

Algemene inkoopvoorwaarden

voor de uitvoering van leveringen, diensten en werken in opdracht van Woongroen

Vastgesteld: 21 december 2023

INHOUDSOPGAVE

Algemene bepalingen

	Pagina
1. Definities	4
2. Toepasselijkheid	5
3. Totstandkoming van de Overeenkomst	5
4. Algemene verplichtingen Opdrachtnemer	5
5. Algemene verplichtingen Woongroen	6
6. Uitvoering van de Overeenkomst door derden	6
7. Wijziging van de Overeenkomst	6
8. Contractduur	6
9. Honorarium/vaste vergoeding/vaste aanneemsom	6
10. Betaling	6
11. Opzegging	7
12. Aansprakelijkheid	7
13. Overmacht	7
14. Ontbinding wegens faillissement of surséance van betaling	7
15. Nakoming	7
16. Geheimhouding	8
17. Verwerkingen van persoonsgegevens	8
18. Intellectuele eigendomsrechten	8
19. Verbod van cessie	9
20. Arbeidsomstandigheden	9
21. Wetten en voorschriften	9
22. Geschillenregeling	9
23. Slotbepalingen	9
Module I Levering van goederen	
24. Leveringen	10
25. Verpakking en transport	10
26. Overdracht van eigendom en risico	10
Module II Levering van diensten	
27. Diensten	10
28. Personeel van Opdrachtnemer	11
Module III Werk(en)	
29. Verzekering	11
30. Zekerheidsstelling	12
31. Wet ketenaansprakelijkheid	14
32. Wet aanpak schijnconstructies	14
33. Uitbreiding van de Uitvoering van de Overeenkomst Werk(en)	14
34. Algemene rechten/verplichtingen Woongroen	15
35. Aanvang werkzaamheden	16
36. Algemene uitvoeringsvoorschriften	16
37. Technische uitvoeringsvoorschriften	16
Toezicht en oplevering bij Dagelijks onderhoud, Vandalisme, Huurdersonderhoud, Service Abonnementen onderhoud,	
38. Verbeteringsonderhoud, Mutatie-onderhoud, WMO en Leefbaarheidsonderhoud	17
39. Toezicht en oplevering bij planmatig onderhoud en overige werken	17

40. Schorsing, beëindiging van de Opdracht in onvoltooide staat en opzegging	17
41. Meer-en minderwerk	18
42. Kostenverhogende omstandigheden	18
43. Arbeidsomstandigheden	18
44. Wet arbeid vreemdelingen	18
45. Verantwoordelijkheden na oplevering	19
46. Teruggave ter beschikking gestelde zaken	19
47. Milieu	19
48. Domiciliekeuze	19
Bijlage I: Reglement Factuurvereisten Woongroen	20
Bijlage II: Definities verschillende soorten onderhoud	21
Bijlage III: Voorwaarden Klantcontacten	22
Bijlage IV: Garanties	23

Algemene bepalingen

Artikel 1

Definities

Algemene Voorwaarden:	deze Algemene Voorwaarden die van toepassing zijn op, en deel uitmaken van de Overeenkomst;
Bijlage:	het aanhangsel bij de Overeenkomst, dat deel uitmaakt van de Overeenkomst;
Derden:	een door Opdrachtnemer ingeschakelde derde voor de (mede)uitvoering van de Overeenkomst;
Diensten:	de door de Opdrachtnemer op basis van de Overeenkomst ten behoeve van Woongroen te verrichten
Module:	werkzaamheden;
Betrokkene:	specifiek onderdeel van de algemene voorwaarden geldend voor de in de betreffende module omschreven werkzaamheden;
Datalek:	degene op wie een Persoonsgegeven betrekking heeft;
Geldende Privacywetgeving:	elke inbreuk op de beveiliging in de zin van de Geldende Privacywetgeving; de toepasselijke privacywetgeving, waaronder de Wet bescherming persoonsgegevens (hierna: Wbp), dan wel vanaf 25 mei 2018 de Algemene Verordening Gegevensbescherming (hierna: AVG) en eventuele toepasselijke bijzondere wetten;
Persoonsgegevens:	elk gegeven betreffende een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon als bedoeld in de Algemene Verordening Gegevensbescherming;
Verwerker:	de verwerker in de zin van artikel 4 lid 8 AVG;
Verantwoordelijke:	de verantwoordelijke in de zin van artikel 4 lid 7 AVG;
Onderhoud:	
Onderaannemer(s):	Bijlage II;
Opdrachtbevestiging:	hulpverleners die onder verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer werkzaam zijn; schriftelijke door Woongroen en/of Opdrachtnemer af te geven bevestiging van de inhoud van de opdracht;
Opdrachtnemer:	de Opdrachtnemer van Woongroen;
(werk)Opdracht:	de door Woongroen opgedragen levering van zaken/producten en/of uitvoering van werken en/of diensten en/of de uitvoering van alle voorkomende vormen van onderhoud en overige werkzaamheden;
Overeenkomst:	de Overeenkomst tussen Woongroen en een Opdrachtnemer waarop de algemene voorwaarden van
Woongroen:	toepassing zijn;
Werk:	Woongroen gevestigd te Zeist, althans aan haar verbonden ondernemingen
Werkdag:	het werk, zijnde aanneming van werk, dat door uitvoering van de Overeenkomst tot stand wordt gebracht of is gebracht door Opdrachtnemer;
Voorwaarden klantcontacten:	een dag niet zijnde een zaterdag, zondag en/of een wettelijk erkende feestdag;
Garanties:	de Opdrachtnemer van Woongroen;
	Bijlage III;
	Bijlage IV.

Artikel 2 **Toepasselijkheid**

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen en/of Overeenkomsten tussen Woongroen en Oprachtnemer, behoudens afwijkingen van deze voorwaarden welke door Woongroen uitdrukkelijk en schriftelijk dienen te zijn bevestigd.

2.2 De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle rechtsverhoudingen en/of Overeenkomsten in het kader van de Overeenkomst tussen Oprachtnemer en Woongroen. Dit betekent dat de Oprachtnemer verplicht is deze algemene voorwaarden op te leggen aan derden die bij de uitvoering van de Overeenkomst worden betrokken.

2.3 De toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden of andere voorwaarden van de opdrachtnemer en/of derden wordt uitdrukkelijk door Woongroen verworpen.

2.4 Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden en/of de Overeenkomst nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen volledig van kracht blijven en zullen Woongroen en de Oprachtnemer in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepalingen in acht worden genomen.

2.5 Woongroen is gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen c.q. aan te vullen; Woongroen zal Oprachtnemer hierover schriftelijk inlichten.

2.6 Deze algemene voorwaarden bestaan uit algemene bepalingen en modules. De algemene bepalingen zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen en/of Overeenkomsten met Woongroen. De modules zijn van toepassing op de daarin benoemde specifieke opdrachten. In geval van onverenigbaarheid gaan de modules boven de algemene bepalingen.

2.7 Indien onderdelen van de Overeenkomst en de daarbij behorende bijlage(n) in strijd zijn met de algemene voorwaarden, is de hiërarchie als volgt, tenzij anders schriftelijk is overeengekomen: ten eerste de Overeenkomst, ten tweede de bijlage(n) en ten derde de algemene voorwaarden.

2.8 Op alle Overeenkomsten tussen Oprachtnemer en Woongroen waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 3 **Totstandkoming van de Overeenkomst**

3.1 De Overeenkomst is tot stand gekomen, indien een schriftelijke onherroepelijke aanbieding van de Oprachtnemer door Woongroen schriftelijk is aanvaard of het overeengekomene op andere wijze door de partijen is bevestigd.

3.2 Indien de aanvaarding door de Oprachtnemer c.q. Woongroen, zoals bedoeld in het vorige lid, niet tijdig c.q. niet heeft plaatsgevonden, dan wordt de order/werkopdracht geacht niet te zijn geplaatst, de offerte niet geaccepteerd en is de opdracht niet bevestigd. Eén en ander zover Woongroen niet schriftelijk anders overeenkomt met de Oprachtnemer.

Artikel 4 **Algemene verplichtingen Oprachtnemer**

4.1 De Oprachtnemer zal zijn verplichtingen voortvloeiend uit de Overeenkomst in nauwe samenwerking met Woongroen nakomen, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid van de Oprachtnemer. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen is de Overeenkomst niet exclusief. Woongroen is gerechtigd om met andere Partijen soortgelijke Overeenkomsten te sluiten.

4.2 De Oprachtnemer zal Woongroen op de hoogte houden van de uitvoering van de Overeenkomst en desgevraagd inlichtingen geven. De Oprachtnemer is onder meer, doch niet uitsluitend, verplicht Woongroen 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 Woongroen, kan de Oprachtnemer 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 Woongroen aan een derde cederen, verpanden et cetera.

4.4 De Oprachtnemer garandeert ter zake van de Overeenkomst dat de Oprachtnemer of Personeel van Oprachtnemer of een met de Oprachtnemer 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 Oprachtnemer vrijwaart Woongroen 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 Oprachtnemer of Woongroen krijgt opgelegd, indien en voor zover deze boetes en sancties het gevolg zijn van handelingen die aan Oprachtnemer toegerekend kunnen worden.

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

4.7 De Oprachtnemer draagt zelf de verantwoordelijkheid om de door hem ingeschakelde derden te informeren over de afspraken die gelden tussen de Oprachtnemer en Woongroen bij de uitvoering van de Overeenkomst.

4.8 Slechts voor zover de Oprachtnemer expliciet en schriftelijk is gemachtigd door Woongroen zal de Oprachtnemer optreden als gemachtigde van Woongroen. Eventuele gevolgen die door het in strijd handelen met het bepaalde in de voorgaande zin zijn ontstaan, komen voor rekening en risico van de Oprachtnemer.

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

4.10 Aan eventueel overeengekomen afwijkingen van deze algemene voorwaarden kan Oprachtnemer bij vervolgovereenkomsten geen rechten ontleenen.

4.11 Oprachtnemer zal gedurende de looptijd van de Overeenkomst een kwaliteitsborgingsysteem hanteren. Daarnaast kan Woongroen in de Overeenkomst aanvullende kwaliteitseisen stellen, al dan niet door het hanteren van een label. Woongroen kan van een Oprachtnemer verlangen een certificaat te hebben en op verzoek te overleggen, waaruit blijkt dat de Oprachtnemer voldoet aan bepaalde kwaliteitseisen. Oprachtnemer zal Woongroen of gevolmachtigden vrije toegang verlenen om kwaliteitsonderzoek(en) te verrichten. Oprachtnemer zal op geen enkele wijze een in de Overeenkomst door Woongroen als zodanig aangeduid kwaliteitslabel in gevaar brengen.

4.12 De Opdrachtnemer garandeert dat de Opdracht voldoet 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 IV bij deze Inkoopvoorwaarden heeft Woongroen nadere garanties opgenomen die onverkort van toepassing zijn. Opdrachtnemer zorgt ervoor dat hij voldoet aan de genoemde garanties en normen. Indien de op de Opdracht van toepassing zijnde bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad hogere eisen stellen dan in het bestek of Opdracht 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 Opdracht.

4.13 Woongroen is gerechtigd de Opdracht te keuren en de Opdrachtnemer verleent waar nodig zijn medewerking daaraan.

Artikel 5 **Algemene verplichtingen Woongroen**

5.1 Woongroen zal op verzoek van de Opdrachtnemer, voor zover redelijkerwijs mogelijk, 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 Woongroen zal zich inspannen zoals een goed opdrachtgever betaamt.

Artikel 6 **Uitvoering van de Overeenkomst door derden**

6.1 Indien en voor zover een goede uitvoering van de Overeenkomst dit vereist, heeft Opdrachtnemer na voorafgaande schriftelijk goedkeuring door Woongroen het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden. Woongroen kan voorwaarden verbinden aan de door Opdrachtnemer in te schakelen derden. Woongroen zal haar schriftelijke toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en is gerechtigd aan deze toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 7 **Wijziging van de Overeenkomst**

7.1 Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering van de Opdracht noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de Overeenkomst schriftelijk dienovereenkomstig aanpassen. Wijzigingen van of aanvullingen op de Overeenkomst mogen nimmer de tussen Woongroen en Opdrachtnemer overeengekomen garanties aantasten.

Artikel 8 **Contractduur**

8.1 De Overeenkomst tussen Woongroen en Opdrachtnemer wordt aangegaan voor bepaalde tijd, tenzij uit de inhoud, aard of strekking van de Overeenkomst anders voortvloeit.

8.2 Is binnen de looptijd van de Overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit een fatale termijn. Bij overschrijding van de fatale termijn is Opdrachtnemer van rechtswege in gebreke.

8.3 Zodra de Opdrachtnemer weet of verwacht dat de Opdracht niet tijdig uitgevoerd kan worden, zal de Opdrachtnemer Woongroen daarvan onverwijld schriftelijk in kennis stellen en aangeven welke maatregelen hij gaat treffen om de eventuele schade voor Woongroen, voortvloeiende uit dit niet-nakomen, te voorkomen of te beperken. Onverlet het bepaalde in artikel 12 draagt de Opdrachtnemer alle daaruit voortvloeiende schade voor Woongroen.

Artikel 9 **Honorarium/vaste vergoeding/vaste aanneemsom**

9.1 Partijen kunnen bij het tot stand komen van de Overeenkomst een vast honorarium of vaste vergoeding of vaste aanneemsom, overeenkomen.

9.2 Indien geen vast honorarium, vaste vergoeding of vaste aanneemsom wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens de vooraf schriftelijk overeengekomen uurtarieven van Opdrachtnemer, welke door Woongroen schriftelijk is goedgekeurd. In de Overeenkomst zal worden bepaald naar welke maatstaven de bedoelde vergoeding zal worden berekend.

9.3 In de Overeenkomst dient te zijn geregeld of en zo ja hoe de tariefwijzigingen en indexeringen ten aanzien van de prijs worden toegepast.

9.4 Opdrachtnemer dient een zodanige administratie bij te houden dat daaruit te allen tijde op eenvoudige wijze alle kosten kunnen worden afgelezen, gespecificeerd overeenkomstig de door Woongroen goedgekeurde kostenraming c.q. opgaven en begrotingen op ter overlegging en schriftelijke goedkeuring aan Woongroen welke worden verricht op urenbasis, een sluitende urenverantwoording per werknemer aanwezig dient te zijn.

9.5 Indien in de Overeenkomst een maximaal of vast bedrag is overeengekomen, dan zullen de prestaties van de Opdrachtnemer moeten worden verricht voor maximaal dit bedrag, dan wel het laatstelijk bijgestelde en door de partijen schriftelijk nader overeengekomen bedrag naar aanleiding van hetgeen in artikel 9 lid 2 staat omschreven. De Opdrachtnemer stelt daartoe ramingen c.q. opgaven en begrotingen op ter overlegging en schriftelijke goedkeuring aan Woongroen. Ingeval van overschrijding van dit bedrag is de Opdrachtnemer verplicht de Overeenkomst zonder berekening van extra kosten en/of uren te vervullen. Indien echter de overschrijding een gevolg is van omstandigheden zoals bedoeld in artikel 13, of van een verzoek tot verdergaande prestaties dan die in de Overeenkomst zijn vastgelegd, worden de extra kosten en/of uren afzonderlijk in rekening gebracht op basis van de werkelijk gemaakte kosten en/of uren.

Artikel 10 **Betaling**

10.1 Woongroen zal slechts eerst gehouden zijn tot betaling na ontvangst van een factuur van Opdrachtnemer. In geval van onderhoud en nieuwbouwprojecten zal de Opdrachtnemer voorafgaand aan de werkzaamheden een betalingsschema ter goedkeuring aan Woongroen voorleggen.

10.2 Facturen die niet voldoen aan de in bijlage I bij deze voorwaarden en de in lid 1 van dit artikel gestelde eisen, worden door Woongroen niet geaccepteerd en onder aangeven van de reden van weigering aan de Opdrachtnemer geretourneerd. Woongroen is derhalve niet gehouden tot betaling van de factuur evenmin eventuele rente en kosten alvorens de factuur voldoet aan de gestelde vereisten.

10.3 De Opdrachtnemer factureert binnen 20 werkdagen na gereedmelding van de werkzaamheden.

10.4 Woongroen betaalt de door haar op basis van de Overeenkomst verschuldigde bedragen binnen 30 dagen ná ontvangst van de desbetreffende factuur van de Opdrachtnemer, mits is vastgesteld dat overeenkomstig de afspraken is afgehandeld. Laat Woongroen 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.

Artikel 11 **Opzegging**

11.1 Woongroen kan de Overeenkomst te allen tijde schriftelijk tussentijds opzeggen met een gelet op de aard van de Overeenkomst redelijke termijn en onder opgave van redenen.

11.2 Indien de Overeenkomst door Opdrachtnemer tussentijds wordt opgezegd, zal Opdrachtnemer in overleg met Woongroen zorgdragen voor overdracht van de nog te verrichten werkzaamheden aan een door Woongroen aan te wijzen derde. Opdrachtnemer is gehouden alle voor Woongroen uit de opzegging voortvloeiende schade voor te vergoeden.

11.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 7:764 BW wordt afgerekend op basis van de daadwerkelijk door Opdrachtnemer uitgevoerde werkzaamheden, voorbereidingswerkzaamheden (zoals bestellingen) voor nog uit te voeren werkzaamheden worden daaronder niet verstaan.

Artikel 12 **Aansprakelijkheid**

12.1 Opdrachtnemer zal zijn werkzaamheden naar beste weten en kunnen verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die van hem als professional en goed vakman kan worden verwacht.

12.2 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade, inclusief bedrijfsschade en kosten die Woongroen en/of derden, daaronder mede huurders van Woongroen begrepen, ten gevolge van een tekortkoming dan wel onrechtmatige daad van Opdrachtnemer mocht(en) lijden.

12.3 Opdrachtnemer is gehouden voor de uitvoering van de Overeenkomst een voor Woongroen genoegzame verzekering voor zijn beroepsaansprakelijkheid en andere aansprakelijkheden die van toepassing zijn af te sluiten. De Opdrachtnemer overlegt op verzoek van Woongroen terstond inzage in de polis(sen) en de bewijzen van premiebetaling en toont ten genoegen van Woongroen aan dat eventuele uitkeringen rechtstreeks aan Woongroen zullen geschieden, bij gebreke waarvan Woongroen gerechtigd is de Overeenkomst te annuleren onverminderd de overige rechten van Woongroen. Het verzekerd bedrag dient een zodanige omvang te hebben, dat daarmee de op de Opdrachtnemer rustende risico's voortvloeiend uit de Overeenkomst gedekt worden. 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.

12.4 Woongroen is gerechtigd, maar is daartoe niet verplicht, alle door Opdrachtnemer veroorzaakte schade direct en voor rekening en risico van Opdrachtnemer te vergoeden en/of te herstellen. De kosten hiervan, eventueel vermeerderd met ter zake door Woongroen betaalde proceskosten en kosten van rechtsbijstand, zullen alsdan onverwijld door Opdrachtnemer aan Woongroen worden vergoed en kunnen alsdan zonder meer door Woongroen op het honorarium in mindering worden gebracht c.q. op aan Opdrachtnemer verschuldigde bedragen worden ingehouden.

12.5 Voor zover het door Opdrachtnemer niet naleven van zijn contractuele dan wel wettelijke verplichtingen ten gevolge zal hebben, dat Woongroen jegens derden aansprakelijk wordt gesteld, vrijwaart Opdrachtnemer hierbij Woongroen voor alle gevolgen van deze aansprakelijkheid, alsmede voor de wettelijke aansprakelijkheid van Woongroen jegens derden ingevolge artikel 6:171 van het Burgerlijk Wetboek.

12.6 Indien twee of meer Opdrachtnemers gezamenlijk een opdracht hebben aanvaard, wordt één van die Opdrachtnemers in de Overeenkomst als coördinator benoemd. Alle Opdrachtnemers blijven hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele uitvoering en de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Artikel 13 **Overmacht**

13.1 Indien een overmachtsituatie zich voordoet, is de Opdrachtnemer verplicht dit onverwijld schriftelijk te melden aan Woongroen. Woongroen heeft gedurende 10 werkdagen na ontvangst van deze kennisgeving het recht de Overeenkomst tussentijds te beëindigen, dan wel in overleg met de Opdrachtnemer een periode te bepalen waarin de partijen de nakoming van overeengekomen verplichtingen opschorten in afwachting van het eventueel opheffen van de overmachtsituatie. Indien de Opdrachtnemer na afloop van de overeengekomen periode ten gevolge van overmacht niet kan nakomen c.q. tekortschiet in zijn verplichtingen op grond van deze bepalingen, heeft Woongroen het recht de Overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven met onmiddellijke ingang buiten rechte te ontbinden, zonder dat bij de Opdrachtnemer daardoor enig recht op schadevergoeding zal ontstaan.

13.2 Onder overmacht wordt, in ieder geval en niet-limitatief opgesomd, niet verstaan: onvoldoende beschikbaarheid van voldoende gekwalificeerd personeel, ziekte van personeel, stakingen, verlate aanlevering of ongeschiktheid van materialen of van de programmatuur, voor zover deze omstandigheden zich voordoen aan de zijde dan wel door toedoen van de partij die niet nakomt c.q. tekortschiet. Voorts wordt niet onder overmacht begrepen het niet-nakomen dan wel tekortschieten van door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden, en/of liquiditeits- c.q. solvabiliteitsproblemen aan de zijde van de Opdrachtnemer of de door hem ingeschakelde derden.

Artikel 14 **Ontbinding wegens faillissement en surséance van betaling**

14.1 Indien de Opdrachtnemer in staat van faillissement geraakt, besluit tot ontbinding of surséance van betaling aanvraagt, dan wel indien er beslag, gevolgd door vanwaardeverklaring, of de rechtspersoon wijzigt door overname of een overdracht van de aandelen, heeft Woongroen het recht de Opdrachtnemer aan te zeggen, dat zij de Overeenkomst onmiddellijk doet eindigen, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst en onverminderd het recht van Woongroen om vergoeding van kosten en/of schaden, in welke vorm of mate dan ook, te eisen. Woongroen is op geen enkele wijze verplicht tot enige schade- en/of kostenvergoeding.

14.2 Bij beëindiging als hier bedoeld heeft Woongroen het recht alle naar haar oordeel nuttige en noodzakelijke maatregelen te nemen om de realisering van de Opdracht verder te effectueren en daarbij derden in te schakelen.

Artikel 15 **Nakoming**

15.1 Indien de Opdrachtnemer tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, kan Woongroen hem in gebreke stellen. De Opdrachtnemer is echter onmiddellijk in verzuim als nakoming van de desbetreffende verplichtingen, anders dan door overmacht zoals bedoeld in artikel 13, binnen de overeengekomen termijn reeds blijvend onmogelijk is. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk, waarbij aan de Opdrachtnemer een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichtingen na te komen. Deze termijn is een fatale termijn. Indien nakoming binnen deze termijn uitblijft, is de Opdrachtnemer in verzuim. Woongroen is naar keuze bevoegd:

- tot beëindiging van de Overeenkomst over te gaan;
- nakoming van de Overeenkomst te vorderen, tenzij Woongroen uitdrukkelijk en schriftelijk met de niet nakoming heeft ingestemd.

15.2 Indien de Opdrachtnemer tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, is de Opdrachtnemer tegenover Woongroen aansprakelijk voor de door Woongroen geleden dan wel te lijden schade. Hij vrijwaart Woongroen voor eventuele aanspraken van derden op vergoeding van schade als gevolg van het voornoemde tekortschieten.

15.3 De kosten van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen, waaronder in ieder geval begrepen zijn incassokosten en kosten van rechtskundige bijstand, gemaakt in verband met de niet-nakoming en/of overtreding door de Opdrachtnemer die in gebreke blijft, zijn voor rekening de Opdrachtnemer, met uitzondering van de ingevolge een rechterlijke beslissing door de Opdrachtnemer te betalen proceskosten.

15.4 Indien Opdrachtnemer niet tijdig presteert, is Opdrachtnemer aan Woongroen een boete verschuldigd van 1% van de totale waarde van de Opdracht (met een minimum van € 500,-) voor iedere aangevangen kalenderweek dat de Opdrachtnemer in gebreke blijft tijdig te presteren, met een maximum van 15% van de totale waarde van de Opdracht. Indien de nakoming blijvend onmogelijk is geworden, is de boete onmiddellijk volledig verschuldigd. Dit laat onverlet dat Woongroen aanspraak kan maken op vergoeding van de daadwerkelijke schade die het gevolg is van deze overschrijding, indien de schade het boetebedrag overschrijdt.

15.5 De boete is zonder rechterlijke tussenkomst, ingebrekestelling of aanmaning direct opeisbaar.

15.6 De boete laat onverlet alle andere rechten of vorderingen, waaronder, doch niet uitsluitend, de vordering van Woongroen 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 **Geheimhouding**

16.1 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.

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

16.3 Partijen hebben het recht om ingeval 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.

16.4 De Opdrachtnemer is verplicht om op eerste verzoek van Woongroen, Personeel van Opdrachtnemer een geheimhoudingsverklaring te laten ondertekenen.

16.5 Schending van de geheimhoudingsplicht in dit artikel door Opdrachtnemer of derde(n) geeft Woongroen het recht een onmiddellijk opeisbare boete bij Opdrachtnemer in rekening te brengen van € 10.000 (tienduizend euro) per gebeurtenis en met een maximum van € 100.000 (honderdduizend euro), onverminderd het recht van Woongroen 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 Woongroen tegenover Opdrachtnemer geeft Opdrachtnemer het recht een onmiddellijk opeisbare boete bij Woongroen in rekening te brengen van € 10.000 (tienduizend euro) per gebeurtenis en met een maximum van € 100.000 (honderdduizend euro), onverminderd het recht van Opdrachtnemer op schadevergoeding indien en voor zover de schade het bedrag van de in rekening gebrachte en van Woongroen ontvangen boete overschrijdt.

ARTIKEL 17 **Verwerkingen van persoonsgegevens**

17.1 Indien en voor zover Opdrachtnemer in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst en louter ten behoeve van Woongroen 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.

17.2 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.

17.3 Indien Opdrachtnemer kwalificeert als Verwerker dient zij in ieder geval te voldoen aan de onderstaande vereisten:

17.3.a Opdrachtnemer zal de Persoonsgegevens die zij ten behoeve van Woongroen 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 aan vertrouwelijkheid zijn gebonden.

17.3.b Opdrachtnemer zal passende technische- en organisatorische maatregelen treffen in overeenstemming met de eisen die de Geldende Privacywetgeving daaraan stelt.

17.3.c Opdrachtnemer mag uitsluitend een sub-verwerker inschakelen na voorafgaande specifieke toestemming van Woongroen, tenzij partijen schriftelijk zijn overeengekomen dat Woongroen 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.

17.3.d Opdrachtnemer verstrekt geen Persoonsgegevens aan anderen dan Woongroen, tenzij dat op verzoek van Woongroen gebeurt of met haar schriftelijke toestemming.

17.3.e Opdrachtnemer verleent Woongroen 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.

17.3.f Opdrachtnemer informeert Woongroen uiterlijk binnen 24 uur over een Datalek. Hierna houdt Opdrachtnemer Woongroen 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 Woongroen volledige medewerking aan het voldoen terzake geldende meldingsplichten aan de Autoriteit Persoonsgegevens en de Betrokkenen.

17.3.g Opdrachtnemer stelt Woongroen in staat om op elk door haar gewenst moment de verwerkingen en de naleving van de overeengekomen technische- en organisatorische beveiligingsmaatregelen te (laten) controleren.

17.3.h Opdrachtnemer verwerkt geen Persoonsgegevens buiten een lidstaat van de Europese Unie, tenzij hij daarvoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming heeft verkregen van Woongroen.

17.3.i Opdrachtnemer zal alle Persoonsgegevens die zij heeft verwerkt in het kader van de Overeenkomst, naar gelang de keuze van Woongroen, wissen of terugbezorgen, en bestaande kopieën verwijderen, tenzij opslag Unierechtelijk of lidstatelijk verplicht is.

Artikel 18 **Intellectuele eigendomsrechten**

18.1 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 Woongroen door of namens Opdrachtnemer zijn ontwikkeld of vervaardigd, toe aan Woongroen. Indien mogelijk en voor zover nodig, draagt de Opdrachtnemer deze (aanspraken op) (intellectuele) eigendomsrechten hierbij over aan Woongroen,

welke overdracht om niet geschiedt. De Opdrachtnemer zal op eerste verzoek kosteloos meewerken aan het bewerkstelligen van de overdracht. Opdrachtnemer zal daarnaast op het eerste verzoek al hetgeen wenselijk en/of noodzakelijk is, doen en/of nalaten om de rechten van Woongroen op intellectueel eigendom te vestigen en/of te beschermen.

18.2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen is Woongroen 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 Woongroen echter nooit beperkt zal zijn in het aantal openbaarmakingen van dat ontwerp of die tekening. De omvang en frequentie van het gebruik door Woongroen van overige documenten of werken (waaronder teksten) die door de Opdrachtnemer in opdracht van Woongroen zijn ontwikkeld, is op geen enkele manier beperkt.

18.3 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt of verkrijgt de Opdrachtnemer geen gebruiks- of exploitatierecht met betrekking tot enig resultaat van de Overeenkomst.

18.4 Indien en voor zover de documenten, ontwerpen, tekeningen, teksten en overige Werken die in opdracht van Woongroen 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 Woongroen voornoemde Werken zonder vermelding van de naam van de Opdrachtnemer openbaar mag maken en mag verveelvoudigen. Desondanks zal Woongroen 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.

18.5 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 Woongroen in de weg zouden kunnen staan, zoals octrooirechten, merkrechten, modelrechten of auteursrechten en vrijwaart Woongroen tegen alle aanspraken van derden dienaangaande.

18.6 In het geval van aanspraken van derden zal de Opdrachtnemer alles in het werk stellen om in overleg met Woongroen te bewerkstelligen dat Woongroen het ongestoorde gebruik van het geleverde zal kunnen voortzetten.

18.7 In het geval van aanspraken van derden waarvoor de hierboven genoemde vrijwaringsverplichting geldt, zal de Opdrachtnemer alle schade van Woongroen vergoeden inclusief proceskosten, waaronder tevens begrepen redelijke advocaatkosten voor het voeren van gerechtelijke procedures.

Artikel 19 Verbod van cessie

19.1 Het is Opdrachtnemer verboden zijn uit de Opdracht jegens Woongroen voortvloeiende vorderingen zonder schriftelijke toestemming van Woongroen aan een derde te cederen, te verpanden of onder welke titel dan ook in eigendom over te dragen.

Artikel 20 Arbeidsomstandigheden

20.1 De Opdrachtnemer is in het kader van de uitvoering van het werk c.q. de Overeenkomst gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit (de meest recente versie, alsmede alle nadien ingevoerde wijzigingen van dit besluit) en daaruit voortvloeiende ofwel samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen tijdig en correct na te komen. De Opdrachtnemer vrijwaart Woongroen tegen aanspraken van derden die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.

20.2 De Opdrachtnemer houdt zich bij de uitvoering van de Overeenkomst aan een van toepassing zijnde cao. De Opdrachtnemer legt alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken ten behoeve van de uitvoering van onderhavige Overeenkomst op een inzichtelijke en toegankelijke wijze vast.

Artikel 21 Wetten en voorschriften

21.1 Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met alle wettelijke en andere voorschriften, voorwaarden en bepalingen, welke in het kader van de met Woongroen gesloten Overeenkomst, nageleefd en in acht genomen moeten worden.

21.2 Opdrachtnemer verplicht zich alle voorschriften, voorwaarden en bepalingen, voor zover betrekking hebbend op een door hem te verrichten levering en uit te voeren werk, na te leven en in acht te nemen, daaronder ook die met betrekking tot de veiligheid en arbeidsomstandigheden en die betreffende hinder en/ of overlast van derden. Opdrachtnemer zal zelf zorg dragen voor in verband met de te verrichten levering en de uitvoering van het door hem aangenomen werk eventueel vereiste vergunningen en het treffen van veiligheidsmaatregelen.

Artikel 22 Geschillenregeling

22.1 Als er een geschil ontstaat met betrekking tot de Opdracht, dan is elk der Partijen gerechtigd om het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar Woongroen is gevestigd. Ingeval van geschillen omtrent een Werk of Werken kan Woongroen kiezen voor (bouw-)arbitrage dan wel voor de rechtbank. Indien wordt gekozen voor arbitrage bij de Raad van de Arbitrage voor de bouw, dan zal deze procedure plaats vinden conform de reglementen en statuten zoals die gelden drie maanden voorafgaand aan de opdrachtverstrekking waarop het geschil betrekking heeft.

22.2 Van een geschil is reeds sprake indien één van de partijen een geschil aanwezig acht en dit schriftelijk kenbaar maakt aan de andere partij.

22.3 Op deze Inkoopvoorwaarden en de Overeenkomst(en), alsmede op de totstandkoming en de interpretatie, is Nederlands recht van toepassing.

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

Artikel 23 Slotbepalingen

23.1 Tenzij anders is overeengekomen, geschiedt de communicatie ter zake van de Overeenkomst, ongeacht de vorm, in de Nederlandse taal.

23.2 De Opdrachtnemer dient zich te allen tijde te kunnen legitimeren. Opdrachtnemer vrijwaart Woongroen voor eventuele boetes van derden in dat kader.

23.3 In geval van direct contact met de bewoner dient Opdrachtnemer te voldoen aan de Voorwaarden klantcontacten zoals opgenomen in bijlage III bij de algemene voorwaarden.

Module I Levering van goederen

Artikel 24 Leveringen

24.1 Onder Leveringen wordt verstaan: de door de Opdrachtnemer op basis van de Overeenkomst ten behoeve van de Opdrachtnemer te leveren Goederen (waaronder bouwstoffen).

24.2 Ingeval van Leveringen van Goederen aan Woongroen 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. De Prestatie kan door Opdrachtnemer zonder schriftelijke toestemming niet in delen worden geleverd.

24.3 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 Woongroen. In bijlage B bij deze Inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn opgenomen die eveneens van toepassing zijn.

24.4 Indien Woongroen de Goederen gemotiveerd afkeurt, zal de Opdrachtnemer op zijn eigen kosten de Goederen ophalen. De Opdrachtnemer levert op eigen kosten nieuwe Goederen.

24.5 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 Woongroen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. De goedkeuring ontheft Opdrachtnemer echter in geen enkel opzicht van zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst.

24.6 De Opdrachtnemer verleent voor alle niet in bijlage IV opgenomen Goederen c.q. onderdelen ten minste een garantie van 12 maanden vanaf het moment dat Woongroen de Goederen heeft goedgekeurd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Deze garantie laat onverlet de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer op grond van het Burgerlijk Wetboek. De garanties houden in dat Opdrachtnemer, onverminderd het recht van Woongroen tot schadeloosstelling voor alle schade die het gevolg is van de tekortkoming van de Opdrachtnemer, alle gebreken aan Goederen of onderdelen daarvan ontstaan tijdens de garantietermijn kosteloos geheel worden hersteld en/of vervangen.

24.7 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.

23.8 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 Woongroen ter beschikking te stellen.

24.9 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 Woongroen bij eerste aanzegging gestelde redelijke termijn.

24.10 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 Woongroen bij eerste aanzegging gestelde redelijke termijn.

Artikel 25 Verpakking en transport

25.1 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.

25.2 De Opdrachtnemer neemt op verzoek van Woongroen alle verpakkingen kosteloos terug, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 26 Overdracht van eigendom en risico

26.1 De eigendom van de geleverde Goederen gaat over op het moment van Aflevering of op het moment van vooruitbetaling of (tussentijdse) (vooruit)betaling. Het risico gaat over op Woongroen na acceptatie van de Goederen door Woongroen. Opdrachtnemer doet jegens Woongroen afstand van het recht van reclame en het recht van eigendomsvoorbehoud. Zolang de Goederen of een gedeelte daarvan nog niet in de macht zijn/is gebracht van Woongroen, zullen/zal deze Prestatie (of dat gedeelte) door Opdrachtnemer als een goed huisvader worden beheerd en op een zodanige wijze dat de eigendommen van Woongroen identificeerbaar zijn.

26.2 De acceptatie van de Goederen zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van Woongroen, na Aflevering en eventuele installatie van de Goederen. Indien Woongroen de Goederen niet accepteert, geeft zij gemotiveerd aan waarom de acceptatie onthouden wordt.

Module II Levering van diensten

Artikel 27 Diensten

27.1 De Opdrachtnemer zal diensten uitvoeren binnen de termijn en op de plaats zoals deze zijn opgenomen in de Overeenkomst of opdrachtbrief.

27.2 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.

27.3 De feitelijke uitvoering van de diensten door de Opdrachtnemer of daarmee gepaard gaande handelingen houdt niet in dat Woongroen de diensten zonder meer goedkeurt. Woongroen behoudt zich het recht voor om eventuele verrichte diensten te keuren, te controleren of niet goed te keuren.

27.4 De goedkeuring van de diensten zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van Woongroen. Indien Woongroen de diensten niet goedkeurt, geeft zij gemotiveerd aan waarom de goedkeuring onthouden wordt.

27.5 In de schriftelijke opdrachtbevestiging kan worden vermeld op welke datum de werkzaamheden die behoren tot de overeengekomen dienst afgerond dienen te zijn.

Artikel 28 Personeel van Opdrachtnemer

28.1 Voor zover diensten worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van Woongroen, 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.

28.2 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 Woongroen het recht de desbetreffende persoon door de Opdrachtnemer te laten vervangen.

28.3 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 Woongroen.

28.4 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.

28.5 De Opdrachtnemer staat ervoor in dat het personeel van Opdrachtnemer gerechtigd is om in Nederland arbeid te verrichten dan wel diensten te verrichten. Een en ander conform hetgeen bepaald in de artikelen 31 en 44 van deze algemene voorwaarden.

28.6 De Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen uit de belastingwetgeving en de sociale zekerheidswetgeving. De Opdrachtnemer vrijwaart Woongroen tegen alle aanspraken ter zake. De Opdrachtnemer zal ingeval de ketenaansprakelijkheid van toepassing is met een G-rekening werken. Indien Woongroen geconfronteerd wordt met een naheffing, worden deze kosten een-op-een verhaald op de Opdrachtnemer.

Module III: Werk(en)

Deze module is naast de algemene bepalingen van deze algemene voorwaarden van toepassing op opdrachten met betrekking tot (planmatig) onderhoud en de uitvoering van overige werken. Ook de module I en II zijn van toepassing, met dien verstande dat module III boven de module I en II gaan.

Artikel 29 Verzekering

29.1 De Opdrachtnemer dient alle risico's die samenhangen met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden, daaronder met name begrepen schade aan eigendommen van Woongroen en schade aan eigendommen van huurders van Woongroen, vanaf de aanvang van het werk tot en met het einde van de looptijd van de Overeenkomst, deugdelijk te verzekeren en verzekerd te houden, minimaal in de vorm van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. De verzekering moet primair zijn. Op eerste verzoek dient aan Woongroen inzage te worden gegeven in de desbetreffende polis. Tevens dienen op verzoek stukken te worden overgelegd waaruit blijkt dat de in verband met de verzekering verschuldigde premies zijn betaald.

29.2 Indien op de opdracht of de schriftelijke opdrachtbevestiging is bepaald dat de Opdrachtnemer een constructie all risk-verzekering (CAR-verzekering) dient af te sluiten, gelden hiervoor de volgende voorwaarden:

29.2.1 Onverminderd zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid sluit de Opdrachtnemer een CAR-verzekering af. De keuze van de CAR-verzekering behoeft de goedkeuring van Woongroen. De Opdrachtnemer zal daartoe de polis en de voorwaarden van de CAR-verzekering vóór de aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling aan Woongroen voorleggen. De verzekering biedt primaire dekking.

29.2.2 De CAR-verzekering dient tenminste dekking te bieden voor de volgende risico's:

- Schade aan het werk.

a. Tot en met de dag van de oplevering van het werk zijn verzekerd de risico's van verlies of beschadiging van het werk met inbegrip van de fundering, alsmede de bouwstoffen en bouwmaterialen die ten behoeve van het werk aanwezig zijn op het werk dan wel op het door Woongroen aan de Opdrachtnemer beschikbaar gestelde werkterrein en eventueel op een ander niet beschikbaar gesteld werkterrein dat de Opdrachtnemer ten behoeve van de uitvoering van het werk en/ of de opslag van bouwstoffen ten behoeve van het werk in gebruik heeft.

b. Als er sprake is van transport van bouwstoffen tussen afzonderlijke werkterreinen als hiervoor onder a. bedoeld, wordt het transportrisico van voor het werk bestemde bouwstoffen die blijvend in het werk worden opgenomen uitdrukkelijk meeverzekerd.

c. Gedurende de overeengekomen onderhoudstermijn is verzekerd alle materiële schade en verlies of vernietiging waarvan de oorzaak ligt in de periode tot aan de oplevering van het werk of verband houdt met werkzaamheden uitgevoerd uit hoofde van verplichtingen op grond van (onderhouds)bepalingen in de Overeenkomst. In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk bepaald dat onder de verzekering ook zijn begrepen de risico's van verlies of beschadiging uit eigen gebrek, inclusief verlies of beschadiging van het door eigen gebrek direct getroffen onderdeel en van verlies of beschadiging ten gevolge van constructiefouten, fouten in het ontwerp, ondeugdelijke materialen en onvoldoende deskundigheid en tegen een zodanig bedrag dat uit de schadevergoeding de kosten van opruiming, herstel of vervanging van hetgeen is beschadigd of verloren gegaan kunnen worden voldaan.

- Aansprakelijkheid.

De verzekering omvat mede de aansprakelijkheid van alle bij het werk betrokken partijen en hun werknemers voor schade die door of in verband met de uitvoering van het werk en/ of van de onderhoudsverplichtingen is toegebracht aan het werk en/ of aan eigendommen van Woongroen, alle bijkomende werken, meerwerk, wijzigingen, alle voor het werk bestemde materialen en bouwstoffen, constructies, onderdelen en voorts alle tijdelijke en/ of hulpwerken en/ of hulpmaterialen en alle andere ten behoeve van het werk te gebruiken objecten, alsmede voor schade en/ of letsel toegebracht aan derden. Alle bij de uitvoering van het werk betrokken partijen en hun werknemers worden tegenover elkaar als derden aangemerkt. In de verzekering is uitdrukkelijk bepaald dat onder de verzekering ook zijn begrepen de risico's van verlies of beschadiging uit eigen gebrek, inclusief verlies of beschadiging van het door eigen gebrek direct getroffen onderdeel en van verlies of beschadiging ten gevolge van constructiefouten, fouten in het ontwerp, ondeugdelijke materialen en onvoldoende deskundigheid, alsmede de kosten van beredding en tegen een zodanig bedrag dat uit de schadevergoeding de kosten van opruiming, herstel of vervanging van hetgeen is beschadigd of verloren gegaan kunnen worden voldaan.

- Schade aan bestaande eigendommen van Woongroen.

De verzekering omvat mede, op premier-risiquebasis, schade aan en/ of verlies of vernietiging van bestaande eigendommen van Woongroen, mits deze schade, dit verlies of de vernietiging is veroorzaakt door of in verband met de uitvoering van het werk en/ of de onderhoudsverplichtingen.

- Schade aan eigendommen van de directie en personeel van verzekerden.

De verzekering omvat mede, op premier-risquebasis, schade aan en/ of verlies of vernietiging van op het werk aanwezige eigendommen van de directie en van personeel van verzekerden.

29.2.3 Voorts moet de CAR-verzekering voldoen aan de volgende voorwaarden:

De verzekering duurt voort van de aanvang van het werk tot en met de datum van oplevering van het werk. Als een onderhoudstermijn is overeengekomen zal de verzekering zonder onderbreking voortduren totdat deze onderhoudstermijn is beëindigd. In het verzekerde bedrag met betrekking tot het werk zijn de volgende posten opgenomen:

- Aannemingsommen, ook van werken die Woongroen rechtstreeks aan een andere aannemer dan de Opdrachtnemer heeft opgedragen;
- honoraria;
- verschotten;
- kosten van directie en toezicht van architect en adviseurs;
- waarde van beschikbaar gestelde bouwstoffen;
- omzetbelasting;
- afmakingscourtage.

De verzekering geschiedt tot een zodanig bedrag dat uit de schadevergoeding tevens kunnen worden voldaan de kosten van opruiming, herstel of vervanging van hetgeen is beschadigd of verloren gegaan, alsmede de voor de opruiming, het herstel of de vervanging gemaakte kosten van voorbereiding, leiding en toezicht; ook van de directie.

29.2.4 Het eigen risico is niet hoger dan:

- € 1.250,- voor schade aan het werk;
- € 1.250,- voor aansprakelijkheid;
- € 1.250,- voor schade aan bestaande eigendommen van Woongroen;
- € 1.250,- voor schade aan eigendommen van de directie en van personeel van verzekerden;
- € 1.250,- voor schade aan keten, loodsens, gereedschappen en hulpmaterieel.

In totaal zal als eigen risico per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen die uit een en dezelfde oorzaak voortvloeien nooit meer op de uitkering in mindering worden gebracht dan 1% van de aannemingsom met een maximum van € 2.500,-. Het eigen risico komt ten laste van de partij voor wiens risico de schade is op grond van de Overeenkomst.

29.2.5 De polis vermeldt de Opdrachtnemer als verzekeringnemer. Naast de Opdrachtnemer zullen als verzekerden worden aangewezen:

- Woongroen;
- de directie;
- onderaannemer(s);
- installateur(s);
- architect(en);
- adviseur(s);
- constructeur(s);
- personeel van de verzekerden;
- leverancier(s) die ingevolge enig contact met of in opdracht van de opdrachtgeefster, het werk of onderdelen van het werk uitvoeren.

Ook neven-Opdrachtnemers worden uitdrukkelijk meeverzekerd.

29.2.6 In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk bepaald dat in geval van schade aan de in de vorige leden omschreven goederen, de uitkering zal geschieden aan degenen aan wie de goederen toebehoren, als verzekerden. In elk geval zal de verzekeringsmaatschappij schadevergoedingen voor derden en/of Woongroen direct aan Woongroen uitkeren. In voorkomend geval zal Opdrachtnemer op eerste verzoek van Woongroen rechten uit de verzekering aan Woongroen overdragen tot zekerheid voor de nakoming van haar verplichtingen.

29.2.7 Woongroen betaalt de vergoeding die haar ingevolge het vorige lid is uitgekeerd door aan de Opdrachtnemer, naargelang deze met de opruiming, het herstel of de vervanging vordert, behoudens dat deel van de vergoeding dat Woongroen toekomt uit hoofde van voor haar rekening komende kosten en de voor haar rekening komende uitkering aan derden.

29.2.8 In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk opgenomen dat de verzekeringsmaatschappij een door haar betaalde schade niet zal verhalen op een verzekerde.

29.2.9 De Opdrachtnemer zal bedingen dat in geval van opschorting van de dekking of de beëindiging van de verzekering wegens niet of niet tijdig betalen van de premie of om welke andere reden dan ook, de verzekeraar hiervan per aangetekende brief aan Woongroen mededeling zal doen en dat de verzekering na verzending van bedoelde brief nog 14 dagen zal doorlopen, gedurende welke periode Woongroen het recht heeft op kosten van de Opdrachtnemer een nieuwe verzekering op dezelfde voorwaarden te sluiten. De uit dien hoofde betaalde premie en kosten worden verrekend met hetgeen Woongroen aan Opdrachtnemer verschuldigd is, of zal op het honorarium ingehouden worden.

29.2.10 De Opdrachtnemer geeft het bewijsstuk waaruit het sluiten van de vereiste verzekering en het betalen van de premie blijkt en de voorwaarden die op de verzekering van toepassing zijn, vóór de aanvang van de werkzaamheden aan Woongroen in bewaring.

29.2.11 Indien de Opdrachtnemer een doorlopende CAR-verzekering heeft, dient de Opdrachtnemer door middel van een verklaring van de verzekeraar aan te tonen dat de werkzaamheden die voortvloeien uit de Overeenkomst met Woongroen gedekt zijn en wel onder de voorwaarden zoals aangegeven in deze algemene voorwaarden.

Artikel 30 Zekerheidstelling

30.1 Op nadrukkelijk aangeven van Woongroen dient de Opdrachtnemer vóór de definitieve opdrachtverlening ten behoeve van Woongroen zekerheid te stellen in de vorm van:

Het afgeven van een zogenaamde on demand-bankgarantie door een door de Nederlandse overheid erkende kredietinstelling. De hoogte van de bankgarantie dient overeen te komen met 5% van de aanneemsom inclusief btw. De bank dient zich op eerste schriftelijke verzoek van Woongroen te verbinden aan Woongroen te betalen hetgeen Woongroen verklaart te vorderen te hebben van Opdrachtnemer. De bankgarantie moet voorts geschieden onder afstanddoening van alle bij de wet aan borgen toegekende voorrechten en verweermiddelen. De bankgarantie dient een duidelijke omschrijving te bevatten van de bank die de garantie afgeeft alsmede van het werk met het nummer van deze algemene voorwaarden en werksomschrijving. Ook de tijdsduur van de bankgarantie dient te worden vermeld. De bankgarantie dient te lopen vanaf de schriftelijke opdrachtverlening totdat de Opdrachtnemer aan al zijn verplichtingen jegens Woongroen uit hoofde van de Overeenkomst en anderszins heeft voldaan, maar tenminste tot drie maanden na het tijdstip van beëindigen van de Overeenkomst.

30.2 Woongroen kan, onder behoud van zijn recht op oplevering, voor een nog uit te voeren werkzaamheden na de oplevering, een redelijk bedrag met een maximum van 5 % van de aanneemsom inclusief btw op de laatste termijn of laatste termijnen inhouden en dit bedrag in plaats van aan de

Oprachtnemer te betalen, onder zich houden. Dit bedrag zal door Woongroen 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.

Artikel 31 Ketenaansprakelijkheid (WKA) op basis van artikel 35 Invorderingswet 1990

31.1 Oprachtnemer dient te beschikken over en steeds op eerste verzoek van Woongroen te overleggen:

- a. zijn vestigingsvergunning, voor zover vereist;
- b. een recent uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel;
- c. de gegevens van een geldig identiteitsbewijs (soort identiteitsbewijs, nummer en geldigheidsduur) alsmede voor zover van toepassing een geldige A1-verklaring, notificatie, verblijfs- of tewerkstellingsvergunning van alle op het werk in te zetten arbeidskrachten;
- d. een manurenregister, welke per werknemer van Oprachtnemer de naam-, adres- en woonplaatsgegevens (NAW), de geboortedatum, een Burgerservicenummer (BSN), nationaliteit, het brutoloon en aantal gewerkte uren per datum vermeldt;
- e. een G-rekening en de schriftelijke G-rekeningovereenkomst.
- f. NAW gegevens van de Oprachtnemer en eventueel in te schakelen Onderaannemer(s)..

31.2 De Oprachtnemer dient op het eerste verzoek van Woongroen de meest recente verklaringen van de Belastingdienst te verstrekken omtrent zijn betalingsgedrag ter zake van de afdracht van loonheffingen (Verklaring betalingsgedrag ketenaansprakelijkheid). Na voltooiing van de opdracht overhandigt Oprachtnemer op eerste verzoek een kopie van het manurenregister en de gegevens van de identiteitsbewijzen artikel 31.1 sub c en d.

31.3 De Oprachtnemer mag bij de uitvoering van het werk slechts gebruik maken van Onderaannemers, indien hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft gekregen van Woongroen. Alle voor het werk in te schakelen Onderaannemers moeten in ieder geval beschikken over een geblokkeerde rekening (G-rekening), zoals bedoeld in de Uitvoeringsregeling Inleners-, keten-, en opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004. De Oprachtnemer blijft niettemin tegenover Woongroen voor bedoelde Onderaannemers ten volle verantwoordelijk voor al hetgeen in deze algemene voorwaarden en/of anderszins overeengekomen tussen Oprachtnemer en Woongroen. Indien door Oprachtnemer gebruik wordt gemaakt van zzp'ers, handelt Oprachtnemer conform de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties. Dat wil zeggen dat Oprachtnemer de arbeidsrelatie met de zzp'er heeft beoordeeld, dat de fictieve dienstbetrekkingen voor thuiswerkers en gelijkgestelden buiten toepassing zijn verklaard en dat (indien nodig) een door de Belastingdienst goedgekeurde modelovereenkomst is overeengekomen met de zzp'er. In een dergelijk geval borgt Oprachtnemer dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform hetgeen is overeengekomen in deze goedgekeurde modelovereenkomst. Ook in gevallen waarin Oprachtnemer gebruik maakt van zzp'ers, behoudt Woongroen zich het recht voor om een gedeelte van de factuur op de G-rekening van Oprachtnemer te storten. Op verzoek van Woongroen overlegt Oprachtnemer de volgende gegevens:

- De modelovereenkomst die met de zzp'er is overeengekomen.
- De beoordeling van Oprachtnemer waaruit blijkt dat de arbeidsrelatie met de zzp'er niet wordt aangemerkt als een dienstbetrekking.
- Woongroen behoudt zich het recht voor de gegevens van (het identiteitsbewijs van) de zzp'er (met uitzondering van de bijzondere persoonsgegevens) over te nemen en te bewaren in de administratie, maar alleen nadat hier door de zzp'er ondubbelzinnig goedkeuring voor is gegeven conform artikel 6 lid 1 sub a en artikel 7 AVG. Woongroen zal de zzp'er in de gelegenheid stellen om toestemming te weigeren dan wel op een later moment de toestemming in te trekken. Woongroen zal dit recht aan de zzp'er meedelen, voorafgaand aan het verzoek om toestemming, en in voor de zzp'er begrijpelijke bewoordingen.

Bij verandering van wet- en regelgeving gedurende de opdracht ter zake van de inzet van zzp'ers, is Woongroen gerechtigd om dit artikel aan te passen conform deze nieuwe wet- en regelgeving.

31.4 De Oprachtnemer mag bij de uitvoering van het werk slechts gebruik maken van personeel dat hem door derden ter beschikking is gesteld, indien hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft verkregen van Woongroen. De Oprachtnemer blijft niettemin tegenover Woongroen voor bedoeld personeel ten volle verantwoordelijk. De Oprachtnemer is verplicht ten aanzien van het personeel van derden hetgeen genoemd in artikel 31.1 sub c en d overhandigen aan Woongroen.

31.5 De Oprachtnemer verschaft zo spoedig mogelijk na de opdracht van het werk de gegevens die Woongroen nodig heeft, om te kunnen voldoen aan de hem in de Uitvoeringsregeling Inleners-, keten- en opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004 opgelegde verplichtingen, in het bijzonder ten aanzien van storting op de G-rekening.

31.6 Van elke declaratie van de Oprachtnemer zal het gedeelte, dat betrekking heeft op in verband met het werk verschuldigde loonheffingen, worden gestort op de G-rekening van de Oprachtnemer. Het loonkostenaandeel verschilt per branche en per opdracht en zal in overleg met Woongroen worden vastgesteld. Indien partijen in overleg geen andere afspraken maken, geldt een percentage van 40% van het loonkostenaandeel van de desbetreffende (termijn)factuur. Onverminderd het vorenstaande is Woongroen gerechtigd genoemd percentage te wijzigen indien zij op grond van de haar ten dienste staande gegevens redelijkerwijs tot het oordeel kan komen dat door Oprachtnemer ter zake van de uitvoering van de overeenkomst in feite een hoger bedrag aan loonheffingen verschuldigd zal zijn dan is vastgesteld.

31.7 De Oprachtnemer is tegenover Woongroen gehouden te voldoen aan zijn wettelijke verplichtingen tot inhouding en afdracht van loonheffingen die verband houden met het opgedragen werk.

31.8 Het is de Oprachtnemer niet toegestaan de delen van zijn vorderingen op Woongroen, die op de G-rekening te storten bedragen betreffen, te cederen dan wel te verpanden.

31.9 De Oprachtnemer vrijwaart Woongroen voor alle eventuele aanspraken, die door de Belastingdienst worden gemaakt, alsmede tegen eventuele op de Invorderingswet 1990 gebaseerde verhaalaanspraken van Onderaannemers.

31.10 De Oprachtnemer is verplicht de hierboven opgenomen bepalingen op te nemen in door hem ter zake van het werk af te sluiten overeenkomsten met Onderaannemers. De Oprachtnemer zal Woongroen vrijwaren voor alle schade die is ontstaan in de breedste zin des woords voor het niet naleven van deze bepaling door Oprachtnemer.

31.11 Indien Woongroen door de Belastingdienst is aangesproken tot betaling van niet betaalde belastingen en premies door de Oprachtnemer of door de Oprachtnemer op grond van door 32.3 ingeschakelde Onderaannemers of door de Oprachtnemer ingeschakelde arbeidskrachten, heeft Woongroen ter zake een verhaalsrecht op Oprachtnemer. Dit verhaalsrecht bedraagt, in afwijking van artikel 55 lid 1 en 2 Invorderingswet 1990, het gehele bedrag dat door Woongroen aan de Belastingdienst is betaald vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.

31.12 Woongroen heeft ook een verhaalsrecht op Oprachtnemer, wanneer Oprachtnemer nalatig is in de nakoming van zijn CAO-verplichting jegens zijn werknemers en Woongroen ter zake wordt aangesproken. In dat geval is de omvang van de vordering van Woongroen het door Woongroen betaalde bedrag vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.

31.13 Indien de Opdrachtnemer failliet is verklaard mag Woongroen al haar betalingsverplichtingen aan Opdrachtnemer direct opschorten. Dit opschortingsrecht vervalt pas zodra Woongroen een schriftelijke verklaring van de Belastingdienst heeft ontvangen waaruit naar het oordeel van Woongroen blijkt dat hij op grond van de Invorderingswet 1990 niet aansprakelijk kan worden gesteld voor door Opdrachtnemer niet afgedragen belastingen en/of premies.

31.14 Op alle krachtens deze algemene voorwaarden gesloten overeenkomsten wordt geacht artikel 35 Invorderingswet 1990 en de verleggingsregeling uit de Wet OB van toepassing te zijn. Indien Opdrachtnemer van mening is dat dit voor de door hem uit te voeren opdracht niet geldt, dan kan hij schriftelijk en gemotiveerd aan Woongroen verzoeken om ontheffing van dit artikel en de overige specifiek daarmee gemoede bepalingen uit deze voorwaarden. Woongroen blijft in geval van gerede twijfel gerechtigd om toepassing van mitigerende maatregelen in het kader van artikel 35 Invorderingswet 1990, zoals opgenomen in deze bepaling, en de verleggingsregeling te verlangen.

Artikel 32 **Wet aanpak schijnconstructies**

32.1 Opdrachtnemer verklaart dat hij handelt met inachtneming van en in overeenstemming met Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en in het bijzonder de uitbetaling van het rechtens geldende loon aan zijn werknemers.

32.2 Opdrachtnemer verklaart en staat ervoor in dat:

- a. hij aan diens werknemers het aan hen verschuldigde loon als bedoeld in artikel 7:616a en artikel 7:616b van het Burgerlijk Wetboek betaalt;
- b. de toepasselijke cao naleeft.

32.3 Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van de Opdracht slechts werkzaamheden laten uitvoeren door Onderaannemers die ervoor instaan dat zij aan hun werknemers het aan hen verschuldigde loon als bedoeld in artikel 7:616b van het Burgerlijk Wetboek betalen.

32.4 Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van de Opdracht slechts gebruik maken van personeel dat hem door derden ter beschikking is gesteld, indien hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft verkregen van Woongroen en die derden hebben verklaard dat zij ervoor instaan dat zij hun werknemers het aan hen verschuldigde loon als bedoeld in artikel 7:616b van het Burgerlijk Wetboek betalen.

32.5 Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van de Opdracht slechts personeel inhuren van uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers die in het Handelsregister vermeld staan als uilener (lees: die personeel aan derden ter beschikking stellen).

32.6 Opdrachtnemer blijft tegenover Woongroen voor het in lid 4 bedoelde personeel ten volle verantwoordelijk.

32.7 Opdrachtnemer geeft op verzoek van Woongroen op een inzichtelijke en toegankelijke wijze inzage in:

- a. het door de Opdrachtnemer aan diens werknemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van de Opdracht, betaalde loon;
- b. de wijze waarop Opdrachtnemer toepassing geeft aan de toepasselijke cao, het door Onderaannemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van de Opdracht, aan hun werknemers betaalde loon;
- c. de wijze waarop Onderaannemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van de Opdracht, toepassing geven aan de toepasselijke cao;
- d. de door de in lid 5 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers lonen die zij betalen aan de personen die zij ter beschikking stellen aan Opdrachtnemer en diens Onderaannemers in het kader van de uitvoering van de Opdracht;
- e. de wijze waarop de in lid 5 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers toepassing geven aan de toepasselijke cao.

32.8 Opdrachtnemer stelt Woongroen op diens eerste verzoek in de gelegenheid om 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 bij de uitvoering van de Opdracht werkzaam zijn (geweest), teneinde de naleving van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek te kunnen vaststellen. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de administratie op dusdanige wijze is ingericht dat controle binnen een redelijke termijn mogelijk is. Woongroen verplicht zich bij controle tot vertrouwelijke behandeling van alle persoonlijke gegevens van betrokken werknemers.

32.9 Opdrachtnemer vrijwaart Woongroen voor aanspraken van werknemers van Opdrachtnemer, Onderaannemers en de in lid 5 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers terzake van de betaling van het door Opdrachtnemer, Onderaannemers of de in lid 5 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers verschuldigd loon. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de werknemer op Woongroen heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden renten en kosten.

32.10 Woongroen heeft een verhaalrecht op Opdrachtnemer wanneer Opdrachtnemer nalatig is in de nakoming van zijn CAO-verplichting jegens zijn werknemers en Woongroen ter zake wordt aangesproken, ter grootte van het bedrag waarvoor Woongroen is aangesproken en vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.

32.11 De in dit artikel opgenomen bepalingen dienen door Opdrachtnemer te worden opgenomen in door hem ter zake van de Opdracht te sluiten overeenkomsten met Onderaannemers en de in lid 5 bedoelde uitzend-/detachingsbureaus en andere werkgevers. Opdrachtnemer verstrekt – voor aanvang van de werkzaamheden - een kopie van de desbetreffende overeenkomst aan Woongroen.

Artikel 33 **Uitbreiding van de Uitvoering van de Overeenkomst Werk(en)**

33.1 De Opdrachtnemer is verplicht de opgedragen werkzaamheden uit te voeren overeenkomstig de bepalingen van deze algemene voorwaarden en de ter zake met Woongroen gemaakte en in een voor iedere opdracht afzonderlijk opgestelde Overeenkomst neergelegde afspraken. Voor een specifiek project kunnen schriftelijk afwijkende dan wel aanvullende voorwaarden worden overeengekomen.

33.2 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden moet de Opdrachtnemer gevolg geven aan de orders en aanwijzingen die hem door een vertegenwoordiger van Woongroen worden gegeven.

33.3 De wijze van uitvoering van de werkzaamheden moet zodanig zijn dat voor Woongroen dan wel voor derden zo min mogelijk hinder is te duchten. De Opdrachtnemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren dat daardoor schade aan persoon, goed en milieu tot een minimum wordt beperkt.

33.4 De Opdrachtnemer is bij de uitvoering van het werk verantwoordelijk voor de kwaliteit van de te leveren en aan te brengen materialen en zal te allen tijde voldoen aan alle daaraan gestelde (wettelijke) eisen. Indien door Woongroen wordt geconstateerd dat de materialen niet aan deze eisen voldoen, dan moeten deze materialen op eerste verzoek van Woongroen direct worden verwijderd en vervangen door materialen welke wel aan de eisen voldoen.

33.5 De Opdrachtnemer draagt zorg voor orde en veiligheid op de plaats waar de opgedragen werkzaamheden worden verricht.

33.6 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 Woongroen. Het niet tijdig verlenen van de benodigde vergunning(en), ontheffingen en beschikkingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en betreffende het gebruik van de Opdracht is voor rekening en risico van Woongroen, tenzij de vertraging aan Opdrachtnemer te wijten is. De overige benodigde vergunning(en), ontheffingen en dergelijke beschikkingen zijn voor rekening en risico van de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer is verplicht de Opdracht 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 de Opdracht zodanig uit te voeren, dat daardoor zoveel mogelijk hinder voor Woongroen 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 Woongroen gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.

33.7 De uitvoering van de Opdracht moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van de Opdracht binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.

33.8 De Opdrachtnemer neemt zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Indien de Opdrachtnemer handelingen verwacht te verrichten die gevolgen voor natuurwaarden kunnen hebben, dan moet hij zich daaraan voorafgaand op de hoogte stellen van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid en de mogelijke gevolgen van zijn handelen. De Opdrachtnemer verplicht zich dan om (bij de voorbereiding van de Opdracht) hieromtrent een plan van aanpak op te stellen en, waar nodig, een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming aan te vragen. De Opdrachtnemer vrijwaart Woongroen van aanspraken van derden (waaronder begrepen boetes), indien de Opdrachtnemer jegens Woongroen de voornoemde verplichtingen niet, althans onvoldoende, nakomt.

33.9 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, de onderhoudsstaat van de woning en aanwezig zijnde inspectierapportage(s) (bijvoorbeeld asbestinventarisatie) en neemt tijdig de noodzakelijke acties. Deze acties vormen onderdeel van de geoffreerde Opdracht.

33.10 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.

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

33.12 Indien de prijsvormingsmethode regie is overeengekomen, maakt de Opdrachtnemer weekrapporten op en dient hij deze in bij Woongroen. In de weekrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien Woongroen 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.

33.13 Opdrachtnemer verklaart dat hij met betrekking tot de Opdracht of delen van de Opdracht, afstand doet van zijn mogelijkheid om zich op het retentierecht te beroepen ter zake van de Opdracht of elk ander recht om de oplevering op te schorten of de Opdracht in zijn geheel of delen daarvan, vanaf de datum van oplevering, in bezit te houden, tenzij Woongroen in verzuim is met betaling van de reguliere termijnen van de Aanneemsom (inclusief opgedragen meer- en minderwerk). Opdrachtnemer bedingt van ieder van zijn Onderaannemers 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 Woongroen aantonen dat deze verplichting in de onderaannemingsovereenkomsten is nagekomen. Opdrachtnemer vrijwaart Woongroen voor schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door een Onderaannemers.

33.14 Opdrachtnemer zal bij de uitvoering van de Overeenkomst de voor hem als werkgever geldende wettelijke bepalingen (ketenaansprakelijkheid, Arbeidsomstandighedenwet, Wet Arbeid Vreemdelingen, Wet aanpak schijnconstructies et cetera), CAO's en andere op hem als werkgever rustende verplichtingen nakomen. Kosten inzake de naleving van deze wetgeving komen voor rekening van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer vrijwaart Woongroen voor aanspraken van derden ten gevolge van het niet nakomen door Opdrachtnemer van voornoemde verplichtingen.

33.15 De Opdrachtnemer dient te allen tijde de in het kader van de door hem uitgevoerde werkzaamheden van belang zijnde wettelijke voorschriften en andere beschikkingen van overheidswege correct en adequaat na te volgen. 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 aanbidding redelijkerwijs niet heeft kunnen voorzien.

33.16 De Opdrachtnemer, zijn Onderaannemers en/of zijn personeel dienen in het bezit te zijn van geldige, door Woongroen goedgekeurde, identificatiebescheiden, welke op verzoek van Woongroen of bewoner getoond dienen te worden.

33.17 Opdrachtnemer is gehouden Woongroen volledig te vrijwaren voor alle schade die het gevolg is van het niet voldoen aan het bepaalde in dit artikel, onverminderd het recht van Woongroen tot het vorderen van schade en/of het ontbinden van de Overeenkomst.

Artikel 34

Algemene rechten/verplichtingen Woongroen

34.1 Woongroen is verplicht ervoor zorg te dragen dat de Opdrachtnemer toegang verkrijgt tot de locatie waarin/waaraan de opgedragen werkzaamheden moeten worden verricht. De door Woongroen vergaarde gegevens alsmede de reeds voor het Werk verkregen (omgevings-)vergunningen en/of goedkeuringen worden ter hand gesteld aan Opdrachtnemer.

34.2 Woongroen behoudt zich het recht voor om voorafgaand, tijdens en na de voltooiing van de werkzaamheden de directe omgeving van de locatie te schouwen in verband met schade aan onder meer (openbare) bestrating en groenvoorzieningen.

34.3 Woongroen zal zich in alle zaken die de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden betreffen laten vertegenwoordigen door een afgevaardigde van Woongroen. De naam van deze vertegenwoordiger zal tijdig aan de Opdrachtnemer bekend worden gemaakt.

34.4 Opdrachtnemer is verplicht aan de door Woongroen aangewezen persoon:

- a. toegang te verlenen tot alle plaatsen, niet zijnde woningen;
- b. alle inlichtingen te verstrekken of te doen verstrekken aan een externe accountant van Woongroen.

34.5 Het is Woongroen uitdrukkelijk toegestaan om vóór de dag waarop de Opdracht als opgeleverd geldt, zelf, dan wel door derden andere werkzaamheden dan de werkzaamheden die aan Opdrachtnemer zijn opgedragen uit te (laten) voeren, na melding bij de Opdrachtnemer. Indien het werkzaamheden betreft die expliciet behoren tot de aan Opdrachtnemer opgedragen Opdracht is voorafgaande toestemming van de Opdrachtnemer nodig. Deze toestemming wordt niet vereist indien Opdrachtnemer in staat van surseance van betaling dan wel faillissement verkeert.

34.6 Het is Woongroen 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 daardoor 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 35 **Aanvang werkzaamheden**

35.1 De overeengekomen werkzaamheden dienen aan te vangen op de schriftelijk overeengekomen aanvangsdatum en het schriftelijk overeengekomen tijdstip. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in tijd te worden uitgevoerd en gereed te zijn binnen de gestelde en overeengekomen termijn.

35.2 In geval van onderhoud wordt de datum van aanvang van de werkzaamheden en de uitvoeringsduur binnen twee weken na opdracht schriftelijk overeengekomen.

35.3 Wanneer om welke reden dan ook niet voldaan kan worden aan de hierboven in de leden 1 en 2 van dit artikel opgenomen verplichtingen, dient de Opdrachtnemer dat onmiddellijk te melden aan de betrokken vertegenwoordiger van Woongroen. Tevens dient de Opdrachtnemer de betrokken vertegenwoordiger te informeren, indien met de betrokken bewoner nadere werkafspraken zijn gemaakt. Eén en ander met inachtneming van overige bepalingen van deze voorwaarden.

Artikel 36 **Algemene uitvoeringsvoorschriften**

36.1 Eventuele ongevallen, conflicten met bewoners of anderszins ongewone gebeurtenissen in het kader van de opgedragen werkzaamheden moeten door de Opdrachtnemer terstond worden gemeld aan de betrokken vertegenwoordiger van Woongroen.

36.2 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden komen in elk geval - en niet-limitatief opgesomd - de volgende kosten voor rekening van de Opdrachtnemer:

- a. Tijdelijke aansluitingen bij onderhoud.
- b. Aanleg en verwijderen van terreinleidingen.
- c. Verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon.
- d. Precario.
- e. Noodzakelijke herbestrating van openbare bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden.

36.3 De Opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte) na voorafgaande schriftelijke toestemming van de betrokken vertegenwoordiger van Woongroen. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht.

36.4 Wanneer de Opdrachtnemer in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wenst te maken van zwaar materieel als steigers, opslag- en afvalcontainers, kango's en dergelijke moet hij daarvoor vooraf toestemming verkrijgen van de betrokken vertegenwoordiger van Woongroen. Indien Woongroen dat wenst zal de Opdrachtnemer een tekening van de bouwplaatsinrichting met daarop alle machines, onderdelen en inrichtingen aan Woongroen overhandigen.

36.5 De opgedragen werkzaamheden mogen alleen tussen 7.30 uur 's ochtends en 20.00 uur 's avonds worden uitgevoerd, behoudens voor zover partijen schriftelijk anders overeenkomen. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van de betrokken vertegenwoordiger van Woongroen.

36.6 Met in achtneming van lid 5 van dit artikel dient de Opdrachtnemer in geval van uitvoering van werkzaamheden in een bewoonde woning het tijdstip van aanvang te overleggen met de bewoner van de betreffende woning.

36.7 De Opdrachtnemer dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk met dezelfde werknemers uit te voeren. De Opdrachtnemer verschaft aan Woongroen een overzicht van die werknemers met hun naam-, adres- en woonplaatsgegevens, geboortedatum, Burgerservicenummer en alle relevante gegevens uit een geldig identiteitsbewijs (geen rijbewijs). Een en ander conform hetgeen bepaald in artikel 31 van deze algemene voorwaarden. Een en ander conform hetgeen bepaald in artikel 31 van deze algemene voorwaarden.

36.8 De omgeving, waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht, moet na afronding grondig schoon worden opgeleverd.

36.9 De Opdrachtnemer verplicht zich al het nodige te doen om te bereiken dat derden in het algemeen, en huurders van Woongroen in het bijzonder, van de opgedragen werkzaamheden zo min mogelijk overlast en/of hinder ondervinden. Hieronder wordt onder meer verstaan dat het gebruik van een radio of aanstootgevende kleding niet wordt toegestaan; dit ter beoordeling van de vertegenwoordiger van Woongroen.

36.10 Uit de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden voortkomend afval dient zo snel mogelijk via stortkokers, glijgoten of andere voorzieningen te worden afgevoerd, waarbij alle daarmee samenhangende kosten voor rekening zijn van Opdrachtnemer.

36.11 De Opdrachtnemer dient zich te allen tijde op de hoogte te stellen van de staat en toestand van de omgeving waarin hij de opgedragen werkzaamheden dient te verrichten. Zo nodig neemt hij schadevoorkomende maatregelen en overlast beperkende maatregelen.

36.12 De tijdstippen waarop de Opdrachtnemer wegens vakantieperiodes geen werkzaamheden kan uitvoeren, worden tijdig en schriftelijk aan Woongroen gemeld. Naar aanleiding van de melding kunnen afspraken worden gemaakt over en kan Woongroen voorwaarden verbinden aan eventuele gedeeltelijke beschikbaarheid van (personeel van) de Opdrachtnemer voor noodgevallen.

36.13 De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat bij Woongroen een telefoonnummer bekend is, waar hij buiten kantooruren in geval van nood bereikbaar is.

36.14 De Opdrachtnemer dient zorg te dragen voor één contactpersoon die als aanspreekpunt geldt en tijdens de gehele duur van de Opdracht bereikbaar en beschikbaar zal zijn. Voor zover Opdrachten worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van Woongroen, 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.

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

Artikel 37 **Technische uitvoeringsvoorschriften**

37.1 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient de Opdrachtnemer de voorschriften en normen in acht te nemen, zoals die zijn opgenomen in de bij de Opdracht behorende werkschrijving alsmede de technische voorschriften uit de meest recente versie van de STABU-Standaard voorwaarden.

37.2 De verwerking van de bouwstoffen dient te geschieden geheel overeenkomstig de voorschriften en aanwijzingen van de fabrikant/ leverancier en eventueel door de overheid te stellen eisen. Afwijking hiervan is alleen mogelijk in overleg met en na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door Woongroen.

37.3 Indien in de Opdracht of de werkschrijving bouwstoffen met een fabrieksnaam staan aangeduid mag de Opdrachtnemer, na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Woongroen, andere bouwstoffen leveren, mits van overeenkomstige hoedanigheid en van tenminste dezelfde kwaliteit. De hiervoor vereiste toestemming van Woongroen wordt tijdig en schriftelijk bij Woongroen aangevraagd, zodat voldoende tijd beschikbaar is om de gelijkwaardigheid van de andere bouwstoffen te kunnen beoordelen. De Opdrachtnemer is verplicht de gelijkwaardigheid aan te tonen. De kosten voor het aantonen van deze gelijkwaardigheid komen geheel voor rekening van Opdrachtnemer.

Artikel 38

Toezicht en oplevering bij Dagelijks onderhoud, Vandalisme, Huurdersonderhoud, Service Abonnementen onderhoud, Verbeteringsonderhoud, Mutatie-onderhoud, WMO en Leefbaarheidsonderhoud

38.1 De Opdrachtnemer zal schriftelijk aan Woongroen melden wanneer de betreffende werkzaamheden gereed zijn. Gereedmelding van de werkzaamheden dient te geschieden uiterlijk binnen 2 werkdagen na uitvoering van de werkzaamheden.

38.2 Woongroen kan binnen redelijke termijn na oplevering van het werk controles laten uitvoeren door de betrokken vertegenwoordiger van Woongroen. Woongroen is bevoegd de werkzaamheden af te keuren. Het in voorkomende gevallen geen gebruik maken van deze bevoegdheid vermindert geenszins de verantwoordelijkheid/aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.

38.3 Wanneer een controle aanleiding geeft tot afkeuring van het werk wordt zulks door de vertegenwoordiger van Woongroen vastgelegd op een opleveringsformulier. Deze gebreken dienen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening van het opleveringsformulier te worden verholpen. Een vertegenwoordiger van Woongroen controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.

38.4 Woongroen kan, wegens te late oplevering van het werk door de Opdrachtnemer en/of de door hem ingeschakelde derden, aan Opdrachtnemer kortingen op het honorarium opleggen. Voor de toepassing van deze bepaling wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag, welke door de Opdrachtnemer overeenkomstig het eerste en het tweede lid van dit artikel is opgegeven, mits het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De kortingen bedragen € 75,- exclusief BTW per woning per dag. Kortingen worden verbeurd enkel ten gevolge van het verschijnen van de bepaalde dag, zonder dat deswege een ingebrekestelling nodig is om daarvan te doen blijken. Kortingen en andere bedragen, die ingevolge de Overeenkomst door de Opdrachtnemer verschuldigd zijn, worden bij de eerstvolgende betaling ingehouden. Indien Woongroen niets meer aan Opdrachtnemer verschuldigd is, is Opdrachtnemer verplicht, binnen 14 dagen na melding door Woongroen, het bedrag ter grootte van de totale korting aan Woongroen te voldoen. Woongroen behoudt zich het recht voor de kortingen op een andere wijze op de Opdrachtnemer te verhalen.

38.5 Tenzij in de Opdrachtbrief of Overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen gaat, na de dag waarop de Opdracht als opgeleverd geldt, voor het bouwkundige deel van de Opdracht een Onderhoudstermijn van 6 maanden in. Voor het installatietechnische deel van de Opdracht geldt een Onderhoudstermijn van 12 maanden, zodat daarin een volledig stookseizoen begrepen is.

Artikel 39

Toezicht en oplevering bij planmatig onderhoud en overige werken

39.1 Woongroen kan tijdens de uitvoering van het werk controles uit laten voeren door haar vertegenwoordiger. Deze vertegenwoordiger kan zich laten vervangen door een medewerker van Woongroen. Dergelijk toezicht vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.

39.2 De Opdrachtnemer dient de uitgevoerde werkzaamheden na voltooiing bij de betrokken vertegenwoordiger van Woongroen schriftelijk gereed te melden. Deze neemt de werkzaamheden op. Wanneer de opname aanleiding geeft tot gehele of gedeeltelijke afkeuring van het werk wordt zulks door de vertegenwoordiger vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden die gebreken vermeld die aanleiding gaven tot afkeuring en die de Opdrachtnemer nog dient te verhelpen. Deze gebreken dienen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening van het opleveringsformulier te worden verholpen. Een vertegenwoordiger van Woongroen controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.

39.3 Bij te late oplevering, is Woongroen gerechtigd het honorarium te korten met een bedrag van € 75,- exclusief BTW per te laat opgeleverde werkdag en per woning. Onder werkdag wordt in dit verband verstaan: een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag. Niet als werkbare dag wordt beschouwd een werkdag ofwel halve werkdag waarop de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden ten gevolge van weersomstandigheden gedurende ten minste vijf uur, respectievelijk ten minste twee uur, onmogelijk is geweest.

39.4 Tenzij in de Opdrachtbrief of Overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen gaat, na de dag waarop de Opdracht als opgeleverd geldt, voor het bouwkundige deel van de Opdracht een Onderhoudstermijn van 6 maanden in. Voor het installatietechnische deel van de Opdracht geldt een Onderhoudstermijn van 12 maanden, zodat daarin een volledig stookseizoen begrepen is.

Artikel 40

Schorsing, beëindiging van de Opdracht in onvoltooide staat en opzegging

40.1. Woongroen is bevoegd de uitvoering van de Opdracht geheel of gedeeltelijk te schorsen. De Opdrachtnemer dient:

- in overleg met Woongroen gepaste maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade, die aan de Opdracht zou kunnen ontstaan;
- de maatregelen te nemen ter voorkoming van achteruitgang van de Opdracht;
- na te laten zowel hetgeen schade aan de Opdracht ten gevolge zou kunnen hebben, als hetgeen de latere voortzetting zou kunnen bemoeilijken.

40.2 Voorzieningen, die de Opdrachtnemer ten gevolge van de schorsing noodzakelijkerwijs moet treffen, worden als meerwerk met hem verrekend. Indien echter de schorsing van de Opdracht op enigerlei wijze het gevolg is van het niet voldoen door de Opdrachtnemer aan de Opdracht, aan de door Woongroen 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 Woongroen ten gevolge van de schorsing lijdt te vergoeden.

40.3 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 de Opdracht vorderen. Daarbij wordt rekening gehouden met de nog niet verwerkte bouwstoffen, voor zover deze eigendom van Woongroen zijn geworden. Nog niet verwerkte voor keuring gereed zijnde bouwstoffen worden op verzoek van Woongroen eerst nog gekeurd.

40.4 Woongroen is te allen tijde ingeval van schorsing van de Opdracht bevoegd de Opdrachtnemer op te dragen de Opdracht in onvoltooide staat te beëindigen.

40.5 Woongroen 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 de Opdracht/het Werk in onvoltooid staat te beëindigen. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:764 BW wordt afgerekend op basis van de daadwerkelijk door Opdrachtnemer uitgevoerde werkzaamheden, voorbereidingswerkzaamheden (zoals bestellingen) voor nog uit te voeren werkzaamheden worden daaronder niet verstaan.

Artikel 41 **Meer-en minderwerk**

41.1 Indien de Opdrachtnemer constateert dat de in de werkschrijving beschreven werkzaamheden niet toereikend zijn om de geconstateerde gebreken te repareren of te verhelpen, dient hij dat direct te melden aan de betrokken vertegenwoordiger van Woongroen. Hetzelfde geldt in geval het verhelpen van de geconstateerde gebreken minder inzet van middelen vraagt dan op de schriftelijke opdracht was voorzien.

41.2 Na de melding als bedoeld in lid 1 van dit artikel geeft de betrokken vertegenwoordiger van Woongroen aan of zij toestemming verleent voor het verrichten van meer- dan wel minderwerk. Alsdan worden ook eventuele kostenconsequenties doorgesproken. Wijziging van de opdracht is slechts mogelijk met schriftelijke toestemming van Woongroen.

41.3 In geval van meer-of minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld te gaan van de in lid 2 van dit artikel bedoelde bevestiging, bij gebreke waarvan Woongroen niet gehouden is betreffende factuur te voldoen.

41.4 Opdrachtnemer zal Woongroen een voornemen tot verhoging van het honorarium of tarief schriftelijk kenbaar maken. Indien Opdrachtnemer met Woongroen een vast honorarium of uurtarief overeenkomt, is Opdrachtnemer enkel na schriftelijke instemming van Woongroen gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of tarief. Opdrachtnemer zal daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging zal ingaan, vermelden. Woongroen is gerechtigd om binnen 10 werkdagen na de bedoelde kennisgeving de Overeenkomst schriftelijk op te zeggen, dan wel de opdracht te annuleren tegen de in de kennisgeving van Opdrachtnemer genoemde datum waarop de prijs- of tariefaanpassing in werking zou treden.

Artikel 42 **Kostenverhogende omstandigheden**

42.1 Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden, die de kosten van de Opdracht verhogen en van dien aard zijn, dat bij het tot stand komen van de Overeenkomst geen rekening kan worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen. Deze kostenverhogende omstandigheden kunnen Woongroen niet worden toegerekend, zodat het risico dat deze omstandigheden zich voordoen geheel bij de Opdrachtnemer ligt. De dekking van dit risico wordt geacht te zijn inbegrepen 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-index 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.

42.2 De aanspraak op de in het vorige lid aangegeven aanvullende vergoeding geldt slechts indien de Opdrachtnemer aan Woongroen zo spoedig mogelijk voor de noodzaak van een prijsverhoging heeft gewaarschuwd, opdat deze tijdig hetzij gebruik kan maken van het hem in artikel 41 (Schorsing en beëindiging van de Opdracht in onvoltooid staat en opzegging) toegekende recht, hetzij een voorstel kan doen tot beperking of vereenvoudiging van het Werk.

Artikel 43 **Arbeidsomstandigheden**

43.1 De Opdrachtnemer is in het kader van de voorbereiding en de uitvoering van het werk gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften en opgelegde verplichtingen, tijdig en correct na te komen. De Opdrachtnemer dient Woongroen te informeren over de nakoming van deze verplichtingen, zodat Woongroen zich ervan kan vergewissen dat de Opdrachtnemer in staat is om zijn verplichtingen na te komen. De Opdrachtnemer vrijwaart Woongroen tegen aanspraken van derden, die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.

43.2 Elk jaar dient de Opdrachtnemer aan te tonen dat de door hem op basis van artikel 5 van de Arbeidsomstandighedenwet op te stellen algemene risico-inventarisatie en -evaluatie van bedrijfsseinen activiteiten (RI&E) mede is afgestemd op de uit de Opdracht voortvloeiende werkzaamheden en de daarin verwoorde rechten en verplichtingen. De Opdrachtnemer kan dit aantonen door:

- het ter hand te stellen aan Woongroen van deze RI&E, of;
- het overleggen van een Veiligheids Certificaat Aannemers (VCA) waarop de werkzaamheden uit het contract vermeld staan, of;
- het overleggen van een verklaring van een gecertificeerde Arbodienst, waarin zij verklaart dat de Opdrachtnemer zijn RI&E mede heeft afgestemd op de werkzaamheden uit het contract.

De Opdrachtnemer zal de werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de in de RI&E aangegeven procedures en werkwijzen.

43.3 Wanneer in verband met de opgedragen werkzaamheden een veiligheids- en gezondheidsplan en/of een veiligheids- en gezondheidsdossier moet(en) worden opgesteld, dan wel coördinatoren moeten worden aangewezen, zal zulks in de werkschrijving worden aangegeven. Indien dit niet is aangegeven doch op basis van de Arbodienstgeving toch noodzakelijk blijkt te zijn is de Opdrachtnemer op eigen initiatief verplicht een veiligheids- en gezondheidsplan aan Woongroen en toetsende instanties aan te bieden. Het Veiligheids- en Gezondheidsplan zal in dat geval informatie dienen te bevatten over het specifieke bouwwerk waar werkzaamheden aan worden verricht.

43.4 Wanneer sprake is van een veiligheids- en gezondheidsplan zal de Opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.

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

43.6 Indien de Opdrachtnemer of coördinator uitvoeringsfase tijdens de werkzaamheden signaleert dat er sprake is van bijzondere risico's of bouwkundige en technische kenmerken, die voor de veiligheid en gezondheid van werknemers bij toekomstige (onderhouds)werkzaamheden van belang zijn en die afwijken van de risico's of kenmerken aangegeven in de Opdracht dient hij deze per ommegaande schriftelijk te melden aan Woongroen. Deze melding is te beschouwen als V&G-dossier-uitvoeringsfase.

Artikel 44 **Wet arbeid vreemdelingen**

44.1 Opdrachtnemer staat ervoor in dat hij alle hem in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen.

44.2 De Opdrachtnemer staat ervoor in dat het personeel van Opdrachtnemer gerechtigd is om in Nederland arbeid te verrichten dan wel diensten te verrichten. Indien het een werknemer op grond van de Wet Arbeid Vreemdelingen niet is toegestaan vrij arbeid in Nederland te verrichten, verplicht de Opdrachtnemer zich om een kopie van de tewerkstellingsvergunning alsmede een kopie van het identiteitsbewijs (in overeenstemming met artikel 15 Wet Arbeid Vreemdelingen) van deze werknemer aan Woongroen te overleggen alvorens hij wordt ingezet bij de Opdracht.

44.3 Opdrachtnemer verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van het vorige lid van dit artikel zijn opgelegd ook op te leggen aan alle Onderaannemers die hij ten behoeve van de uitvoering van het werk inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Woongroen aan te tonen.

44.4 Opdrachtnemer vrijwaart Woongroen voor de mogelijke gevolgen, daaronder uitdrukkelijk doch niet uitsluitend begrepen de oplegging van een eventuele administratieve boete, ingeval van een tekortkoming in de nakoming van de in de vorige leden opgelegde verplichtingen.

Artikel 45 **Verantwoordelijkheden na oplevering**

45.1 In geval de Opdrachtnemer het ontwerp zelf maakt of het ontwerp onder zijn verantwoordelijkheid tot stand komt, is de Opdrachtnemer aansprakelijk voor ontwerpfouten. Indien het ontwerp niet door de Opdrachtnemer wordt gemaakt en niet onder zijn verantwoordelijkheid tot stand komt, is de Opdrachtnemer wel verantwoordelijk voor ontwerpfouten, indien de ontwerpfout aan de Opdrachtnemer kan worden toegerekend en/of de Opdrachtnemer bij het onder ogen krijgen van het ontwerp in de voorfase/tijdens de uitvoering een waarschuwingsplicht heeft geschonden.

45.2 De aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer op grond van het vorige lid is nadrukkelijk niet beperkt tot het voor het verrichten van de (ontwerp) werkzaamheden 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).

45.3. De Opdracht en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop de Opdracht is opgeleverd.

45.4. De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan eigendommen, waaronder milieuschade, voor zover deze schade door de uitvoering van de Opdracht is toegebracht. Tevens is de Opdrachtnemer aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgschade van Woongroen.

45.5. Na de dag waarop de Opdracht is opgeleverd of zoveel later als de Onderhoudstermijn is geëindigd, is de Opdrachtnemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan de Opdracht. Dit geldt uitzondering indien sprake is van een gebrek:

- a. dat bovendien tijdens de uitvoering noch bij de opneming van de Opdracht door Woongroen (daadwerkelijk) is onderkend en waarvan;
- b. de Opdrachtnemer binnen een redelijke termijn na de ontdekking mededeling is gedaan.

45.6 De verjaring van rechtsvorderingen wegens gebreken in het opgeleverde werk wordt bepaald door artikel 7:761 BW. Opdrachtnemer verleent daarnaast aan Woongroen in ieder geval de in bijlage IV genoemde garanties, hetgeen inhoudt dat Opdrachtnemer gebreken aan de genoemde onderdelen op eerste aanzegging van Woongroen kosteloos zal herstellen/vervangen.

45.7 Woongroen 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 tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de Opdrachtnemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.

45.8 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 46 **Teruggave ter beschikking gestelde zaken**

46.1 Indien Woongroen aan Opdrachtnemer bij de uitvoering van de Overeenkomst zaken ter beschikking heeft gesteld, is Opdrachtnemer gehouden het geleverde binnen 14 dagen in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig te retourneren. Indien de Opdrachtnemer deze verplichting niet nakomt zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening.

46.2 Indien Opdrachtnemer, om welke reden ook, na daartoe strekkende aanmaning, alsnog in gebreke blijft met de in lid 1 genoemde verplichting, heeft Woongroen het recht de daaruit voortvloeiende schade en kosten, waaronder de kosten van vervanging, op Opdrachtnemer te verhalen.

Artikel 47 **Milieu**

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

47.2 Opdrachtnemer is verplicht om na en ook gedurende de uitvoering van de door hem te verrichten werkzaamheden het werktein schoon te houden en schoon op te leveren, emballages en puin en afvalstoffen te verwerken conform de vereisten als voortvloeiend uit de wettelijke bepalingen waaronder begrepen onder andere de milieuwetten in het algemeen en de Wet Bodembescherming respectievelijk de Wet Milieubeheer in het bijzonder.

47.3 In de in de opdracht genoemde prijzen van Opdrachtnemer zijn eveneens begrepen de kosten van gescheiden afvoer en/ of verwerking, respectievelijk verwijdering en/ of opslag van alle afvalstoffen die voortkomen uit de werkzaamheden van Opdrachtnemer.

47.4 Opdrachtnemer is verplicht Woongroen afschriften te verstrekken van de meldingsformulieren in het kader van de Wet Milieubeheer. Woongroen is gerechtigd haar betaling op te schorten totdat is voldaan aan de verplichtingen als voortvloeiend uit de Wet Milieubeheer en/ of andere milieuwetten.

47.5 Indien verwijdering van afval niet op eerste aanzegging van Woongroen geschiedt, zal het Woongroen vrij staan de betreffende afvalstoffen voor rekening en risico van Opdrachtnemer te (laten) verwijderen.

47.6 Indien gewenst dient Opdrachtnemer op eerste aanzegging van Woongroen stortingsbewijzen van het vrijgekomen materiaal te overleggen.

Artikel 48 **Domiciliekeuze**

48.1 Partijen verklaren ieder voor zich voor de uitvoering van de Overeenkomst woonplaats te hebben gekozen ten kantore van Woongroen.

Bijlage I: Reglement

Factuurvereisten Woongroen

In de factuurvereisten zijn de voorwaarden en vereisten opgenomen waaraan de Opdrachtnemer bij facturering moet voldoen. Een ingediende factuur die niet voldoet aan de factuurvereisten, wordt geretourneerd aan de Opdrachtnemer.

Het reglement "Factuurvereisten Woongroen" bestaat uit de volgende twee onderdelen:

1. Algemene voorwaarden facturering
2. Factuurvereisten

1. Algemene voorwaarden facturering

- Bij verzamelfacturen dienen per opdracht de vereiste specificaties op de factuur te worden vermeld. Facturen moeten gescheiden worden ingediend per toepasselijk BTW-tarief; respectievelijk hoog, laag of 0%-tarief.
- In het geval van planmatige- of projectmatige werkzaamheden dient de Opdrachtnemer voorafgaand aan de werkzaamheden een betaalschema ter goedkeuring aan Woongroen voor te leggen.
- Betaling vindt plaats na ontvangst van de factuur. Betaling vindt plaats binnen 30 dagen nadat de factuur op het factureringsadres is binnengekomen en is vastgesteld dat de desbetreffende opdracht naar prijs en prestatie correct en volgens afspraak is afgehandeld.
- Facturering dient plaats te vinden binnen 20 werkdagen na gereedmelding van de werkzaamheden of levering van de goederen.
- De factuur dient op de factuurdatum te worden verstuurd aan Woongroen. Facturen die 5 of meer werkdagen na de factuurdatum worden ontvangen, worden geretourneerd aan de Opdrachtnemer.
- In het geval van dagelijks onderhoud, vandalisme, huurdersonderhoud, service abonnementen onderhoud, verbeteringsonderhoud, mutatie-onderhoud, WMO en leefbaarheidsonderhoud of reparatieverzoeken dient elke factuur vergezeld te gaan van de interne werkopdracht van de Opdrachtnemer. In geval van werkzaamheden aan bewoonde objecten dient de werkopdrachtbon voorzien te zijn van een handtekening van de betrokken bewoner.
- In het geval de factuur betrekking heeft op een reparatie of onderhoud van een door een bewoner telefonisch doorgegeven klacht, moet de factuur de contactpersoon, de datum van de opdracht en indien bekend het opdrachtnummer worden vermeld.
- In het geval van planmatig en/of projectmatig onderhoud dient elke factuur vergezeld te gaan van een termijnstaat voorzien van een handtekening en datumvermelding van de directievoerder en opzichter. Zo spoedig mogelijk na de oplevering van het werk, of, indien een onderhouds-/oplevertermijn is overeengekomen, zo spoedig mogelijk na het verstrijken daarvan, wordt de eindafrekening van het werk opgesteld.
- In het geval van geleverde diensten uit hoofde van advisering en/of personele ondersteuning dient elke factuur vergezeld te gaan van een originele ondertekenende urenverantwoordingsstaat, voorzien van de datum van ondertekening en een handtekening en een bedrijfsstempel van Woongroen.
- In het geval van geleverde goederen dient elke factuur vergezeld te gaan van een originele ondertekenende pakbon of goederen-afgifte document, voorzien van een handtekening en datum van ondertekening, alsmede een bedrijfsstempel van Woongroen.
- Indien de Algemene Voorwaarden van Woongroen gelden, dan mag op de factuur niet verwezen worden naar de algemene voorwaarden van de Opdrachtnemer.

2. Factuurvereisten

Op de factuur dienen minimaal de volgende gegevens te worden vermeld:

- De datum van uitreiking;
- een opeenvolgend nummer met één of meer reeksen; NAW-gegevens van Opdrachtnemer en Woongroen; Woongroen vermeldt in de opdrachtbrief of werkopdracht zowel de tenaamstelling van Woongroen als het factuuradres. Woongroen verstrekt tevens opdrachten namens andere opdrachtgevers. De naam van het bedrijf kan dus anders zijn dan Woongroen. Op de factuur dient verwezen te worden naar de door Woongroen verstrekte gegevens met betrekking tot Woongroen. S.v.p. niet de contactpersoon vermelden;
- het eigen BTW-identificatienummer; Op de factuur dient verwezen te worden naar het BTW-identificatienummer dat blijkt uit de door Woongroen verstrekte gegevens;
- de hoeveelheid en aard van de geleverde goederen of de omvang en de aard van de verrichte diensten;
- de datum waarop de levering of de dienst heeft plaats gevonden of is voltooid of de datum waarop een vooruitbetaling is gedaan indien deze datum verschilt van de uitreikingsdatum van de factuur;
- de vergoeding voor elk tarief of vrijstelling, de eenheidsprijs exclusief BTW, evenals eventuele vooruitbetalingskortingen en andere kortingen indien die niet in de eenheidsprijs zijn inbegrepen.
- het toegepaste tarief van de belasting;
- het te betalen BTW-bedrag;
- enige aanduiding van toepassing van een vrijstelling of verlegging van de heffing naar Woongroen;
- indien wordt geleverd onder de margeregeling: enige aanduiding daarvan;
- als de BTW wordt voldaan door een fiscaal vertegenwoordiger, het BTW-identificatienummer van deze fiscaal vertegenwoordiger, alsmede zijn volledigenaam en adres;
- De aanduiding "Factuur". De factuur wordt dan als factuur ingeboekt en niet als brief. Dit versnelt de factuurafhandeling;
- de toepasselijke afdeling van Woongroen;
- het kenmerk van de opdracht/ het opdrachtnummer van Woongroen;
- het complexnummer en adres levering goed of dienst per opdracht;
- het debiteurennummer van Woongroen (door de Opdrachtnemer zelf toewijzen);
- de datum van oplevering of levering prestatie en/of dienst. Origineel bijvoegen van de werkopdrachtbon of pakbon, getekend voor akkoord geleverde prestatie of levering, met vermelding van de datum geleverde prestatie;
- de afgesproken krediettermijn en vervaldatum wanneer het factuurbedrag op het bankrekeningnummer moet zijn overgemaakt.

In het geval van afspraken in het kader van de Invorderingswet 1990:

- Het G-(eblokkeerde) bankrekeningnummer, het totale G-rekeningbedrag en de berekening hiervan, door vermelding van het overeengekomen percentage (in geval geen gegevens bekend standaard 40% van het loonkostenaandeel van het factuurbedrag) en de hoogte van het loonsombedrag;
 - De vermelding van BTW-verlegd met vermelding van het BTW-bedrag en het BTW-percentage;
 - In geval van verlegging, het BTW identificatienummer van Woongroen;
 - Het tijdstip waarop de aannemingsovereenkomst is gesloten;
 - Een duidelijke identificatie (nummer of kenmerk) van de aannemingsovereenkomst;
 - Het tijdvak of tijdvakken waarin het werk is verricht;
 - De benaming van het werk waarop de betaling betrekking heeft.
- In het geval van termijnfacturering; termijnnummer en termijnbedrag.
- Op de factuur dienen de totale aanneemsom en reeds gefactureerde termijnen in bedragen te worden gespecificeerd.
- BTW is toegepast conform de op dat moment van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
- Bank- en/of girorekeningnummer van de Opdrachtnemer waarop het totaalbedrag exclusief het G-rekeningbedrag moet worden overgemaakt.

Bijlage II: Definities verschillende soorten onderhoud

Planmatig onderhoud:

Het periodiek onderhoud, bedoelt om de woningen in het complex tot het einde van de exploitatieperiode in gebruik te houden, wordt planmatig onderhoud genoemd.

- Planmatig onderhoud bestaat uit cyclisch gepland en seriematig onderhoud volgens vastgestelde activiteiten waarvan de werkzaamheden in het jaar vooraf aan de uitvoering worden opgenomen in een MJOB. Planmatig onderhoud is te plaatsen in een cyclus omdat de degradatie van de bouwdelen bekend is;
- De maatregelen worden op basis van inspecties in het voorgaande jaar taakstellend in de begroting opgenomen;
- De werkzaamheden worden geformeerd tot projecten die bestaan uit een geheel van activiteiten welke gericht zijn op het corrigeren van kwaliteit- en prestatieverliezen van bouw- en installatieonderdelen en ontstaan door invloeden van weer, wind en veroudering;
- Projecten uit het planmatig onderhoud worden in principe binnen een begrotingsjaar afgerond en leiden per definitie niet tot een huurverhoging.

Curatief onderhoud:

Indien de bouwkundige onderdelen dusdanig zijn aangetast dat reparatie of vervanging noodzakelijk is dan valt dit onder curatief onderhoud. Curatief onderhoud kan voortkomen uit het te laat uitvoeren van planmatig onderhoud en veroorzaakt vaak gevolgschade aan andere bouwdelen. Een voorbeeld hiervan is het herstellen van houtrot, voegwerk e.d.

Contractonderhoud:

Contractonderhoud is onderhoud wat veelvoorkomend is en weinig verschilt per woning c.q. complex. Kan voor meerdere jaren worden aanbesteed in een contract. Het voordeel van contractonderhoud is dat de afspraken duidelijk zijn beschreven. Een voorbeeld is het reinigen van CV, MV, onderhoud aan liften e.d.

Groot onderhoud:

Groot onderhoud wordt gepland met als doel de woningen tot einde exploitatie in stand te houden en vindt niet plaats in de laatste 15 jaar van de exploitatie. Werkzaamheden in het kader van Groot onderhoud vindt tenminste eenmaal plaats gedurende de exploitatieperiode. De werkzaamheden zijn veelal omvangrijker en ingrijpender dan planmatige onderhoud en omvatten veelal een gelijktijdige aanpak van de buitenschil en interieur en *kan* een exploitatieverlenging tot gevolg hebben. Groot onderhoud leidt per definitie niet tot huurverhoging. Groot onderhoud wordt in bewoonde staat uitgevoerd.

Renovatie:

Onder renovatie wordt verstaan alle ingrepen met als doel de levensduur te verlengen. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Zoveel mogelijk van de huidige bouwdelen behouden. Vervanging van bouwdelen wordt overwogen op basis van:
- Beoogde doelgroep voor levensduurverlenging.
- De beoogde verlenging van de levensduur (onderhoud aan bestaand vs investering in nieuw).
- Bouwfysische aspecten zoals comfort a.g.v. thermische- en geluidsisolatie).
- Bij renovatie bestaat de mogelijkheid tot het aanbrengen van verbeteringen. De verbeteringen leiden tot verhoging van de kwaliteit. Investeringen op het gebied van kwaliteitsverbeteringen worden gedekt uit een huurverhoging. Renovatie is erop gericht de exploitatieperiode met tenminste 25 jaar te verlengen.
- Renovatie wordt in de meeste gevallen in bewoonde staat uitgevoerd.

Vernieuwbouw:

Onder vernieuwbouw wordt verstaan het vernieuwen, oprichten van (bij-)gebouwen of veranderen van bestaande bouwwerken. Deze ingreep wordt zodanig uitgevoerd dat:

- Het gehele bouwwerk na ingreep voldoet aan nieuwbouwkwaliteitseisen van het bouwbesluit en vervolgens 50 jaar kan worden doorgeëxploiteerd.
- Tijdens de ingreep van vernieuwbouw is het voor de bewoners van de woning niet mogelijk om gedurende de werkzaamheden in de woning te blijven

Reparatieverzoeken:

Onder reparatieverzoeken worden verstaan het verhelpen van gebreken welke veelal naar aanleiding van storingen gemeld door bewoners of naar aanleiding van inspecties door de opzichters worden uitgevoerd. Niet alle reparatieverzoeken zijn voor rekening van Woongroen. In de brochure "onderhoud, wie betaalt wat" staat weergegeven welke reparaties voor rekening van de huurder dan wel voor de verhuurder komen, het betreft dan huurders onderhoud.

Mutatieonderhoud:

Onder mutatieonderhoud wordt verstaan alle noodzakelijke activiteiten welke nodig zijn om de woning bij wisseling van huurder geschikt te maken voor bewoning door een nieuwe huurder. De werkzaamheden die daarvoor moeten worden uitgevoerd, worden vastgesteld op basis van:

- De vastgestelde labels en budgetnormen.
- De minimale eis dat elke mutatiewoning schoon, heel en veilig dient te worden opgeleverd aan een nieuwe huurder.

Leefbaarheid:

Onder leefbaarheid wordt verstaan alle activiteiten die ontplooid worden om de leefbaarheid en sociale samenhang in een complex te bevorderen en/of verbeteren. De activiteiten zijn veelal eenmalig van aard en georiënteerd rondom de woning en complex.

Huurders onderhoud

Onder huurders onderhoud worden reparatieverzoeken verstaan die wettelijk dan wel via de huurovereenkomst voor rekening van de bewoner zijn. Voorbeelden hiervan zijn klein dagelijks onderhoud maar ook gebreken als gevolg van ondeskundig gebruik en/ of moedwillige beschadiging.

Servicecomponenten

Onderhoud, dat wordt verricht door de corporatie maar dat collectief wordt afgerekend bij de bewoners via de servicekosten. Zoals bijvoorbeeld tuinonderhoud, schoonmaken e.d.

Onvoorziën collectief onderhoud

Collectief onderhoud dat er op gericht is om vervolgschade te beperken en dat niet vooraf inplanbaar is. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld het vervangen loden leidingen of asbestverwijdering.

Verbeteringsonderhoud (strategisch onderhoud)

Onderhoud dat uit strategische overwegingen wordt uitgevoerd, al dan niet doorberekend aan bewoners. De werkzaamheden zijn kwaliteitsverhogend. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld douche-, keuken, toiletrenovaties, het aanbrengen van cv-, intercominstallatie of het aanbrengen van isolatie(glas).

Schades

Onvoorziën onderhoud als gevolg van incidenten en/ of calamiteiten zoals bijvoorbeeld brand-, storm-, waterschade e.d. of graffiti, braak e.d.

Bijlage III: Voorwaarden klantcontacten

In deze voorwaarden is opgenomen waaraan de Opdrachtnemer moet voldoen in geval van direct contact met de bewoner. De "Voorwaarden klantcontacten" bestaan uit de volgende twee onderdelen:

1. Soorten Klantcontacten.
2. Momenten van direct contact tussen Opdrachtnemer en bewoner.

1. Soorten Klantcontacten

- Algemeen

- In geval van persoonlijk contact tussen de Opdrachtnemer en bewoner, dient de Opdrachtnemer zich te allen tijde vriendelijk, geduldig, behulpzaam, deskundig en respectvol op te stellen.
- De omgeving, waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht, moet na afronding grondig schoon worden opgeleverd.
- De Opdrachtnemer dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk aaneensluitend en met dezelfde werknemers uit te voeren. De Opdrachtnemer verschaft aan Woongroen een overzicht van die werknemers met hun naam-, adres-, en woonplaatsgegevens, geboortedatum, sofi-nummer en een kopie van een geldig identiteitsbewijs (geen rijbewijs). Daarnaast dient de Opdrachtnemer. Indien de bewoner daarom vraagt, zicht te kunnen legitimeren.
- Indien relevant voor de werkzaamheden dient de Opdrachtnemer zich voor te stellen aan de bewoner.

- Schriftelijke contacten

- Alle correspondentie betreffende het planmatig onderhoud dient, voor verzending naar de bewoner, te worden nagezien door de contactpersoon van Woongroen.
- In alle correspondentie tussen de Opdrachtnemer en bewoner dient de naam en het telefoonnummer van de contactpersoon van de Opdrachtnemer te worden vermeld.
- In alle correspondentie tussen de Opdrachtnemer en bewoner dient vermeld te worden dat het mogelijk is een eerder gemaakte afspraak te wijzigen.
- In alle correspondentie tussen de Opdrachtnemer en bewoner dient correct en Nederlandse taal gebruikt te worden gebruikt.

- Telefonische contacten

- De bewoner moet, tijdens openingstijden van de Opdrachtnemer, de Opdrachtnemer door middel van persoonlijk contact of voicemail contact kunnen bereiken.
- Indien de Opdrachtnemer een contactpersoon heeft aangewezen, dient deze telefonisch bereikbaar te zijn tijdens de aan bewoners kenbaar gemaakte tijden.
- Indien een bewoner een bericht heeft achtergelaten op de voicemail van de Opdrachtnemer, dient de Opdrachtnemer binnen twee uur contact op te nemen met de bewoner.
- De Opdrachtnemer dient bij het beantwoorden van de telefoon altijd eerst de bedrijfsnaam, gevolgd door de eigen naam te vermelden.

2. Momenten van direct contact tussen de Opdrachtnemer en bewoner

- Indien de Opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het maken van een afspraak met de bewoner, dient deze afspraak in overleg met de bewoner te worden gemaakt.
- Indien de Opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het maken van een afspraak met de bewoner, dient de Opdrachtnemer deze afspraak op minimaal vier uur nauwkeurig te maken.
- Indien het voor de werkzaamheden nodig is een vervolgspraak te maken tussen de Opdrachtnemer en bewoner, dient deze afspraak binnen vierentwintig uur na het constateren van de noodzaak te worden gemaakt.
- Alle gemaakte of gewijzigde afspraken tussen de Opdrachtnemer en bewoner dienen door de Opdrachtnemer schriftelijk te worden bevestigd.

Bijlage IV: garanties

Garanties (als bedoeld in artikel 4 van de Algemene voorwaarde Woongroen 2018)

Voor de onderstaande onderdelen wordt van Oprachtnemer een garantie verlangd en door Oprachtnemer aan Woongroen gegeven, die moet gelden vanaf de dag van oplevering/gereedmelding gedurende de daarbij vermelde periode, tenzij schriftelijk anders overeengekomen is:

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

Niet onder de garantie vallen:

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

Oprachtnemer 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 Oprachtnemer behoort en dat voor het verrichten van Diensten en/of de uitvoering van werkzaamheden nieuwe materialen worden gebruikt en vakkundig personeel wordt ingeschakeld;
- dat de Prestatie geheel in overeenstemming is met de eisen vervat in de door Woongroen verstrekte Overeenkomst en andere door Woongroen verstrekte documenten en geheel aan de Overeenkomst voldoet;
- dat 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;
- dat de Prestatie vrij is van alle lasten en beperkingen en aanspraken van derden, met uitzondering van lasten, beperkingen en aanspraken die Woongroen nadrukkelijk schriftelijk heeft aanvaard;
- dat de geleverde zaken onderdelen bevatten die gedurende een periode van twee jaren na Levering beschikbaar zullen blijven;
- dat 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;
- dat indien Woongroen concrete aanwijzingen heeft dat het Werk niet aan de bij de Prestatie gestelde garantie-eisen voldoet, de Oprachtnemer 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 Oprachtnemer;
- dat de Prestatie die eigenschappen bezit die Woongroen op grond van de Overeenkomst of door Oprachtnemer aanvaarde Opdrachtbrief waarin deze algemene bepalingen van toepassing zijn verklaard bij normaal gebruik mag verwachten. Wordt aan deze verwachtingen niet voldaan, dan heeft Woongroen tegenover Oprachtnemer binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid ter eigen keuze recht op vervanging respectievelijk reparatie;
- dat indien er van de zijde van de fabrikant of leverancier aan de Oprachtnemer dan wel door de Oprachtnemer 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. Oprachtnemer geeft aan Woongroen minimaal dezelfde garanties, als de door Oprachtnemer verkregen garanties van ingeschakelde aannemer(s) of van de door Oprachtnemer verkregen garanties van fabrikanten of leveranciers.

