

Algemene Voorwaarden van Stichting Pré Wonen

Artikel 1 Toepasselijkheid en begrippenkader

- 1.1 In deze algemene voorwaarden wordt verder verstaan onder:
- Opdrachtgever: Stichting Pré Wonen;
 - Opdrachtnemer: de natuurlijke of rechtspersoon die in opdracht van Opdrachtgever Werk uitvoert;
 - Overeenkomst: de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer opgedragen levering van zaken en/of uitvoering van werken en/of diensten;
 - Projectleider: de in de Overeenkomst met naam vermelde medewerker van Opdrachtgever die belast is met het toezicht op en/of de directievoering van het Werk. De Projectleider is de vertegenwoordiger van Opdrachtgever inzake het Werk en geldt als aanspreekpunt voor Opdrachtnemer;
 - STABU Standaard: de administratieve- en technische standaard bepalingen van de meest actuele STABU-besteksystematiek;
 - UAV: de meest actuele Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken;
 - Werkzaamheden: het uit te voeren werk of de te verrichten leveringen of diensten;
 - Werkdag: een maandag, dinsdag, woensdag, donderdag of vrijdag, tenzij deze dag 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;
- 1.2 Deze algemene voorwaarden, UAV en STABU Standaard, praktijkrichtlijnen van het Nederlandse Normalisatie Instituut en aansluitvoorwaarden van nutsbedrijven zijn van toepassing op en maken onderdeel uit van alle verzoeken om informatie en offerteaanvragen van Opdrachtgever en op alle door Opdrachtgever gesloten overeenkomsten, hoe ook genaamd met betrekking tot werkzaamheden en/of leveranties, tenzij anders overeengekomen.
- 1.3 Afwijkende of aanvullende bepalingen op deze algemene voorwaarden, de UAV en de STABU Standaard, praktijkrichtlijnen van het Nederlandse Normalisatie Instituut en aansluitvoorwaarden van nutsbedrijven (inclusief eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtnemer) zijn slechts van kracht indien deze uitdrukkelijk schriftelijk door Opdrachtgever zijn aanvaard en gelden alleen voor de desbetreffende Overeenkomst.
- 1.4 Indien deze algemene voorwaarden, de UAV en de STABU Standaard, praktijkrichtlijnen van het Nederlandse Normalisatie Instituut en aansluitvoorwaarden van nutsbedrijven onderling tegenstrijdig zijn, geldt tenzij een andere bedoeling uit de Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
- de Overeenkomst;
 - deze algemene voorwaarden;
 - STABU Standaard;
 - UAV;
 - praktijkrichtlijnen van het Nederlandse Normalisatie Instituut;
 - aansluitvoorwaarden van nutsbedrijven.

Artikel 2 Opdrachtverlening en totstandkoming van de Overeenkomst

- 2.1 Een door de Opdrachtnemer uitgebrachte offerte, prijsopgave of andere aanbieding wordt beschouwd als een onherroepelijk aanbod. Tenzij door Opdrachtgever uitdrukkelijk anders aangegeven, is ieder verzoek van Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer tot het uitbrengen van een offerte, aanbieding of prijs, te allen tijde herroepelijk. De kosten van Opdrachtnemer voor het uitbrengen van een offerte, aanbieding of prijsopgave worden door Opdrachtgever niet vergoed.
- 2.2 Een Overeenkomst komt tot stand indien en voor zover Opdrachtgever de offerte van Opdrachtnemer schriftelijk accepteert en/of partijen een schriftelijke Overeenkomst ondertekenen.
- 2.3 Indien Opdrachtnemer meer- of minderwerk constateert, stelt hij Opdrachtgever hiervan onmiddellijk op de hoogte. Met de uitvoering van meerwerk mag niet eerder worden aangevangen dan nadat Opdrachtgever dit schriftelijk aan hem heeft opgedragen en/of is vastgelegd in een door alle partijen ondertekend verslag van de bouwvergadering.

- 2.4 Desgevraagd dient Opdrachtnemer, aan wie Opdrachtgever voornemens is de Werkzaamheden te gunnen, zijn gespecificeerde begroting te verstrekken. De uitvoeringsactiviteiten dienen gespecificeerd te zijn in kostensoorten, materialen, arbeid, materieel, algemene- en bouwplaats kosten, winst en risico, CAR-verzekering. Indien Opdrachtnemer op dit punt in gebreke is gebleven, worden de Werkzaamheden als niet gegund beschouwd. De gespecificeerde begrotingen dienen als uitgangspunt voor eventuele prijsonderhandelingen en verrekening van meer- en/of minderwerk.

Artikel 3 Algemene verplichtingen van Opdrachtnemer

- 3.1 Opdrachtnemer is verplicht de opgedragen Werkzaamheden uit te voeren naar hetgeen in deze algemene voorwaarden, de Overeenkomst, de werksomschrijving of het bestek is bepaald.
- 3.2 Opdrachtnemer zal er voor zorgen dat de door hem geleverde goederen en/of Werken voldoen aan alle daarvoor geldende of op Opdrachtgever rustende wettelijke verplichtingen en dat een normaal gebruik van die goederen en/of Werken Opdrachtgever in staat stelt om te voldoen aan de op haar rustende wettelijke verplichtingen.
- 3.3 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden moet Opdrachtnemer gevolg geven aan de orders en aanwijzingen welke door Opdrachtgever of diens vertegenwoordiger worden gegeven.
- 3.4 De uitvoering van het Werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het Werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- 3.5 Opdrachtnemer is verplicht Opdrachtgever bij het uitbrengen van een offerte, bij het aangaan van een Overeenkomst en/of bij de uitvoering daarvan schriftelijk te waarschuwen voor onjuistheden en onvolledigheden in de informatie afkomstig van Opdrachtgever, voor zover hij deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen. Hetzelfde geldt in geval van gebreken en ongeschiktheid van zaken afkomstig van Opdrachtgever, daaronder begrepen de grond en/of gebouwen waarop Opdrachtgever de Werkzaamheden laat uitvoeren, alsmede fouten of gebreken in door Opdrachtgever verstrekte gegevens zoals tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen of berekeningen of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen.
- 3.6 Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het Werk van belang zijnde wettelijke en andere voorschriften, voorwaarden en bepalingen, één en ander in de meest ruime zin van het woord en voor zover deze op de dag van de Overeenkomst gelden. Opdrachtnemer garandeert dat hij, haar medewerkers, onderaannemers en andere hulppersonen alle wettelijke en andere voorschriften, voorwaarden en bepalingen, in de meest ruime zin van het woord en voor zover betrekking hebbend op de door hen te verrichten werkzaamheden, tijdig, correct en volledig naleven, daaronder mede begrepen die met betrekking tot de veiligheid en arbeidsomstandigheden, die met betrekking tot hinder en/of overlast aan derden en die met betrekking tot de afvoer en verwerking van afval, de Woningwet, de Wabo, AMVB Bouwbesluit, de Wet Arbeid Vreemdelingen, milieuwetten in het algemeen en de Wet Bodembescherming en de Wet Milieubeheer in het bijzonder. Opdrachtnemer zal zelf en op zijn kosten zorg dragen voor in verband met de uitvoering van de werkzaamheden eventueel vereiste vergunningen en het treffen van veiligheidsmaatregelen.
- 3.7 Opdrachtnemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de Werkzaamheden met uitzondering van de omgevingsvergunningen.
- 3.8 Opdrachtnemer is verplicht ervoor zorg te dragen dat tijdens de door hem uit te voeren Werkzaamheden steeds een door hem gemachtigde aanwezig is, die daadwerkelijk leiding geeft aan de door hem in te zetten medewerkers en de Nederlandse taal beheerst.

Artikel 4 Algemene verplichtingen Opdrachtgever

- 4.1 Opdrachtgever is in voorkomende gevallen verplicht ervoor zorg te dragen dat Opdrachtnemer toegang verkrijgt tot de woningen, de ruimten en de terreinen waarin de Werkzaamheden moeten worden verricht.
- 4.2 Indien huurders Opdrachtnemer op tweede verzoek de voor de Werkzaamheden noodzakelijke toegang tot de woning weigeren, zal Opdrachtgever voor zover mogelijk ervoor zorgdragen dat Opdrachtnemer alsnog toegang verkrijgt. Opdrachtnemer dient de weigering onverwijld kenbaar te maken aan Opdrachtgever.

- 4.3 Opdrachtgever zal zich in alle zaken die de uitvoering van de Werkzaamheden betreffen, laten vertegenwoordigen door een Projectleider. De naam van de Projectleider zal in de Overeenkomst aan Opdrachtnemer worden vermeld.

Artikel 5 Uitvoeringsbepalingen

- 5.1 Opdrachtnemer zorgt er voor dat alle te verwerken zaken van goede kwaliteit en geschikt voor hun bestemming zijn en voldoen aan de relevante eisen en voorschriften. Alle door Opdrachtnemer toe te passen materialen dienen nieuw te zijn, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 5.2 Bij vernieuwing van elementen, dan wel delen in bestaande panden, dienen deze nieuwe elementen, dan wel delen, passend te worden geïntegreerd in de bestaande situatie.
- 5.3 Opdrachtnemer zorgt voor de voor de Werkzaamheden benodigde tijdelijke aansluitingen van hulpleidingen e.d. De kosten voor de tijdelijke aansluitingen en het verbruik zijn voor rekening van Opdrachtnemer.
- 5.4 De bij onderhoudswerkzaamheden te verbruiken brandstoffen, elektrische energie, water en telefoon komen tevens voor rekening van Opdrachtnemer. Het is niet toegestaan zonder toestemming van een huurder en/of bewoner en/of gebruiker gebruik te maken van de aanwezige nutsvoorzieningen. De kosten voor het eventueel gebruik van voorzieningen van de huurder en/of bewoner en/of gebruiker dienen door Opdrachtnemer voor het einde van de onderhoudstermijn rechtstreeks aan de huurder te zijn voldaan.
- 5.5 De kosten voor het gebruik van terrein van derden voor bouw en verkeer (precario), legeskosten voor vergunningen e.d. en waarborgsommen voor onderdelen onder verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer, zijn voor rekening van Opdrachtnemer.
- 5.6 De kosten voor de definitieve aansluiting voor riolering, gas, water, elektra, telefoon en kabel aansluiting komen niet voor rekening van Opdrachtnemer. Het verzorgen van de aanvragen en het verkrijgen van de goedkeuringen ten behoeve van aansluitingen dienen door en voor rekening van Opdrachtnemer te geschieden, volgens instructies voor juiste tenaamstelling van Opdrachtgever. Aanvraag tot levering energie en water behoort niet tot de verplichting van Opdrachtnemer.
- 5.7 Bij uitvoering van werkzaamheden dient gebruik te worden gemaakt van vakbekwaam personeel. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat een ieder die belast is met de uitvoering van de Werkzaamheden / Overeenkomst in het bezit is van een geldig legitimatiebewijs.
- 5.8 De wijze van uitvoering van de Werkzaamheden dient klantvriendelijk en zodanig te zijn dat Opdrachtgever, derden in het algemeen en huurders van Opdrachtgever in het bijzonder zo min mogelijk overlast ondervinden. Opdrachtnemer informeert de betreffende huurder en/of bewoners en/of gebruikers schriftelijk, tijdig en zo volledig en duidelijk mogelijk omtrent de aanvang en duur van de Werkzaamheden en de implicaties die uitvoering van de Werkzaamheden voor de betreffende huurders en/of bewoners en/of gebruikers met zich brengt, na overleg en goedkeuring van Opdrachtgever.
- 5.9 Indien de werkzaamheden in bewoonde toestand uitgevoerd dienen te worden, dient Opdrachtnemer daarmee rekening te houden en overlast (hinder en gevaar) zowel in omvang als duur tot het minimum te beperken. Opdrachtnemer dient zo nodig extra maatregelen te treffen. Ter voorkoming van schade aan nieuw (tijdelijk kwetsbaar) werk en eigendommen van huurders en/of bewoners en/of gebruikers dienen zo nodig waarschuwingsborden en afzettingen aangebracht alsmede beschermende maatregelen getroffen te worden.
- 5.10 Opdrachtnemer staat er voor in dat haar medewerkers, onderaannemers en andere hulppersonen zich strikt houden aan de bij Opdrachtgever geldende werktijden, richtlijnen en huisregels voor zover Opdrachtgever deze werktijden, richtlijnen en huisregels ter beschikking heeft gesteld of deze anderszins voor Opdrachtnemer kenbaar zijn. Tenzij anders is overeengekomen, dient Opdrachtnemer de uitvoering van werkzaamheden, alsmede het aanvoeren van materiaal en materieel, te plannen op werkdagen van 's morgens 07:30 tot 17:00 uur 's middags.
- 5.11 Opdrachtnemer dient het werkterrein tenminste aan het einde van elke werkdag, of zo vaak als Opdrachtgever hierom verzoekt, op te ruimen en afkomende materialen e.d. af te voeren. Aan het einde van het Werk dient het werk en werkterrein bezemschoon te worden achtergelaten, van verontreinigingen welke door de werkzaamheden zijn ontstaan te worden ontdaan dan wel te worden schoongemaakt en van stickers (voor zover deze geen instructies bevatten) te worden ontdaan. Loodsen, stellingen, reclameborden enz. moeten binnen 10 werkdagen na oplevering verwijderd worden.

- 5.12 Eigendommen van Opdrachtgever mogen niet voor opslagdoeleinden worden gebruikt, tenzij dit schriftelijk is toegestaan door Opdrachtgever. Voor de opslag van brandgevaarlijke en milieugevaarlijke stoffen wordt deze toestemming nooit verleend.
- 5.13 Indien Opdrachtnemer op enige wijze niet in de gelegenheid wordt gesteld de Werkzaamheden uit te voeren, dient overleg plaats te vinden met Opdrachtgever. De vergoeding van de werkzaamheden waarvoor Opdrachtnemer niet in de gelegenheid is gesteld, wordt in mindering op de aanneemsom gebracht.
- 5.14 Zo dikwijls als Opdrachtgever het nodig acht, zal Opdrachtnemer de bouw- en/of werkvergaderingen bijwonen. De verslaglegging en verspreiding van het verslag van de bouwvergadering geschiedt door Opdrachtgever of door de vertegenwoordiger van Opdrachtgever op het Werk. De verslaglegging en verspreiding van het verslag van het werkoverleg geschiedt door Opdrachtnemer.
- 5.15 Afwijkingen ten opzichte van de Overeenkomst in verband met wensen van huurders tijdens de uitvoering geven Opdrachtnemer geen enkel recht op vergoeding van Opdrachtgever. Eventuele afwijkingen als hiervoor bedoeld, dienen door Opdrachtnemer terstond aan Opdrachtgever te worden medegedeeld respectievelijk dient toestemming te worden aangevraagd voor de uitvoering van bedoelde afwijking.
- 5.16 Opdrachtnemer dient medewerking te verlenen aan, alsmede de nodige gegevens te verstrekken voor het verkrijgen van subsidies.
- 5.17 Gebruikershandleidingen en instructiekaarten die voor huurders bestemd zijn, dienen door Opdrachtnemer ingevuld en in de woning van de huurder achtergelaten te worden.
- 5.18 Alle technische installaties dienen geheel gebruiksklaar te worden opgeleverd, incl. de onder 5.17 omschreven gebruikershandleidingen en /of instructiekaarten.
- 5.19 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken van derden, die het gevolg zijn van het niet, niet volledig, niet tijdig of niet correct nakomen van de in de artikelen 3 en 5 voor Opdrachtnemer omschreven verplichtingen.

Artikel 6 Inzet Derden

- 6.1 Het is Opdrachtnemer niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Opdrachtgever gebruik te maken van onderaannemers of van personeel dat door derden ter beschikking is gesteld.
- 6.2 Opdrachtnemer blijft volledig verantwoordelijk en blijft jegens Opdrachtgever volledig aansprakelijk voor verrichte werkzaamheden door derden conform het bepaalde in deze algemene voorwaarden.

Artikel 7 Duur

- 7.1 Met de Werkzaamheden dient te worden aangevangen op het tijdstip van de in de Overeenkomst overeengekomen aanvangsdatum. De Werkzaamheden dienen daarna volgens de bij de Overeenkomst overeengekomen planning aansluitend en zonder onnodige onderbrekingen te worden uitgevoerd.
- 7.2 Verlenging van de uitvoeringsduur ten opzichte van hetgeen genoemd in de Overeenkomst, behoeft overleg met en goedkeuring van Opdrachtgever. Meerwerk leidt niet automatisch tot verlenging van de uitvoeringsduur.
- 7.3 De verschuldigdheid van een boete in verband met te late oplevering van de Werkzaamheden laat onverlet het recht van Opdrachtgever de Overeenkomst te ontbinden, nakoming te vorderen dan wel het recht van Opdrachtgever om schadevergoeding te vorderen.
- 7.4 De boete en de verschuldigde schade mogen door Opdrachtgever worden verrekend met de nog door hem verschuldigde termijn(en).

Artikel 8 Oplevering

- 8.1 Zodra Opdrachtnemer de Werkzaamheden heeft uitgevoerd, meldt hij de Werkzaamheden zo spoedig mogelijk schriftelijk gereed bij de Projectleider. Deze neemt de Werkzaamheden op. Wanneer de opname aanleiding geeft tot goedkeuring van het werk, wordt dit door de Projectleider vastgelegd op het opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden de gebreken/opleverpunten vermeld die

Opdrachtnemer nog dient te verhelpen, doch die niet zo ernstig zijn dat zij de ingebruikname in de weg staan. De genoteerde gebreken dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 10 werkdagen na de opname, te worden verholpen. Indien alle opleverpunten zijn afgehandeld wordt het opleverformulier voor de 2e maal ondertekend.

- 8.2 In geval de opname aanleiding geeft tot afkeuring van de Werkzaamheden, wordt dit vastgelegd op het opleveringsformulier. Op het formulier worden de gebreken/opleverpunten vermeld die aanleiding hebben gegeven tot de afkeuring. De genoteerde gebreken dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 10 werkdagen na de opname, te worden verholpen. In dat geval vindt opnieuw een opname plaats volgens artikel 8.1.

Artikel 9 Levering en eigendom

- 9.1 De levering van goederen geschiedt franco op de overeengekomen plaats van aflevering, inclusief te betalen rechten (*Delivered Duty Paid volgens Incoterms*) gelost, op door Opdrachtgever aan te wijzen plaats(en), waarbij het transporten afaadriscico voor rekening en risico is van Opdrachtnemer.
- 9.2 De eigendom van te leveren goederen gaat over van Opdrachtnemer op Opdrachtgever op het moment van levering. Te vervaardigen goederen worden geacht reeds op Opdrachtgever te zijn overgegaan, zodra Opdrachtnemer deze in bewaring heeft genomen, van derden heeft verkregen, of heeft vervaardigd; hij zal deze goederen voor Opdrachtgever gaan houden en individualiseren en kenmerken als zijnde eigendom van Opdrachtgever. Een zodanige eigendomsovergang houdt geen goedkeuring in van het gepresteerde.
- 9.3 Leverdata en -tijden zijn fatale termijnen. Indien Opdrachtnemer de goederen niet tijdig levert heeft Opdrachtgever het recht de Overeenkomst partieel te ontbinden voor zover niet is nagekomen en de verplichtingen te laten uitvoeren door een derde op kosten van Opdrachtnemer, onverminderd het recht van Opdrachtgever op schadevergoeding voor de door hem geleden schade.
- 9.4 Het risico ten aanzien van goederen die niet door Opdrachtgever zijn aanvaard of die (eventueel na aanvaarding) aan Opdrachtnemer zijn geretourneerd, ligt bij Opdrachtnemer. De kosten van retournering komen voor rekening van Opdrachtnemer.

Artikel 10 Prijs en betaling

- 10.1 Werkzaamheden worden verricht op basis van een vooraf overeengekomen prijs dan wel vaste verrekenprijzen per eenheid, waarbij vooraf de calculatie-uitgangspunten worden vastgesteld. Met uitzondering van werken in regie. Alle kosten voortvloeiende uit de Overeenkomst worden geacht in de prijs te zijn opgenomen, tenzij schriftelijk anders is bepaald.
- 10.2 De overeengekomen prijs is vast tot het einde van het Werk, tenzij in de Overeenkomst anders is bepaald. Voor de oplevering van Werken geldt dat er geen risicoregeling van toepassing is. Doorberekening van extra kosten ten gevolge van wijzigingen van lonen, huren, sociale lasten of materialen is uitgesloten. Opdrachtnemer is bij het bepalen van de prijs voor het Werk in de gelegenheid geweest om met alle relevante factoren rekening te houden en kan en zal in geen geval geen aanspraak maken op een verhoging van de prijs op basis van kostenverhogende omstandigheden als bedoeld in artikel 7:753 BW respectievelijk artikel 6:258 BW. Het risico van het ontstaan van kostenverhogende omstandigheden na het aangaan van de Overeenkomst ligt bij Opdrachtnemer.
- 10.3 Facturen dienen de volgende gegevens van Opdrachtnemer te vermelden:
- datum van uitreiking;
 - naam en adres van Opdrachtnemer, registratienummer Kamer van Koophandel;
 - opeenvolgend uniek factuurnummer;
 - het BTW-identificatienummer van Opdrachtnemer.
 - iban-nummer en indien van toepassing g-rekeningnummer Opdrachtnemer;
- Facturen dienen de volgende gegevens van Opdrachtgever te vermelden:
- naam en adres van Opdrachtgever – Postbus 2008, 2002 CA HAARLEM
 - indien de BTW verlegd is naar Opdrachtgever: het BTW-identificatienummer Opdrachtgever: 0010.18.267.B.01.
- Betreffende het geleverde dient het volgende te worden vermeld:
- naam/team/afdeling opdrachtverstrekker van Opdrachtgever

- datum van levering van de goederen/diensten of de vooruitbetaling (indien deze datum afwijkt van de datum van uitreiking van de factuur);
 - de Werkzaamheden inclusief opdrachtbonnummer waarop de factuur betrekking heeft;
 - indien er sprake is van een vrijstelling of verleggingsregeling, een verwijzing naar de betreffende bepaling in de Zesde BTW-richtlijn, de nationale wetgeving of andere vermelding dat de levering is vrijgesteld;
 - het geldbedrag voor elk BTW-tarief en elke vrijstelling apart. Indien van toepassing de eenheidsprijs exclusief omzetbelasting, de eventuele kortingen, indien niet in de eenheidsprijs begrepen;
 - het toegepaste BTW-tarief op elk onderdeel;
 - BTW-bedrag in Euro, indien de BTW niet is verlegd naar Opdrachtgever.
- 10.4 Facturering vindt plaats nadat de Werkzaamheden zijn uitgevoerd en goedgekeurd. Bij grotere dan wel langer lopende of periodieke Werkzaamheden kan hiervan worden afgeweken met termijnen naar rato van het uitgevoerd en goedgekeurd Werk, met een overwaarde van 5% in het Werk (exclusief leveringen), mits dit bij de Overeenkomst is vastgelegd. De facturering van de overwaarde vindt plaats nadat het gehele Werk is opgeleverd of aan het einde van de onderhoudstermijn, nadat dit tot tevredenheid van Opdrachtgever is uitgevoerd.
- 10.5 Alle verstuurde facturen dienen te allen tijde vergezeld te gaan van een door Opdrachtnemer of diens vertegenwoordiger, gewaarmerkte bijlage waaruit de in 10.4 genoemde voorwaarde blijkt. (uitgevoerde en goedgekeurde werkzaamheden). Indien deze bijlage ontbreekt zal de factuur niet in behandeling worden genomen en worden geretourneerd.
- 10.6 Op termijnfacturen dienen de aanneemsom, het reeds gefactureerde, het restant te factureren, thans te factureren en het restant te factureren bedrag na huidige factuur te worden vermeld. Het opgedragen meer- en/of minderwerk met vaste prijsafsprake alsmede de in de Overeenkomst opgenomen verrekenbare hoeveelheden, dienen apart gefactureerd te worden. Daarnaast gelden tevens de bepalingen van artikel 16 van deze algemene voorwaarden.
- 10.7 Voor de opstelling van de verrekening van het meer- en/of minderwerk en verrekenbare hoeveelheden maakt Opdrachtnemer een overzicht. Betaling van meerwerk vindt alleen plaats indien Opdrachtgever terzake een schriftelijke opdracht aan Opdrachtnemer heeft verstrekt en overeenstemming bestaat over de voor het meerwerk in rekening te brengen prijs.
- 10.8 Betaling van goedgekeurde facturen geschiedt binnen 30 kalenderdagen na ontvangst van de factuur.
- 10.9 Wanneer Opdrachtgever de ingediende factuur niet kan goedkeuren, wordt dit binnen 10 werkdagen na ontvangst schriftelijk (e-mail), met opgaaf van redenen aan Opdrachtnemer medegedeeld.
- 10.10 Betaling van een factuur/facturen brengt niet met zich dat Opdrachtgever afstand doet van enig recht, waaronder het recht om volledige of juiste nakoming van een op Opdrachtnemer rustende verplichting te vorderen of vergoeding van de door Opdrachtgever geleden schade.
- 10.11 Opdrachtgever is bevoegd enig bedrag verschuldigd aan Opdrachtnemer te verrekenen en/of te compenseren met enig bedrag en/of boete verschuldigd door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever uit hoofde van een Overeenkomst.

Artikel 11 Aanvullingen/Wijzigingen op de UAV

- 11.1 Aanvullingen/wijzigingen op de UAV:
- paragraaf 2, lid 1, wijzigen als volgt: de bepalingen van deze UAV gelden voor zover daarvan in de Overeenkomst, deze algemene voorwaarden of de werksomschrijving niet uitdrukkelijk is afgeweken;
 - paragraaf 2, lid 4: indien Opdrachtnemer tegenstrijdigheden constateert tussen bescheiden, welke naar zijn mening voor verrekening in aanmerking komen, moet hij dat binnen 10 werkdagen na ontvangst van de bescheiden bij Opdrachtgever melden. Na deze periode geschiedt de uitvoering overeenkomstig de bescheiden en verliest Opdrachtnemer zijn aanspraak op eventueel meerwerk;
 - paragraaf 6, lid 2, toevoegen: Opdrachtnemer is verplicht de goedgekeurde tekeningen, berekeningen en omschrijving van de installatie(s) tijdig in het bezit te stellen van Opdrachtgever;
 - paragraaf 6, lid 25 en 26, toevoegen: indien het Werk niettemin zonder toestemming geheel of gedeeltelijk wordt opgedragen aan een andere Opdrachtnemer of gebruik wordt gemaakt van

- personeel dat door derden ter beschikking is gesteld, dan is de Overeenkomst van rechtswege ontbonden en is Opdrachtnemer aansprakelijk voor alle schade die uit de ontbinding voortvloeit;
- paragraaf 6, lid 26, 28 en 29: voor onderaanneming ook te lezen Opdrachtnemer, enz;
 - de datum van aanvang als bedoeld in paragraaf 7, lid 1 en 2 wordt in de opdracht vermeld of in de eerste bouwvergadering in gezamenlijk overleg vastgesteld;
 - het is in afwijking van paragraaf 7, lid 2 niet toegestaan zonder toestemming van Opdrachtgever eerder dan de datum van aanvang met de werkzaamheden te beginnen;
 - paragraaf 17, lid 5 toevoegen: wanneer dit bouwstoffen betreft waarvoor een kwaliteitsverklaring is verlangd, is Opdrachtnemer verplicht op zijn kosten bij het ontbreken van een geldige kwaliteitsverklaring de bouwstoffen door een erkend onafhankelijk keuringsinstituut voor bouwmaterialen te laten keuren;
 - paragraaf 18 toevoegen: daar waar wordt voorgeschreven dat een bouwstof moet worden geleverd met een kwaliteitsverklaring is van goedkeuring pas sprake, nadat de kwaliteitsverklaring is overlegd en akkoord is bevonden door Opdrachtgever;
 - paragraaf 21: voor zover niet anders in de opdracht, de werkschrijving of het bestek vermeld, zijn de uit het werk komende oude bouwstoffen niet van waarde voor Opdrachtgever en gaan automatisch in eigendom over van Opdrachtnemer. Onvoorzienbaar uit het Werk komende oude bouwstoffen blijven eigendom van Opdrachtgever, tenzij Opdrachtgever verklaart dat zij voor Opdrachtgever niet van waarde zijn;
 - paragraaf 27: het staat Opdrachtgever vrij om de wekrapporten niet te maken;
 - in afwijking van paragraaf 31, lid 2 is de coördinatie van in elkander grijpende werken opgedragen aan Opdrachtnemer;
 - paragraaf 36, lid 2 toevoegen: Opdrachtnemer kan voorstellen doen die afwijken van de opdracht. Deze afwijkingen behoeven schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever. Over deze wijzigingen zal niet per definitie meerwerkverrekening plaatsvinden, zulks ter beoordeling van Opdrachtgever;

Artikel 12 Garanties

- 12.1 Opdrachtnemer verbindt zich onvoorwaardelijk gedurende 3 maanden na oplevering, voor zijn rekening alle gebreken te herstellen die hem door Opdrachtgever ter kennis worden gebracht. Voor zover dat in redelijkheid kan worden geëist, zullen gebreken binnen 10 werkdagen worden hersteld.
- 12.2 Voor de in de offerteaanvraag, de bijbehorende werkschrijving of het bestek vermelde onderdelen, wordt een garantie verlangd die moet gelden vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het werk en in aansluiting daarop gedurende de in het "overzicht garanties", dat u op eerste verzoek per ommekeer wordt toegezonden, vermelde periode. Na herstel van gebreken vangt een nieuwe garantieperiode als omschreven in dit artikel aan en garandeert Opdrachtnemer ter zake van de vervangen of herstelde onderdelen de deugdelijkheid.
- 12.3 Van de garantie uitgesloten zijn:
- gebreken in gebruikte materialen die door Opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld;
 - gebreken ten gevolge van:
 - normale slijtage, verwaarlozing van het onderhoud, onjuist onderhoud en onjuist gebruik;
 - toevallige of moedwillige beschadiging;
 - brand- en stormschade;
 - waterschade en natuurrampen.
- 12.4 Indien Opdrachtnemer in gebreke blijft te voldoen aan de verplichting tot herstel en/of nakoming daarvan binnen de gestelde termijn en/of in dringende gevallen, heeft Opdrachtgever het recht om de noodzakelijke herstelwerkzaamheden voor rekening en risico van Opdrachtnemer uit te voeren, of deze op voorwaarde dat Opdrachtnemer hiervan binnen een redelijke termijn op de hoogte wordt gesteld door derden uit te laten voeren.
- 12.5 Opdrachtnemer is gehouden te bedingen dat garantiecertificaten en daaruit voortvloeiende garanties die door eventuele derden voor door hen (op) te leveren onderdelen worden verstrekt, tevens rechtstreeks aan Opdrachtgever worden verstrekt.

Artikel 13 Aansprakelijkheid

- 13.1 Het Werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.

- 13.2 Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de Overeenkomst of de wet is Opdrachtnemer aansprakelijk voor schade aan het Werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan Opdrachtnemer in verband met de aard van het Werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
- 13.3 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van Opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het Werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van Opdrachtnemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
- 13.4 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het Werk is toegebracht, behoudens indien en voor zover de schade het rechtstreekse gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtgever.
- 13.5 Behoudens in het geval van schade die rechtstreeks het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtgever, is Opdrachtgever nimmer aansprakelijk voor enige schade die Opdrachtnemer, zijn personeel of onderaannemers lijden.

Artikel 14 Verzekering

- 14.1 Tenzij in de offerteaanvraag, de Overeenkomst, de werksomschrijving of het bestek anders is aangegeven, heeft Opdrachtnemer een deugdelijke verzekering afgesloten voor schades die mogelijk kunnen ontstaan bij de uitoefening van werkzaamheden waarvoor hij aansprakelijk is. Hieronder wordt verstaan de schade aan installaties, alsmede gebouwen, woningen, inboedel, personen, voertuigen en beplantingen alsmede bedrijfsschade van Opdrachtgever etc. Indien Opdrachtgever daarom verzoekt, overlegt Opdrachtnemer bescheiden waaruit het bestaan van bedoelde verzekering alsmede het betaald zijn van de premie blijkt.
- 14.2 Schade aan eigendommen van huurders en/of bewoners en/of gebruikers dient Opdrachtnemer schriftelijk te melden door middel van een schadeformulier van Opdrachtgever. Opdrachtnemer verplicht zich binnen 20 werkdagen de schade te hebben afgehandeld. Opdrachtnemer informeert Opdrachtgever schriftelijk over de voortgang en de wijze van afhandeling van de schade.
- 14.3 Voor schade of kosten waarvoor Opdrachtnemer op grond van de wet en/of deze Overeenkomst aansprakelijk is, blijft Opdrachtnemer aansprakelijk ook als deze aansprakelijkheid niet door enige verzekering is gedekt.

Artikel 15 Zekerheid

- 15.1 Voor opdrachten boven de € 1.000.000 geeft Opdrachtnemer een bankgarantie af. Dit gaat volgens onderstaande staffel:

opdrachten inclusief BTW	bankgarantie	totale garantie bij maximum opdracht binnen de staffel
tot € 1.000.000	0,0%	€ 0
van € 1.000.000 tot € 3.000.000	7,5%	vorige + 7,5% van het meerdere is maximaal € 150.000
van € 3.000.000 tot € 5.000.000	5,0%	vorige + 5,0% van het meerdere is maximaal € 250.000
van € 5.000.000 tot € 10.000.000	3,0%	vorige + 3,0% van het meerdere is maximaal € 400.000
boven € 10.000.000	geen extra bankgarantie	minimaal en maximaal € 400.000

Artikel 16 Wet Ketenaansprakelijkheid, verleggingsregeling omzetbelasting en coördinatiewet SV

- 16.1 Opdrachtnemer is tegenover Opdrachtgever gehouden te voldoen aan zijn wettelijke verplichting tot afdracht van loonbelasting en sociale premies die verband houden met de opgedragen Werkzaamheden.
- 16.2 Opdrachtnemer dient na het verstrijken van elk kalenderkwartaal aan Opdrachtgever de meest recente verklaring van de Belastingdienst te verstrekken omtrent zijn betalingsgedrag ter zake van de afdracht van loonbelasting en sociale premies.

- 16.3 Opdrachtgever zal het gedeelte van door Opdrachtnemer gefactureerde bedragen, dat betrekking heeft op de door Opdrachtnemer in verband met de opgedragen werkzaamheden verschuldigde loonbelasting en sociale premies, storten op een geblokkeerde rekening (G-rekening) van Opdrachtnemer. De te hanteren percentages zijn als volgt:
- loonkostenbestanddeel: ..% van de aanneemsom;
 - van dit loonkostenbestanddeel (a) wordt 35% toegekend aan premies en loonbelasting.
- Het te hanteren percentage van de aanneemsom voor de bepaling van het loonkostenbestanddeel (a) wordt in de Overeenkomst vermeld.
- 16.4 Opdrachtnemer verstrekt bij het aangaan van de Overeenkomst aan Opdrachtgever een kopie van de G-rekening overeenkomst. Bij het wijzigen van het G-rekening nummer verstrekt Opdrachtnemer een nieuwe kopie aan Opdrachtgever.
- 16.5 Wanneer daartoe tijdens de uitvoering aanleiding bestaat, is Opdrachtgever gerechtigd dit percentage te wijzigen. Opdrachtgever is in bijzondere omstandigheden tevens gerechtigd het gedeelte van de facturen, dat betrekking heeft op de door Opdrachtnemer verschuldigde loonbelasting en sociale premies, rechtstreeks te storten naar de Belastingdienst respectievelijk het UWV. Opdrachtgever zal deze stortingen in mindering brengen op de door haar verschuldigde (termijnen van de) aanneemsom. Voordat Opdrachtgever hiertoe overgaat, zal zij Opdrachtnemer daarover schriftelijk inlichten.
- 16.6 Wanneer de verhouding van de loonsom en overig wijzigt, is Opdrachtnemer verplicht dit door te voeren op de verdeling van de te storten bedragen naar de G-rekening.
- 16.7 Alle voor de Werkzaamheden in te schakelen onderaannemers moeten in ieder geval beschikken over een geblokkeerde rekening (G-rekening), zoals bedoeld in de Uitvoeringsregeling Ketenaansprakelijkheid premie werknemersverzekeringen. Aan toestemming voor het inschakelen van onderaannemers kunnen voorwaarden worden verbonden. Eén van de voorwaarden bij doorbesteding is in ieder geval dat Opdrachtnemer de in dit artikel opgenomen bepalingen overeenkomstig van toepassing verklaart in zijn overeenkomst met de in te schakelen onderaannemers.
- 16.8 Opdrachtnemer mag de door Opdrachtgever op de G-rekening gestorte bedragen uitsluitend aanwenden voor betaling van loonheffing en premies werknemersverzekeringen, dan wel - bij onderaanneming - overmaking naar de G-rekening van de onderaanneming.
- 16.9 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen elke aansprakelijkheid inzake aansprakelijkheid met betrekking tot de Wet Ketenaansprakelijkheid.
- 16.10 Het is Opdrachtnemer niet toegestaan de delen van zijn vorderingen op Opdrachtgever, die op de G-rekening te storten bedragen betreffen, te cederen dan wel te verpanden.
- 16.11 De over de factuur te betalen BTW wordt afgedragen door Opdrachtgever. Op de facturen mag derhalve geen BTW in rekening worden gebracht. Opdrachtnemer dient op het voorblad van de factuur(en) te vermelden dat de omzetbelasting wordt verlegd. Op het voorblad van de factuur dient te worden aangegeven over welk bedrag het hoge BTW tarief en over welk bedrag het lage BTW tarief toegepast moet worden.
- 16.12 De bepalingen van dit artikel betreffende de Wet Ketenaansprakelijkheid (storting op G-rekening) en BTW (verlegging) hebben betrekking op alle opgedragen werkzaamheden, inclusief het meer- en minderwerk.

Artikel 17 Wet Arbeid Vreemdelingen

- 17.1 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen alle eventuele aanspraken en boetes in het kader van de Wet Arbeid Vreemdelingen, (WAV) worden gemaakt, alsmede tegen eventuele hierop gebaseerde verhaalsanspraken van onderaannemers en opdrachtnemers die met (een deel van) het werk zullen worden belast.
- 17.2 De administratie van al het tewerkgestelde personeel dient sluitend, compleet en in overeenstemming met de Wet Arbeid Vreemdelingen, (WAV) te worden bijgehouden en op dagelijkse basis voor Opdrachtgever inzichtelijk te zijn.
- 17.3 De in dit artikel opgenomen bepalingen dienen door Opdrachtnemer te worden opgenomen in de door hem af te sluiten overeenkomsten met onderaannemers, hulppersonen of Leveranciers.

- 17.4 Opdrachtnemer is verplicht aan de Arbeidsinspectie alle medewerking te verlenen die deze redelijkerwijs kan vorderen bij de vaststelling van de identiteit van een te werk gestelde werknemer.

Artikel 18 Zaken van en/of ten behoeve van Opdrachtgever

- 18.1 Alle zaken, daaronder begrepen hulpmiddelen zoals tekeningen, modellen, vormen, matrijzen, materialen, specifieke werktuigen en schriftelijke stukken (originele, afschriften en fotokopieën) die Opdrachtnemer van of ten behoeve van Opdrachtgever gedurende het bestaan van de Overeenkomst onder zich krijgt, zijn en blijven eigendom van Opdrachtgever. De originelen van de schriftelijke stukken dienen altijd op het kantoor van Opdrachtgever te blijven waar Opdrachtnemer zijn werkzaamheden verricht.
- 18.2 Het is Opdrachtnemer verboden de in lid 1 van dit artikel genoemde zaken te bewerken of anderszins in al dan niet gewijzigde vorm te verveelvoudigen, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtnemer zal geen retentierecht uitoefenen op deze hulpmiddelen.
- 18.3 Indien Opdrachtgever zaken beschikbaar stelt aan Opdrachtnemer voor aanpassings- of verwerkingsdoeleinden, of om deze te combineren of verenigen met zaken die geen eigendom zijn van Opdrachtgever, zal Opdrachtgever de eigenaar blijven of worden van de zaken die voortvloeien als gevolg hiervan. Opdrachtnemer is verplicht om dergelijke zaken, duidelijk gemarkeerd als eigendom van Opdrachtgever, in zijn bezit te houden en het risico daarvoor te dragen tot het moment waarop de zaken aan Opdrachtgever worden geleverd.
- 18.4 Bij de beëindiging van deze Overeenkomst is Opdrachtnemer gehouden alle zaken van of ten behoeve van Opdrachtgever die hij op het moment van de beëindiging onder zich heeft, onverwijld ter beschikking te (doen) stellen van Opdrachtgever.
- 18.5 Opdrachtnemer is verplicht op verzoek van Opdrachtgever, de zaken zoals genoemd in dit artikel binnen tien (10) dagen te retourneren. Ingeval van beschadiging of verlies van de zaken is Opdrachtnemer verplicht voor eigen rekening zorg te dragen voor onmiddellijk herstel of vervanging. Vervanging of herstel door Opdrachtnemer op grond van dit artikel doet niet af aan het recht van Opdrachtgever om schade ontstaan als gevolg van de beschadiging of het verlies van de zaken te verhalen op Opdrachtnemer.

Artikel 19 Verwerking Persoonsgegevens

- 19.1 Indien Opdrachtnemer namens of ten behoeve van Opdrachtgever persoonsgegevens verwerkt, zal Opdrachtnemer de persoonsgegevens uitsluitend verwerken voor zover dat noodzakelijk is ter uitvoering van de Overeenkomst en zorg dragen voor al die beveiligingsmaatregelen die nodig zijn om te voorkomen dat deze persoonsgegevens onrechtmatig worden verwerkt, waaronder het bekend raken bij onbevoegden. Ten aanzien van een dergelijke verwerking van persoonsgegevens zal Opdrachtnemer direct uitvoering geven aan iedere redelijke aanwijzing van Opdrachtgever.

Artikel 20 Geschillen

- 20.1 Alle geschillen, voortvloeiend uit of verband houdend met de Overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde burgerlijke rechter in de vestigingsplaats van Opdrachtgever. Niettemin heeft Opdrachtgever het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter of aan de Raad van Arbitrage.

Artikel 21 Toepasselijk recht

- 21.1 Op de Overeenkomst en de uitvoering daarvan is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Artikel 22 Deponering algemene voorwaarden

- 22.1 Deze voorwaarden zijn gedeponereerd ten kantore van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 34061728.