

ALGEMENE VOORWAARDEN ONDERHOUD VVE BEHEER VAN STICHTING WOONBRON d.d. 1 juli 2016

Artikel 1 Toepasselijkheid

- 1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden die door Woonbron VvE Beheer -hierna te noemen opdrachtgever aan de opdrachtnemer- worden opgedragen, waaronder (maar niet beperkt tot) werkzaamheden met betrekking tot onderhoud en beheer, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Hierbij worden algemene voorwaarden van de opdrachtnemer/leverancier uitdrukkelijk van de hand gewezen en blijven derhalve buiten toepassing.
- 1.2 Woonbron VvE Beheer wordt in deze algemene voorwaarden gedefinieerd als opdrachtgever, maar handelt in haar hoedanigheid van bestuurder of beheerder van de VvE. De VvE is derhalve de juridische en feitelijke opdrachtgever.

Artikel 2 Algemene verplichtingen opdrachtnemer

- 2.1 De opdrachtnemer is verplicht de opgedragen werkzaamheden uit te voeren overeenkomstig hetgeen in deze algemene voorwaarden is bepaald, tenzij tussen partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen is en voorts naar de maatstaven van goed en deugdelijk werk.
- 2.2 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden moet de opdrachtnemer -onverminderd zijn eigen verantwoordelijkheid te handelen als een deskundig opdrachtnemer gevolgd geven aan de orders en aanwijzingen van de opdrachtgever.
- 2.3 De wijze van uitvoering van de werkzaamheden moet zodanig zijn dat voor opdrachtgever dan wel voor derden geen nodeloze hinder is te duchten. De opdrachtnemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren dat daardoor schade aan persoon, goed en milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.
- 2.4 De opdrachtnemer draagt zorg voor orde en veiligheid op de plaats waar de opgedragen werkzaamheden worden verricht.
- 2.5 De opdrachtnemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.
- 2.6 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.
- 2.7 De opdrachtnemer is verplicht tot geheimhouding van alle informatie en gegevens van opdrachtgever jegens derden. Opdrachtnemer zal in het kader van de opdracht alle mogelijke voorzorgsmaatregelen nemen ter bescherming van de belangen van opdrachtgever .
- 2.8 Modellen, technieken en instrumenten die zijn gebruikt voor de uitvoering van de opdracht en in het advies of onderzoeksresultaat zijn opgenomen zijn het eigendom van opdrachtgever . Openbaarmaking kan derhalve alleen geschieden na verkregen toestemming van opdrachtgever.

Artikel 3 Algemene verplichtingen opdrachtgever

- 3.1 Opdrachtgever draagt er zorg voor dat de opdrachtnemer toegang krijgt tot de woningen waarin de opgedragen werkzaamheden moeten worden verricht.
- 3.2 Opdrachtgever laat zich in alle zaken die de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden betreffen vertegenwoordigen.

Artikel 4 Aanvang werkzaamheden in het geval van niet-planmatig onderhoud

- 4.1 De opdrachtnemer mag geen werkzaamheden uitvoeren zonder een door opdrachtgever uitgeschreven opdrachtbon met bijbehorende werkschrijving.
- 4.2 In geval van onderhoud dient met de opgedragen werkzaamheden te worden aangevangen voor of op de op de opdrachtbon vermelde uiterste aanvangsdatum. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in de tijd te worden uitgevoerd.
- 4.3. In geval van reparatieverzoeken dienen de opgedragen werkzaamheden te worden aangevangen binnen de periode die correspondeert met de op de opdrachtbon aangegeven (gereed voor) datum. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in de tijd te worden uitgevoerd.
- 4.4. De opdrachtnemer informeert opdrachtgever wekelijks betreffende de voortgang van de niet -planmatig onderhoud werkzaamheden.

Artikel 5 Aanvang werkzaamheden, uitvoeringsduur en korting in het geval van planmatig onderhoud

- 5.1 De datum van aanvang van de werkzaamheden en de uitvoeringsduur worden schriftelijk overeengekomen in de opdrachtverstrekking
- 5.2 Indien er schriftelijk wordt gecommuniceerd met klanten over uit te voeren werkzaamheden, wordt in overleg met opdrachtgever, bepaald op welke wijze dit gebeurt. Wordt overeengekomen dat de communicatie rechtstreeks vanuit de opdrachtnemer geschiedt, dan dient de betreffende brief ter goedkeuring overgelegd te worden aan opdrachtgever.
- 5.3 Bij te late oplevering, die aan de opdrachtnemer toe te rekenen is, is opdrachtgever gerechtigd de aannemingssom te korten met een bedrag zoals schriftelijk met de opdrachtnemer is overeengekomen, onverminderd het recht van opdrachtgever op verdere schadevergoeding. Indien geen bedrag is overeengekomen, geldt een korting van € 75,- (zegge: vijfenzeventig euro) per te laat opgeleverde kalenderdag. Wanneer de werkzaamheden meerdere woningen betreffen, geldt het overeengekomen, danwel het bovengenoemde bedrag per kalenderdag per te laat opgeleverde woning.

Artikel 6 Algemene uitvoeringsvoorschriften

- 6.1 Eventuele ongevallen, conflicten met klanten of anderszins ongewone gebeurtenissen in het kader van de opgedragen werkzaamheden moeten door de opdrachtnemer terstond worden gemeld aan opdrachtgever.
- 6.2 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden komen in elk geval de volgende kosten voor rekening van de opdrachtnemer
 - a. tijdelijke aansluitingen;
 - b. aanleg en verwijderen van terreinleidingen;
 - c. verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
 - d. precario;
 - e. noodzakelijke herstrating van openbare bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden.

- 6.3 De opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (b.v. elektra in een gemeenschappelijke ruimte) na voorafgaande schriftelijke toestemming van opdrachtgever. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht.
- 6.4 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 schriftelijke toestemming verkrijgen van opdrachtgever.
- 6.5 De opgedragen werkzaamheden worden binnen de gebruikelijke werktijden uitgevoerd. Daartoe maakt de opdrachtnemer voor zover nodig, rechtstreeks afspraken met de klant van de woning waar de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd.
- 6.6 De opdrachtnemer dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk met dezelfde werknemers uit te voeren.
- 6.7 De omgeving waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht moet na afronding in dezelfde staat worden teruggebracht als aangetroffen bij de aanvang van de werkzaamheden. Alle materiaalresten dienen te worden verwijderd. Zo nodig wordt schoongemaakt.
- 6.8 De opdrachtnemer verplicht zich al het nodige te doen om te bereiken dat derden in het algemeen en klanten van opdrachtgever in het bijzonder van de opgedragen werkzaamheden zo min mogelijk overlast en/of hinder ondervinden.
- 6.9 Uit de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden voorkomend afval dient zo snel mogelijk te worden afgevoerd.
- 6.10 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.
- 6.11 De tijdstippen waarop de opdrachtnemer wegens vakantieperiodes geen werkzaamheden kan uitvoeren, worden tijdig en schriftelijk aan opdrachtgever gemeld. Naar aanleiding van de melding kunnen afspraken worden gemaakt over eventuele gedeeltelijke beschikbaarheid van (personeel van) de opdrachtnemer voor noodgevallen.
- 6.12 Personeel van de opdrachtnemer belast met de uitvoering moet zich als werknemer van de opdrachtnemer kunnen legitimeren.
- 6.13 Het is de opdrachtnemer zonder toestemming van opdrachtgever niet toegestaan de opgedragen werkzaamheden geheel of gedeeltelijk verder uit te besteden dan wel voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden gebruik te maken van personeel dat door derden beschikbaar wordt gesteld. Aan toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Een van de voorwaarden bij doorbesteding is in elk geval dat de opdrachtnemer de in dit artikel opgenomen bepalingen overeenkomstig van toepassing verklaart in zijn overeenkomst met de door hem in te schakelen opdrachtnemer.

Artikel 7 Technische uitvoeringsvoorschriften

- 7.1 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient de opdrachtnemer de volgende technische voorschriften in acht te nemen:
- de voorschriften en normen, zoals die zijn opgenomen in de bij de opdracht behorende werkschrijving cq prestaties
 - de voorschriften, zoals opgenomen in de laatste versies van het ter plaatse geldende bouwbesluit en de bouwverordening, alsmede de specifieke normen en voorschriften zoals door de branche gehanteerd;
 - de van toepassing zijnde regelgeving;
 - de Gedragsnormen behorende bij Algemene Voorwaarden Woonbron Onderhoud VvE Beheer voor aannemers (opdrachtnemers), zoals laatstelijk opgesteld, welke gedragscode aan deze algemene voorwaarden is gehecht.

Artikel 8 Schade tijdens uitvoering

- 8.1 Alle schaden veroorzaakt in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden zijn voor rekening van de opdrachtnemer tenzij deze aannemelijk maakt dat de schade veroorzaakt is door handelen c.q. nalaten van personen, voor wie hij niet verantwoordelijk is.
- 8.2 De opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schaden, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel.

Artikel 9 Verzekering

- 9.1 Opdrachtnemer heeft indien van toepassing, voor de duur van het werk een zogenaamde C.A.R.+ verzekering gesloten, mede ten behoeve van alle bij het werk betrokken partijen.
- 9.2 Onder deze verzekering zijn begrepen verlies of beschadiging uit eigen gebrek, constructiefouten, fouten in het ontwerp, ondeugdelijke materialen en onvoldoende deskundigheid, een en ander met terzijdestelling van het bepaalde in de artikelen 249 en 276 van het Wetboek van Koophandel.
- 9.3 Aannemersmaterieel, waaronder werktuigen, keten, loodsen, de inventaris daarvan, gereedschappen, machines etc alsmede eigendommen van directie en personeel van de betrokkenen is van de verzekering uitgesloten en opdrachtgever aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.
- 9.4 De opdrachtnemer zal een verzekering sluiten tegen aansprakelijkheid op ten minste door de Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (W.A.M.) gestelde condities, voortvloeiend uit het gebruik van rij- en voertuigen of materieel, waarvoor volgens de W.A.M. een verzekeringsplicht bestaat.

De opdrachtnemer is gehouden de polis(sen) voor deze verzekering aan opdrachtgever te overleggen.

- 9.5 De opdrachtnemer is verplicht met het oog op aard en omvang van het uit te voeren werk voldoende verzekerd te zijn tegen wettelijke aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van het werk, zulks met een minimum verzekerd bedrag van € 1.134.450,50.
- 9.6 De polisvoorwaarden voor deze verzekering liggen bij opdrachtgever ter inzage. De opdrachtnemer wordt geacht met de inhoud van deze polis bekend te zijn.
- 9.7 De aansprakelijkheid, voortvloeiende uit het bestek en de daarin van toepassing verklaarde bepalingen of uit de wet wordt niet beperkt, verminderd of gewijzigd door enige bepaling betreffende verzekering in dit bestek, zodat de toepasselijke eigen risico's als vermeld in de polis, evenals niet onder de verzekering gedekte schaden en/of vorderingen voor rekening van de desbetreffende aansprakelijke partij blijven.
- Bovendien zijn deze bedragen verrekenbaar met de openstaande of nog niet betaalde betalingstermijnen.
- 9.8 Eventuele schade – uitkering uit hoofde van de C.A.R. + verzekering zullen uitsluitend aan opdrachtgever plaatsvinden en worden door opdrachtgever uitbetaald aan de opdrachtnemer die de schade herstelt of voor wiens rekening de schade in eerste aanleg kwam, een en ander naar gelang van de voortgang en de kwaliteit van het (herstel) werk.

Artikel 10 Oplevering bij klachtenonderhoud, niet zijnde planmatig onderhoud

- 10.1 In geval van klachtenonderhoud vindt melding van het gereedkomen van de opgedragen werkzaamheden plaats door middel van het retourneren van de door de betrokken klant voor "uitvoering gereed" getekende opdrachtbon aan opdrachtgever. Als opleveringstermijn dient de (gereed voor) datum die op de opdrachtbon staat vermeld te worden aangehouden.
- 10.2 Opdrachtgever kan controles laten uitvoeren, als ook de werkzaamheden afkeuren. Het in voorkomende gevallen geen gebruik maken van deze bevoegdheid vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.

Artikel 11 Toezicht en oplevering bij planmatig onderhoud

- 11.1 Opdrachtgever kan tijdens de uitvoering controles laten uitvoeren als ook de werkzaamheden afkeuren. Een dergelijk toezicht vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.
- 11.2 De opdrachtnemer dient de uitgevoerde werkzaamheden na voltooiing bij opdrachtgever gereed te melden. Opdrachtgever neemt de werkzaamheden op. Wanneer de opname aanleiding geeft tot goedkeuring van het werk wordt zulks door opdrachtgever vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden die gebreken vermeld die de aannemer nog dient te verhelpen, doch die niet zo ernstig zijn dat zij aan goedkeuring van de werkzaamheden in de weg staan. Deze gebreken dienen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen vijftien werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier te worden verholpen. Opdrachtgever controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.
- 11.3 In geval de opname aanleiding geeft tot afkeuring wordt zulks opdrachtgever eveneens vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden de gebreken vermeld die aanleiding hebben gegeven tot de afkeuring. De opdrachtnemer moet deze tekortkomingen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen vijftien werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier verhelpen. Alsdan vindt opnieuw een opname plaats volgens de regels als in dit artikel beschreven.
- 11.4 Wanneer de werkzaamheden uitgevoerd worden conform een advies / bestek, geleverd door een leverancier van een product dat verwerkt zal worden, zal de opdrachtnemer voor de start van de werkzaamheden deze leverancier op de hoogte stellen van de start van de werkzaamheden.

Artikel 12 Wet aanpak Schijnconstructies

- 12.1 Opdrachtnemer is verplicht om aan onderaannemers en andere hulppersonen waarvan hij gebruik maakt bij het uitvoeren van de overeenkomst op te leggen dat zij de bepalingen in deze overeenkomst respecteren en te bepalen dat Woonbron jegens die onderaannemers en/of hulppersonen rechtstreeks nakoming van de bepalingen in deze overeenkomst kan af dwingen.
- 12.2 Opdrachtnemer is verplicht om naar behoren te voldoen aan zijn financiële verplichtingen uit hoofde van door hem afgesloten arbeidsovereenkomsten, van toepassing zijnde collectieve arbeidsovereenkomsten en de wet. De betalingsverplichtingen welke voortvloeien uit arbeidsovereenkomst(en) en/of uit collectieve arbeidskomst(en) dient opdrachtnemer stipt na te komen. Opdrachtnemer dient ervoor zorg te dragen en te controleren dat door hem ingeschakelde onderaannemers en/of hulppersonen eveneens aan deze verplichting voldoen. Opdrachtnemer vrijwaart Woonbron volledig tegen aanspraken van werknemers en/of werknemers van derden ter zake het niet voldoen aan deze verplichtingen.
- 12.3 De Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen uit de belastingwetgeving en de sociale zekerheidswetgeving, waaronder begrepen verplichtingen die verband houden met het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV). De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen alle aanspraken ter zake. Indien de Opdrachtgever geconfronteerd wordt met een naheffing, worden deze kosten een-op-een verhaald op de Opdrachtnemer
- 12.4 De opdrachtnemer dient op verzoek van opdrachtgever prompt bewijsstukken te overhandigen waaruit blijkt dat de onder 12.2 en 12.3 genoemde verplichtingen correct worden nagekomen. Bij niet-nakoming van deze verplichting verbeurt opdrachtnemer jegens opdrachtgever een boete ter grootte van het bedrag van de opdracht. Het niet nakomen van deze verplichting door opdrachtnemer geeft opdrachtgever het recht om de overeenkomst onmiddellijk te beëindigen zonder dat aan opdrachtnemer enige vergoeding toekomt.

Artikel 12a. Wet arbeid vreemdelingen

- 12a.1 De opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met hetgeen in de Wet arbeid vreemdelingen (Wav) bepaald is omtrent het verbod om vreemdelingen in Nederland arbeid te laten verrichten zonder tewerkstellingsvergunning. De opdrachtnemer staat er voor in dat hij alle hem in het kader van de Wet Arbeid Vreemdelingen opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen.
- 12a.2 De 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 de opgedragen werkzaamheden inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van opdrachtgever aan te tonen.
- 12a.3 De opdrachtnemer stelt mede namens de opdrachtgever de identiteit vast van alle op het werk aanwezige vreemdelingen als bedoeld in artikel 15 Wav en controleert de identiteitsbewijzen en de tewerkstellingsvergunningen van deze vreemdelingen op echtheid en geldigheid. De opdrachtnemer bewaart mede namens de opdrachtgever kopieën van deze documenten in zijn administratie als bedoeld in artikel 15 Wav tot tenminste 5 (vijf) jaar na het einde van het kalenderjaar waarin de opgedragen werkzaamheden plaatsvinden. De opdrachtnemer kan hierbij gebruikmaken van elektronische middelen. De opdrachtgever, dan wel de door hem aangewezen persoon, kan op ieder willekeurig moment de naleving door de opdrachtnemer van de Wav en deze bepaling controleren. Op eerste verzoek van de opdrachtgever, dan wel de door hem aangewezen persoon, zal de opdrachtnemer onverwijld de betreffende administratie en (opgeslagen) documenten overleggen.
- 12a.4 Alle aan de (niet)naleving verbonden gevolgen en kosten zijn voor rekening van de opdrachtnemer. De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever 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. De opdrachtgever zal deze boetes aan de opdrachtnemer doorbelasten en de opdrachtnemer zal deze op eerste verzoek aan de opdrachtgever vergoeden dan wel zal de opdrachtgever deze boetes verrekenen met de (termijn)betaling(en) door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer te doen, zonder dat deswege een ingebrekestelling nodig is en ongeacht een eventueel bezwaar of beroep van de opdrachtnemer tegen de opgelegde boete. Het voorgaande laat alle overige rechten en aanspraken van de opdrachtgever onverlet.

Artikel 13 Betaling

- 13.1 Betaling vindt slechts plaats na ontvangst van een factuur.
- 13.2 Op elke factuur dient minimaal te worden vermeld:
 - a. het nummer van de opdrachtbon c.q. het contractnummer of order, waarvoor wordt gefactureerd;
 - b. in het geval van een opdrachtbon of order, het nummer en de datum daarvan;
 - c. de eenheid in werkcode, kwantiteit en prijs per werkopdrachtregel;
 - d. het bedrag inclusief de BTW dat op de gewone bankrekening (IBAN) van de aannemer moet worden gestort
 - e. het toegepaste btw-tarief
 - f. het tijdvak waarin de gefactureerde werkzaamheden zijn verricht;
 - g. het IBAN-nummer van de opdrachtnemer;
 - h. BTW nummer, KvK-nummer en eventueel termijnnummer betaling.
- 13.3 In het geval van niet-planmatig onderhoud dient elke factuur vergezeld te gaan van de originele (witte) opdrachtbon, waarvoor wordt gefactureerd, voorzien van een handtekening van de betrokken klant (indien aanwezig).
- 13.4 Facturen die niet voldoen aan de in de leden 2 en 3 van dit artikel gestelde voorwaarden worden door opdrachtgever niet geaccepteerd en onder aangeven van de reden van weigering aan opdrachtnemer geretourneerd.

- 13.5 In geval van niet-planmatig klachtenonderhoud vindt betaling plaats binnen dertig dagen nadat een factuur bij opdrachtgever in goede orde is binnengekomen en is vastgesteld dat de desbetreffende opdracht naar behoren is afgehandeld.
- 13.6 In het geval van planmatig onderhoud vindt betaling plaats binnen dertig dagen nadat een factuur bij opdrachtgever in goede orde is binnengekomen en is vastgesteld dat de desbetreffende opdracht naar behoren is afgehandeld.

Artikel 14 Meer- en minderwerk

- 14.1 Indien blijkt dat extra werkzaamheden noodzakelijk of dat de opdracht gewijzigd moet worden zal de opdrachtnemer dit vooraf met opdrachtgever overleggen. Bij goedkeuring dient opdrachtgever dit schriftelijk te bevestigen. Dit geldt ook voor minderwerk. (dit is inclusief stelposten). Mondelinge afspraken dienen te worden aangetoond door de partij die zich erop beroept.
- 14.2 In geval van meer- of minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld te gaan van de in lid 1 van deze bepaling bedoelde bevestiging.
- 14.3 Wijzigingen van loonkosten en materiaalprijzen zijn niet verrekenbaar, ook niet in het geval van planmatig onderhoud. De overeengekomen aannemingsom is prijsvast tot einde werk.
- 14.4. Bij verrekening van meer en minderwerk gelden de overeengekomen eenheidsprijzen uit de open begroting.

Artikel 15 Verantwoordelijkheid na oplevering bij klachtenonderhoud (niet-planmatig)

- 15.1 Gedurende drie maanden na ontvangst door opdrachtgever van de door de betrokken klant voor akkoord getekende opdrachtbon, is de opdrachtnemer gehouden op eerste aanzegging alle gebreken aan zijn werk / tengevolge van zijn werk die binnen deze periode aan de dag treden, zo snel mogelijk te herstellen.
- 15.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is de opdrachtnemer na afloop van de daarin bedoelde onderhoudstermijn slechts aansprakelijk voor gebreken aan zijn werk / tengevolge van zijn werk die voor zijn risico komen. Wanneer de controle door opdrachtgever heeft plaatsgevonden, geldt als aanvullende voorwaarde voor aansprakelijkheid dat deze de desbetreffende gebreken bij die controle redelijkerwijs niet had kunnen onderkennen. De vordering van opdrachtgever uit deze aansprakelijkheid is verjaard, nadat vijf jaar zijn verstreken na het moment dat hij het gebrek heeft ontdekt, danwel redelijkerwijs had kunnen ontdekken.
- 15.3 Het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties wanneer deze in de werksomschrijving cq prestaties zijn opgenomen.

Artikel 16 Arbeidsomstandigheden

- 16.1 De opdrachtnemer is in het kader van de uitvoering van het werk gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit (staatsblad 1997, 60) en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen tijdig en correct na te komen. De opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever tegen aanspraken van derden die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.
- 16.2 Elk jaar dient de opdrachtnemer aan te tonen dat de door hem op basis van artikel 5.1 van de Arbeidsomstandighedenwet op te stellen algemene risico-inventarisatie en -evaluatie van bedrijfseigen activiteiten (BRIE) mede is afgestemd op de uit het contract voortvloeiende werkzaamheden en daarin verwoorde rechten en verplichtingen.

De opdrachtnemer kan dit aantonen door:

- het ter hand stellen aan de corporatie van deze BRIE, of
- het overleggen van een Veiligheids Certificaat Aannemers (VCA) waarop de werkzaamheden uit het contract vermeld staan,

- het overleggen van een verklaring van een gecertificeerde Arbodienst, waarin zij verklaart dat de opdrachtnemer zijn BRIE mede heeft afgestemd op de werkzaamheden uit het contract.

De opdrachtnemer zal de werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de in de BRIE of VCA aangegeven procedure en werkwijzen.

- 16.3 Wanneer in verband met de opgedragen werkzaamheden een veiligheids- en gezondheidsplan en/of een veiligheids- en gezondheidsdossier moet worden opgesteld, dan wel coördinatoren moeten worden aangewezen, zal zulks in de werksomschrijving cq prestaties worden aangegeven.
- 16.4 Wanneer sprake is van een veiligheids- en gezondheidsplan zal de opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
- 16.5 Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase en de aanwijzing daarvan wordt opgedragen aan de opdrachtnemer zal deze ervoor instaan dat de door de aangestelde coördinator(en) uit te voeren taken, zoals omschreven in artikel 2.34 van het Arbeidsomstandighedenbesluit tijdig, correct en volledig zullen worden uitgevoerd.
- 16.6 Indien de opdrachtnemer of de coördinator uitvoeringsfase tijdens de werkzaamheden bijzondere risico's of bouwkundige en technische kenmerken, die voor de veiligheid en gezondheid van de medewerkers van opdrachtgever bij toekomstige onderhoudswerkzaamheden van belang zijn, signaleert die afwijken van de risico's of kenmerken aangegeven in de opdracht, dient hij deze schriftelijk te melden aan opdrachtgever. Deze melding is te beschouwen als V&G-dossier uitvoeringsfase.

Artikel 17 Milieu

- 17.1 Wanneer bij de uitvoering van de werkzaamheden voorwerpen of stoffen worden aangetroffen waarvan de aanwezigheid niet in de werksomschrijving cq prestaties is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of het milieu brengt de opdrachtnemer dit onmiddellijk mondeling en schriftelijk ter kennis van opdrachtgever. Hij neemt terstond, zo mogelijk in overleg met opdrachtgever, de door omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.

Artikel 18 Tussentijdse beëindiging en ingebrekestelling.

- 18.1 Tussentijdse beëindiging van de overeenkomst is niet mogelijk, behoudens onder de voorwaarden zoals genoemd in de navolgende leden.
- 18.2 Indien opdrachtgever of opdrachtnemer een op haar rustende verplichting uit de overeenkomst niet behoorlijk of niet tijdig nakomt, zal de partij die in overtreding is, aangetekend in gebreke worden gesteld om binnen een redelijke termijn alsnog aan haar verplichtingen te voldoen.
- 18.3 Indien opdrachtgever of opdrachtnemer na (schriftelijk)in gebreke te zijn gesteld, nalatig blijft om zijn verplichtingen na te komen, heeft de andere partij het recht om haar verplichtingen uit deze overeenkomst op te schorten. Een en ander laat onverlet de mogelijkheid om de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, alsmede het recht op schadevergoeding, dan wel de andere rechten uit de wet of deze overeenkomst.
- 18.4 Indien de opdrachtnemer na ingebrekestelling nalatig blijft zijn verplichtingen na te komen heeft opdrachtgever het recht de werkzaamheden ingevolge de overeenkomst, voor rekening van de opdrachtnemer door een derde te doen voltooien.
- 18.5 Ingeval van acuut dreigende schade aan eigendommen en of zaken van haar klanten en van opdrachtgever is lid 2 niet van toepassing. In dit geval is opdrachtgever s gerechtigd om voor rekening van de opdrachtnemer, die maatregelen te nemen die nodig zijn om de schade te beperken dan wel te voorkomen.

Artikel 19 Geschillenbeslechting

- 19.1 Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van door opdrachtgever aan de opdrachtnemer opgedragen werkzaamheden mochten ontstaan, zullen, voor zover zij in der minne niet kunnen worden geschikt, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam, tenzij dwingendrechtelijk anders voorgeschreven.
- 19.2 In afwijking van lid 1 van dit artikel kunnen partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door middel van arbitrage. Alsdan zal een akte van compromis worden getekend.

Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel van Rotterdam onder nummer 24108291.