

# **ALGEMENE INKOOPVOOR- WAARDEN**

**VOOR LEVERINGEN, DIENSTEN EN  
WERKEN**

Per 1 mei 2024

Deze algemene inkoopvoorwaarden Wonen Zuid per 1 mei 2024 zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel

## **INHOUD**

### **I ALGEMEEN**

Artikel 1 Definities

Artikel 2 Toepasselijkheid en rangregeling

Artikel 3 Offerte, opdracht en totstandkoming Overeenkomst

### **II UITVOERING OVEREENKOMST**

Artikel 4 Algemene verplichtingen Opdrachtnemer

Artikel 5 Algemene verplichtingen Wonen Zuid

Artikel 6 Kwaliteit, keuring, garantie en service

Artikel 7 Geheimhouding

Artikel 7a Verwerking persoonsgegevens

Artikel 8 Intellectueel eigendom

Artikel 9 Wijziging Overeenkomst

Artikel 10 Uitrusting en materialen

Artikel 11 Tijdstip van nakoming

Artikel 12 Toerekenbare tekortkoming

Artikel 13 Niet toerekenbare tekortkoming

Artikel 14 Aansprakelijkheid en verzekering

Artikel 14A Wet Aanpak Schijnconstructies en Wet Arbeid Vreemdelingen

Artikel 15 Toepasselijk recht en geschillen

### **III FINANCIËLE BEPALINGEN**

Artikel 16 Prijzen, meerwerk en minderwerk

Artikel 17 Facturering en betaling

### **IV BEPALINGEN LEVERINGEN VAN GOEDEREN**

Artikel 18 Leveringen

Artikel 19 Verpakking en transport

Artikel 20 Overdracht van eigendom en risico

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

Artikel 21 Diensten

Artikel 22 Personeel van Opdrachtnemer

### **VI BEPALINGEN VERRICHTEN VAN WERKEN**

Artikel 23 Offerte Werken

Artikel 24 Rechten en verplichtingen Wonen Zuid

Artikel 25 Rechten en verplichtingen van de Opdrachtnemer

Artikel 26 Kostenverhogende omstandigheden

Artikel 27 Stelposten

Artikel 28 Termijnbetaling

Artikel 29 5%-regeling of bankgarantie

Artikel 30 Oplevering en Onderhoudstermijn

Artikel 31 Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering

Artikel 32 In gebreke blijven van Wonen Zuid

Artikel 33 In gebreke blijven van de Opdrachtnemer

Artikel 34 Opschorting van de betaling

Artikel 35 Schorsing, beëindiging van het Werk in onvoltooide staat en opzegging

Artikel 36 Aansprakelijkheid van Wonen Zuid

Artikel 37 Aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer

Artikel 38 Overige bepalingen met betrekking tot Werken

## **VII EINDE OVEREENKOMST**

Artikel 39 Opzegging

Artikel 40 Ontbinding

Artikel 41 Vernietiging

Artikel 42 Slotbepaling

## **Bijlagen**

A Garanties

B Extra bepalingen relatie Opdrachtnemer – klant

## I ALGEMEEN

### Artikel 1 Definities

In deze Inkoopvoorwaarden worden de volgende begrippen gebruikt:

Aanneemsom: de prijs ingeval van Werken

Aflevering: het verschaffen van het bezit van Goederen aan Wonen Zuid

Betrokkene: geïdentificeerde of identificeerbaar natuurlijk persoon op wie de verwerkte Persoonsgegevens betrekking hebben

Dienst(en): de door de Opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden ten behoeve van een specifieke behoefte van Wonen Zuid, niet zijnde Werken of Leveringen

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

Inbreuk in verband met Persoonsgegevens: een inbreuk op de beveiliging die per ongeluk of op onrechtmatige wijze leidt tot de vernietiging, het verlies, de wijziging of de ongeoorloofde verstrekking van of de ongeoorloofde toegang tot doorgezonden, opgeslagen of anderszins verwerkte Persoonsgegevens ('Datalek')

Inkoopvoorwaarden: dit Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en

Werken Levering(en): de door de Opdrachtnemer op basis van de Overeenkomst ten behoeve van de Opdrachtnemer te leveren Goederen (waaronder bouwstoffen)

Offerte: een aanbod in de zin van artikel 6:217 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek

Offerteaanvraag: een enkelvoudige of meervoudige aanvraag van Wonen Zuid voor te verrichten Prestaties

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

Opdrachtbrief: de brief ondertekend door Wonen Zuid waarin staan omschreven de Prestatie, de vergoedingen en overige specifieke voorwaarden

Wonen Zuid: de woningcorporatie stichting Wonen Zuid, gevestigd en kantoorhoudende aan de Buitenop 9 te Roermond, ingeschreven onder KvK-nummer: 13011993 en die een Overeenkomst aangaat of is aangegaan met de Opdrachtnemer, middels een (raam-) Overeenkomst of een Opdrachtbrief. Met Wonen Zuid wordt ingeval van Levering van Goederen tevens bedoeld 'de koper'

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

Partijen: Wonen Zuid en Opdrachtnemer gezamenlijk

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

Persoonsgegevens: alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon ('de Betrokkene'); als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijke persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd, met name aan de hand van een identifier zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online identifier of van een of meer elementen die kenmerkend zijn voor de fysieke, fysiologische, genetische, psychische, economische, culturele

of sociale identiteit van die natuurlijke persoon

Overeenkomst: al hetgeen tussen Wonen Zuid en de Opdrachtnemer is overeengekomen of ongewijzigde aanvaarding door Opdrachtnemer van de Opdrachtbrief inclusief daarin van toepassing verklaarde bijlagen

Prestatie(s): de te verrichten Leveringen en/of Diensten en/of uit te voeren Werken

Toeziethoudende autoriteit: een onafhankelijke overheidsinstantie verantwoordelijk voor het toezicht op de naleving van de wet in verband met de Verwerking van Persoonsgegevens. In Nederland is dit de Autoriteit Persoonsgegevens

Verwerking: een bewerking of een geheel van bewerkingen met betrekking tot Persoonsgegevens of een geheel van Persoonsgegevens, al dan niet uitgevoerd via geautomatiseerde procedés, zoals het verzamelen, vastleggen, ordenen, structureren, opslaan, bijwerken of wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiden of op andere wijze ter beschikking stellen, aligneren of combineren, afschermen, wissen of vernietigen van gegevens

Werkdag(en): kalenderdagen behoudens weekenden en algemeen erkende feestdagen in de zin van artikel 3 lid 1 Algemene Termijnenwet

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

## **Artikel 2 Toepasselijkheid en rangregeling**

- 2.1.** Deze Inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsbetrekkingen met betrekking tot Leveringen, Diensten en Werken, waaronder Overeenkomsten en Offerteaanvragen, waarbij Wonen Zuid en/of aan haar gelieerde ondernemingen als (potentieel) afnemer van Goederen of Diensten of Werken van Opdrachtnemer, optreedt. Onder 'gelieerde ondernemingen' wordt in deze Inkoopvoorwaarden elke vennootschap verstaan waarin Wonen Zuid een direct of indirect belang van 50 procent of meer heeft.
- 2.2.** Afwijkingen van het in deze Inkoopvoorwaarden bepaalde zijn slechts geldig voor zover deze door Wonen Zuid schriftelijk zijn aanvaard.
- 2.3.** Door aanvaarding van de opdracht van Wonen Zuid, of door met de uitvoering daarvan een aanvang te maken, erkent Opdrachtnemer, behoudens indien en voor zover door Wonen Zuid schriftelijk anders is vastgelegd, dat deze Inkoopvoorwaarden daarop van toepassing zijn.
- 2.4.** Indien één of meer bepalingen van deze Inkoopvoorwaarden dan wel van een Overeenkomst nietig of vernietigbaar is of zijn op grond van het toepasselijk Nederlands recht, zullen Wonen Zuid en Opdrachtnemer met elkaar in overleg treden en een wel toegestane bepaling overeenkomen welke zo veel mogelijk de strekking van de oorspronkelijke bepaling zal benaderen. De door Partijen gezamenlijk overeengekomen bepaling zal alsdan worden geacht de oorspronkelijke bepaling te hebben vervangen. De overige bepalingen blijven dan ongewijzigd van kracht.
- 2.5.** Wonen Zuid wijst hierbij de algemene (verkoop-) en/of (leverings-)voorwaarden van Opdrachtnemer uitdrukkelijk van de hand. Op iedere Offerteaanvraag van Wonen Zuid tot het indienen van een Offerte (Offerteaanvraag) alsmede op iedere opdracht die door Wonen Zuid bij de Opdrachtnemer wordt geplaatst zijn deze Inkoopvoorwaarden van toepassing.

- 2.6.** In geval van onderlinge tegenstrijdigheid geldt de volgende rangregeling aangaande de contractdocumentatie, voor zover aan de orde, waarbij een eerder genoemd document boven een later genoemd document gaat:
1. Overeenkomst/opdrachtbevestiging;
  2. Nota('s) van Inlichtingen;
  3. Gunningsleidraad, inclusief bijlagen;
  4. Uitnodiging tot inschrijving;
  5. Algemene inkoopvoorwaarden Opdrachtgever (deze Voorwaarden);
  6. Aanbestedingsreglement Opdrachtgever;
  7. De inschrijving (het aanbod) van Opdrachtgever.
- 2.7.** Indien door Wonen Zuid voor de aanneming van een Werk een bestek is opgesteld, geldt de volgende rangregeling aangaande de contractdocumentatie, voor zover aan de orde, waarbij een eerder genoemd document boven een later genoemd document gaat:
1. Overeenkomst/Opdrachtbevestiging;
  2. Nota('s) van Inlichtingen en/of Aanwijzingen;
  3. Gunningsleidraad inclusief bijlagen;
  4. Uitnodiging tot inschrijving;
  5. (Administratieve) voorwaarden Vraagspecificatie/Bestek/Programma van Eisen;
  6. Algemene inkoopvoorwaarden Opdrachtgever;
  7. Aanbestedingsreglement Opdrachtgever;
  8. UAV 2012;
  9. De inschrijving (het aanbod) van Opdrachtgever

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

- 3.1.** Wonen Zuid kan een Offerteaanvraag te allen tijde intrekken of wijzigen. Wonen Zuid zal geen kosten of schade vergoeden die hiermee samenhangen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Offertes moeten compleet zijn en voorzien van de noodzakelijke en/of gevraagde specificaties en documentatie. Opdrachtnemer dient in zijn Offerte elke afwijking ten opzichte van de Offerteaanvraag gedetailleerd te vermelden.
- 3.2.** De Offerte van de Opdrachtnemer heeft een gestanddoeningstermijn van 90 dagen of zoveel langer of korter als in de Offerteaanvraag is vermeld. De gestanddoeningstermijn vangt aan op de dag waarop de inschrijvingstermijn sluit of op de dag die wordt vermeld in de Offerteaanvraag.
- 3.3.** Een Overeenkomst komt tot stand nadat Wonen Zuid een expliciete schriftelijke aanvaarding van de Offerte van de Opdrachtnemer per e-mail, fax of brief heeft verzonden aan de Opdrachtnemer.
- 3.4.** Voor zover geen vaste prijs is overeengekomen, kan de Opdrachtnemer niet méér in rekening brengen dan 110% van de vóór of bij de Overeenkomst door Wonen Zuid begrote of geschatte kosten, tenzij Wonen Zuid schriftelijk heeft ingestemd met het meerdere nadat de Opdrachtnemer Wonen Zuid zo tijdig mogelijk schriftelijk van de dreigende overschrijding op de hoogte heeft gebracht en Wonen Zuid deze

gelegenheid niet heeft benut om het Werk te beperken en/of vereenvoudigen. Artikel 7:752 lid 1 BW is van overeenkomstige toepassing, waarbij voor "aannemer" gelezen dient te worden: Opdrachtnemer.

- 3.5. Een voornemen tot gunning houdt geen aanvaarding in zoals bedoeld in het voorgaande lid of in de zin van artikel 6:217 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 3.6. Alle handelingen die de Opdrachtnemer verricht voorafgaand aan de totstandkoming van de Overeenkomst zijn voor rekening en risico van de Opdrachtnemer.

## II UITVOERING OVEREENKOMST

### Artikel 4 Algemene verplichtingen Opdrachtnemer

- 4.1. De Opdrachtnemer zal zijn verplichtingen voortvloeiend uit de Overeenkomst in nauwe samenwerking met Wonen Zuid nakomen, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen is de Overeenkomst niet exclusief; Wonen Zuid is gerechtigd om met andere Partijen soortgelijke Overeenkomsten te sluiten.
- 4.2. De Opdrachtnemer zal Wonen Zuid op de hoogte houden van de uitvoering van de Overeenkomst en desgevraagd inlichtingen geven. De Opdrachtnemer is onder meer, doch niet uitsluitend, verplicht Wonen Zuid 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 Wonen Zuid, kan de Opdrachtnemer de uitvoering van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk laten uitvoeren door derden of uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten en/of plichten overdragen aan derden of vorderingen uit de Overeenkomst met Wonen Zuid aan een derde cederen, verpanden et cetera.
- 4.4. De Opdrachtnemer garandeert ter zake van de Overeenkomst dat de Opdrachtnemer of Personeel van Opdrachtnemer of een met de Opdrachtnemer verbonden rechtspersoon en de onder hen werkzame personen niet betrokken zijn of zijn geweest bij overleg of afspraken met andere ondernemingen op een wijze die strijdig zou kunnen zijn met bepalingen van de Mededingingswet of artikelen 101 en 102 Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, waaronder: (1) prijsvorming, (2) het afstemmen van Offerten, en/of (3) verdeling van werkzaamheden.
- 4.5. De Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid voor strafrechtelijke boetes en bestuurlijke sancties (als bedoeld in artikel 5:2, eerste lid aanhef en onder a van de Algemene Wet Bestuursrecht, het eventuele kostenverhaal daaronder begrepen), die verband houden met de Overeenkomst en die de Opdrachtnemer of Wonen Zuid krijgt opgelegd, indien en voor zover deze boetes en sancties het gevolg zijn van handelingen die aan Opdrachtnemer toegerekend kunnen worden.

- 4.6.** De Opdrachtnemer zal bij de uitvoering van de Overeenkomst alle van toepassing zijnde voorschriften bij of krachtens de wet gesteld naleven en de Overeenkomsten die Wonen Zuid met derden heeft gesloten, voor zover deze Overeenkomsten bekend zijn bij de Opdrachtnemer, in acht nemen. Indien de Opdrachtnemer genoodzaakt is om contact op te nemen met derden, zal de Opdrachtnemer dit eerst voorleggen aan Wonen Zuid.
- 4.7.** De Opdrachtnemer draagt zelf de verantwoordelijkheid om de door hem ingeschakelde derden te informeren over de afspraken die gelden tussen de Opdrachtnemer en Wonen Zuid bij de uitvoering van de Overeenkomst.
- 4.8.** Slechts voor zover de Opdrachtnemer expliciet en schriftelijk is gemachtigd door Wonen Zuid zal de Opdrachtnemer optreden als gemachtigde van Wonen Zuid. Eventuele gevolgen die door het in strijd handelen met het bepaalde in de voorgaande zin zijn ontstaan, komen voor rekening en risico van de Opdrachtnemer.
- 4.9** De Opdrachtnemer stelt Wonen Zuid op diens verzoek in de gelegenheid de Prestatie te controleren of toegang te verlenen, controles of inspecties uit te – doen – voeren, dan wel tekeningen en documenten in te zien. Deze controles, inspecties of inzage betekenen niet dat Wonen Zuid daarmee enige verantwoordelijkheid op zich neemt. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de nakoming van de Overeenkomst. Wonen Zuid maakt van die mogelijkheid op een voor Opdrachtnemer minst belastende wijze gebruik.
- 4.10.** Aan eventuele overeengekomen afwijkingen van deze Inkoopvoorwaarden kan Opdrachtnemer bij vervolgovereenkomsten geen rechten ontleen.
- 4.11.** Opdrachtnemer zal gedurende de looptijd van de Overeenkomst een kwaliteitsborgingsstelsel hanteren. Daarnaast kan Wonen Zuid in de Overeenkomst aanvullende kwaliteitseisen stellen, al dan niet door het hanteren van een label. Wonen Zuid kan van een Opdrachtnemer verlangen een certificaat te hebben en op verzoek over te leggen waaruit blijkt dat de leverancier van Opdrachtnemer voldoet aan bepaalde kwaliteitseisen. Opdrachtnemer zal Wonen Zuid of gevolmachtigden vrije toegang verlenen om kwaliteitsonderzoek(en) te verrichten. Opdrachtnemer zal op geen enkele wijze een in de Overeenkomst door Wonen Zuid als zodanig aangeduid kwaliteitslabel in gevaar brengen.
- 4.12** Wonen Zuid hanteert een gedragscode waaruit volgt dat Wonen Zuid een hoog niveau van integriteit nastreeft. Wonen Zuid verwacht van haar leveranciers en opdrachtnemers dat zij zich aan deze gedragscode committeren.
- 4.13** Indien Opdrachtnemer bij de uitvoering van een overeenkomst c.q. opdracht onverhoopt wordt geconfronteerd met agressie en/of geweld, dient Opdrachtnemer daarvan diezelfde dag, bij voorkeur telefonisch (nummer 088 66 53 653), melding te maken onder vermelding van in ieder geval:
- een omschrijving van het incident;
  - de datum/tijdstip van het incident;
  - de locatie waar het incident is geweest;
  - de gegevens van de betrokkenen (zowel van Opdrachtnemer als de klant van Wonen Zuid).



## **Artikel 5 Algemene verplichtingen Wonen Zuid**

- 5.1.** Wonen Zuid 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.** Wonen Zuid zal zich inspannen zoals een goed Opdrachtgever betaamt.
- 5.3.** Wonen Zuid hanteert een klokkenluidersregeling om derden in de gelegenheid te stellen om serieuze en gevoelige punten van zorg te melden met betrekking tot schendingen van bedrijfsethiek.

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

- 6.1.** De Opdrachtnemer garandeert dat de geleverde Prestaties voldoen aan de Overeenkomst, aan de algemeen geldende normen en aan de voorschriften die bij of krachtens wet of verdrag gelden met betrekking tot, doch niet uitsluitend, veiligheid, gezondheid en milieu. In de Overeenkomst kunnen ook eisen zijn opgenomen met betrekking tot duurzaamheid.  
In bijlage A bij deze Inkoopvoorwaarden heeft Wonen Zuid nadere garanties opgenomen die onverkort van toepassing zijn. Indien de op de Prestaties van toepassing zijnde bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad hogere eisen stellen dan in het bestek of Prestatie omschreven, prevaleren de eisen van de bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad. In het omgekeerde geval prevaleren de eisen van het bestek of de Prestatie.
- 6.2.** Wonen Zuid is gerechtigd de Prestaties te keuren en de Opdrachtnemer verleent waar nodig daaraan zijn medewerking.
- 6.3.** De Opdrachtnemer dient bij de oplevering van het Werk aan Wonen Zuid alle in de Overeenkomst genoemde overzichten van de in het Werk toegepaste materialen te verstrekken. Ingeval deze in de Overeenkomst niet zijn benoemd betreft het ten minste: garantieverklaringen, fabrieksgaranties, onderhoudsvoorschriften, attesten en overige gelijksoortige documenten.

## **Artikel 7 Geheimhouding**

- 7.1.** Partijen verplichten zich om al wat bij de uitvoering van de Overeenkomst te hunner kennis komt en waarvan het vertrouwelijke karakter bekend is of redelijkerwijs kan worden vermoed, op generlei wijze bekend te maken – inclusief via kanalen van sociale media – of voor eigen doeleinden te gebruiken, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of rechterlijke uitspraak tot bekendmaking noopt. De stukken die geheimhouding behoeven worden reeds bij de Overeenkomst als zodanig gekenmerkt.
- 7.2.** Partijen zullen de onder hen werkzame personen of door hen ingeschakelde derden verplichten deze geheimhoudingsplicht na te leven.
- 7.3.** Partijen hebben het recht om in geval van overtreding van de voorgaande leden door de andere partij en/of de voor die partij werkzame personen en/of door die partij ingeschakelde derden de Overeenkomst per direct op te schorten dan wel zonder

rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling te ontbinden of op te zeggen, mits de overtreding zodanig ernstig is dat deze een dergelijke maatregel geacht wordt te rechtvaardigen. Elke opschorting dan wel ontbinding of opzegging geschiedt door middel van een aangetekend schrijven.

- 7.4.** Voor zover een opdracht (mede) bemiddeling of advies omvat en Opdrachtnemer enig direct of indirect belang heeft of zou kunnen hebben bij overeenkomsten die Opdrachtnemer naar aanleiding van de bemiddeling of het advies zou kunnen aangaan is Opdrachtnemer verplicht dat belang vóór het aangaan van de Overeenkomst (dan wel, indien het belang later ontstaat, terstond na het ontstaan ervan) schriftelijk aan Opdrachtgever te melden. Bij gebreke hiervan heeft Opdrachtnemer geen aanspraak op de overeengekomen honorering, tenzij Opdrachtgever schriftelijk te kennen heeft gegeven geen bezwaar te hebben tegen het bestaan van dat belang.
- 7.5.** De Opdrachtnemer is verplicht om op eerste verzoek van Wonen Zuid, Personeel van Opdrachtnemer een geheimhoudingsverklaring te laten ondertekenen.
- 7.6.** Schending van de geheimhoudingsplicht in dit artikel door Opdrachtnemer of derde(n) geeft Wonen Zuid het recht een onmiddellijk opeisbare boete bij Opdrachtnemer in rekening te brengen van 10.000 euro per gebeurtenis en met een maximum van 100.000 euro, onverminderd het recht van Wonen Zuid 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 Wonen Zuid tegenover Opdrachtnemer geeft Opdrachtnemer het recht een onmiddellijk opeisbare boete bij Wonen Zuid in rekening te brengen van 10.000 euro per gebeurtenis en met een maximum van 100.000 euro, onverminderd het recht van Opdrachtnemer op schadevergoeding indien en voor zover de schade het bedrag van de in rekening gebrachte en van de Wonen Zuid ontvangen boete overschrijdt.

#### **Artikel 7A Verwerking Persoonsgegevens**

- 7A.1.** Wanneer de Opdrachtnemer bij het uitvoeren van de Overeenkomst Persoonsgegevens verwerkt, zal de Opdrachtnemer de Persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze verwerken en zich houden aan de wettelijke voorschriften die volgen uit de geldende wet- en regelgeving. De Opdrachtnemer zal voldoende technische en organisatorische maatregelen treffen om een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen voor de verwerkte Persoonsgegevens. De Opdrachtnemer dient daarbij rekening te houden met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten, de aard, de omvang, de context en de qua ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van personen. De Opdrachtnemer zal Wonen Zuid desgevraagd en onverwijld informeren over de wijze waarop de Opdrachtnemer invulling geeft aan zijn verplichtingen op grond van voorgenoemde wet- en regelgeving.
- 7A.2.** De Opdrachtnemer zal de ter Verwerking verkregen Persoonsgegevens niet voor eigen doeleinden verwerken en niet voor andere of verdergaande doeleinden verwerken dan redelijkerwijze nodig is ter uitvoering van de Overeenkomst, tenzij Wonen Zuid hiervoor schriftelijke toestemming heeft verleend.

- 7A.3.** De Opdrachtnemer informeert Wonen Zuid onverwijld over ieder verzoek en/of iedere klacht van de Toezichthoudende autoriteit of de Betrokkene ten aanzien van de Persoonsgegevens die worden verwerkt bij het uitvoeren van de Overeenkomst.
- 7A.4.** De Opdrachtnemer verleent medewerking aan Wonen Zuid wanneer de Betrokkene een verzoek indient ter uitoefening van zijn of haar rechten zoals, maar niet beperkt tot, het recht op inzage, verbetering, verwijdering, bezwaar maken tegen de Verwerking van de Persoonsgegevens en een verzoek tot overdraagbaarheid van de eigen Persoonsgegevens. De Opdrachtnemer zal niet zelfstandig uitvoering geven aan de verplichtingen die op grond van de wet op Wonen Zuid berusten.
- 7A.5.** De Opdrachtnemer informeert Wonen Zuid binnen twee werkdagen over ieder rechterlijk bevel, dagvaarding, wettelijke verplichting of anderszins verplichting tot het delen van Persoonsgegevens met derden.
- 7A.6.** De Opdrachtnemer informeert Wonen Zuid zonder onredelijke vertraging, doch uiterlijk binnen 48 uur, zodra hij kennis heeft genomen van een Inbreuk in verband met Persoonsgegevens en verstrekt daarbij aan Wonen Zuid alle door Wonen Zuid noodzakelijk geachte informatie.
- 7A.7.** De Opdrachtnemer zal de volgende informatie verstrekken in geval van een Inbreuk in verband met Persoonsgegevens:
- a. een gedetailleerde omschrijving van de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens;
  - b. type/soort Persoonsgegevens dat daarbij betrokken is;
  - c. van hoeveel personen de Persoonsgegevens daarbij betrokken zijn;
  - d. de identiteit van de personen die daarbij betrokken zijn;
  - e. de getroffen maatregelen om negatieve gevolgen voor de Betrokkene(n) te beperken en de betreffende inbreuk te verhelpen;
  - f. de oorzaak van de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens;
  - g. de duur van de inbreuk en het ontstaansmoment.
- 7A.8.** De eventuele kosten die gemaakt worden om de Inbreuk in verband met Persoonsgegevens op te lossen, komen voor rekening van degene die de kosten maakt, tenzij de inbreuk is ontstaan door het niet-nakomen van de Overeenkomst door de Opdrachtnemer, dan komen de kosten voor rekening van de Opdrachtnemer. Daarnaast behoudt Wonen Zuid de mogelijkheid om andere rechtsmiddelen in te schakelen.
- 7A.9.** Communicatie over de Inbreuk in verband met Persoonsgegevens zal altijd geschieden in overleg.
- 7A.10.** Indien de Overeenkomst tussen de Opdrachtnemer en Wonen Zuid eindigt, zal de Opdrachtnemer ervoor zorgdragen dat alle Persoonsgegevens waarover zij is gaan beschikken in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst worden geretourneerd aan Wonen Zuid of met instemming van Wonen Zuid worden vernietigd, behoudens voor zover een dwingend wettelijke bepaling hieraan in de weg staat.
- 7A.11.** Als de Opdrachtnemer in strijd handelt met dit artikel en/of relevante wet- en regelgeving op het gebied van bescherming van Persoonsgegevens, dan zal de Opdrachtnemer Wonen Zuid vrijwaren tegen aanspraken van derden ter zake.

## Artikel 8 Intellectueel eigendom

- 8.1.** Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, komen de (aanspraken op) (intellectuele) eigendomsrechten – waaronder, zonder uitsluiting, (aanspraken op) auteursrechten, modelrechten, merkrechten en octrooirechten – ten aanzien van documenten, ontwerpen, tekeningen, teksten en overige Werken die in opdracht van Wonen Zuid door of namens Opdrachtnemer zijn ontwikkeld of vervaardigd, toe aan Wonen Zuid. Indien mogelijk en voor zover nodig, draagt de Opdrachtnemer deze (aanspraken op) (intellectuele) eigendomsrechten hierbij over aan Wonen Zuid, welke overdracht om niet geschiedt. De Opdrachtnemer zal op eerste verzoek kosteloos meewerken aan het bewerkstelligen van de overdracht, indien en voor zover dit artikel 8 van deze Inkoopvoorwaarden niet reeds voor het bewerkstelligen van de overdracht volstaat.
- 8.2.** Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, is Wonen Zuid niettegenstaande artikel 8.1, gerechtigd om het in het door de Opdrachtnemer geleverde ontwerp of tekening uitgewerkte object slechts zo vaak te realiseren als uitdrukkelijk is toegestaan in de Overeenkomst, waarbij Wonen Zuid echter nooit beperkt zal zijn in het aantal openbaarmakingen van dat ontwerp of die tekening. De omvang en frequentie van het gebruik door Wonen Zuid van overige documenten of werken (waaronder teksten) die door de Opdrachtnemer in opdracht van Wonen Zuid zijn ontwikkeld, is op geen enkele manier beperkt.
- 8.3.** Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt of verkrijgt de Opdrachtnemer geen gebruiks- of exploitatierecht met betrekking tot enig resultaat van de Overeenkomst.
- 8.4.** Indien en voor zover de documenten, ontwerpen, tekeningen, teksten en overige Werken die in opdracht van Wonen Zuid 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 Wonen Zuid voornoemde Werken zonder vermelding van de naam van de Opdrachtnemer openbaar mag maken en mag vereenvoudigen. Desondanks zal Wonen Zuid 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 vereenvoudigingen van die ontwerpen of tekeningen;
  - b.** doet de Opdrachtnemer hierbij afstand van zijn recht zich te verzetten tegen wijzigingen aan de uiterlijke vormgeving en overige eigenschappen van voornoemde werken, waaronder het maken van afgeleide varianten ervan. De Opdrachtnemer behoudt evenwel het recht om zich te verzetten tegen elke misvorming, vermindering of andere wijziging van voornoemde werken die zijn eer of reputatie kunnen schaden.
- 8.5.** De Opdrachtnemer garandeert dat de gekochte Goederen en toebehoren alsmede de geleverde Diensten en uitgevoerde Werken en al hetgeen daarmee gepaard gaat of daaruit resulteert vrij zijn van alle bijzondere lasten en beperkingen die aan het vrije gebruik daarvan door Wonen Zuid in de weg zouden kunnen staan, zoals octrooirechten,

merkrechten, modelrechten of auteursrechten en vrijwaart Wonen Zuid tegen alle aanspraken van derden dienaangaande.

- 8.6.** In het geval van aanspraken van derden zal de Opdrachtnemer alles in het werk stellen om in overleg met Wonen Zuid te bewerkstelligen dat Wonen Zuid het ongestoorde gebruik van de Prestatie zal kunnen voortzetten.
- 8.7.** In het geval van aanspraken van derden waarvoor de hierboven genoemde vrijwarings- verplichting geldt, zal de Opdrachtnemer alle schade van Wonen Zuid vergoeden inclusief proceskosten, waaronder tevens begrepen redelijke advocaatkosten voor het voeren van gerechtelijke procedures.

### **Artikel 9 Wijziging Overeenkomst**

- 9.1.** Wonen Zuid is bevoegd om de Overeenkomst en deze inkoopvoorwaarden schriftelijk te wijzigen en/of aan te vullen. Wonen Zuid zal Opdrachtnemer van een wijziging van de Overeenkomst tijdig schriftelijk op de hoogte stellen. In het geval van wijziging van de Inkoopvoorwaarden zal Wonen Zuid Opdrachtnemer uiterlijk één maand voor inwerkingtreding van de gewijzigde Inkoopvoorwaarden schriftelijk op de hoogte stellen van de wijzigingen.
- 9.2.** Opdrachtnemer zal op verzoek van Wonen Zuid alle door Wonen Zuid aangegeven wijzigingen inde omvang en/of hoedanigheid van de Overeenkomst uitvoeren, mits in redelijkheid van Opdrachtnemer kan worden verlangd dat hij deze wijzigingen uitvoert en er tussen Partijen overeenstemming is over de gevolgen van deze wijzigingen voor de prijs en de uitvoerings- of leveringsduur.

### **Artikel 10 Uitrusting en materialen**

- 10.1.** De Opdrachtnemer zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor alle bij de uitvoering van de Overeenkomst te gebruiken – niet van Wonen Zuid afkomstige – Goederen, materialen en uitrusting (waaronder gereedschappen), tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 10.2.** De Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de deugdelijkheid van de gebruikte Goederen, materialen en uitrusting en dient deze voor eigen rekening en risico te verzekeren, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

### **Artikel 11 Tijdstip van nakoming**

- 11.1.** De Opdrachtnemer is van rechtswege in verzuim nadat de fatale termijn(en) of termijnen voor de uitvoering van de desbetreffende Prestaties, zoals vermeld in de Overeenkomst, zijn verstreken en de desbetreffende Prestaties niet of niet volledig zijn geleverd en/of uitgevoerd.
- 11.2.** De Opdrachtnemer stelt Wonen Zuid schriftelijk tijdig en met opgaaf van redenen in kennis van een eventuele vertraging en de maatregelen die de Opdrachtnemer zal treffen om de vertraging zoveel mogelijk te beperken.

## **Artikel 12 Toerekenbare tekortkoming**

- 12.1.** Indien één van de Partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van de Overeenkomst en/of deze Inkoopvoorwaarden kan de andere partij de tekortkomende partij in gebreke stellen. De tekortkomende partij 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 bij aangetekend schrijven, waarbij de tekortkomende partij 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 tekortkomende partij in verzuim.
- 12.2.** Ieder der Partijen is gerechtigd de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien de andere partij in verzuim is geraakt, behoudens voor zover ontbinding – gelet op de omstandigheden van het geval, waaronder de ernst van het verzuim – in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Elke ontbinding geschiedt door middel van een aangetekend schrijven.

## **Artikel 13 Niet toerekenbare tekortkoming**

- 13.1** De Opdrachtnemer kan zich jegens Wonen Zuid enkel op overmacht beroepen, indien de Opdrachtnemer Wonen Zuid zo spoedig mogelijk, onder overlegging van de bewijsstukken, schriftelijk van het beroep op overmacht in kennis stelt.

## **Artikel 14 Aansprakelijkheid en verzekering**

- 14.1.** Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade ten gevolge van de uitvoering van de Overeenkomst door de Opdrachtnemer, inclusief schade veroorzaakt door bij de uitvoering van deze Overeenkomst door Opdrachtnemer ingeschakelde (hulp-)personen. Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid tevens tegen schade ten gevolge van het gebruik of de toepassing van de geleverde Goederen of Diensten van de Opdrachtnemer of door de Opdrachtnemer uitgevoerde Werken.
- 14.2.** De Opdrachtnemer zal vanaf het aangaan van de Overeenkomst adequaat verzekerd zijn (AVB- polis) voor het uitvoeren van de Overeenkomst en zal zich adequaat verzekerd houden gedurende de uitvoering van de Overeenkomst voor alle schade en gevolgschade. Op eerste verzoek van Wonen Zuid zal Opdrachtnemer de betreffende polis of polissen overleggen.
- 14.3.** Het verzekerd bedrag dient een zodanige omvang te hebben, dat daarmee de op de Opdrachtnemer rustende risico's voortvloeiend uit de Overeenkomst gedekt worden. De Opdrachtnemer zal het verzekerd bedrag en de polisvoorwaarden gedurende de uitvoering van de Overeenkomst niet ten nadele van Wonen Zuid wijzigen, tenzij Wonen Zuid hiervoor haar expliciete en schriftelijke toestemming heeft gegeven.
- 14.4.** Eventuele verzekeringen die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst en waarover de Opdrachtnemer nog niet beschikt, zal de Opdrachtnemer voor aanvang van uitvoering van de werkzaamheden afsluiten.

**Artikel 14A Wet Aanpak Schijnconstructies en Wet Arbeid Vreemdelingen**

- 14A.1.** Opdrachtnemer staat ervoor in dat hij in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst handelt met inachtneming van en in overeenstemming met de Wet aanpak schijnconstructies en staat er voor 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.
- 14A.2.** De in dit artikel opgenomen bepalingen dienen door Opdrachtnemer te worden opgenomen in door hem ter zake deze Overeenkomst te sluiten overeenkomsten met onderaannemers (in de zin van de Wet aanpak schijnconstructies) en andere werkgevers en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Wonen Zuid aan te tonen.
- 14A.3.** Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid voor aanspraken van werknemers van Opdrachtnemer, onderaannemers en andere werkgevers ter zake van de betaling van het door Opdrachtnemer, onderaannemer of de andere werkgevers verschuldigd loon ter zake de te leveren Prestatie. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de werknemer op Wonen Zuid heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden renten en redelijke kosten.
- 14A.4.** Opdrachtnemer staat ervoor in dat hij in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst alle zijn in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen.
- 14A.5.** 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 derden die hij ten behoeve van de te leveren Prestatie inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Wonen Zuid aan te tonen.
- 14A.6.** In het kader van het in lid 4 bepaalde dient Opdrachtnemer ter zake ieder uit deze Overeenkomst voortvloeiende overeenkomst voor zichzelf en voor Wonen Zuid zorg te dragen voor het in zijn administratie opnemen van afschriften van geldige identiteitsbewijzen in de zin van de Wet op de identificatieplicht en tewerkstellingsvergunningen van alle op de Prestatie tewerkgestelde vreemdelingen voordat zij hun werkzaamheden aanvangen, en deze gegevens tenminste 5 jaar na het jaar van oplevering van de Prestatie bewaren.
- 14A.7.** Wonen Zuid delegeert de uitvoering van de eventueel op haar rustende controletaken in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen en aanverwante regelgeving, voor zover betrekking hebbende op het door Opdrachtnemer en diens eventuele onderaannemers te werk gestelde personeel aan Opdrachtnemer. Opdrachtnemer voert deze taken mitsdien ten behoeve van Wonen Zuid (voor eigen rekening en risico) uit, en is aansprakelijk voor de verzuimboetes die in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen en aanverwante regeling met betrekking tot personeel aan Wonen Zuid worden opgelegd.

- 14A.8.** Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid voor de 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 15 Toepasselijk recht en geschillen**

- 15.1.** Op deze Inkoopvoorwaarden en de Overeenkomst(en), alsmede op de totstandkoming en de interpretatie, is Nederlands recht van toepassing.
- 15.2.** De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag (United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods) wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
- 15.3.** Als er een geschil ontstaat met betrekking tot de Offerteaanvraag, de procedure zoals beschreven in de Offerteaanvraag, de totstandkoming van de Overeenkomst of de uitvoering van de Overeenkomst, dan is elk der Partijen gerechtigd om het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar Wonen Zuid is gevestigd. Ingeval van geschillen omtrent een Werk of Werken kan Wonen Zuid kiezen voor (bouw-) arbitrage dan wel voor de rechtbank.

## **III FINANCIËLE BEPALINGEN**

### **Artikel 16 Prijzen, meerwerk en minderwerk**

- 16.1.** De Opdrachtnemer zal de Overeenkomst of Opdrachtbrief uitvoeren tegen de daarin genoemde prijzen in euro's.
- 16.2.** Indien Opdrachtnemer constateert dat sprake is van meer- of minderwerk dient Opdrachtnemer dat per omgaande aan Wonen Zuid te melden.
- 16.3.** Meerwerk zal door de Opdrachtnemer slechts in behandeling worden genomen nadat de inhoud en het budget schriftelijk zijn overeengekomen met Wonen Zuid.
- 16.4.** Prijzen en tarieven zijn vast voor de duur van de Overeenkomst, tenzij anders is overeengekomen. Alle kosten die met de voorbereiding en uitvoering van de overeenkomst verband houden, worden geacht in de overeengekomen prijzen en tarieven te zijn inbegrepen, tenzij anders is overeengekomen. Verrekening van meerwerk of minderwerk vindt plaats tegen maximaal de tarieven zoals opgenomen in de Offerte.
- 16.5.** Wijzigingen in lonen, materialen, rechten, belastingen, in- en uitvoerrechten, accijnzen, of andere kosten op basis waarvan de in de Overeenkomst genoemde prijs tot stand is gekomen kunnen door Opdrachtnemer niet aan Wonen Zuid worden doorberekend. Deze wijzigingen komen voor rekening en risico van Opdrachtnemer.
- 16.6.** Indien Wonen Zuid opdracht geeft tot het uitvoeren van meer- dan wel minderwerk zal dit worden verrekend bij de eindafrekening, tenzij in de Overeenkomst tot uitvoering van meer- of minderwerk schriftelijk anders wordt overeengekomen.



## Artikel 17 Facturering en betaling

### 17.1. Op de factuur vermeldt de Opdrachtnemer:

de wettelijke vereisten waaraan de factuur moet voldoen, waaronder: naam, adres, postcode, woonplaats, bank/gironummer en de benodigde IBAN- en BIC-gegevens, btw-nummer, KvK-nummer;

- het factuuradres;
- de factuurdatum, het factuurnummer en - indien van toepassing- het werkopdrachtnummer;
- de hoeveelheid geleverde Goederen en/of Diensten en/of Werken en een duidelijke omschrijving hiervan;
- het tijdvak of de tijdvakken (termijn) waarin het Werk is verricht of de Dienst is verricht of de Goederen zijn geleverd;
- het totale factuurbedrag inclusief en exclusief btw. Indien het een laag btw-tarief betreft dient dit te worden aangegeven en bij een combinatie van een hoog en een laag btw-tarief dient aangegeven te worden welk deel een hoog en welk deel een laag tarief betreft;
- het adres waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd en/of de goederen zijn geleverd.

*Ingeval de Overeenkomst bepaalt dat de Ketenaansprakelijkheidsregeling van toepassing is, dient Opdrachtnemer tevens op de factuur te vermelden:*

- het loonkostenbestanddeel van het factuurbedrag, hieronder wordt tevens verstaan het loonkostenbestanddeel van eventuele onderaanneming;
- het percentage van het loonkostenbestanddeel van het factuurbedrag dat gestort wordt op de G-rekening;
- het bedrag dat is bestemd voor sociale premies en loonbelasting en op de G-rekening moet worden overgemaakt;
- het nummer van de G-rekening van de Opdrachtnemer;
- de zinsnede 'btw verlegd'.

**17.2.** Wonen Zuid hanteert een betalingstermijn van 30 dagen na de ontvangst van de factuur of zoveel langer of korter als overeengekomen tussen Partijen in de Overeenkomst. Wonen Zuid zal binnen de gehanteerde betalingstermijn de factuur van de Opdrachtnemer betalen. Laat Wonen Zuid 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.

**17.3.** Wonen Zuid is gerechtigd de juistheid van de aan Wonen Zuid in rekening gebrachte bedragen door een door Wonen Zuid aan te wijzen ter zake deskundige te laten onderzoeken, aan welk onderzoek Opdrachtnemer alle medewerking verleent. De kosten van dit onderzoek komen geheel voor rekening van Opdrachtnemer, wanneer blijkt dat de in rekening gebrachte bedragen onjuist zijn. Bij overschrijding van de termijn vermeld in voorgaand lid als gevolg van de duur van het onderzoek, wordt de betalingstermijn opgeschort voor de duur van het onderzoek.

**17.4.** Indien de Goederen of Diensten of Werken niet beantwoorden aan de Overeenkomst, is Wonen Zuid bevoegd om de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten.

## IV BEPALINGEN LEVERINGEN VAN GOEDEREN

### Artikel 18 Leveringen

- 18.1.** Ingeval van Leveringen van Goederen aan Wonen Zuid 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 de bij het aangaan van de Overeenkomst meest actueel geldende Incoterm DDP (Delivered Duty Paid), 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.
- 18.2.** De Aflevering geschiedt uitsluitend op Werkdagen op het vooraf aangegeven (klant-) afleveradres niet eerder dan twee weken voor de afgesproken datum van Aflevering. Indien Opdrachtnemer geen afleveradres heeft ontvangen, neemt hij vooraf contact op met Wonen Zuid. In bijlage B bij deze Inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn opgenomen die eveneens van toepassing zijn. Deelleveringen zijn zonder voorafgaande toestemming van Wonen Zuid niet toegestaan.
- 18.3.** Indien Wonen Zuid de Goederen gemotiveerd afkeurt, zal de Opdrachtnemer op zijn eigen kosten de Goederen ophalen.
- 18.4.** De Goederen worden binnen twee weken na Aflevering gekeurd waarna Opdrachtnemer binnen bekwame tijd wordt medegedeeld of de Goederen al dan niet zijn goedgekeurd. De Goederen worden geacht te zijn goedgekeurd vanaf het moment van volledige operationele ingebruikname door Wonen Zuid, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 18.5.** De Opdrachtnemer verleent voor alle niet in bijlage A opgenomen Goederen c.q. onderdelen ten minste een garantie van 12 maanden vanaf het moment dat Wonen Zuid de Goederen heeft goedgekeurd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Deze garantie laat onverlet de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer op grond van het Burgerlijk Wetboek.
- 18.6.** De Opdrachtnemer garandeert dat voor een periode van ten minste vijf jaar of een termijn die schriftelijk is overeengekomen, na Aflevering van de Goederen onderdelen van de Goederen kunnen worden geleverd.
- 18.7.** De Opdrachtnemer is gehouden om alle bij de Goederen behorende gebruiksaanwijzingen en productinformatie, alsmede eventuele kwaliteitskeurmerken of -certificaten, opgesteld zoveel mogelijk in de Nederlandse taal, zonder additionele kosten, aan Wonen Zuid ter beschikking te stellen.
- 18.8.** De Opdrachtnemer zal gedurende de garantietermijn voor zijn rekening en risico alle voorkomende gebreken aan de geleverde Goederen wegnemen door herstel of vervanging, binnen de door Wonen Zuid bij eerste aanzegging gestelde

redelijke termijn.

- 18.9.** De Opdrachtnemer zal gedurende de in het Burgerlijk Wetboek daartoe strekkende opgenomen termijn voor zijn rekening en risico alle gebreken aan de geleverde Goederen wegnemen door herstel of vervanging, binnen de door Wonen Zuid bij eerste aanzegging gestelde redelijke termijn.

#### **Artikel 19 Verpakking en transport**

- 19.1.** De Opdrachtnemer draagt zorg voor een deugdelijke verpakking, alsmede voor een zodanige beveiliging en een zodanig 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.
- 19.2.** De Opdrachtnemer neemt op verzoek alle verpakkingen kosteloos terug, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

#### **Artikel 20 Overdracht van eigendom en risico**

- 20.1.** De eigendom van de geleverde Goederen gaat over op het moment van Aflevering of op het moment van vooruitbetaling of (tussentijdse) betaling. Het risico gaat over op Wonen Zuid na acceptatie van de Goederen door Wonen Zuid. Opdrachtnemer doet jegens Wonen Zuid afstand van het recht van reclame en het recht van eigendomsvoorbehoud.
- 20.2.** De acceptatie van de Goederen zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van Wonen Zuid, na Aflevering en eventuele installatie van de Goederen. Indien Wonen Zuid de Goederen niet accepteert, geeft zij gemotiveerd aan waarom de acceptatie onthouden wordt.

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

#### **Artikel 21 Diensten**

- 21.1.** De Opdrachtnemer zal de Diensten uitvoeren binnen de termijn en op de plaats zoals deze zijn opgenomen in de Overeenkomst of Opdrachtbrief.
- 21.2.** 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.
- 21.3.** Feitelijke uitvoering van de Diensten door de Opdrachtnemer of daarmee gepaard gaande handelingen houdt niet in dat Wonen Zuid de Diensten zonder meer goedkeurt. Wonen Zuid behoudt zich het recht voor om eventuele verrichte Diensten te keuren, te controleren of niet goed te keuren.
- 21.4.** De goedkeuring van de Diensten zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van Wonen Zuid. Indien Wonen Zuid de Diensten niet goedkeurt, geeft

zij gemotiveerd aan waarom de goedkeuring onthouden wordt.

## **Artikel 22 Personeel van Opdrachtnemer**

- 22.1.** Voor zover Diensten worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van Wonen Zuid, zijn de Opdrachtnemer, Personeel van Opdrachtnemer en de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden gehouden de vastgestelde (huis-)regels voor dat kantoor/gebouw en/of die ruimte na te leven. In bijlage B bij deze Inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn opgenomen die eveneens van toepassing zijn.
- 22.2.** 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 Wonen Zuid het recht de desbetreffende persoon door de Opdrachtnemer te laten vervangen.
- 22.3.** Bij vervanging van personeel is de Opdrachtnemer gehouden personen beschikbaar te stellen die over een vergelijkbare deskundigheid beschikken, en een vergelijkbare opleiding en ervaring hebben. In de Overeenkomst kan worden bepaald dat voor de vervanging van Personeel van Opdrachtnemer voorafgaande schriftelijke toestemming is vereist van Wonen Zuid.
- 22.4.** In vervanging van Personeel van Opdrachtnemer wordt op een korte termijn – doch uiterlijk binnen twee weken of zoveel korter als noodzakelijk – door de Opdrachtnemer voorzien. Eventuele kosten die gepaard gaan met vervanging komen voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 22.5.** De Opdrachtnemer staat ervoor in dat het Personeel van Opdrachtnemer gerechtigd is om in Nederland arbeid te verrichten dan wel Diensten te verrichten.
- 22.6.** De Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen uit de arbeidsomstandighedenwetgeving, belastingwetgeving en de sociale zekerheidswetgeving, waaronder begrepen verplichtingen die verband houden met het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV). De Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid tegen alle aanspraken ter zake. De Opdrachtnemer zal, ingeval sprake is van ketenaansprakelijkheid, met een G-rekening werken. Indien Wonen Zuid geconfronteerd wordt met een naheffing, worden deze kosten een-op-een verhaald op de Opdrachtnemer en Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid ter zake van deze kosten.
- 22.7** Indien de Opdrachtnemer werkt als ZZP-er dient deze dit voorafgaand aan het sluiten van een Overeenkomst te melden bij Wonen Zuid.
- 22.8** Indien Opdrachtnemer bij de uitvoering van de opdracht gebruik maakt van de inzet van zzp'ers en Wonen Zuid en Opdrachtnemer bij het bepalen van het te storten percentage op de G-rekening als bedoeld in artikel 22.6 met deze inzet van zzp'ers rekening houden, dan geldt het bepaalde in dit artikel.
- 22.8a** Het is Opdrachtnemer, behoudens de situatie zoals beschreven onder b, voor de uitvoering van de werkzaamheden uitsluitend toegestaan gebruik te maken van de

- inzet van zelfstandigen zonder personeel (zzp'ers) indien Wonen Zuid daarvoor tevoren schriftelijk toestemming heeft gegeven en indien de gesloten overeenkomst tussen Opdrachtnemer en deze zzp'er door de Belastingdienst is beoordeeld met het oog op de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties, en uit deze beoordeling blijkt dat de arbeidsrelatie niet wordt aangemerkt als een dienstbetrekking en dat de fictieve dienstbetrekkingen voor thuiswerkers en gelijkgestelden buiten toepassing zijn verklaard.
- 22.8b** Indien de gesloten overeenkomst tussen Opdrachtnemer en de zzp'er niet door de Belastingdienst is beoordeeld met het oog op de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties, is het Opdrachtnemer voor de uitvoering van de werkzaamheden uitsluitend toegestaan gebruik te maken van de inzet van zzp'ers indien:
- Wonen Zuid daarvoor tevoren schriftelijk toestemming heeft gegeven; en
  - Opdrachtnemer zelfstandig de arbeidsrelatie heeft beoordeeld, en uit deze beoordeling blijkt dat de arbeidsrelatie niet wordt aangemerkt als een dienstbetrekking; en
  - in de gesloten overeenkomst tussen Opdrachtnemer en de zzp'er de fictieve dienstbetrekkingen voor thuiswerkers en gelijkgestelden buiten toepassing zijn verklaard.
- 22.9** Opdrachtnemer en de zzp'er ondertekenen een verklaring dat de zzp'er handelt volgens een door de Belastingdienst goedgekeurde overeenkomst zoals bedoeld in artikel 22.8a, dan wel dat Opdrachtnemer en de zzp'er handelen conform de voorwaarden als bedoeld in artikel 22.8b. Deze ondertekende verklaring wordt uiterlijk op het moment dat de zzp'er aanvangt met zijn werkzaamheden aan Wonen Zuid verstrekt, tezamen met een afschrift van de overeenkomst en de beoordeling zoals bedoeld in artikel 31 lid 1 en lid 2.
- 22.10** Gedurende de arbeidsrelatie verplichten Opdrachtnemer en de zzp'er zich te houden aan en te werken volgens de bepalingen zoals opgenomen in de sub 22.8a dan wel sub 22.8b genoemde overeenkomst.
- 22.11** Opdrachtnemer bewaart de identiteitsgegevens van de zzp'er bij zijn administratie (te weten de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum, het BSN/sofinummer, de nationaliteit, het soort identiteitsbewijs, alsmede nummer en geldigheidsduur van het identiteitsbewijs). Opdrachtnemer verstrekt de hiervoor genoemde identiteitsgegevens aan Wonen Zuid uiterlijk op het moment dat de zzp'er aanvangt met zijn werkzaamheden.
- 22.12** Waar in dit artikel gesproken wordt over Opdrachtnemer worden tevens bedoeld alle eventuele onder-opdrachtnemers die door Opdrachtnemer bij de uitvoering van de werkzaamheden worden ingezet.

## VI BEPALINGEN VERRICHTEN VAN WERKEN

### Artikel 23 Offerte Werken

- 23.1.** De Offerte als bedoeld in artikel 3 wordt schriftelijk of Elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden, in welk geval de opdracht mondeling

kan worden gegeven en nadien schriftelijk bevestigd wordt. In de Offerte wordt onder meer aangegeven:

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

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

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

**23.4.** Wanneer de Offerte niet wordt geaccepteerd, is Wonen Zuid niet gehouden de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de Offerte te betalen, tenzij in de Offerteaanvraag door Wonen Zuid anders is aangegeven.

#### **Artikel 24 Rechten en verplichtingen van Wonen Zuid**

**24.1.** De door Wonen Zuid vergaarde relevante gegevens alsmede de reeds voor het Werk verkregen (omgevings-)vergunningen en/of goedkeuringen worden ter hand gesteld aan

Opdrachtnemer.

- 24.2.** Het is Wonen Zuid uitdrukkelijk toegestaan om vóór de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, zelf, dan wel door derden andere werkzaamheden uit te (laten) voeren, dan de werkzaamheden die aan Opdrachtnemer zijn opgedragen, na melding bij de Opdrachtnemer voordat de Opdrachtnemer met zijn feitelijke werkzaamheden een aanvang heeft gemaakt. Indien het werkzaamheden betreft die expliciet behoren tot het aan Opdrachtnemer opgedragen Werk is voorafgaande toestemming van de Opdrachtnemer nodig. Deze toestemming wordt niet vereist indien Opdrachtnemer in staat van surseance van betaling dan wel faillissement verkeert.
- 24.3.** Het is Wonen Zuid toegestaan om voor de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt zijn rechten en plichten uit de Overeenkomst over te dragen aan een derde, mits daar door Opdrachtnemer toestemming voor verleend wordt. Opdrachtnemer zal deze toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Ingeval van overdracht aan natuurlijke personen, die hetgeen overgedragen wordt zelf zullen gebruiken, wordt de toestemming geacht te zijn verleend.

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

- 25.1.** De Opdrachtnemer draagt zorg voor alle benodigde gegevens, vergunningen, toestemmingen en goedkeuringen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het Werk, voor zover deze nog niet zijn verkregen door Wonen Zuid als bedoeld in artikel 24.1. Het niet tijdig verlenen van de benodigde vergunning(en), ontheffingen en dergelijke beschikkingen betreffende de opzet en het gebruik van het Werk is voor rekening en risico van Wonen Zuid. De overige benodigde vergunning(en), ontheffingen en dergelijke beschikkingen zijn voor rekening en risico van de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer is verplicht het Werk uit te voeren naar de bepalingen van de Overeenkomst zonder aanspraak op verrekening, bijbetaling of schadevergoeding te kunnen doen gelden dan in de gevallen, waarin dat bepaaldelijk voorgeschreven is en/of in de Overeenkomst nader is geregeld. Hij is verplicht al datgene te verrichten, dat naar de aard van de Overeenkomst door de wet, de billijkheid of het gebruik wordt gevorderd of tot een behoorlijke aanwending der bouwstoffen behoort. De Opdrachtnemer dient het Werk zodanig uit te voeren, dat daardoor zoveel mogelijk hinder voor Wonen Zuid 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 Wonen Zuid gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
- 25.2.** De uitvoering van het Werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het Werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- 25.3.** Indien de aard van het Werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de Opdrachtnemer zich voor aanvang van het Werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen en neemt tijdig de noodzakelijke acties.
- 25.4.** De benodigde elektriciteit, gas, water en overige nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij de gebruiker van het pand waarin of aan gewerkt wordt de Opdrachtnemer toestemming geeft deze nutsvoorzieningen te

mogen gebruiken.

- 25.5.** De Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het Werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de Offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening. Indien de regelgeving wijzigt tussen dag Offerte en dag uitvoering dient de uitvoering te voldoen aan de gewijzigde regels. Eventuele meerkosten van het voldoen aan de gewijzigde regelgeving mogen slechts als meerwerk in rekening worden gebracht indien en voor zover de Opdrachtnemer de gevolgen op de dag van de aanbesteding redelijkerwijs niet heeft kunnen voorzien.
- 25.6.** De Opdrachtnemer is verplicht Wonen Zuid te wijzen op onvolkomenheden in door of namens Wonen Zuid voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens Wonen Zuid gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door Wonen Zuid ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de Opdrachtnemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
- 25.7.** Indien de prijsvormingsmethode 'regie' is overeengekomen, maakt de Opdrachtnemer weekrapporten op en dient hij deze in bij Wonen Zuid. In de weekrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien Wonen Zuid 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.
- 25.8.** Opdrachtnemer verklaart dat hij met betrekking tot het Werk of delen van het Werk, afstand doet van zijn mogelijkheid om zich op het retentierecht te beroepen ter zake van het Werk of elk ander recht om de oplevering op te schorten of het Werk in zijn geheel of delen daarvan, vanaf de datum van oplevering, in bezit te houden, tenzij Wonen Zuid in verzuim is met betaling van de reguliere termijnen van de Aanneemsom (inclusief opgedragen meer- en minderwerk). Opdrachtnemer bedingt van ieder van zijn onder-Opdrachtnemers 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 Wonen Zuid aantonen dat deze verplichting in de onderaannemingsovereenkomsten is nagekomen. Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid voor schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door een onder-Opdrachtnemer.
- 25.9.** De Opdrachtnemer dient zorg te dragen voor één contactpersoon die als aanspreekpunt geldt en tijdens de gehele duur van het Werk bereikbaar en beschikbaar zal zijn. Voor zover Werken worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van Wonen Zuid, zijn de Opdrachtnemer, Personeel van Opdrachtnemer en de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden gehouden de vastgestelde (huis-)regels voor dat kantoor/gebouw en/of die ruimte na te leven. In bijlage B bij deze Inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn



opgenomen.

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

### **Artikel 26 Kostenverhogende omstandigheden**

- 26.1.** Elke verrekening van meerdere of mindere kosten ten gevolge van wijziging van lonen, sociale lasten en materiaalprijzen is uitdrukkelijk uitgesloten. Artikel 7:753 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

### **Artikel 27 Stelposten**

- 27.1.** Stelposten zijn in de Overeenkomst genoemde bedragen, die in de Aanneemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij
- a. het aanschaffen van bouwstoffen en/of het verwerken daarvan;
  - b. het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de Overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door Wonen Zuid nader moeten worden ingevuld. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de Overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
- 27.2.** Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de Opdrachtnemer bij de Offerte aangegeven prijzen. De eventuele opslag(en) en aannemersvergoeding worden geacht reeds te zijn opgenomen in de zogenaamde staartkosten en worden dus niet afzonderlijk meer verrekend indien een stelpost tegen een hoger of lager bedrag daadwerkelijk wordt ingevuld.
- 27.3.** Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen en verwerken van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de Aanneemsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend.
- 27.4.** Indien in de Overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het Werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

### **Artikel 28 Termijnbetaling**

- 28.1.** Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de Opdrachtnemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan Wonen Zuid toe.
- 28.2.** Betaling van een ingediende (termijn-)factuur dient plaats te vinden overeenkomstig artikel 18.
- 28.3.** Betaling van het aan de Opdrachtnemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de Opdrachtnemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 29.

### **Artikel 29 5%-regeling of bankgarantie**

- 29.1.** Wonen Zuid kan, onder behoud van zijn recht op oplevering, voor nog uit te voeren Werk na de oplevering, een redelijk bedrag met een maximum van 5 procent van de Aanneemsom op de laatste termijn of laatste termijnen inhouden en dit bedrag in plaats van aan de Opdrachtnemer te betalen, onder zich houden. Dit bedrag zal door Wonen Zuid 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.
- 29.2.** Indien in de Overeenkomst is opgenomen dat Opdrachtnemer een 'on demand'-bankgarantie aan Wonen Zuid zal verstrekken waarvan de looptijd zich uitstrekt tot en met de Onderhoudstermijn, zal Wonen Zuid geen beroep doen op de 5%-regeling als beschreven in het vorige lid.

### **Artikel 30 Oplevering en Onderhoudstermijn**

- 30.1.** Het Werk geldt als opgeleverd wanneer – in de (raam-)Overeenkomst, of Opdrachtbrief – oplevering is overeengekomen en de Opdrachtnemer heeft medegedeeld dat het Werk gereed is voor oplevering en Wonen Zuid het Werk heeft goedgekeurd. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide Partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door Wonen Zuid geconstateerde tekortkoming, die door de Opdrachtnemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
- 30.2.** Indien de Opdrachtnemer heeft medegedeeld dat het Werk voor oplevering gereed is en Wonen Zuid niet binnen 14 dagen daarna laat weten of hij het Werk al dan niet goed zal keuren, geldt het Werk als opgeleverd.
- 30.3.** Indien Wonen Zuid het Werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of Elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Gebreken, die gevoeglijk in de Onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
- 30.4.** Indien Wonen Zuid het Werk in gebruik neemt, geldt het Werk als opgeleverd, tenzij Wonen Zuid aan Opdrachtnemer uitdrukkelijk en gemotiveerd schriftelijk mededeelt waarom de ingebruikname niet als oplevering kan worden beschouwd.
- 30.5.** Indien Partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal de Opdrachtnemer na overleg met Wonen Zuid een nieuwe datum noemen waarop het Werk gereed zal zijn voor oplevering.
- 30.6.** Na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, is het Werk voor risico van Wonen Zuid.
- 30.7.** Door Wonen Zuid geconstateerde tekortkomingen worden door Opdrachtnemer zo spoedig mogelijk hersteld.
- 30.8.** Tenzij in de Opdrachtbrief of Overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen gaat, na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, voor het bouwkundige deel

van het Werk een Onderhoudstermijn van 6 maanden in. Voor het installatietechnische deel van het Werk geldt een Onderhoudstermijn van 12 maanden, zodat daarin een volledig stookseizoen begrepen is.

- 30.9.** Voor Werken waarvoor geen oplevering in de (raam-)Overeenkomst of Opdrachtbrief is overeengekomen, geldt dat het Werk als opgeleverd dient worden beschouwd indien Wonen Zuid nalaat om binnen vier weken na gereed melding Opdrachtnemer schriftelijk aan te geven om welke reden(en) het Werk niet kan worden aanvaard. Artikel 37.5 en volgende is van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 31 Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering**

- 31.1.** Indien de termijn, waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare Werkdagen, worden dagen als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de Opdrachtnemer komende omstandigheden gedurende ten minste 5 uren door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
- 31.2.** De Opdrachtnemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van Wonen Zuid komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meer- en minderwerk, niet van de Opdrachtnemer kan worden gevegd dat het Werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
- 31.3.** Indien echter een termijn is uitgedrukt in een aantal kalenderdagen, -weken of - maanden dan wel een concrete datum als opleveringsdatum is overeengekomen, draagt de Opdrachtnemer het risico voor de binnen deze periode optredende onwerkbaar dagen. Hij kan zich in dat geval slechts in zeer uitzonderlijke gevallen beroepen op overmacht.
- 31.4.** Onverminderd het recht van Wonen Zuid om ter zake aanvullende schadevergoeding te vorderen is bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd de Opdrachtnemer een boete aan Wonen Zuid verschuldigd, waarvan de hoogte nader wordt overeengekomen in de opdracht. Is in de opdracht geen bedrag genoemd, dan geldt een boete van 25 euro per woning per kalenderdag tot de dag waarop het Werk aan Wonen Zuid wordt opgeleverd, behoudens voor zover de Opdrachtnemer recht heeft op bouwtijdverlenging. Voor de toepassing van dit lid wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag waarop het Werk volgens de Opdrachtnemer gereed is voor oplevering en door Wonen Zuid goedgekeurd wordt.
- 31.5.** De in het vorige lid genoemde boete is zonder ingebrekestelling verschuldigd. Artikel 15 lid 2 is van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 32 In gebreke blijven van Wonen Zuid**

- 32.1.** Indien Wonen Zuid met de betaling van hetgeen hij ingevolge de Overeenkomst aan de Opdrachtnemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij na door Opdrachtnemer schriftelijk in gebreke te zijn gesteld de wettelijke rente conform artikel 6:119 BW verschuldigd.
- 32.2.** Indien Wonen Zuid niet tijdig betaalt, is de Opdrachtnemer gerechtigd tot invordering van

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

- 32.3.** Indien Wonen Zuid de op hem rustende betalingsverplichting niet nakomt, is de Opdrachtnemer gerechtigd het Werk te schorsen tot het moment waarop Wonen Zuid deze betalingsverplichting is nagekomen, dan wel het Werk in onvoltooide staat te beëindigen, mits de Opdrachtnemer Wonen Zuid vooraf schriftelijk of Elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de Opdrachtnemer op vergoeding van schade, kosten en rente.
- 32.4.** Indien Wonen Zuid in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is de Opdrachtnemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het Werk te schorsen, dan wel het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 32.5.** Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooide staat, is het bepaalde in artikel 35.7 van toepassing.

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

- 33.1.** Indien de Opdrachtnemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het Werk niet nakomt, zal Wonen Zuid hem schriftelijk of Elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het Werk aan te vangen of voort te zetten.
- 33.2.** Wonen Zuid is bevoegd het Werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de Opdrachtnemer na verloop van de in de aanmaning vermelde redelijke termijn in gebreke blijft onder voorwaarde dat Wonen Zuid dit in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft Wonen Zuid recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de Opdrachtnemer voortvloeiende schade en kosten en is hij gerechtigd om de mede met het oog daarop door Opdrachtnemer afgegeven 'on demand'-bankgarantie als bedoeld in artikel 38 lid 1 daartoe in te roepen.

### **Artikel 34 Opschorting van de betaling**

- 34.1** Indien het uitgevoerde Werk niet voldoet aan de Overeenkomst heeft Wonen Zuid het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. Wonen Zuid meldt schriftelijk of Elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan de Opdrachtnemer.

**Artikel 35 Schorsing, beëindiging van het Werk in onvoltooide staat en opzegging**

- 35.1.** Wonen Zuid is bevoegd de uitvoering van het Werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. De Opdrachtnemer dient:
- a. in overleg met Wonen Zuid gepaste maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade, die aan het Werk zou kunnen ontstaan;
  - b. de maatregelen te nemen ter voorkoming van achteruitgang van het Werk of de Werken;
  - c. na te laten zowel hetgeen schade aan het Werk ten gevolge zou kunnen hebben, als hetgeen de latere voortzetting zou kunnen bemoeilijken.
- 35.2.** Voorzieningen, die de Opdrachtnemer ten gevolge van de schorsing noodzakelijkerwijs moet treffen, worden als meerwerk met hem verrekend. Indien echter de schorsing van het Werk op enigerlei wijze het gevolg is van het niet voldoen door de Opdrachtnemer aan de opdracht, aan de door Wonen Zuid 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 Wonen Zuid ten gevolge van de schorsing lijdt te vergoeden.
- 35.3.** Indien de schorsing langer dan één maand duurt, en de schorsing niet op grond van het vorige lid voor rekening en risico van de Opdrachtnemer komt, kan de Opdrachtnemer een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het Werk vorderen. Daarbij wordt rekening gehouden met de nog niet verwerkte bouwstoffen, voor zover deze eigendom van Wonen Zuid zijn geworden. Nog niet verwerkte voor keuring gereed zijnde bouwstoffen worden op verzoek van Wonen Zuid eerst nog gekeurd.
- 35.4.** Indien de schorsing van het gehele Werk langer duurt dan 2 maanden, en de schorsing niet op grond van lid 2 voor rekening en risico van de Opdrachtnemer komt, is de Opdrachtnemer bevoegd het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 35.5.** Wonen Zuid is te allen tijde ingeval van schorsing van het Werk bevoegd de Opdrachtnemer op te dragen het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 35.6.** Wonen Zuid is te allen tijde bevoegd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Indien de opzegging niet het gevolg is van hetgeen in de tweede volzin van het tweede lid van dit artikel wordt beschreven, is de Opdrachtnemer bevoegd het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 35.7.** In de situatie als beschreven in het 4e, 5e en 6e lid van dit artikel heeft de Opdrachtnemer bij beëindiging van het Werk in onvoltooide staat recht op de Aanneemsom naar de stand van het Werk, vermeerderd met de aantoonbare onvermijdbare reeds gemaakte kosten en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten voortvloeiend uit het verval van de garantieverplichtingen. De daarbij door Opdrachtnemer aan Wonen Zuid in rekening gebrachte Goederen worden eigendom van Wonen Zuid. De Opdrachtnemer zendt Wonen Zuid een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen Wonen Zuid in gevolge de opzegging verschuldigd is.

### **Artikel 36 Aansprakelijkheid van Wonen Zuid**

- 36.1.** Wonen Zuid draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een gedegen inspectie van de bouwplaats waaronder de toestand van de bestaande gebouwen, werken en terreinen voorafgaand aan het tot stand komen van de Overeenkomst.
- 36.2.** Gelet op het bepaalde in de tweede volzin van het vorige lid, geven verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die de Opdrachtnemer aan de hand van de aan hem verstrekte gegevens had mogen verwachten anderzijds, de Opdrachtnemer geen recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten indien deze verschillen redelijkerwijs ontdekt hadden moeten worden bij een grondige inspectie dan wel hadden kunnen worden opgemaakt uit een vragen-en inlichtingenronde. Indien de verschillen echter voortvloeien uit de gegevens die door of namens Wonen Zuid ter beschikking zijn gesteld en die onjuistheden blijken te bevatten, komen de gevolgen hiervan voor rekening van Wonen Zuid.
- 36.3.** Indien bouwstoffen of hulpmiddelen die Wonen Zuid beschikbaar heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van Wonen Zuid, tenzij Opdrachtnemer de op hem rustende waarschuwingsplicht als vermeld in artikel 25 lid 6 heeft verzaakt, in welk geval de Opdrachtnemer alle gevolgen zal dienen te dragen.
- 36.4.** Indien Wonen Zuid een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van Wonen Zuid, tenzij in de Overeenkomst, Opdrachtnemer als hoofdaannemer is aangeduid en/of aan hem de coördinatie over de onderaannemers en leveranciers is opgedragen en de betreffende onderaannemer of leverancier door de Opdrachtnemer als zodanig voor het sluiten van de Overeenkomst is beoordeeld en hij deze schriftelijk heeft aanvaard.

### **Artikel 37 Aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer**

- 37.1.** Ingeval van tekortkomingen in het ontwerp, is de Opdrachtnemer hiervoor aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.
- 37.2.** De aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer op grond van het vorige lid is nadrukkelijk niet beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag, maar tot een bedrag van € 1.000.000,- (een miljoen euro) voor opdrachten waarbij de Aanneemsom niet meer bedraagt dan € 10.000.000,- (tien miljoen euro) en een bedrag van € 2.500.000,- (tweeënhalf miljoen euro) indien overeengekomen Aanneemsom meer bedraagt dan € 10.000.000,- (tien miljoen euro).
- 37.3.** Het Werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het Werk is opgeleverd.
- 37.4.** De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan eigendommen, waaronder milieuschade, voor zover deze schade door de uitvoering van het Werk is toegebracht, en deze aan de Opdrachtnemer kan worden toegerekend. Tevens is

de Opdrachtnemer aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgschade van Wonen Zuid.

- 37.5.** Na de dag waarop het Werk is opgeleverd of zoveel later als de Onderhoudstermijn is geëindigd, is de Opdrachtnemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het Werk. Dit lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
- a. dat toe te rekenen is aan de Opdrachtnemer en
  - b. dat bovendien noch tijdens de uitvoering noch bij de opnemings van het Werk door Wonen Zuid (daadwerkelijk) is onderkend en waarvan;
  - b. de Opdrachtnemer binnen een redelijke termijn na de ontdekking mededeling is gedaan.
- 37.6.** De verjaring van rechtsvorderingen wegens gebreken in het opgeleverde Werk wordt bepaald door artikel 7:761 BW, met dien verstande dat voor de onderdelen als genoemd in bijlage A een verjaringstermijn wordt aangehouden die gelijk is aan de daarin genoemde garantietermijnen.
- 37.7.** Wonen Zuid is in de gevallen als voorzien in de vorige leden van dit artikel verplicht de Opdrachtnemer de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de Opdrachtnemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.
- 37.8.** 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 38 Overige bepalingen met betrekking tot Werken**

- 38.1.** Er kan van Opdrachtnemer een direct opeisbare ('on demand'-) bankgarantie worden verlangd. Het bedrag van de bankgarantie alsmede de modeltekst daarvan zullen in de overeenkomst worden geregeld.
- 38.2.** Op eerste verzoek van Wonen Zuid verstrekt Opdrachtnemer een verklaring van de Belastingdienst inzake het betalingsgedrag van de Opdrachtnemer. Deze verklaring, waarvan de datering maximaal gelegen is binnen één maand vóór de eerste week van het kwartaal en/of vóór het verzoek van Opdrachtnemer daartoe, moet onverwijld doch binnen twee weken aan Wonen Zuid worden overgelegd.
- 38.3.** Onverminderd de aansprakelijkheid in artikel 14 van deze Inkoopvoorwaarden en onverminderd de aansprakelijkheid van de bij het Werk betrokken partijen, sluit de Opdrachtnemer een Construction All Risks (CAR)-verzekering af voor het Werk of zorgt Opdrachtnemer ervoor dat het Werk onder zijn doorlopende CAR-verzekering wordt gedekt. Op verzoek verstrekt Opdrachtnemer een kopie van de polis aan Wonen Zuid. Indien het Werk wordt uitgevoerd door meerdere nevenaannemers dient het afsluiten van de CAR-verzekering door Opdrachtnemer in goed overleg tezamen met de betrokken nevenaannemers te geschieden, maar onder verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer.
- 38.4.** Opdrachtnemer zal bij de uitvoering van de Overeenkomst de voor hem als werkgever geldende wettelijke bepalingen (ketenaansprakelijkheid, Arbeidsomstandighedenwet, Wet Arbeid Vreemdelingen et cetera), CAO's en andere op hem als werkgever rustende

verplichtingen nakomen, zoals de aanpak van schijnconstructies. Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid voor aanspraken van derden ten gevolge van het niet nakomen door Opdrachtnemer van voornoemde verplichtingen.

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

## VII EINDE OVEREENKOMST

### Artikel 39 Opzegging

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

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

Dit artikel is niet van toepassing op Werken. In dat geval is artikel 35 van toepassing.

### Artikel 40 Ontbinding

**40.1.** Wonen Zuid heeft het recht de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien:

- artikel 4.4 van de Inkoopvoorwaarden wordt geschonden;
- Opdrachtnemer een besluit tot ontbinding van de rechtspersoon of onderneming heeft genomen;
- de zeggenschap van Opdrachtnemer bij een ander komt te rusten dan ten tijde van het sluiten van deze Overeenkomst;
- ten aanzien van Opdrachtnemer faillissement is aangevraagd dan wel uitgesproken of, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is aangevraagd of verleend;
- Opdrachtnemer fuseert, splitst of op enigerlei wijze (een deel van) zijn bedrijf overdraagt buiten het concern waartoe de Opdrachtnemer bij het sluiten van de Overeenkomst behoorde;



- Opdrachtnemer in een situatie van overmacht verkeert gedurende meer dan 30 dagen.
- 40.2.** Een ontbinding als bedoeld in lid 1 dient terstond door middel van een aangetekend schrijven te geschieden.
- 40.3.** Ingeval van ontbinding door Wonen Zuid als bedoeld in lid 1 is Wonen Zuid geen vergoeding verschuldigd aan de Opdrachtnemer voor de Prestaties die niet door Opdrachtnemer zijn verricht. Eventuele aan de Opdrachtnemer verrichte onverschuldigde betalingen, betaalt de Opdrachtnemer terug aan Wonen Zuid, vermeerderd met wettelijke rente vanaf de dag waarop dit is betaald.

#### **Artikel 41 Vernietiging**

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

#### **Artikel 42 Slotbepaling**

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als 'Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken van Wonen Zuid 1 mei 2024'.

## Bijlage A

Garanties (als bedoeld in artikel 6 van de Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken 2022)

Voor de onderstaande onderdelen wordt van Opdrachtnemer een garantie verlangd en door Opdrachtnemer aan Wonen Zuid gegeven, die moet gelden vanaf de dag van oplevering/gereedmelding gedurende de daarbij vermelde periode:

- 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, stuifsnieuw e.d.;
- voorzieningen buiten het gebouw zoals drainage, bestrating, tuinophoging,

perceelscheiding, tuinmuren e.d.;

- glasruiten behoudens de isolerende werking van dubbelglas;
- andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk en schilderwerk;
- normale verkleuring, oppervlakteverwerking en vlekvorming van materialen.

Opdrachtnemer staat er voorts voor in:

- dat de Prestatie volledig is en geschikt voor het doel waarvoor deze bestemd is, van goede kwaliteit is, vrij van uitvoerings- en/of materiaalfouten, vrij is van ontwerpfouten indien het ontwerp tot de opdracht van Opdrachtnemer behoort en dat voor het verrichten van Diensten en/of de uitvoering van werkzaamheden nieuwe materialen worden gebruikt en vakkundig personeel wordt ingeschakeld;
- dat de Prestatie geheel in overeenstemming is met de eisen vervat in de door Wonen Zuid verstrekte Overeenkomst en andere door Wonen Zuid 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 Wonen Zuid 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 Wonen Zuid concrete aanwijzingen heeft dat het Werk niet aan de bij de Prestatie gestelde garantie-eisen voldoet, de Opdrachtnemer verplicht is de maatregelen te nemen of te gedogen die nodig zijn om vast te stellen of dat al dan niet het geval is. Als blijkt dat de Prestatie niet aan deze eisen voldoet, komen de kosten van bedoelde maatregelen voor rekening van Opdrachtnemer;
- dat de Prestatie die eigenschappen bezit die Wonen Zuid op grond van de Overeenkomst of door Opdrachtnemer aanvaarde Opdrachtbrief waarin deze algemene bepalingen van toepassing zijn verklaard bij normaal gebruik mag verwachten. Wordt aan deze verwachtingen niet voldaan, dan heeft Wonen Zuid tegenover Opdrachtnemer 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 Opdrachtnemer dan wel door de Opdrachtnemer zelf garantie is verstrekt voor materiaal en uitvoering voor een langere periode dan in de (raam-)Overeenkomst of Opdrachtbrief waarin naar deze Inkoopvoorwaarden wordt verwezen, de langere periode van toepassing is. Opdrachtnemer geeft aan Wonen Zuid minimaal dezelfde garanties, als de door Opdrachtnemer verkregen garanties van ingeschakelde aannemer(s) of van de door Opdrachtnemer verkregen garanties van fabrikanten of leveranciers.

## Bijlage B

Extra bepalingen relatie Opdrachtnemer – klant (als bedoeld in artikelen 19.2, 23.1 en artikel 26.9 van de Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken 2022)

### **A. M.b.t. voorbereiding van Diensten of de uitvoering van Werken:**

De klant mag van de Opdrachtnemer bij de voorbereiding het volgende verwachten: Hij/zij wordt op tijd betrokken bij en geïnformeerd over:

- de aard van de werkzaamheden;
- de omvang van de werkzaamheden;
- de uitvoering van de werkzaamheden (het proces);
- de planning en de duur van de werkzaamheden;
- de mate van overlast die de klant van de werkzaamheden kan ondervinden;
- de voorbereidingen die de klant zelf moet treffen;
- of de klant thuis moet blijven tijdens de werkzaamheden.
- Als er keuzemogelijkheden zijn m.b.t. de uitvoering van de werkzaamheden (zoals kleur- of materiaalkeuze) legt Opdrachtnemer deze aan de klant voor.
- De werkzaamheden worden volgens de met de klant afgesproken planning uitgevoerd. Gemaakte afspraken worden nagekomen. Opdrachtnemer communiceert een afwijking van de planning direct met de klant. Opdrachtnemer maakt dan een nieuwe afspraak met de klant.
- Afspraken zijn op minimaal twee uur nauwkeurig. Als het nodig is om een vervolgspraak te maken, maakt Opdrachtnemer deze afspraak binnen 24 uur of in overleg met de klant op een ander tijdstip.
- Aan de klant wordt duidelijk gemaakt bij wie hij/zij terecht kan met vragen. De klant krijgt het telefoonnummer of e-mailadres (of ander kanaal) van de contactpersoon voor vragen en informatie over de werkzaamheden en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De contactpersoon is tijdens de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden permanent telefonisch (of via voicemail) bereikbaar. De contactpersoon reageert binnen twee uur op een voicemailbericht van de klant. De contactpersoon is in het contact met de klant vriendelijk, geduldig, behulpzaam, deskundig en respectvol. Hij gebruikt de opmerkingen en feedback van de klant in zijn handelen en dienstverlening.
- In alle correspondentie aan de klant (schriftelijk en digitaal) wordt correcte en begrijpelijke taal gebruikt met zo weinig mogelijk vakjargon. Deze correspondentie wordt op

verzoek vóór verzending aan Wonen Zuid ter beschikking gesteld of opgesteld in overleg met Wonen Zuid.

- Als de klant thuis moet blijven voor de werkzaamheden, wordt afgesproken wanneer hij/zij in de woning aanwezig is of wie namens de klant bij de werkzaamheden aanwezig is. Aan de klant wordt duidelijk gemaakt wie in de woning gaat werken (functie en bedrijf), op welke dagen en zoveel mogelijk met dezelfde medewerkers.
- De klant krijgt tijdig voor aanvang van de werkzaamheden in de woning de beschikking over voldoende afdek materiaal, waar dit is bepaald door Wonen Zuid en/of indien dit noodzakelijk is in die situatie op initiatief van Opdrachtnemer. De vloerbedekking op de werkplek wordt door Opdrachtnemer stof- en vloeistofdicht afgedekt waar dit noodzakelijk is.

**B. M.b.t. Levering van Goederen, uitvoering van Diensten of de uitvoering van Werken:**

De klant mag van de Opdrachtnemer het volgende verwachten:

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

Gedurende de werkzaamheden wordt overlast of hinder (ook door volume van geluidsapparatuur) voor de klant zo veel mogelijk voorkomen. De toegankelijkheid en afsluitbaarheid van ramen en deuren wordt zoveel mogelijk gewaarborgd. Indien afgesproken tussen Wonen Zuid en klant, wordt gewaarborgd dat de klant gebruik kan (blijven) maken van verwarming, water, elektra en bij renovatie van het toilet – een chemisch toilet.

- Gedurende de werkzaamheden wordt aan de klant uitgelegd wat er wordt gedaan en hoe. In het contact met de klant zijn de medewerkers vriendelijk, geduldig, behulpzaam, deskundig en respectvol. Opdrachtnemer doet geen uitspraken over klanten of privésituaties dan wel over Wonen Zuid, in het bijzijn van klanten of derden. Opdrachtnemer doet geen toezeggingen die niet met Wonen Zuid zijn afgesproken.
- Opdrachtnemer draagt voortdurend zorg voor de veiligheid in de woningen waarin hij werkt, het werkterrein en voor de veiligheid van de klanten en medewerkers.
- Opdrachtnemer ruimt de werkplek aan het einde van elke Werkdag op (inclusief bouwmaterialen en gereedschap). Opdrachtnemer loopt de woningen waarin hij werkt aan het einde van iedere Werkdag na. Hij zorgt dat de woningen wind- en waterdicht zijn. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de sleutels die hij heeft ontvangen. Opdrachtnemer zorgt voor het afsluiten van de woning aan het einde van iedere Werkdag.
- De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een kwalitatief goed c.q. werkend eindresultaat dat voldoet aan de afspraken met

Wonen Zuid. Na afronding van de werkzaamheden wordt het eindresultaat besproken met de klant. Samen met de klant controleert Wonen Zuid of de werkzaamheden zijn verricht zoals is afgesproken.

- Opdrachtnemer houdt geen enquêtes of andere onderzoeken onder klanten van Wonen Zuid. Alleen wanneer Wonen Zuid daarvoor schriftelijk toestemming heeft gegeven is dit toegestaan.