

Algemene inkoopvoorwaarden De Woonplaats

Artikel 1: Definities

In deze algemene voorwaarden wordt volstaan onder:

‘Opdrachtgever’:

Woningstichting De Woonplaats, gevestigd te Enschede, postadres: postbus 23, 7500 AA ENSCHEDE.

‘Opdrachtnemer’:

Opdrachtnemer met wie opdrachtgever een rechtsverhouding aangaat, waarop deze voorwaarden van toepassing zijn.

‘Diensten en/of werkzaamheden’:

De door opdrachtnemer te verrichten diensten en/of werkzaamheden, anders dan het leveren van goederen en/of zaken.

‘Zaken en/of goederen’:

De door opdrachtnemer te leveren zaken en/of goederen conform de uitleg uit de wet.

‘Levering’:

De levering van zaken en/of goederen door opdrachtnemer krachtens de overeenkomst.

‘Verrichting’:

Het verrichten van diensten en/of werkzaamheden door opdrachtnemer krachtens de overeenkomst.

‘Overeenkomst’:

De schriftelijk vastgelegde afspraken tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

‘Partij(en)’:

Opdrachtgever en opdrachtnemer, hetzij afzonderlijk, hetzij gezamenlijk.

‘Klant’:

De klant van opdrachtgever, zoals bijvoorbeeld haar huurder(s).

Artikel 2: Toepasselijkheid

- 2.1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanvragen, aanbiedingen en opdrachten van opdrachtgever, met betrekking tot levering en verrichting door opdrachtnemer aan, dan wel voor opdrachtgever. Deze voorwaarden zijn derhalve ook van toepassing op overeenkomsten aangaande de (in-)koop en levering van zaken, goederen en/of het verrichten van diensten en/of werkzaamheden van, dan wel door opdrachtnemer, alsmede op alle overige en/of aanvullende overeenkomsten tussen partijen.
 - 2.1.1. Ook de opdrachtnemer die begint met uitvoering van een opdracht welke (nog) niet formeel en gezien artikel 3 e.v. van deze algemene voorwaarden tot stand was gekomen, erkent door het maken van een aanvang, de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden.
- 2.2. In het geval van strijdigheid prevaleren de uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen afspraken tussen partijen boven deze voorwaarden.
- 2.3. De toepasselijkheid van een verwijzing naar algemene voorwaarden van opdrachtnemer wordt door opdrachtgever uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.4. Van deze algemene voorwaarden afwijkende bedingen tussen opdrachtgever en opdrachtnemer binden opdrachtgever slechts, indien en voor zover deze bedingen schriftelijk tussen partijen zijn vastgelegd.
- 2.5. Opdrachtgever is bevoegd om de algemene voorwaarden te wijzigen en deze gewijzigde voorwaarden van toepassing te verklaren op met opdrachtnemer gesloten overeenkomst. Indien opdrachtgever de gewijzigde voorwaarden van toepassing verklaart op bestaande overeenkomsten, dan zal zij opdrachtnemer schriftelijk 30 dagen vóór de inwerkingtreding van de wijziging op de hoogte stellen, waarna opdrachtnemer gerechtigd is de overeenkomst tussen partijen schriftelijk binnen 14 dagen op te zeggen, zonder dat één der partijen een schadevergoeding aan de andere partij verschuldigd is.

Artikel 3: Totstandkoming overeenkomst

- 3.1. Een overeenkomst tussen partijen komt enkel tot stand door:
 - 1) De schriftelijke en/of per e-mail digitale aanvaarding van opdrachtgever van de (digitale) aanbieding van de opdrachtnemer;
 - 2) De bestelling of opdracht door opdrachtgever welke ofwel digitaal, per e-mail, ofwel schriftelijk, ongewijzigd en tijdig door opdrachtnemer wordt geaccepteerd.

Artikel 4: Inhoud overeenkomst

- 4.1. De inhoud van de overeenkomst blijkt zowel uit de aanvraag, de aanbieding als uit de digitale/schriftelijke aanvaarding van opdrachtgever, dan wel uit de bestelling of de opdracht van de opdrachtgever.
- 4.2. Alle door de opdrachtnemer uit hoofde van de overeenkomst te leveren zaken, goederen en/of te verrichten diensten of werkzaamheden dienen te voldoen aan de specificaties die door opdrachtgever aan opdrachtnemer zijn verstrekt, alsmede aan al die eisen die gewoonlijk gesteld mogen worden.
- 4.3. Wijzigingen van de overeenkomst kunnen alleen schriftelijk door partijen gezamenlijk worden overeengekomen.

Artikel 5: Levering en/of afname van diensten

- 5.1. De levering van zaken, goederen en/of verrichting van diensten en werkzaamheden zal binnen de overeengekomen termijn of het afgesproken tijdstip plaatsvinden.
- 5.2. Opdrachtnemer dient dreigende (lever-) tijdoverschrijding onverwijld schriftelijk te melden aan opdrachtgever. Dit laat onverlet dat eventuele gevolgen van deze overschrijding ingevolge deze voorwaarden, de overeenkomst en/of wettelijke bepalingen voor rekening van opdrachtnemer kunnen zijn.
- 5.3. Indien opdrachtgever tijdig aangeeft dat de voornoemde levering en/of afname van diensten op een andere dan in de overeenkomst vermelde plaats en/of tijdstip plaatsvindt, is opdrachtnemer verplicht hieraan mee te werken, voor zover dit redelijkerwijs van opdrachtnemer verlangd kan worden.
- 5.4. Opdrachtnemer garandeert voorts dat de geleverde zaken, goederen en/of verrichte diensten en werkzaamheden voldoen aan alle (wettelijke) kwaliteits-, arbo- en milieueisen, alles volgens de laatste standaarden die hieraan kunnen worden gesteld.

- 5.5. Bij levering is de opdrachtnemer gehouden de overeengekomen en/of wettelijk voorgeschreven begeleidend documenten aan opdrachtgever over te leggen, welke documenten dienen te voldoen aan hetgeen overeenkomstig de overeenkomst en/of de wet is vereist. Opdrachtnemer is gehouden deze documenten op te maken en in te vullen op de daarvoor overeengekomen en/of voorgeschreven wijze.
- 5.6. De door opdrachtnemer te leveren zaken, goederen en/of aangeboden diensten dienen zo te worden geleverd en/of verricht dat opdrachtgever op eenvoudige wijze kan controleren of op het eerste gezicht wordt voldaan aan de in de overeenkomst overeengekomen specificaties. Ten aanzien van afgeleverde zaken dient, tenzij anders overeengekomen, zorg te worden gedragen voor medeneming en afvoer van de gebruikte verpakkingsmaterialen.
- 5.7. Opdrachtnemer is te allen tijde gehouden op eerste verzoek van opdrachtgever:
 - 1) opdrachtgever in staat te stellen zich op de hoogte te stellen van het proces van fabricage (en eventuele voorbereiding) van de door opdrachtnemer aan de opdrachtgever te leveren zaken;
 - 2) om opdrachtgever in staat te stellen de door opdrachtnemer te leveren zaken of voorbeelden daarvan tijdens of direct na het fabricageproces te controleren op de overeengekomen specificaties.
- 5.8. Opdrachtnemer is gehouden op eerste verzoek van opdrachtgever mee te werken aan een keuring van de door hem te leveren zaken, dan wel verrichte diensten aan de in de overeenkomst bepaalde specificaties. Het Testinstituut zal worden aangewezen door opdrachtgever. Indien een keuring plaatsvindt, dan dient dit verzoek van opdrachtgever om tot keuring over te gaan, te worden gedaan binnen 30 dagen na levering van de zaak en/of verrichte dienst. Indien een levering of dienst in gedeelte plaatsvindt, dan kan elk geleverd gedeelte afzonderlijk worden gekeurd. Opdrachtnemer is niet gerechtigd om aan opdrachtgever kosten in rekening te brengen voor de medewerking aan de keuring.
- 5.9. Indien uit de voorgaande artikelen bedoelde controle en/of keuring uitwijst dat de door opdrachtnemer verrichte dienst, dan wel geleverde zaak niet aan de in de overeenkomst overeengekomen specificaties voldoet, hetzij op enig ander moment is gebleken dat de te leveren zaak, dan wel verrichte dienst, niet voldoet

aan hetgeen in de overeenkomst is overeengekomen, dan is opdrachtnemer gehouden:

- 1) binnen een door de opdrachtgever te stellen redelijke termijn tot vervanging, verbetering of reparatie van de door hem te leveren, dan wel geleverde zaak en/of verrichte dienst over te gaan; indien opdrachtnemer hieraan niet binnen de gestelde termijn voldoet, is opdrachtgever gerechtigd voor rekening en risico van opdrachtnemer de zaak en/of verrichte dienst te verbeteren, te herstellen, te vervangen en/of te repareren;
 - 2) opdrachtnemer is gebonden de aan de keuring verbonden kosten op eerste verzoek aan opdrachtgever te voldoen.
- 5.10. Een tekortkoming in de nakoming van het bepaalde in artikel 5.9 - ongeacht de toerekenbaarheid van deze tekortkoming - leidt zonder nadere ingebrekestelling tot verzuim van de opdrachtnemer. De opdrachtnemer is gehouden op eerste verzoek van de opdrachtgever aan de opdrachtgever een direct opeisbare boete van 10% van de overeengekomen prijs te voldoen. De opdrachtgever is daarnaast gerechtigd van de opdrachtnemer volledige vergoeding van de door haar geleden schade te vorderen.
- 5.11. Opdrachtnemer is verplicht op eerste verzoek van de opdrachtgever mee te werken aan de vestiging van ieder zekerheidsrecht ten gunste van de opdrachtgever op de door opdrachtnemer aan de opdrachtgever te leveren zaken en/of te verrichten diensten ter zekerstelling van al hetgeen opdrachtgever van opdrachtnemer heeft te vorderen uit enige overeenkomst tussen partijen. De omvang van de vordering van opdrachtgever blijkt uit de administratie van opdrachtgever.
- 5.12. Tenzij in de overeenkomst anders is bepaald, accepteert de opdrachtgever geen meer- of minderwerk, dan wel meer of minder levering, dan wel meer of minder verrichting van de overeengekomen diensten. Mocht er in tegenstelling tot het voorgaande toch aanleiding zijn voor het verrichten van meer- en minderwerk, dan is dat uitsluitend toegestaan na schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever.

Artikel 6: Tekortkoming en verzuim

- 6.1. Indien opdrachtgever constateert dat het geleverde niet (geheel) voldoet aan hetgeen opdrachtnemer conform artikel 4.2 en 5.1 t/m 5.8 van deze voorwaarden heeft gegarandeerd, is opdrachtnemer - met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.9 en 5.10 van deze voor-

waarden - zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.

- 6.2. Indien de levering en/of de verrichte dienst niet binnen de overeengekomen termijn of op het overeengekomen tijdstip heeft plaatsgevonden, is opdrachtnemer zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.
- 6.3. Bij een toerekenbare tekortkoming van opdrachtnemer, anders dan als bedoeld in de vorige twee leden, zal opdrachtnemer door opdrachtgever bij aangetekend schrijven in gebreke worden gesteld. Indien opdrachtnemer alsdan niet binnen een periode van acht kalenderdagen na ingebrekestelling alsnog aan zijn verplichting voldoet, is opdrachtnemer in verzuim.

Artikel 7: Aansprakelijkheid

- 7.1. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle directe schade die opdrachtgever lijdt als gevolg van toerekenbare niet-nakoming van de overeenkomst (verzuim). Opdrachtnemer zal opdrachtgever vrijwaren tegen elke vordering van derden dien-aangaande.
- 7.2. Indien opdrachtnemer in verzuim is, dan kan opdrachtgever schadeloosstelling eisen. Onverminderd het recht op enige schadevergoeding en de boete, als bedoeld in artikel 5.10 en het volgende artikel van deze voorwaarden, omvat de schadeloosstelling in ieder geval alle kosten en gevolgschade voortvloeiende uit inspanningen van opdrachtgever om de continuïteit van de bedrijfsvoering te waarborgen. Opdrachtgever is in dat geval zonder meer gerechtigd producten en/of diensten van een andere leverancier af te nemen en/of eventuele meerkosten te verhalen op opdrachtnemer.
- 7.3. Opdrachtgever is in het geval van een niet vooraf door opdrachtnemer gemelde vertraging aanvullend gerechtigd tot het innen van een onmiddellijk opeisbare boete van € 500,- per dag vanaf de datum van het verzuim met een maximum van € 25.000,-.
- 7.4. Opdrachtnemer stemt er uitdrukkelijk mee in haar aansprakelijkheid jegens opdrachtgever niet te beperken. Zij is te allen tijde volledig aansprakelijk voor tekortkomingen en/of (gevolg-)schade die op basis van deze overeenkomst, de wet en/of bijzondere afspraken voor haar rekening moeten komen. Afwijken van dit beding kan alleen middels een separate schriftelijke overeenkomst tussen partijen.

Artikel 8: Overmacht

- 8.1. Opdrachtnemer kan zich niet beroepen op overmacht, indien en voor zover daaronder wordt verstaan: gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel en tekortkoming door derden.
- 8.2. Indien opdrachtnemer zich beroept op overmacht en tussen partijen komt redelijkerwijs vast te staan dat gedurende een periode van minimaal 30 dagen geen levering kan plaatsvinden en/of dienst kan worden verricht, dan heeft opdrachtgever het recht door middel van een aangetekend schrijven de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder dat daardoor enig recht op schadevergoeding zal ontstaan voor opdrachtnemer.

Artikel 9: Verzekeringen

Inzake aannemingsovereenkomsten

- 9.1.1. De opdrachtgever zal bij haar verzekeraar voor zijn rekening en mede ten behoeve van de architect, adviseurs, constructeurs, aannemer(s) en onderaannemer(s), een bouwverzekering (CAR-verzekering) afsluiten.
- 9.1.2. De dekking van de bouwverzekering loopt vanaf de datum waarop het werk op het werterrein een aanvang neemt tot het einde van de onderhoudsperiode en/of oplevering van het werk.
- 9.1.3. Als verzekerde som voor het werk zal gelden het bedrag van de aanneemsom(men) verhoogd met leveranties van directie en/of opdrachtgever, alsmede honorarium van deskundigen, zoals architecten, adviseurs, inspecteurs, kosten van toezicht, directiekosten en indien meeverzekerd, de B.T.W.
- 9.1.4. De polis ligt bij de opdrachtgever ter inzage en is door de opdrachtnemer ingezien en/of ter kennisname aangeboden. Op verzoek van de opdrachtnemer zal de opdrachtgever een kopie van de polis verstrekken. De opdrachtnemer wordt geacht met de inhoud van de polis bekend te zijn. De opdrachtnemer dient, als verzekerde, de in de polis gestelde verplichtingen na te komen.
- 9.1.5. De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer volgens de Wet of uit overeenkomst wordt niet beperkt, verminderd of gewijzigd door enige bepaling betreffende verzekering in dit artikel, waaronder mede verstaan wordt zijn verplichtingen alle schade volledig te herstellen en het werk volgens de uitvraag, opdracht en/of het bestek op te leveren.
- 9.1.6. Het eigen risico dat op de bouwverzekering van toepassing is, is voor rekening van de opdrachtnemer, evenals alle niet door de bouwverzekering gedekte schaden en/of vorderingen, waarvoor de aannemer volgens de uitvraag, opdracht en/of dit bestek aansprakelijk is.
- 9.1.7. In geval van een schade, respectievelijk ontvangen aansprakelijkheidsstelling, dient de aannemer dit onmiddellijk te melden bij de bouwdirectie. De bouwdirectie beslist welke partij namens verzekerden de schade met de verzekeraar regelt, waarbij de uit hoofde van deze verzekering door de opdrachtgever ontvangen schade-uitkeringen zullen aan de opdrachtnemer worden uitbetaald, al naar gelang de opdrachtnemer met het herstel van de schade is gevorderd.
- 9.2.1. Onverminderd de wettelijke en contractuele aansprakelijkheid van de opdrachtnemer dient deze primair te verzekeren en verzekerd te houden gedurende de looptijd van het werk, de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor door derden geleden schade door, voortvloeiende uit en/of verband houdende met de uitvoering van het in dit bestek omschreven werk en wel tot een bedrag van ten minste € 2.500.000,- per gebeurtenis. Het eigen risico mag ten hoogste € 5.000,- per gebeurtenis bedragen.
- 9.2.2. De aannemer zal bij de uitvoering van een werk alleen gebruik maken van (gehuurd) materieel, waarvan de burgerrechtelijke aansprakelijkheid, waartoe dit materieel aanleiding kan geven, gedekt is door een verzekering (WAM). Indien gebruik wordt gemaakt van zodanig materieel dient tevens de aansprakelijkheid van de opdrachtgever, de directie en de huurder te zijn meeverzekerd en mag de schade aan ondergrondse kabels en leidingen en dergelijke niet zijn uitgesloten.
- 9.2.3. Schaden, welke niet door voornoemde verzekeringen zijn gedekt, alsmede het geldende eigen risico, zullen ten laste komen van de partij voor wiens risico de schaden zijn.

Inzake alle overeenkomsten

- 9.3. Elke opdrachtnemer dient ongeacht de aard en/of strekking van de overeenkomst, mede gezien het voorgaande en artikel 7, al die verzekeringen af te sluiten en in stand te houden ter dekking van de volledige schade die in verband met de uitvoering van de overeenkomst en/of overtreding van andere voorschriften en/of regelgeving geleden kan worden door haar personeelsleden of andere door haar ingeschakelde personen en voor schade aan en het verlies van door opdrachtnemer bij de uitvoering van de overeenkomst gebruikte (bedrijfs-)middelen.

- 9.4. Binnen 14 dagen na aanvang van het werk zal de opdrachtnemer de betreffende polisvoorwaarden van haar eigen relevante verzekeringen met betrekking tot de uitvoering van de overeenkomst toezenden aan opdrachtgever.

Artikel 10: Aansprakelijkheid jegens derden

- 10.1. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade, die tijdens de uitvoering van de overeenkomst door zijn personeel of door zaken, die hij onder zijn toezicht heeft of door zijn onderaannemers aan derden wordt toegebracht.
- 10.2. Opdrachtnemer zal opdrachtgever tegen aanspraken van derden ter zake van schade vrijwaren.
- 10.3. Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van goederen van opdrachtnemer. Dit geldt ook voor schade aan of van de onder zijn verantwoording werkende onderaannemer en/of (hun) personeel.
- 10.4. Schade bij een derde, die aantoonbaar door opdrachtgever is veroorzaakt, is niet te verhalen op opdrachtnemer.

Artikel 11: Wet Ketenaansprakelijkheid en Wet aanpak schijnconstructies

- 11.1.1. Indien en voor zover de wettelijke Ketenaansprakelijkheid (ingevolge artikel 35 van de Invorderingswet) van toepassing is op (een deel van) enige opdracht, is opdrachtgever gerechtigd het overeengekomen en/of door haar berekende loonbelastings- en premiebestanddeel van elke factuur rechtstreeks op een G-rekening, dan wel aan de bedrijfsvereniging over te maken, onder vermelding van het door opdrachtnemer op te geven kenmerk. Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever tegen alle aanspraken van de belastingdienst of de bedrijfsvereniging ter zake, alsmede tegen, eventuele verhaalsaanspraken van derden.
- 11.1.2. Opdrachtnemer is gehouden, in geval van mogelijke (keten-)aansprakelijkheid en/of bij het gerezen vermoeden van schijnconstructies, alle relevante informatie aan opdrachtgever te verstrekken. Opdrachtnemer is gehouden vooraf toestemming te vragen aan opdrachtgever alvorens zij derden in mag schakelen ter uitvoering van enige overeenkomst met opdrachtgever. Zij zal daarbij op eigen initiatief alle relevante informatie aan opdrachtgever verstrekken ten aanzien van deze derde.
- 11.1.3. Opdrachtnemer verplicht zich, bij het inschakelen van derden, alle bepalingen uit artikel 11 van deze algemene voorwaarden in de desbetreffende

overeenkomst op te laten nemen en deze derde te verplichten dezelfde bepalingen in de door hem te sluiten overeenkomsten op te nemen.

- 11.2.1. De uitvoering van de opdracht dient eveneens te geschieden met inachtneming van de bepalingen inzake de Wet aanpak schijnconstructies ingevolge Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede met inachtneming van de Wet minimumloon en de minimum vakantiebijslag, alsook de van toepassing zijnde cao. Indien er op het moment van aangaan van de overeenkomst, danwel gedurende de uitvoering van de overeenkomst een keurmerk bestaat, waarin is opgenomen dat de opdrachtnemer handelt in overeenstemming met de Wet aanpak schijnconstructies, dan zal opdrachtnemer dat keurmerk overhandigen aan opdrachtgever.
- 11.2.2. De opdrachtnemer dient de administratie te voeren zoals deze is voorgeschreven ingevolge de Invorderingswet 1990, alsmede de in de Wet op de Omzetbelasting 1968 vastgelegde “verleggingsregeling omzetbelasting” en dient bij het aangaan van de opdracht een kopie van de bewijs van inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te kunnen overleggen.
- 11.2.3. Zowel achteraf, tijdens, als voorafgaand aan de uitvoering van de opdracht verstrekt opdrachtnemer aan opdrachtgever desgevraagd informatie over de arbeidsvoorwaardelijke afspraken die gelden tussen de opdrachtnemer en zijn werknemers die zullen werken ter uitvoering van de overeenkomst met opdrachtgever.
- 11.2.4. De opdrachtnemer geeft op eerste verzoek van de opdrachtgever inzicht en inzage in de uitbetaalde netto loonbestanddelen van werknemers die werkzaam zijn in de uitvoering van de overeenkomst met de opdrachtgever.
- 11.2.5. De opdrachtnemer biedt de opdrachtgever op diens eerste verzoek de gelegenheid controles, audits of loonvalidaties uit te (laten) voeren, al dan niet door een derde partij, op de financiële administratie en loonadministratie zoals deze wordt gevoerd met betrekking tot werknemers die werkzaam zijn (geweest) in de uitvoering van de overeenkomst met opdrachtgever. De opdrachtgever verplicht zich, bij een dergelijke controle, alle persoonlijke gegevens van de betrokken werknemers vertrouwelijk te behandelen. De opdrachtgever verplicht zich, bij een dergelijke controle, alle persoonlijke gegevens van de betrokken werknemers vertrouwelijk te behandelen.

11.2.6. De opdrachtnemer verstrekt aan de opdrachtgever een kopie van de overeenkomst met de onderopdrachtnemer, waaruit blijkt dat het bepaalde in de voorgaande artikelen is overeengekomen met de onderopdrachtnemer.

11.2.7. De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever voor aanspraken van werknemers in verband met de betaling door de opdrachtnemer of diens onderopdrachtnemer van verschuldigd loon. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de werknemer op de opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle daaraan verbonden renten en kosten.

11.3.1. Indien opdrachtnemer bij de uitvoering van de opdracht gebruik maakt, of wil maken, van de inzet van zzp'ers en/of opdrachtgever en opdrachtnemer bij het bepalen van het te storten percentage op G-rekening met deze inzet van zzp'ers rekening houden, dan geldt daarbij het volgende:

a) Het is opdrachtnemer -behoudens de situatie zoals beschreven onder sub b- voor de uitvoering van de werkzaamheden uitsluitend toegestaan gebruik te maken van de inzet van zelfstandigen zonder personeel (zzp'ers), indien opdrachtgever daarvoor tevoren schriftelijk toestemming heeft gegeven en indien de gesloten overeenkomst tussen opdrachtnemer en deze zzp'er door de Belastingdienst is beoordeeld met het oog op de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties, en uit deze beoordeling blijkt dat de arbeidsrelatie niet wordt aangemerkt als een dienstbetrekking en dat de fictieve dienstbetrekkingen voor thuiswerkers en gelijkgestelden buiten toepassing zijn verklaard.

b) Indien de gesloten overeenkomst tussen opdrachtnemer en de zzp'er niet door de Belastingdienst is beoordeeld met het oog op de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties, is het Opdrachtnemer voor de uitvoering van de werkzaamheden uitsluitend toegestaan gebruik te maken van de inzet van zzp'ers indien:

- opdrachtgever daarvoor tevoren schriftelijk toestemming heeft gegeven; en
- opdrachtnemer zelfstandig de arbeidsrelatie heeft beoordeeld, en uit deze beoordeling blijkt dat de arbeidsrelatie niet wordt aangemerkt als een dienstbetrekking;
- en in de gesloten overeenkomst tussen opdrachtnemer en de zzp'er de fictieve dienstbetrekkingen voor thuiswerkers en gelijkgestelden buiten toepassing zijn verklaard.

c) Opdrachtnemer en de zzp'er ondertekenen een verklaring dat de zzp'er handelt volgens een door de Belastingdienst goedgekeurde overeenkomst zoals bedoeld in sub a, dan wel dat opdrachtnemer en de zzp'er handelen conform de voorwaarden als bedoeld in sub b. Deze ondertekende verklaring wordt uiterlijk op het moment dat de zzp'er aanvangt met zijn werkzaamheden aan opdrachtgever verstrekt, tezamen met een afschrift van de overeenkomst en de beoordeling zoals bedoeld in sub a en b.

d) Gedurende de arbeidsrelatie verplichten opdrachtnemer en de zzp'er zich te houden aan en te werken volgens de bepalingen zoals opgenomen in de sub a dan wel sub b genoemde overeenkomst.

e) Opdrachtnemer bewaart de identiteitsgegevens van de zzp'er bij zijn administratie (te weten de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum, het BSN/sofinummer, het soort identiteitsbewijs, alsmede nummer en geldigheidsduur van het identiteitsbewijs). Opdrachtnemer draagt er tevens zorg voor dat de betreffende zzp'er - uit eigener beweging -de hiervoor genoemde identiteitsgegevens verstrekt aan opdrachtgever uiterlijk op het moment dat de zzp'er aanvangt met zijn werkzaamheden. Wil de zzp'er de gegevens niet verstrekken, dan kan en mag hij niet beginnen met zijn werkzaamheden.

f) Handelt de opdrachtnemer en/of de zzp'er, om welke reden dan ook, in afwijking van enige verplichting of bepaling uit artikel 11, dan komen alle directe en indirecte gevolgen voor rekening en risico van opdrachtnemer.

g) Waar in dit artikel gesproken wordt over opdrachtnemer wordt tevens bedoeld alle eventuele onderopdrachtnemers die door opdrachtnemer bij de uitvoering van de werkzaamheden worden ingezet.

Artikel 12: Intellectuele eigendomsrechten

12.1. Opdrachtnemer staat in voor het vrije en ongestoord gebruik door opdrachtgever van het geleverde en/of verrichte dienst. Het geleverde en/of verrichte dienst is vrij van beperkingen die voortvloeien uit intellectuele eigendomsrechten. Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever tegen aanspraken van derden wegens inbreuk op hun intellectuele eigendomsrechten.

12.2. Indien intellectuele eigendomsrechten ontstaat in de uitvoering van de overeenkomst tussen partijen, op wat voor manier dan ook, dan worden deze rechten direct eigendom van opdrachtgever, zonder dat daarvoor een vergoeding dient te worden betaald.

- 12.3. Opdrachtnemer is gerechtigd de door opdrachtgever verstrekte informatie te gebruiken, echter uitsluitend in verband met gunning en uitvoering van de overeenkomst. Al deze informatie blijft eigendom van de opdrachtgever.

Artikel 13: Risico en eigendomsoverdracht

- 13.1. De eigendom van zaken en/of goederen gaat over op opdrachtgever, nadat deze zijn geleverd en zo nodig gemonteerd of geïnstalleerd.
- 13.2. In geval opdrachtgever aan opdrachtnemer materialen ter beschikking stelt ten behoeve van de nakoming van zijn verplichtingen, blijven deze eigendom van opdrachtgever. Opdrachtnemer zal deze materialen gescheiden houden van eigendommen van hemzelf of van derden. Op het moment dat materialen van opdrachtgever zijn verwerkt in zaken van opdrachtnemer, welke aan opdrachtgever worden overgedragen, is er sprake van een nieuwe zaak, waarvan het eigendom aan opdrachtgever toebehoort.
- 13.3. Indien het geleverde niet wordt goedgekeurd en/of wordt afgekeurd, gaat het risico weer over op opdrachtnemer vanaf het moment van het in kennis stellen van de opdrachtnemer.

Artikel 14: Tussentijdse ontbinding van de overeenkomst

- 14.1. Naast de situatie als bedoeld in artikel 8 van deze voorwaarden is tussentijdse ontbinding van de overeenkomst door een partij mogelijk, indien:
- 1) een partij, na een schriftelijke ingebrekestelling, tekort blijft schieten in de nakoming van de verplichtingen;;
 - 2) een partij van rechtswege in verzuim is.
- 14.2. Tussentijdse ontbinding van de overeenkomst door opdrachtgever is eveneens mogelijk, indien:
- 1) van opdrachtnemer het faillissement is aangevraagd of deze in surseance van betaling verkeert;
 - 2) opdrachtnemer zijn onderneming geheel of gedeeltelijk overdraagt, fuseert, splitst, ontbindt, liquideert of staakt;
 - 3) de zeggenschap over opdrachtnemer en/of diens onderneming en/of bedrijfsuitvoering in belangrijke mate overgaat op een derde.

Artikel 15: Facturering en betaling

- 15.1. Opdrachtnemer is eerst na levering van de in de overeenkomst overeengekomen zaken, dan wel na verrichting van de in de overeenkomst overeengekomen diensten gerechtigd aan opdrachtgever te factureren. Facturen dienen,

voorzien van het kenmerk van de overeenkomst, op naam gesteld van Woningstichting De Woonplaats, bij voorkeur digitaal te worden verzonden naar crediteuren@de-woonplaats.nl.

- 15.2. De Woonplaats is gehouden overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.1 aan haar verzonden facturen binnen een termijn van 30 dagen na ontvangst daarvan te voldoen op een van de bij de opdrachtgever bekende bank- en/of girorekeningen van de opdrachtnemer.
- 15.3. Indien overeengekomen wordt dat de opdrachtgever betalingen aan de opdrachtnemer bij vooruitbetaling zal voldoen, of indien anderszins voorzienbaar is dat levering en/of verrichting van de overeengekomen zaken en/of diensten eerst zal plaatsvinden na betaling door opdrachtgever, dan zal opdrachtnemer op eerste verzoek van opdrachtgever op eigen kosten een bankgarantie afgeven aan opdrachtgever ter hoogte van minimaal het bedrag dat door opdrachtgever bij vooruitbetaling voldaan wordt. De tekst van de bankgarantie wordt bepaald door opdrachtgever en betaling vindt niet plaats voordat de bankgarantie op de door opdrachtgever gewenste wijze is gesteld.
- 15.4. Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd tot verrekening of compensatie van hetgeen zij verschuldigd is of zal zijn aan opdrachtnemer. Betaling of ingebruikneming van geleverde zaken en/of het gebruik maken van verrichte diensten door opdrachtgever impliceert niet dat opdrachtgever afstand doet van eventuele aanspraken op opdrachtnemer wegens tekortkoming in de nakoming, ook niet indien de tekortkoming reeds bekend was op het moment van betaling of ingebruikneming.
- 15.5. Toepassing van artikel 6:119a BW (wettelijke handelsrente) door opdrachtnemer wordt uitdrukkelijk door partijen uitgesloten.

Artikel 16: Geheimhouding

- 16.1. Opdrachtnemer zal de aard en de inhoud van de overeenkomst evenals overige bedrijfsinformatie van opdrachtgever geheim houden. Dit geldt ook voor de hulppersonen of derden die opdrachtnemer mocht inschakelen.
- 16.2. De verplichtingen ingevolge dit artikel blijven na beëindiging van de overeenkomst van kracht.

Artikel 17: Personeel, milieu en veiligheid

- 17.1. Opdrachtnemer, alsmede haar personeel zal de wettelijke veiligheids-, arbo- en milieuvorschriften in acht nemen, alsmede de gedrags-

code in de navolgende artikelen.

17.2. Het personeel dat werkzaam is bij opdrachtnemer of bij door opdrachtnemer ingeschakelde derden dient:

- ⇒ vakkundig en correct te zijn;
- ⇒ herkenbare bedrijfskleding te dragen;
- ⇒ zich te conformeren aan de algemene regels van fatsoen.

17.3. Indien naar het oordeel van opdrachtgever sprake is van onvoldoende gekwalificeerd, dan wel onvoldoende representatief personeel, een en ander ter beoordeling van de opdrachtgever, is opdrachtgever bevoegd om de verwijdering van dit personeel te gelasten en is opdrachtnemer verplicht tot onverwijld vervanging, met inachtneming van het bepaalde in het vorige lid van dit artikel.

17.4. Opdrachtgever is gerechtigd te verlangen dat personeel, dat door opdrachtnemer bij uitvoering van de overeenkomst wordt ingeschakeld, zich kan legitimeren op het moment dat dit gevraagd wordt.

Artikel 18: Verrichting van diensten bij de huurders van opdrachtgever

18.1. De huurder wordt geïnformeerd over de planning, de start, duur en aard van de werkzaamheden door opdrachtnemer. Ook wordt door opdrachtnemer informatie verstrekt wie namens of voor opdrachtgever de werkzaamheden bij de huurder gaat verrichten. In het geval van klachten en/of serviceonderhoud is de volgorde van urgentie bepalend voor de planning. Dat betekent dat voor werkzaamheden met een hoge urgentie, per direct een afspraak met de huurder wordt gemaakt over de aanvang van de werkzaamheden. Voor andere klachten wordt een datum en een tijd afgesproken. Er wordt gewerkt met tijdsblokken van 2 uur.

18.2. In het geval van planmatig onderhoud worden de huurders van opdrachtgever in algemene zin geïnformeerd. Deze informatie wordt een maand vóór aanvang van het werk schriftelijk aangekondigd, dat geldt ook als de aankondiging al tijdens een informatieavond aan de huurders is medegedeeld. Afgezien van de informatie uit het eerste lid wordt daarbij tevens aangegeven welke opzichter van opdrachtgever dit werk zal begeleiden. Een week vóór de aanvang van het werk zal de opdrachtnemer de huurder informeren over de start van het werk en daarnaast zal deze ook de wijze waarop de schade en overlast beperkt wordt opnieuw aan de orde stellen.

18.3. Voor zover mogelijk wordt er rekening gehouden met de persoonlijke omstandigheden en wensen van de huurder.

Artikel 19: Duur werkzaamheden

19.1. De duur van de werkzaamheden bij de huurder wordt door opdrachtnemer zoveel mogelijk bekort om overlast voor de huurder te beperken.

Artikel 20: Overlast en schade

20.1. De overlast en schade wordt door opdrachtnemer beperkt tot een minimum. Het personeel van de opdrachtnemer stemt gedrag en werkmethode hier op af. Opdrachtnemer houdt rekening met de persoonlijke omstandigheden van de huurder, zoals leeftijd, mobiliteit, ziekte en werken in ploegendiensten. Het afspelen van radio en muziek is niet toegestaan.

20.2. Opdrachtnemer dient in zijn algemeenheid te zorgen voor:

- ⇒ stofschermen bij hak- en breekwerken;
- ⇒ afdekzeilen of -platen op of om de inboedel, interieur, tuin of terras;
- ⇒ deugdelijke afzettingen bij geopende kruipluiken en opgebroken bestrating;
- ⇒ signalering bij containers en materiaalopslag op de openbare weg.

Het voorgaande is geen uitputtende lijst, aangezien opdrachtnemer in zijn algemeenheid verantwoordelijk is voor het wegnemen van onveilige en gezondheids-schadelijke risico's. Opdrachtnemer dient de hulpmiddelen in te zetten die een bijdrage kunnen leveren aan het beperken van risico's voor personeel en/of huurders en/of derden.

Artikel 21: Bouwafval

21.1. Het afval wat door opdrachtnemer geproduceerd wordt bij het verrichten van diensten en/of werkzaamheden wordt door opdrachtnemer dagelijks gescheiden afgevoerd, waarbij de werkplek en het werkterrein aan het einde van de dag bezemschoon worden achtergelaten. Het scheiden van afval geschiedt volgens de Afvalstoffenwet die opgenomen is in het model Bouwverordening.

21.2. Bij de uitvoering van een dienst, bijvoorbeeld planmatig onderhoud, kan opdrachtnemer gebruik maken van zijn eigen containers die in overleg (en mits die mogelijkheid redelijkerwijs voorhanden is) geplaatst kunnen worden op of nabij de bouwplaats. Naast de signalering voor de veiligheid worden alle containers voor elk

weekend en vakanties afgevoerd of terdege afgesloten.

- 21.3. Opdrachtnemer betreedt de woning van een huurder enkel met toestemming en in het bijzijn van de huurder. De huurder kan zich laten vertegenwoordigen door familie, burens of kennissen. Opdrachtnemer is ermee bekend dat sleutels van huurders niet mogen worden aangenomen of in bewaring mogen worden gegeven.

Artikel 22: Gebruik van de woning van de huurder

- 22.1. Aan het eind van elke werkdag is de woning van de huurder weer geschikt voor normaal gebruik. Alle installaties en afvoeren zijn aangesloten en in werking gesteld, zodat de huurder weer overal gebruik van kan maken.

Artikel 23: Energie- en waterkosten

- 23.1. De kosten van energie en water voor het uitvoeren van werkzaamheden of het verrichten van diensten zijn voor rekening van opdrachtnemer. Hiervoor zal de opdrachtnemer zoveel mogelijk gebruik maken van zelf meegenomen water en/of energie. Middels het inzetten van watertanks, accumachines en aggregaten kan opdrachtnemer zelf voorzien in water en energie. Als er toch energie en/of water gebruikt wordt van de huurder, dan is dit alleen toegestaan in en na overleg en tegen een redelijke vergoeding.

Artikel 24: Instructies

- 24.1. Opdrachtgever geeft opdrachten uit voor al haar werk. Voor het verrichten van diensten en planmatig onderhoud kan de opdracht ook een specifieke werkomschrijving bevatten. Voor werkzaamheden in het kader van planmatig of dagelijks onderhoud bestaat de mogelijkheid dat separaat een werkbestek en/of een projectomschrijving en/of werkopdracht wordt uitgegeven, met daarin een beschrijving van het werk dat uitgevoerd moet worden.
- 24.2. In het geval partijen overeenkomen dat opdrachten en/of instructies in een andere vorm worden uitgegeven, dan kan dat ook digitaal en/of schriftelijk geschieden via gegevensdragers in de breedste zin van het woord. In het geval er sprake is van onduidelijkheid (ongeacht waarover) is het de uitdrukkelijke verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer vooraf de noodzakelijke informatie in te winnen bij de opdrachtgever.
- 24.3. Opdrachtnemer geeft geen instructies aan medewerkers van derden, indien die mede-

werkers, alsmede het door hun uitgevoerde werk niet uitdrukkelijk onder zijn verantwoordelijkheid vallen.

- 24.4. Aan de servicedienst en de huismeesters van opdrachtgever kunnen wel aanwijzingen worden gegeven door leidinggevend, opzichters en locatiemanagers.

Artikel 25: Klanttevredenheid

- 25.1. De werkzaamheden van opdrachtnemer worden beoordeeld door de huurder en de opzichter namens opdrachtgever.
- 25.2. De huurder kan een positieve beoordeling voor de opdrachtnemer kenbaar maken middels een handtekening op de werkopdrachtbon. Een ontevreden huurder kan zijn beoordeling eveneens kenbaar maken op de werkopdrachtbon of dit separaat melden aan het kantoor van opdrachtgever. De klanttevredenheid wordt ook steekproefsgewijs onderzocht door opdrachtgever.
- 25.3. De opzichter beoordeelt namens opdrachtgever het uitgevoerde werk, de oplevering en hij controleert steekproefsgewijs op de kwaliteit van het geleverde werk en/of verrichte dienst.
- 25.4. Opdrachtnemer kan zijn mening over het werk en/of verrichte dienst melden bij de klachtencoördinator van De Woonplaats en/of bij de opzichter die namens opdrachtgever toezicht houdt op het werk.

Artikel 26: Toepasselijk recht en geschillen

- 26.1. Op de overeenkomst en deze inkoopvoorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Andere buitenlandse wetgeving en verdragen, waaronder het Weens Koopverdrag, zijn uitgesloten.
- 26.2. Elk geschil betreffende de totstandkoming, de uitleg of de uitvoering van de overeenkomst, alsmede elk ander geschil dat daarmee verband houdt, zal bij uitsluiting voorgelegd worden aan de Rechtbank Overijssel.

⇒ Aanvullende algemene voorwaarden

Aangaande overeenkomsten tussen partijen al dan niet via onder-aanneming voor de uitvoering van werken en/of van technische installatiewerken.

Artikel 27: Regels (aangeleverd) bestek op basis van UAV 2012

- 27.1. Partijen verklaren de UAV 2012 van toepassing op hun overeenkomst, indien en voor zover er sprake is van een overeenkomst aangaande de uitvoering van werken en van technische installatiewerken, althans bij aanvaarding van opdrachtnemer van een opdracht met een bouwtechnisch karakter. Partijen richten hun bestek in op basis van de regels zoals deze gegeven zijn in de UAV 2012.
- 27.2. Opdrachtnemer verklaart uitdrukkelijk dat hij bekend is en instemt met de regels van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012).

Artikel 28: Uitzonderingen op de UAV 2012

- 28.1. In uitzondering op de UAV 2012 verklaren partijen, in overeenstemming met artikel 26 van deze Algemene voorwaarden, dat het enige bevoegde forum om te beslissen over geschillen betreffende de totstandkoming, de uitleg en/of de uitvoering van de overeenkomst, de rechtbank Overijssel is, met uitsluiting van andere arbiters, zoals de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Van dit beding kan enkel worden afgeweken bij een aparte schriftelijke overeenkomst tussen partijen.

⇒ Aanvullende algemene voorwaarden

Aangaande overeenkomsten waarbij opdrachtnemer zelf en/of via onder-aanneming werkzaamheden uitvoert in of aan panden waar sprake kan zijn van asbesthoudende materialen.

Artikel 29: Voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden

- 29.1. Opdrachtnemer dient zelf na te gaan of er sprake is van asbesthoudende materialen indien hij werkzaamheden gaat uitvoeren aan woningen of gebouwen die gebouwd zijn vóór 1994. Opdrachtnemer is ermee bekend dat er in 2012 een asbestinventarisatie is uitgevoerd binnen het gehele bezit van opdrachtgever. De resultaten hiervan zijn te raadplegen op de website: asbest.de-woonplaats.nl. De inventarisatie is zonder destructief onderzoek uitgevoerd op basis van een steekproef van 10% van de woningen binnen een complex. Opdrachtnemer realiseert zich dat het mogelijk is dat er in een specifieke woning, waar hij werkzaamheden moet verrichten, sprake is van niet-direct zichtbare en individuele asbesttoepassingen, die niet vermeld staan op de genoemde website.
- 29.2. Opdrachtnemer raadpleegt te allen tijde de genoemde website om te beoordelen of er op de locatie, waar de werkzaamheden plaatsvinden, een verhoogde kans is op de aanwezigheid van asbest. Hij houdt er rekening mee dat de omgeving afgeschermd moet worden en het asbest verwijderd moet worden. Mocht opdrachtgever uit de informatie op de website niet kunnen opmaken of er sprake is van asbestgevaar en hij moet tijdens de werkzaamheden in constructies kunnen boren, zagen, frezen of hakken, dan vraagt hij informatie aan bij opdrachtgever op omtrent deze constructies om te bepalen of er mogelijk asbesthoudende materiaaltoepassing aanwezig zijn.

Artikel 30: Aanvang van de werkzaamheden

- 30.1. Op basis van asbestinventarisatie uit 2012 is er voor iedere woning van vóór 1994 een asbeststicker beschikbaar gesteld. Op de sticker staat op welke plek in de woning (mogelijk) asbest is verwerkt. Deze asbeststicker is naar de huurders

- van de betreffende woningen gestuurd met het verzoek deze in de meterkast aan te brengen.
- 30.2. Indien er tijdens de steekproefinventarisatie geen asbest is aangetroffen in de woning staat dit ook op de sticker, echter, gezien het feit dat het asbestonderzoek is uitgevoerd op de omschreven wijzen uit het voorgaande artikel, kunnen er in de betreffende woning meer of minder asbesthoudende toepassingen aanwezig zijn dan op de sticker vermeld is.
- 30.3. Opdrachtnemer bestudeert bij aankomst bij een woning van vóór 1994 de genoemde sticker en de informatie die daarop aanwezig is. Is geen asbeststicker aanwezig, dan doet hij hierover navraag bij de bewoner. Als geen informatie voorhanden is op de sticker, bij de bewoner of op de website, dan neemt opdrachtgever contact op met opdrachtgever.
- 30.4. Opdrachtnemer voert geen werkzaamheden uit op een plaats waar asbesthoudend materiaal is gebruikt. Er mag onder geen beding worden gezaagd, geboord, gehakt of gebroken worden in asbesthoudend materiaal. Personeel van opdrachtgever mag het werk dan niet uitvoeren en zij dient contact op te nemen met opdrachtgever. De melding dient schriftelijk/per e-mail aan opdrachtgever te worden bevestigd.
- 30.5. Het is opdrachtgever verboden om met asbest te werken en/of het te bewerken.
- 30.6. In het geval sprake is van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de verdenking daartoe, wordt er door opdrachtgever een gecertificeerd bedrijf ingeschakeld om asbestonderzoek en asbestwerkzaamheden te laten uitvoeren. Het voorgaande geldt voor alle soorten asbest in alle soorten risicoklassen.
- 30.7. Treft opdrachtgever toch asbestverdacht materiaal aan op de werkplek, dan legt hij het werk stil. Hij neemt in dat geval direct contact op met opdrachtgever.

Deze melding wordt schriftelijk/per e-mail bevestigd. Vanuit opdrachtgever zal vervolgens de volgende procedure worden doorlopen:

- ⇒ de werkplek wordt in opdracht van De Woonplaats afgezet en een daartoe gecertificeerd bedrijf (SC-540 gecertificeerd) moet een asbestinventarisatie uitvoeren, waarbij de risicoklasse van de sanering bepaald wordt;
- ⇒ afhankelijk van de werkzaamheden en de risicoklassen wordt een saneringsplan opgesteld. Een gecertificeerd sanerings-

bedrijf (SC-530 gecertificeerd) voert de sanering daarna uit;

⇒ vóór de start van het saneringswerk dient dit bij de Inspectie SZW en de gemeente (sloopmelding) aangemeld te zijn. Op het werk uit de risicoklasse 2 en 3 wordt toezicht gehouden door een deskundige toezichthouder asbest;

⇒ na afloop van de sanering dient een daar-toe bevoegd bedrijf (asbestlaboratorium) een eindcontrolemeting uit te voeren. Op basis van deze meting wordt het besluit genomen of de locatie kan worden vrijgegeven.

30.8. Opdrachtnemer kan zijn werkzaamheden pas hervatten, indien en nadat de bovenstaande procedure geheel doorlopen is.

30.9. Indien opdrachtnemer zich niet aan de bovenstaande aanwijzingen houdt, dan is hij per direct en zonder ingebrekestelling in verzuim en is hij aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende schades (direct en indirect), welke opdrachtgever op opdrachtnemer zal verhalen.

30.10. Opdrachtnemer realiseert zich dat er een verhoogde kans op aanwezigheid van asbest is op de volgende plekken:

⇒ in woningen gebouwd tussen circa 1945 en 1993;

⇒ op plekken die goed geïsoleerd moesten worden, zoals bijvoorbeeld daken, schoorstenen en rond Cv-ketels;

⇒ op plekken die door weersinvloeden konden sluiten, bijvoorbeeld gevels, daken, op schuren en in garages;

⇒ op plekken waar brandwerend plaatmateriaal geplaatst werd, bijvoorbeeld in garages en meterkasten, rond schoorstenen, ventilatiekanalen en Cv-ketels;

⇒ in slijtvaste vloeren, zoals in sommige soorten vinyltegels en zeil, geproduceerd vóór 1984;

⇒ in huishoudelijke apparaten die warmte uitstralen, geproduceerd tot de jaren '80, bijvoorbeeld in gevelkachels, föhns en broodroosters.

Artikel 31: Aandachtspunten personeel opdrachtnemer

31.1. Opdrachtnemer zorgt ervoor dat zijn personeel is opgeleid in het herkennen van asbesthoudende materialen.

31.2. Opdrachtnemer verplicht zich zijn personeel te informeren ten aanzien van alle regelgeving ten aanzien van asbest, waaronder mede wordt begrepen de bovenstaande afspraken tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

Gezien en getekend voor akkoord:

Plaats: _____

Datum: _____

Opdrachtgever, namens deze:

Opdrachtnemer, namens deze:

⇒ Bijlage 1: Garanties

1. Indien onderdelen genoemd in bijgaande garantiespecificatie door of in opdracht van de Opdrachtnemer worden geleverd en verwerkt, dient van dat onderdeel een garantieverklaring volgens onderstaand model te worden overlegd, inhoudende:
 - a) dat de garant zich verbindt voor zijn rekening alle voorkomende gebreken op eerste schriftelijke aanzegging van de Opdrachtgever binnen een daarbij te noemen termijn te herstellen of te vervangen door nieuw en deugdelijk werk, tenzij de garant aantoont dat de gebreken niet voor zijn risico komen;
 - b) dat de garantieverklaring zal gelden vanaf het moment dat deze onderdelen in het werk zijn gebracht tot het einde van de onderhoudstermijn van het Werk en in aansluiting daarop gedurende de in onderstaande tabel genoemde periode.
2. In de schriftelijke aanzegging zoals bedoeld in lid 1 zal tevens de termijn worden vermeld waarbinnen de Opdrachtnemer met het herstel moet zijn aangevangen en de termijn waarbinnen het herstel gereed dient te zijn.
3. Indien de Opdrachtnemer niet binnen de in lid 2 bedoelde termijnen als vastgelegd in de aanzegging met het herstel is aangevangen, respectievelijk het herstel gereed is, is de Opdrachtgever gerechtigd zonder een ingebrekestelling het herstel of de vervanging voor rekening van de Opdrachtnemer door een derde te laten uitvoeren.
4. Indien een garantieverklaring als bedoeld in het eerste lid niet is overgelegd of een andersluidende garantieverklaring is overgelegd, kan daaruit geen afstand of wijziging van de in het eerste lid omschreven garantieverplichting worden afgeleid.

Garantie voor het gehele werk, te garanderen door de opdrachtnemer wordt tenminste gevraagd een periode van 6 jaar, tenzij in onderstaande tabel bij een onderdeel, indien toegepast, een afwijkende periode is genoemd.

Onderdeel:	Te garanderen door:	Periode (in jaren):	Bijzonderheden:
De werking van de buitenriolering	opdrachtnemer	5	
De werking van de drainage-installatie	opdrachtnemer	2	
Terreinverharding	opdrachtnemer	2	
Paalfunderingen	opdrachtnemer	10	
Alle in het werk te storten betonconstructies	opdrachtnemer	10	
Waterdichtheid kelder	opdrachtnemer	10	
Metsel- en voegwerk	opdrachtnemer	10	
Lijmwerk	opdrachtnemer	10	
Spouwisolatie	opdrachtnemer	10	
Prefab betononderdelen	opdrachtnemer	10	
Gevelbekleding van vlakke vezelcementplaten en kunstharsgebonden platen	opdrachtnemer	10	- behoud van samenstelling en vorm - geen vertoning van scheuren en/of barsten van kernmateriaal - geen vertoning van scheuren en/of afschilferen van de toplaag - goede hechting toplaag op de basisplaat - geen storende verkleuringen
Vloerisolatie	opdrachtnemer	5	- blijvende isolatiewaarde - kwaliteit van de uitvoering/bevestiging

Onderdeel:	Te garanderen door:	Periode (in jaren):	Bijzonderheden:
Gevelvullende elementen (binnenspouwbladen)	opdrachtnemer	10	- geen vertoning houtrot - geen lekkages van kozijnen, ramen en gevelvullende elementen als gevolg van vervormingen van de constructies - het niet goed functioneren van de beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen als gevolg van het kromtrekken van de gevelvullende elementen.
Dichtingsprofielen en overige dichtingsmaterialen	opdrachtnemer	5	
Triplex, andere plaatmaterialen en/ of sandwichpanelen	opdrachtnemer	10	
Het thermisch verzinken van stalen onderdelen	opdrachtnemer	10	
Het anodiseren van aluminium onderdelen	opdrachtnemer	10	
Het elektrostatisch poederlakken van metaalconstructies	opdrachtnemer	10	
De luchtdichtheid van ventilatie- en gasafvoerkanalen	opdrachtnemer	10	
Metalen kozijnen, ramen en deuren	opdrachtnemer	10	
Metalen gevelroosters	opdrachtnemer	10	
Overige kozijnvullingen	opdrachtnemer	5	
Houten kozijnen	opdrachtnemer	10	SGT
Hang- en sluitwerk	opdrachtnemer	5	
Houten buitendeuren	opdrachtnemer	6	GND
Het elektrostatisch poederlakken van metalen kozijnen, ramen en deuren	opdrachtnemer	10	
Dakvensters	opdrachtnemer	5	
Lichtkoepels	opdrachtnemer	3	
Garagedeuren	opdrachtnemer	3	
Vouwwanden	opdrachtnemer	3	
Dakvakken met keramische pannen		30	- goede afdichting van de kop- en zijaan sluitingen waardoor het dakvlak is gewaarborgd tegen inwateren - behoud van kleur, geen vertoning van scheuren en/of verschilfering van de engobe-/ of glazuurlaag - bestendigheid tegen vorst
Dakvlakken met betonpannen		30	- goede afdichting van de kop- en zijaan sluitingen waardoor het dakvlak is gewaarborgd tegen inwateren - behoud van kleur goede hechting van de granulaatlaag bestendigheid tegen kalkuitboei - bestendigheid tegen vorst
Bitumineuze/ kunststof dakbedekking		10	- het waterdicht zijn van de dakbedekking - geen vertoning van blaas- en plooivorming - het niet opentrekken van naden - het niet scheuren van de dakbedekking - het niet uitzakken van onder helling gebrachte dakbedekking en/ of afwerking
Dakisolatie		5	- als gevolg van dakisolatie mag gedurende de garantieperiode geen inwendige condensatie optreden die tot schade aan de dakconstructie leidt - de garantie op de dakbedekking dient onverkort gehandhaafd te blijven - als gevolg van de isolatiewerkzaamheden mogen geen lekkageverschijnselen optreden - blijvende isolatiewaarde - kwaliteit van het toegepaste isolatiemateriaal

Onderdeel:	Te garanderen door:	Periode (in jaren):	Bijzonderheden:
Valbeveiliging		6	
Isolerende beglazing		10	
Natuur- en kunststeen		5	
Kitwerk		5	<ul style="list-style-type: none"> - behoud van samenstelling en vorm - behoud van plasticiteit c.q. elasticiteit - geen barstvorming - goede hechting aan de voegwanden
Gevelschermen	opdrachtnemer	2	
Stukadoorswerken spuitpleisters	opdrachtnemer	10	<ul style="list-style-type: none"> - blijvende hechting op de ondergrond - geen scheurvorming - blijvende hechting van de lagen onderling - geen vochtdoorslag - geen aftekening van de isolatieplaten - behoud van samenstelling van de toegepaste materialen
Buitengevelisolatiesysteem met betegelde afwerking	opdrachtnemer	10	<ul style="list-style-type: none"> - blijvende hechting op de ondergrond - geen scheurvorming - blijvende hechting van de lagen onderling - geen vochtdoorslag - geen aftekening van de isolatieplaten - behoud van samenstelling van de toegepaste materialen - geen gebreken en schaden die het gevolg zijn van bouwkundige onjuiste aansluitingen van het buitengevelisolatie-systeem tegen de omringende constructie
Wand- en vloertegels	opdrachtnemer	10	<ul style="list-style-type: none"> - behoud van kleur - geen vertoning van scheuren en/ of afschilferen van de toplaag - vorstbestendigheid van buiten toegepaste tegels - waterdichtheid van de verwerkte tegels inclusief het voegwerk en aansluitingen
Dekvloeren en vloerafwerkingen	opdrachtnemer	10	<ul style="list-style-type: none"> - blijvende hechting aan de ondergrond - geen vertoning van scheuren, blazen, blaren, losse of holle plakken, zandresten, schilferen, ruw worden voordat de vloerbedekking wordt aangebracht
Systeemwanden/ -plafonds	opdrachtnemer	1	<ul style="list-style-type: none"> - blijvende hechting op de ondergrond - geen scheurvorming of verstoring van het onderlinge verband tussen de samengestelde lagen - behouden van samenstelling van de toegepaste materialen
Isolatie wand- en plafondbekleding	opdrachtnemer	5	<ul style="list-style-type: none"> - blijvende hechting op de ondergrond - geen scheurvorming of verstoring van het onderlinge verband tussen de samengestelde lagen - behouden van samenstelling van de toegepaste materialen
Dekkend verfsysteem, ondergrond hout	opdrachtnemer	4	<ul style="list-style-type: none"> - goede hechting op de ondergrond - verflagen mogen niet verpoederen - geen barst-, scheur- of schimmelvorming op of in de verflagen - geen blaas- of blaarvorming - geen storende verkleuring bij gekleurde afwerking

Onderdeel:	Te garanderen door:	Periode (in jaren):	Bijzonderheden:
Dekkend verfsysteem, ondergrond steen	opdrachtnemer	4	- goede hechting op de ondergrond - verflagen mogen niet verpoederen - geen barst-, scheur- of schimmelvorming op of in de verflagen - geen blaas- of blaarvorming - geen storende verkleuring bij gekleurde afwerking
Dekkend verfsysteem, ondergrond staal	opdrachtnemer	5	- goede hechting op de ondergrond - verflagen mogen niet verpoederen - geen barst-, scheur- of schimmelvorming op of in de verflagen - geen blaas- of blaarvorming - geen storende verkleuring bij gekleurde afwerking
Dekkende beitsverfsystemen	opdrachtnemer	3	- goede hechting op de ondergrond - verflagen mogen niet verpoederen - geen barst-, scheur- of schimmelvorming op of in de verflagen - geen blaas- of blaarvorming - geen storende verkleuring bij gekleurde afwerking
Transparante verfsystemen	opdrachtnemer	2	- goede hechting op de ondergrond - verflagen mogen niet verpoederen - geen barst-, scheur- of schimmelvorming op of in de verflagen - geen blaas- of blaarvorming - geen storende verkleuring bij gekleurde afwerking
Geprefabriceerde kasten en aanrechtblokken	opdrachtnemer	10	- het goed functioneren alsmede een goede bevestiging van hang- en sluitwerk - behoud van samenstelling en vorm van het kernmateriaal - geen vertoning van scheuren en/of barsten van het kernmateriaal - geen vertoning van scheuren, barsten en/of afschilferen van de toplaag - goede hechting van de toplaag op de basisplaat
Aanrechtbladen	opdrachtnemer	10	- behoud van samenstelling en vorm van het kernmateriaal - geen vertoning van scheuren en/of barsten van het kernmateriaal - geen vertoning van scheuren, barsten en/of afschilferen van de toplaag - goede hechting van de toplaag op de basisplaat
Keukenapparatuur	opdrachtnemer	5	
Postkast, incl. bellentableau	opdrachtnemer	2	
Vloerbedekking, elastische en zachte	opdrachtnemer	5	
Dakgoten	opdrachtnemer	5	- het waterdicht zijn van de goten en appendages
Hemelwaterafvoeren	opdrachtnemer	5	- het waterdicht zijn van de hemelwaterafvoeren en de appendages
Binnenriolering	opdrachtnemer	5	- het waterdicht zijn van het leidingstelsel - dat bij normaal gebruik geen breuk zal optreden - dat er geen stank uit de riolering het bouwwerk zal binnendringen
Waterleidinginstallatie	opdrachtnemer	2	
Hydrofoor-installaties	opdrachtnemer	2	
Sanitair	opdrachtnemer	5	- het goed functioneren alsmede een goede bevestiging van het sanitair - geen vertoning van scheuren, barsten en/of het afschilferen van het glazuur
Kranen	opdrachtnemer	2	- het goed functioneren

Onderdeel:	Te garanderen door:	Periode (in jaren):	Bijzonderheden:
Brandbestrijdingsinstallaties	opdrachtnemer	1	
Gasinstallaties	opdrachtnemer	2	
Verwarmingsinstallaties	opdrachtnemer	3	- een goede werking van de installatie - indien op de onderdelen van de installatie door de fabrikant/ leverancier van die onderdelen een hogere garantietermijn is gesteld, zal deze prevaleren boven de hiervoor genoemde periode
Zonneboilerinstallatie		3	- een goede werking van de installatie - indien op de onderdelen van de installatie door de fabrikant/ leverancier van die onderdelen een hogere garantietermijn is gesteld, zal deze prevaleren boven de hiervoor genoemde periode
Boiler en collector van de zonneboilerinstallatie	opdrachtnemer	6	- een goede werking van de installatie - indien op de onderdelen van de installatie door de fabrikant/ leverancier van die onderdelen een hogere garantietermijn is gesteld, zal deze prevaleren boven de hiervoor genoemde periode
Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties	opdrachtnemer	3	- een goede werking van de installatie - indien op de onderdelen van de installatie door de fabrikant/ leverancier van die onderdelen een hogere garantietermijn is gesteld, zal deze prevaleren boven de hiervoor genoemde periode
Koelinstallaties	opdrachtnemer	1	
Regelinstallaties	opdrachtnemer	1	
Elektrotechnische installaties	opdrachtnemer	1	
PV-panelen	opdrachtnemer	25	- opbrengst na 10 jaar tenminste 98% en na 20 jaar tenminste 95%
Omvormer t.b.v. PV-panelen	opdrachtnemer	12	- een goede werking
Communicatie en beveiligingsinstallaties	opdrachtnemer	2	
Liftinstallaties	opdrachtnemer	2	

Garantieverklaring Project:

De hierna te noemen garant:

gevestigd te: _____

adres: _____

telefoon: _____

verklaart te hebben kennis genomen van de bepalingen van de Overeenkomst met nr. _____ d.d. _____ ten behoeve van:

in opdracht van **Woningstichting De Woonplaats**, gevestigd te Enschede aan de Wethouder Beversstraat 175 te Enschede;

De garant verklaart met betrekking tot alle in de Overeenkomst genoemde onderdelen, gespecificeerd in de bij dit model gevoegde garantiespecificatie, tegenover de opdrachtgever:

- dat de garant zich verbindt om voor zijn rekening alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken op eerste aanzegging van de opdrachtgever of diens rechtsoptvolgers zo spoedig mogelijk te herstellen, tenzij de garant aantoont dat de gebreken niet voor zijn risico komen;
- dat de garantieverklaring zal gelden: vanaf het gereed komen of de levering van het gegarandeerde onderdeel tot aan de oplevering van het werk en in aansluiting daarop gedurende een, bij elk onderdeel in het bestek genoemde, periode.

Voor beslechting van de hieronder bedoelde geschillen dienen partijen uitdrukkelijk afstand te doen van hun recht de tussenkomst van de gewone rechter in te roepen.

Alle geschillen, welke ook -daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd- die naar aanleiding van deze garantie of van overeenkomsten, die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen opdrachtgever of diens rechtsoptvolgers en garant mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouw zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding luiden. Indien bij een in kracht van gewijsde gegaan rechterlijk vonnis een uitspraak van het scheidsgerecht geheel of gedeeltelijk nietig wordt verklaard, heeft ieder der partijen het recht het geschil, voor zover het dientengevolge onbeslist is gebleven, opnieuw te doen beslechten.

De vordering is niet ontvankelijk indien zij bij de hierboven genoemde Raad wordt aanhangig gemaakt later dan drie maanden na het in kracht van gewijsde gaan van de rechterlijke uitspraak. Degene die als scheidsmans of secretaris aan de nietig verklaarde beslissing heeft medegewerkt zal aan de nieuwe behandeling niet mogen meewerken.

Aldus getekend te _____

op _____ 20 _____

De garant: _____
(handtekening + stempel)