van het gehele werk langer duurt dan 2 maanden en de schorsing niet op grond van lid 2 voor rekening en risico van de opdrachtnemer komt, is de opdrachtnemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen.

**36.5.** De opdrachtgever is te allen tijde ingeval van schorsing van het werk bevoegd de opdrachtnemer op te dragen het werk in onvoltooide staat te beëindigen.

**36.6.** De 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.

**36.7.** In de situatie als beschreven in het 4e, 5e en 6e lid van dit artikel heeft de opdrachtnemer bij beëindiging van het werk in onvoltooide staat recht op de aanneemsom naar de stand van het werk, vermeerderd met de aantoonbare onvermijdbare reeds gemaakte kosten en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten voortvloeiend uit het verval van de garantieverplichtingen. 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 37 Aansprakelijkheid van de opdrachtgever**

**37.1.** De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een gedegen inspectie van de bouwplaats waaronder de toestand van de bestaande gebouwen, werken en terreinen voorafgaand aan het tot stand komen van de overeenkomst.

**37.2.** Gelet op het bepaalde in de tweede volzin van het vorige lid, geven verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die de opdrachtnemer aan de hand van de aan hem verstrekte gegevens had mogen verwachten anderzijds, de opdrachtnemer geen recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten indien deze verschillen redelijkerwijs ontdekt hadden moeten worden bij een grondige inspectie dan wel hadden kunnen worden opgemaakt uit een vragen- en inlichtingenronde. Indien de verschillen echter voortvloeien uit de gegevens die door of namens de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld en die onjuistheden blijken te bevatten, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.

**37.3.** Indien bouwstoffen of hulpmiddelen die de opdrachtgever beschikbaar heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever, tenzij opdrachtnemer de op hem rustende waarschuwplicht als vermeld in artikel 26 lid 6 heeft verzaakt, in welk geval de opdrachtnemer alle gevolgen zal dienen te dragen.

**37.4.** Indien de opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever, tenzij in de overeenkomst, opdrachtnemer als hoofdaannemer is aangeduid en/of aan hem de coördinatie over de onderaannemers en leveranciers is opgedragen en de betreffende onderaannemer of leverancier door de opdrachtnemer als zodanig voor het sluiten van de overeenkomst is beoordeeld en hij deze schriftelijk heeft aanvaard.

### **Artikel 38 Aansprakelijkheid van de opdrachtnemer**

**38.1.** Ingeval van tekortkomingen in het ontwerp, is de opdrachtnemer hiervoor aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.

**38.2.** De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer op grond van het vorige lid is nadrukkelijk niet beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag, maar tot een bedrag van € 1.000.000,- (een miljoen euro) voor opdrachten waarbij de aanneemsom niet meer bedraagt dan € 10.000.000,- (tien miljoen euro) en een bedrag van € 2.500.000,- (tweeënhalf miljoen euro) indien overeengekomen aanneemsom meer bedraagt dan € 10.000.000,- (tien miljoen euro).

**38.3.** Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd.

**38.4.** De opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan eigendommen, waaronder milieuschade, voor zover deze schade door de uitvoering van het werk is toegebracht, en deze aan de opdrachtnemer kan worden toegerekend. Tevens is de opdrachtnemer aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgschade van de opdrachtgever.

**38.5.** Na de dag waarop het werk is opgeleverd of zoveel later als de onderhoudstermijn is geëindigd, is de opdrachtnemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk. Dit lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek:

**a.** dat toe te rekenen is aan de opdrachtnemer en

**b.** dat bovendien tijdens de uitvoering noch bij de opnemings van het werk door opdrachtgever (daadwerkelijk) is onderkend en waarvan;

**c.** de opdrachtnemer binnen een redelijke termijn na de ontdekking mededeling is gedaan.

**38.6.** De verjaring van rechtsvorderingen wegens gebreken in het opgeleverde werk wordt

bepaald door artikel 7:761 BW, met dien verstande dat voor de onderdelen als genoemd in bijlage A een verjaringstermijn wordt aangehouden die gelijk is aan de daarin genoemde garantietermijnen. Voor onderdelen die in bijlage A niet genoemd worden geldt niet een maximale verjaringstermijn van 20 jaar maar van 10 jaar te rekenen vanaf de oplevering.

**38.7.** De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de vorige leden van dit artikel verplicht de opdrachtnemer de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de opdrachtnemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.

**38.8.** De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, maar die ten tijde van het uitbrengen van de offerte reeds waren te voorzien, komen voor rekening van de opdrachtnemer.

### **Artikel 39 Overige bepalingen met betrekking tot werken**

**39.1.** Er kan van opdrachtnemer een direct opeisbare ('on demand'-) bankgarantie worden verlangd. Het bedrag van de bankgarantie alsmede de modeltekst daarvan zullen in de overeenkomst worden geregeld.

**39.2.** Onverminderd de aansprakelijkheid in artikel 14 van deze inkoopvoorwaarden en onverminderd de aansprakelijkheid van de bij het werk betrokken partijen, sluit de opdrachtnemer een Construction All Risks (CAR)-verzekering af voor het werk of zorgt opdrachtnemer ervoor dat het werk onder zijn doorlopende CAR-verzekering wordt gedekt. Op verzoek verstrekt opdrachtnemer een kopie van de polis aan opdrachtgever. Indien het werk wordt uitgevoerd door meerdere nevenaannemers dient het afsluiten van de CAR-verzekering door opdrachtnemer in goed overleg tezamen met de betrokken nevenaannemers te geschieden, maar onder verantwoordelijkheid van opdrachtnemer.

**39.3.** Opdrachtnemer zal bij de uitvoering van de overeenkomst de voor hem als werkgever geldende wettelijke bepalingen (ketenaansprakelijkheid, Arbeidsomstandighedenwet, Wet Arbeid Vreemdelingen et cetera), CAO's en andere op hem als werkgever rustende verplichtingen nakomen, zoals de aanpak van schijnconstructies. Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever voor aanspraken van derden ten gevolge van het niet nakomen door opdrachtnemer van voornoemde verplichtingen.

**39.4.** Opdrachtnemer staat er jegens opdrachtgever voor in dat bij de uitvoering van de overeenkomst door opdrachtnemer of door hem ingeschakelde derden slechts arbeidskrachten in worden gezet die bevoegd zijn de uit de overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden te verrichten, ten aanzien waarvan sociale premies en loonbelasting stipt zijn voldaan en waarvan de identiteit door opdrachtgever kan worden vastgesteld. Onverminderd zijn aansprakelijkheid verplicht opdrachtnemer zich jegens opdrachtgever om voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden, zulks naar het oordeel van opdrachtgever, voldoende bescheiden c.q. bewijsmiddelen aan opdrachtgever te overleggen, waaruit voornoemde bevoegdheid, voldoening en identiteit blijken. Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever voor aanspraken van derden ten gevolge van het niet nakomen door opdrachtnemer van voornoemde verplichtingen.

## **VII EINDE OVEREENKOMST**

### **Artikel 40 Opzegging**

Elk van de partijen is gerechtigd de overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn zoals bepaald in de overeenkomst. Indien geen opzegtermijn in de overeenkomst is opgenomen, kan de overeenkomst worden opgezegd met inachtneming van een redelijke opzegtermijn, mede gelet op de duur van de overeenkomst. Daarbij geldt ingeval van een duurovereenkomst de volgende richtlijn:

- contractduur 0 tot 2 jaar: opzegtermijn 3 maanden;
- contractduur 2 tot 4 jaar: opzegtermijn 6 maanden;
- contractduur 4 tot 10 jaar: opzegtermijn 8 maanden;
- contractduur meer dan 10 jaar: opzegtermijn 1 jaar;

Dit artikel is niet van toepassing op werken. In dat geval is artikel 36 van toepassing.

### **Artikel 41 Ontbinding**

**41.1.** Elk van de partijen heeft het recht de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en

zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien:

- artikel 4.4 van de inkoopvoorwaarden wordt geschonden;
- 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;
- 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;
- de andere partij in een situatie van overmacht verkeert gedurende meer dan 10 dagen.

**41.2.** Een ontbinding als bedoeld in lid 1 dient terstond door middel van een aangetekend schrijven te geschieden.

**41.3.** 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 42 Vernietiging**

Indien één van de partijen zich beroept op vernietiging door middel van een buitengerechtelijke verklaring, dient dit te geschieden met een aangetekend schrijven.

#### **Artikel 43 Slotbepaling**

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als 'Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen, diensten en werken van Stichting Wooncompas 2018'.

## **Bijlage A**

### **Garanties (als bedoeld in artikel 6 van de inkoopvoorwaarden voor leveringen, diensten en werken 2018)**

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;
- Afbouwtimmerwerk: 6 jaar;
- Beglazing: 6 jaar;
- Beglazingssystemen: 10 jaar;
- Bestratingen: 1 jaar;
- Betonreparaties: 5 jaar;
- Betonwerk: 10 jaar;
- Beweegbare delen in binnenkozijnen: 10 jaar;
- Binneninrichting: 5 jaar;
- Binnenkozijnen: 10 jaar;
- Buitendeuren: 6 jaar;
- Buitenkozijnen, excl. Deuren: 10 jaar;
- Cementdekvloeren: 5 jaar;
- Coating thermisch verzinkt staal: 10 jaar;
- Constructie: 20 jaar;
- Cv-ketels: 2 jaar;
- CV-installatie: 5 jaar;
- CV slangen: 50 jaar;
- Dakgoten en hemelwaterafvoeren: 10 jaar;
- Dakisolatie: 10 jaar;
- Elektrotechnische installatie: 5 jaar;
- Funderingspalen en damwanden: 10 jaar;
- Gasleiding: 10 jaar;
- Gebitumineerde daken en daken van kunststof: 15 jaar (op product en waterdichtheid + onderhoudscontract);
- Geprefabriceerde betonelementen: 10 jaar;
- Geveltimmerwerk: 10 jaar;
- Gevelstuc op isolatie: 10 jaar;
- Hang- en sluitwerk: 10 jaar;
- Houtrotreparaties: 5 jaar;
- Hydrofobeerwerk: 10 jaar;
- Isolerende beglazing: 10 jaar;
- Keukens (blokken en kasten): 10 jaar;
- Kitten: 5 jaar;
- Metaalconstructiewerk: 6 jaar;
- Metaal- en kunststofwerk: 6 jaar;
- Metselwerk: 10 jaar;
- Natuur- en kunststeen: 6 jaar;
- Omvormer: 10 jaar;
- Pannendaken: 50 jaar;
- Plafond- en wandsystemen: 6 jaar;
- Radiatoren: 10 jaar;
- Roilering binnen: 10 jaar;
- Riolering en drainage buiten: 5 jaar;
- Ruwbouwtimmerwerk: 10 jaar;
- Sanitair: 5 jaar;
- Schilderwerk: 7 jaar;
- Spouwisolatie: 10 jaar;

- Stucadoorswerk en structuurpleisterwerk: 5 jaar;
- Trappen en balustraden: 10 jaar;
- Vocht optrekken fundering: 10 jaar;
- Voegwerk: 25 jaar;
- Wand- en vloertegelwerk: 10 jaar op hechting, 5 jaar op waterdichtheid;
- Waterleidingen en –installatie: materiaal, montage en ontwerp: 10 jaar;
- Werktuigbouwkundige installatie: 5 jaar;
- Zonnepanelen: 20 jaar;
- Alle producten met een nalevergarantie van 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, stuifneeuw e.d.;
  - Voorzieningen buiten het gebouw zoals drainage, bestrating, tuinophoging, perceelscheiding, tuinmuren e.d.;
  - Glasruiten behoudens de isolerende werking van dubbelglas;
  - Andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk en schilderwerk;
  - Normale verkleuring, oppervlakteverwering en vlekvorming van materialen.

**Opdrachtnemer staat er voorts voor in dat:**

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

garanties van fabrikanten of leveranciers.



## **Bijlage B**

**Extra bepalingen relatie opdrachtnemer – klant (Wooncompas en diens personeel en/of klanten van Wooncompas (huurders) (als bedoeld in artikelen 19.2, 23.1 en artikel 26.9 van de inkoopvoorwaarden voor leveringen, diensten en werken 2018)**

### **A. Met betrekking tot voorbereiding van diensten of de uitvoering van werken:**

De klant mag van de opdrachtnemer bij de voorbereiding het volgende verwachten:

Hij/zij wordt op tijd betrokken bij en geïnformeerd over:

- de aard van de werkzaamheden;
- de omvang van de werkzaamheden;
- de uitvoering van de werkzaamheden (het proces);
- de planning en de duur van de werkzaamheden;
- de mate van overlast die de klant van de werkzaamheden kan ondervinden;
- de voorbereidingen die de klant zelf moet treffen;
- of de klant thuis moet blijven tijdens de werkzaamheden.
- Als er keuzemogelijkheden zijn m.b.t. de uitvoering van de werkzaamheden (zoals kleur- of materiaalkeuze) legt opdrachtnemer deze aan de klant voor.
- De werkzaamheden worden volgens de met de klant afgesproken planning uitgevoerd.

Gemaakte afspraken worden nagekomen. Opdrachtnemer communiceert een afwijking van de planning direct met de klant. Opdrachtnemer maakt dan een nieuwe afspraak met de klant.

- Afspraken zijn op minimaal twee uur nauwkeurig. Als het nodig is om een vervolgspraak te maken, maakt opdrachtnemer deze afspraak binnen 24 uur of in overleg met de klant op een ander tijdstip.

- Aan de klant wordt duidelijk gemaakt bij wie hij/zij terecht kan met vragen. De klant krijgt het telefoonnummer of e-mailadres (of ander kanaal) van de contactpersoon voor vragen en informatie over de werkzaamheden en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De contactpersoon is tijdens de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden permanent telefonisch (of via voicemail) bereikbaar. De contactpersoon reageert binnen twee uur op een voicemailbericht van de klant. De contactpersoon is in het contact met de klant vriendelijk, geduldig, behulpzaam, deskundig en respectvol. Hij gebruikt de opmerkingen en feedback van de klant in zijn handelen en dienstverlening.

- In alle correspondentie aan de klant (schriftelijk en digitaal) wordt correcte en begrijpelijke taal gebruikt met zo weinig mogelijk vakjargon. Deze correspondentie wordt op verzoek vóór verzending aan opdrachtgever ter beschikking gesteld of opgesteld in overleg met de opdrachtgever.

- Als de klant thuis moet blijven voor de werkzaamheden, wordt afgesproken wanneer hij/zij in de woning aanwezig is of wie namens de klant bij de werkzaamheden aanwezig is. Aan de klant wordt duidelijk gemaakt wie in de woning gaat werken (functie en bedrijf), op welke dagen en zoveel mogelijk met dezelfde medewerkers.

- De klant krijgt tijdig voor aanvang van de werkzaamheden in de woning de beschikking over voldoende afdek materiaal, waar dit is bepaald door opdrachtgever en/of indien dit noodzakelijk is in die situatie op initiatief van opdrachtnemer. De vloerbedekking op de werkplek wordt door opdrachtnemer stof- en vloeistofdicht afgedekt waar dit noodzakelijk is.

- Drie (3) weken voordat de werkzaamheden zullen starten zal opdrachtgever van de opdrachtnemer die informatie ontvangen welke nodig is om de huurders te kunnen informeren.

### **B. Met betrekking tot levering van goederen, uitvoering van diensten of de uitvoering van werken**

De klant mag van de opdrachtnemer het volgende verwachten:

- De medewerkers en indien van toepassing ook de medewerkers van onderaannemers zijn herkenbaar door kleding en kunnen zich legitimeren.
- Bij persoonlijke contacten stellen de medewerkers zich voor aan de klant.
- Medewerkers begeven zich alleen in ruimtes waarin gewerkt moet worden.
- Zij gebruiken water, elektriciteit of sanitaire voorzieningen alleen met toestemming van de klant.
- Medewerkers nuttigen zelf meegebrachte etenswaren buiten de woning waarin gewerkt wordt.

- Medewerkers roken niet in de woning waarin gewerkt wordt.
- Gedurende de werkzaamheden wordt overlast of hinder (ook door volume van geluidsapparatuur) voor de klant zo veel mogelijk voorkomen.
  - De toegankelijkheid en afsluitbaarheid van ramen en deuren wordt zoveel mogelijk gewaarborgd. Indien afgesproken tussen opdrachtgever en klant, wordt gewaarborgd dat de klant gebruik kan (blijven) maken van verwarming, water, elektra en bij renovatie van het toilet – een chemisch toilet.
  - Gedurende de werkzaamheden wordt aan de klant uitgelegd wat er wordt gedaan en hoe. In het contact met de klant zijn de medewerkers vriendelijk, geduldig, behulpzaam, deskundig en respectvol.
    - Opdrachtnemer doet geen uitspraken over klanten of privésituaties dan wel over opdrachtgever, in het bijzijn van klanten of derden.
    - Opdrachtnemer doet geen toezeggingen die niet met opdrachtgever zijn afgesproken.
    - Opdrachtnemer draagt voortdurend zorg voor de veiligheid in de woningen waarin hij werkt, het werkterrein en voor de veiligheid van de klanten en medewerkers.
    - Opdrachtnemer ruimt de werkplek aan het einde van elke werkdag op (inclusief bouwmaterialen en gereedschap). Opdrachtnemer loopt de woningen waarin hij werkt aan het einde van iedere werkdag na. Hij zorgt dat de woningen wind- en waterdicht zijn.
    - Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de sleutels die hij heeft ontvangen. Opdrachtnemer zorgt voor het afsluiten van de woning aan het einde van iedere werkdag.
    - De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een kwalitatief goed c.q. werkend eindresultaat dat voldoet aan de afspraken met opdrachtgever. Na afronding van de werkzaamheden wordt het eindresultaat besproken met de klant. Samen met de klant controleert de opdrachtgever of de werkzaamheden zijn verricht zoals is afgesproken.
    - Opdrachtnemer houdt geen enquêtes of andere onderzoeken onder klanten van de opdrachtgever, tenzij opdrachtgever hiervoor schriftelijk toestemming heeft gegeven.