

# ALGEMENE VOORWAARDEN CHRISTELIJKE WOONSTICHTING PATRIMONIUM URK

## ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1 Toepasselijkheid

- 1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden die door Christelijke Woonstichting Patrimonium (hierna te noemen de woningcorporatie) door middel van een opdrachtbrief of overeenkomst aan een opdrachtnemer (hierna ook te noemen: de opdrachtnemer) worden aangeboden en/of opgedragen en waarbij deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard.
- 1.2 Een overeenkomst tussen de woningcorporatie en de opdrachtnemer komt tot stand door uitdrukkelijke instemming van de woningcorporatie met de door de opdrachtnemer uitgevaardigde offerte. De opdrachtnemer kan en mag vóór deze instemming er niet gerechtvaardigd op vertrouwen dat er een overeenkomst tot stand zal komen.

### Artikel 2 Algemene verplichtingen opdrachtnemer

- 2.1 De opdrachtnemer is verplicht de opgedragen werkzaamheden uit te voeren naar hetgeen in deze algemene voorwaarden alsmede andere tussen de woningcorporatie en de opdrachtnemer overeengekomen voorwaarden is bepaald.
- 2.2 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden moet de opdrachtnemer gevolg geven aan de orders en aanwijzingen die hem worden gegeven door (een bevoegd vertegenwoordiger van) de woningcorporatie.
- 2.3 De wijze van uitvoering van de werkzaamheden moet zodanig zijn dat voor de woningcorporatie dan wel voor derden, waaronder tevens wordt verstaan huurders, geen noodloze hinder is te duchten. De opdrachtnemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren dat daardoor geen schade wordt veroorzaakt aan persoon, goed en milieu.
- 2.4 De opdrachtnemer draagt zorg voor orde en veiligheid op de plaats waar de opgedragen werkzaamheden worden verricht.
- 2.5 De opdrachtnemer zal voor de uitvoering van de opdracht in beginsel slechts werknemers binnen haar eigen organisatie inzetten. In overleg met de woningcorporatie kunnen personen buiten haar organisatie worden ingezet, met dien verstande dat deze personen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de woningcorporatie niet vervangen mogen worden. Bij een dergelijke vervanging dienen personen beschikbaar te worden gesteld die qua deskundigheid, opleiding en ervaring tenminste gelijkwaardig zijn aan de oorspronkelijk ingezette personen.
- 2.6 De opdrachtnemer dient te allen tijde de in het kader van de door hem uitgevoerde werkzaamheden van belang zijnde wettelijke voorschriften en andere beschikkingen van overheidswege correct en adequaat na te volgen.

### Artikel 3 Algemene verplichtingen woningcorporatie

- 3.1 De woningcorporatie is in voorkomende gevallen verplicht zich in te spannen, dat de opdrachtnemer toegang verkrijgt tot de locatie waar de opgedragen werkzaamheden moeten worden verricht.
- 3.2 De woningcorporatie moet de opdrachtnemer inlichtingen, gegevens en beslissingen verstrekken, die nodig zijn om de opdracht naar behoren te vervullen en te voltooien.

### Artikel 4 Uitvoering van de opdracht

- 4.1 De genoemde datum van aanvang en de uitvoeringsduur van de werkzaamheden zijn steeds fatale tijdstippen respectievelijk termijnen, tenzij partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen dan wel uit aard, inhoud of strekking van de werkzaamheden voortvloeit dat die termijnen geen definitief karakter hebben.
- 4.2 De plaats waarop de overeengekomen werkzaamheden worden verricht alsmede omgeving daarvan moeten na afronding van de werkzaamheden worden opgeruimd en schoongemaakt, zodat deze in dezelfde staat worden teruggebracht als aangetroffen bij de aanvang van de werkzaamheden. Alle materiaalresten dienen te worden verwijderd.
- 4.3 De opdrachtnemer dient zich te allen tijde op de hoogte te stellen van de staat en toestand van de omgeving waarin hij de opgedragen werkzaamheden dient te verrichten. Zo nodig neemt hij schadevoorkomende maatregelen.
- 4.4 Uit de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden voortkomend afval dient zo snel mogelijk te worden afgevoerd.

### Artikel 5 Meer- en minderwerk

- 5.1 Indien de opdrachtnemer constateert dat de in de werkbeschrijving aangegeven werkzaamheden niet toereikend zijn om de opdracht uit te voeren dient hij dat direct te melden aan de woningcorporatie. Hetzelfde geldt in geval de opdracht minder inzet van middelen vraagt dan in de werkbeschrijving was voorzien.
- 5.2 Na de melding als bedoeld in lid 1 van dit artikel geeft de woningcorporatie aan of er sprake kan zijn van een meer- c.q. minderwerk opdracht. Alsdan worden ook eventuele kostenconsequenties doorgesproken. Wanneer sprake is van een wijziging van de opdracht wordt deze door de woningcorporatie schriftelijk bevestigd. Mondelinge afspraken dienen te worden aangetoond door de partij die zich daarop beroept.
- 5.3 In geval van meer- of minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld te gaan van de in lid 2 van deze bepaling bedoelde bevestiging.
- 5.4 Wijziging van kosten en prijzen gedurende de uitvoering van de opdracht mogen zonder schriftelijke toestemming van de woningcorporatie niet doorgerekend worden in de prijs. Onder deze kosten en prijzen wordt mede doch niet enkel bedoeld loonkosten en materiaalprijs. In geval er een overeenkomst wordt gesloten voor bepaalde tijd, dan wel voor het verrichten van bepaalde werkzaamheden, is de prijs vast tot het einde van de overeenkomst.

### Artikel 6 Schade tijdens uitvoering

- 6.1 Alle schades veroorzaakt bij of in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden zijn voor rekening van de opdrachtnemer, waaronder mede doch niet enkel wordt verstaan schade aan (bezittingen van) werknemers, andere opdrachtgevers en/of huurders, tenzij deze aanmerkelijk maakt dat de schade veroorzaakt is door handelen c.q. nalaten van personen, voor wie hij niet verantwoordelijk is. De veroorzaakte schade dient binnen 10 werkdagen nadat de schade veroorzaakt is hersteld te zijn, of – indien de woningcorporatie dit aan de opdrachtnemer meldt voordat de opdrachtnemer de schade heeft hersteld – vergoed te zijn dan wel – door de aard en de omvang van de schade – onverwijld na het ontstaan of het ontdekken daarvan te zijn gemeld bij de verzekeraar van de opdrachtnemer. In het laatste geval is de opdrachtnemer, onverminderd het bepaalde in artikel 7.1, verplicht direct de gegevens van de verzekeraar, het polisnummer en het dossiernummer van de schade aan de woningcorporatie mede te delen.
- 6.2 De opdrachtnemer vrijwaart de woningcorporatie tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schades, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel.

### Artikel 7 Verzekering

- 7.1 De opdrachtnemer dient alle risico's die samenhangen met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden (daaronder met name begrepen schade aan eigendommen van de woningcorporatie en huurders van de woningcorporatie) deugdelijk te verzekeren. De verzekering dient primair te zijn. Op eerste verzoek dient de woningcorporatie inzage te worden gegeven in de desbetreffende polis. Tevens dienen op verzoek stukken te worden overgelegd waaruit blijkt dat de in verband met de verzekering verschuldigde premies zijn betaald.

### Artikel 8 Mandagenregister

- 8.1 De opdrachtnemer dient een mandagenregister bij te houden. In het mandagenregister moeten de namen, geboortedata en het Burgerservicenummer van alle door de opdrachtnemer bij het werk ingeschakelde werknemers worden opgenomen. Uit het mandagenregister dienen ook de gewerkte uren per week per werknemer te blijken. De opdrachtnemer controleert of de namen van de werknemers overeenkomen met de werknemers die op de loonlijst staan. De opdrachtnemer dient over een kopie van het identiteitsbewijs dan wel kopie van de verblijfs- of tewerkstellingsvergunning van de betrokken werknemers te beschikken en daar op verzoek inzage in te geven. Het mandagenregister is op verzoek beschikbaar voor de woningcorporatie.

### Artikel 9 Wetten en voorschriften

- 9.1 De opdrachtnemer verklaart bekend te zijn met de voor de uitvoering van de overeenkomst relevante bepalingen van de tussen de woningcorporatie en opdrachtnemer gesloten overeenkomst en de relevante wet- en regelgeving, waaronder de Wet aanpak schijnconstructies.
- 9.2 De opdrachtnemer staat er voor in dat hij, of een door hem ingeschakelde onderaannemer, de in artikel 7:616a en verder BW neergelegde verplichting(en) zoals tot het betalen van het verschuldigde loon aan de ten behoeve van de opdracht ingeschakelde arbeidskrachten, nakomt c.q. zal (laten) nakomen.
- 9.3 Op verzoek van de woningcorporatie kan periodiek inzage verzocht worden in de loonadministratie van opdrachtnemer, of de door hem ingeschakelde onderaannemer, teneinde de juistheid van het

verschuldigde loon, als bedoeld in de Wet aanpak schijnconstructies en als gevolg daarvan bepaalde in artikel 7:616a en verder BW, en de wijze van loonbetaling te controleren. In kader van de privacy wetgeving kan gevraagd worden om in de NAW gegevens achterwege te laten op de te controleren administratie en deze te vervangen voor een medewerksnummer. De opdrachtnemer zal hiertoe zijn medewerking verlenen en zal er voor zorgdragen dat ook een door hem ingeschakelde onderaannemer hiertoe medewerking zal verlenen.

- 9.4 Indien en voor zover opdrachtnemer en/of onderaannemer weigert aan het onder 9.3 genoemde verzoek te voldoen, zal deze weigering aangemerkt worden als door de woningcorporatie te leveren bewijs in de zin van artikel 7:616a lid 2 en 7:616b lid 3 BW.
- 9.5 Een weigering om inzage te geven als in het onder 9.2 bepaalde zal tevens een grondslag zijn om de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen.
- 9.6 De opdrachtnemer vrijwaart de woningcorporatie voor het geval dat de door de opdrachtnemer ingeschakelde arbeidskracht niet het verschuldigde loon mocht hebben ontvangen. Deze vrijwaring geldt ook indien de opdrachtgever op grond van de Wet aanpak schijnconstructies ingevoerde wetgeving rechtstreeks door de arbeidskracht aansprakelijk mocht worden gesteld c.q. de arbeidskracht een beroep doet op de hoofdlijke aansprakelijkheid zoals bedoeld in de per 1 juli 2015 en later geldende wetgeving in onder andere de Wet Minimumloon, artikel 7:616a BW en verder.

### Artikel 10 Wet ketenaansprakelijkheid/Verleggingsregeling BTW

- 10.1 Zo vaak als de woningcorporatie daarom verzoekt zal de opdrachtnemer een nieuwe en zo recent mogelijke Verklaring betalingsgedrag keten- of inlenersaansprakelijkheid van de belastingdienst overleggen.
- 10.2 De ketenaansprakelijkheid is van toepassing indien voldaan wordt aan onderstaande cumulatieve voorwaarden:
  - onderaanneming;
  - in het kader van de uitvoering van een werk van stoffelijke aard; - dat betrekking heeft op onroerende zaken;
  - waarbij de onderaannemer personeel in dienst heeft.De woningcorporatie zal het gedeelte van door de opdrachtnemer gefactureerde bedragen dat betrekking heeft op de door de opdrachtnemer in verband met de opgedragen werkzaamheden verschuldigde loonbelasting en sociale premies storten op een geblokkeerde rekening (G-rekening) van de opdrachtnemer. De woningcorporatie zal een percentage op de g-rekening storten dat nimmer lager is dan 40% van het loonbestanddeel. De opdrachtnemer dient op zijn facturen in percentages en in cijfers aan te geven hoe groot het op de G-rekening te storten bedrag is.
- 10.3 De inlenersaansprakelijkheid is van toepassing indien:
  - werknemer door zijn werkgever (de uitlener);
  - met instandhouding van de dienstbetrekking, ter beschikking wordt gesteld;
  - aan een derde (de inlener);
  - om onder diens leiding of toezicht werkzaam te zijn.Indien en zodra de uitlener is geregistreerd bij de Stichting Normering Arbeid (SNA), zal de woningcorporatie een percentage van 25% van de factuur (inclusief BTW) storten op de G-rekening. Bij verlegging van de omzetbelasting is dit percentage 20% van de factuur (inclusief BTW). Indien en zodra de uitlener niet SNA-geregistreerd is, zal de woningcorporatie een percentage van 35% van de factuur (inclusief BTW) op de G-rekening storten.
- 10.4 Als zowel de ketenaansprakelijkheid als de inlenersaansprakelijkheid van toepassing kan zijn, zal de woningcorporatie het hoogste bedrag dat voortvloeit uit de artikelen 10.2 en 10.3 storten op de G-rekening.
- 10.5 De woningcorporatie is in voorkomende gevallen gerechtigd bedragen die bestemd zijn voor sociale premies en loonbelasting rechtstreeks af te dragen aan de bevoegde belastingdienst. De woningcorporatie zal deze stortingen in mindering brengen op de door hem verschuldigde termijnen van de aansleningsom. Voordat de woningcorporatie daartoe overgaat, zal zij de opdrachtnemer inlichten.
- 10.6 De opdrachtnemer zal de woningcorporatie op verzoek onverwijld de gegevens verschaffen voor het voeren van de ingevolge de Wet ketenaansprakelijkheid voorgeschreven administratie van de uitgevoerde werkzaamheden. Deze gegevens bevatten onder meer:
  - een recent uittreksel van het Handelsregister van de Kamer van Koophandel;
  - een G-rekening en de schriftelijke G-rekeningovereenkomst.
- 10.7 Het is de opdrachtnemer zonder toestemming van de woningcorporatie niet toegestaan de opgedragen werkzaamheden geheel of gedeeltelijk verder uit te besteden dan wel voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden gebruik te maken van personeel dat door derden beschikbaar wordt gesteld. Aan toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Een van de voorwaarden bij doorbesteding is in elk geval dat de opdrachtnemer de in dit artikel opgenomen bepalingen overeenkomstig van toepassing verklaart in zijn overeenkomst met de in te schakelen onderaannemer.
- 10.8 De opdrachtnemer werkt uitsluitend op een wijze die toegestaan is c.q. vereist is op basis van de Ketenaansprakelijkheidsregelingen de geldende aanvullingen daarop zoals nader omschreven in het Bestek. De onderaannemers, fabrikanten en leveranciers van de opdrachtnemer dienen eveneens aan het gestelde in de Ketenaansprakelijkheidsregeling te voldoen. De opdrachtnemer vrijwaart woningcorporatie c.q. blijft haar volledig vrijwaren ter zake van enige aanspraken die fiscaal en/of het UWV te eniger tijd met betrekking tot de bouw van het Werk jegens woningcorporatie zal stellen uit hoofde van de Ketenaansprakelijkheidsregeling. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de fiscaal en/of het UWV op woningcorporatie heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden kosten. Deze vordering van woningcorporatie op opdrachtnemer zal direct opeisbaar zijn zonder rechterlijke tussenkomst.
- 10.9 De opdrachtnemer vrijwaart de woningcorporatie voor alle aanspraken in verband met het niet afdragen van loonbelasting en sociale premies, ook die van eventuele onderaannemers, vermeerderd met rente en kosten (waaronder kosten voor eventuele juridische bijstand).
- 10.10 Het is de opdrachtnemer verboden de delen van zijn vorderingen op de woningcorporatie, die op de G-rekening te storten bedragen betreffen, te cederen dan wel te verpanden.
- 10.11 De in verband met het werk verschuldigde BTW wordt verlegd en wordt door de woningcorporatie op aangifte voldaan. De opdrachtnemer mag geen BTW vermelden op zijn facturen. Deze dienen te zijn voorzien van de mededeling "BTW VERLEGD".
- 10.12 Zodra het g-rekeningsstelsel is omgezet in een depotstelsel, wordt voor de toepassing van dit artikel de G-rekening vervangen door depot. Storting zal dan plaatsvinden op de vrijwaringsrekening van de Belastingdienst ten behoeve van het depot van de opdrachtnemer.

### Artikel 11 Prijs en Betaling

- 11.1 De overeengekomen prijs is inclusief alle heffingen, toeslagen en door de opdrachtnemer te maken kosten, uit welke hoofde dan ook, tenzij partijen uitdrukkelijk iets anders overeenkomen.
- 11.2 Betaling vindt slechts plaats na ontvangst van een factuur. De woningcorporatie is niet verplicht deelbetalingen te voldoen, tenzij dit uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
- 11.3 De factuur dient te voldoen aan de eisen die de Wet op de omzetbelasting daaraan stelt. Daarnaast dient op elke factuur te worden vermeld:
  - a. het nummer van de opdracht, waarvoor wordt gefactureerd;
  - b. het bedrag (exclusief BTW) dat op de gewone rekening van de opdrachtnemer moet worden gestort en het bedrag (exclusief BTW) welke het loonkostenbestanddeel is;
  - c. het bedrag welke op zijn G-rekening moet worden overgemaakt overeenkomstig artikel 10.2;
  - d. het nummer van de G-rekening van de opdrachtnemer;
  - e. de zinsnede "BTW VERLEGD".
- 11.4 Facturen die niet voldoen aan de in lid 2 van dit artikel gestelde voorwaarden worden door de woningcorporatie niet geaccepteerd en onder aangeven van de reden van weigering aan de opdrachtnemer geretourneerd.
- 11.5 Betaling vindt plaats binnen 4 weken nadat een juiste factuur bij de woningcorporatie in goede orde is binnengekomen en is vastgesteld dat de desbetreffende opdracht naar behoren is afgehandeld.

### Artikel 12 Arbeidsonstandigheden

- 12.1 De opdrachtnemer is in het kader van de uitvoering van het werk gehouden alle hem ingevolge de geldende versie van de Wet Arbeid Vreemdelingen, de Arbeidsonstandighedenwet, het Arbeidsonstandighedenbesluit en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen tijdig en correct na te komen.
- 12.2 Elk jaar dient de opdrachtnemer aan te tonen dat de door hem op basis van artikel 5 van de Arbeidsonstandighedenwet op te stellen algemene bedrijfsrisico-inventarisatie en -evaluatie (BRIE) mede is afgestemd op de uit het contract voortvloeiende werkzaamheden en daarin verworven rechten en verplichtingen. De opdrachtnemer kan dit aantonen door: a. het er hand te stellen aan de corporatie van deze BRIE, of b. het overleggen van een verklaring van een gecertificeerde Arbodienst, waarin zij verklaart dat de opdrachtnemer zijn BRIE mede heeft afgestemd op de werkzaamheden uit het contract. De

# ALGEMENE VOORWAARDEN CHRISTELIJKE WOONSTICHTING PATRIMONIUM URK

opdrachtnemer zal de werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de in de BRIE aangegeven procedures en werkwijzen.

- De opdrachtnemer heeft hierbij de coördinatie over de veiligheid, gezondheid en milieu in de voorbereiding en uitvoering voor alle partijen die direct of indirect betrokken zijn bij de uitvoering van de werkzaamheden.
- De opdrachtnemer vrijwaart de woningcorporatie tegen aanspraken van derden die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van de in dit artikel genoemde verplichtingen en/of enige andere wettelijke verplichtingen.

## Artikel 13 Boete

- Door de enkele overtreding van één of meerdere van de artikelen 8, 9, 10, 12, 15, 16, 22 en 24.1 tot en met 24.4 verbuurt de opdrachtnemer ten behoeve van de woningcorporatie een terstond, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig is, opeisbare boete van € 5.000 voor iedere overtreding en € 150 voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de woningcorporatie om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

## Artikel 14 Beëindiging

- Indien de overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd of voor het verrichten van bepaalde werkzaamheden, kan zij niet vóór afloop van die tijd of vóór afronding van die werkzaamheden door de opdrachtnemer opgezegd worden.
- In afwijking van het bepaalde in het vorige lid is zowel de woningcorporatie als de opdrachtnemer bevoegd de overeenkomst met onmiddellijke ingang door opzegging te beëindigen, indien redelijkerwijs te verwachten is dat de werkzaamheden, ook zonder dat er sprake is van een toerekenbare tekortkoming door een van de partijen in de nakoming van haar verplichtingen, niet (meer) kan of zal worden uitgevoerd zoals door partijen is overeengekomen. Hiervan is mede doch niet enkel sprake in geval van (voorgenomen) liquidatie, (een aanvraag of aangifte tot) faillissement, (een aanvraag tot verlenen van) surseance van betaling of (aanvraag tot toepassing van) wettelijke schuldsanering van de opdrachtnemer of ingeval op meer dan de helft van het vermogen van de opdrachtnemer beslag wordt gelegd.

## Artikel 15 Integriteit

- De woningcorporatie beschikt intern over een integriteitscode. Opdrachtnemer heeft een kopie van de integriteitscode, zoals tevens te vinden op de website van de woningcorporatie, van de woningcorporatie ontvangen en verbindt zich om bij de uitvoering van de opdracht overeenkomstig de meest recente versie van de code te handelen.

## Artikel 16 Omgang met ter beschikking gestelde persoonsgegevens

- In het kader van de opdracht verwerkt opdrachtnemer privégegevens van huurder afkomstig uit bestanden van de woningcorporatie. In verband met de daartoe strekkende wet- en regelgeving en ter bescherming van de in vertrouwen verstrekte persoonsgegevens en de geheimhouding daarvan mag opdrachtnemer voor bedoelde gegevens alleen ten behoeve van de opdracht bij de woningcorporatie gebruiken.
- Opdrachtnemer garandeert dat hij bij iedere verwerking van persoonsgegevens in relatie tot het tussen de opdrachtnemer en de woningcorporatie gesloten overeenkomst de geldende wet- en regelgeving zal naleven.

## Artikel 17 Datalekken

- Datalek is een inbreuk op de beveiliging, bedoeld in artikel 13 Wbp, die leidt tot de aanzienlijke kans op ernstige nadelige gevolgen dan wel ernstige nadelige gevolgen heeft voor de bescherming van Persoonsgegevens. Bij tegenstrijdigheden tussen een overeenkomst en deze algemene voorwaarden, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.
- De opdrachtnemer dient uiterlijk binnen 24 uur nadat een datalek is geconstateerd bij de woningcorporatie of door haar aangestelde Sub-bewerker(s) op de hoogte te stellen van ieder datalek. Deze verplichting geldt gedurende 24 uur per dag en 7 dagen in de week. Het informeren van de verantwoordelijke hierover gebeurt op een wijze die gepast is, gelet op de omstandigheden van het geval.
- Opdrachtnemer dient de woningcorporatie bij een datalek binnen de termijn genoemd in 17.2, voor zover redelijkerwijs bekend, de volgende informatie te verstrekken: - een samenvatting van de gebeurtenissen aangaande het datalek; - de datum waarop, of de periode waarin het datalek heeft plaatsgevonden; - de (vermeende) oorzaak van het datalek; - een beschrijving van de soort groep en het aantal personen waarvan de gegevens bij het datalek (mogelijk) betrokken zijn en, indien bekend, de identiteit van deze Betrokkenen; - de categorieën persoonsgegevens die (mogelijk) zijn getroffen door het datalek; - een beschrijving of de getroffen persoonsgegevens op enige wijze zijn versleuteld, geanonimiseerd, gepseudonimiseerd of op afstand kunnen worden gewist; - de getroffen of te nemen maatregelen om de gevolgen van het lek te beperken en herhaling te voorkomen. - informatie over de contactpersoon waarbij meer informatie over het datalek verkregen kan worden.
- De opdrachtnemer dient de woningcorporatie uit eigen beweging op de hoogte houden van alle relevante ontwikkelingen omtrent het datalek die zich voordoen na het moment van het verstrekken van de informatie genoemd in 17.2. De opdrachtnemer dient binnen redelijke termijn te reageren op aanvullende vragen van de woningcorporatie met betrekking tot het datalek. Datalek is een inbreuk op de beveiliging, bedoeld in artikel 13 Wbp, die leidt tot de aanzienlijke kans op ernstige nadelige gevolgen dan wel ernstige nadelige gevolgen heeft voor de bescherming van Persoonsgegevens. Bij tegenstrijdigheden tussen een overeenkomst en deze algemene voorwaarden, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.
- Opdrachtnemer dient, zodra een datalek is geconstateerd, zo spoedig mogelijk en voor eigen rekening en risico alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs noodzakelijk zijn om de schadelijke gevolgen van het datalek te beperken en om herhaling te voorkomen.
- Opdrachtnemer zal de woningcorporatie alle medewerking en informatie verlenen die redelijkerwijs nodig is om de Autoriteit Persoonsgegevens, onderscheidenlijk de Betrokkenen adequaat in te lichten over de oorzaak en omvang het datalek. Het is opdrachtnemer niet toegestaan het datalek zelfstandig te melden bij de Autoriteit.
- Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, verleent opdrachtnemer de woningcorporatie toegang tot het systeem van opdrachtnemer en/of van door opdrachtnemer ingeschakelde derden.
- Wanneer het datalek is ontstaan door het niet-nakomen van de in de overeenkomst of deze algemene voorwaarden benoemde voorwaarden, zijn alle kosten en schade ten gevolge van het datalek voor rekening en risico van de opdrachtnemer. Dit zonder afbreuk van de mogelijkheid voor de woningcorporatie voor het inschakelen van rechtsmiddelen.
- Opdrachtgever en opdrachtnemer bespreken minimaal een maal per jaar de naleving van de overeengekomen technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen van opdrachtnemer, dan wel die van door de opdrachtnemer ingeschakelde derden. Op verzoek van de woningcorporatie of opdrachtnemer kan dit overleg frequenter plaatsvinden.
- Opdrachtnemer zal alle redelijkerwijs benodigde medewerking verlenen aan de controle en er voor zorg dragen ook de door hem ingeschakelde derden hiertoe de redelijkerwijs benodigde medewerking zullen verlenen.
- Het uitvoeren van een controle zal niet tot een vertraging van de door opdrachtnemer in het kader van de overeenkomst en deze voorwaarden te verrichten werkzaamheden mogen leiden. Indien dat onverhoopt toch het geval is, zullen partijen in overleg treden teneinde daarvoor zo snel mogelijk een oplossing te vinden.

## Artikel 18 Overige

- Bij tegenstrijdigheden tussen een overeenkomst en deze algemene voorwaarden, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.
- Indien één of meer bepalingen in deze voorwaarden nietig zijn of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen van deze voorwaarden volledig van toepassing.
- Indien de woningcorporatie niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat de woningcorporatie in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.
- Door de woningcorporatie ter beschikking gestelde zaken, waaronder tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, blijven eigendom van de woningcorporatie. De opdrachtnemer is verplicht de zaken, alsmede alle afschriften en/of kopieën daarvan, na gereedmelding per ommekeer aan de woningcorporatie te retourneren.

## Artikel 19 Geschillenbeslechting

- Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van door de woningcorporatie aan de opdrachtnemer opgedragen werkzaamheden mochten ontstaan zullen, voor zover zij in der minne niet kunnen worden geschikt, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter, behoudens voor zover het geschil behoort tot de competentie van de kantongerechter.

- In afwijking van lid 1 van dit artikel kunnen partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door middel van arbitrage. Dan zal een akte van compromis worden gesloten.

## BEPALINGEN MET BETREKKING TOT OVEREENKOMST VAN AANEMING

Indien en zodra de woningcorporatie met de opdrachtnemer een overeenkomst van aaneming sluit zijn de onderstaande artikelen – naast de artikelen 1 tot en met 19 – van toepassing op de betreffende overeenkomst.

## Artikel 20 Aanvang werkzaamheden, uitvoeringsduur en korting

- De datum van aanvang van de werkzaamheden en de uitvoeringsduur worden schriftelijk overeengekomen.
- Bij te late oplevering die aan de opdrachtnemer is toe te rekenen, is de woningcorporatie gerechtigd de aannemingsom te korten met een bedrag van € 150,00 per te laat opgeleverde werkdag, onverminderd de rechten van de woningcorporatie tot (aanvullende) schadevergoeding en/of ontbinding. Wanneer de werkzaamheden meerdere woningen betreffen geldt het genoemde bedrag per werkdag per te laat opgeleverde woning. Onder werkdag wordt in dit verband verstaan: een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet-individuele vrije dag. Niet als werkbare dag wordt beschouwd een werkdag c.q. halve werkdag waarop de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden (bijvoorbeeld ten gevolge van weersomstandigheden) gedurende ten minste vijf uur, respectievelijk ten minste twee uur, onmogelijk is geweest.

## Artikel 21 Algemene uitvoeringsvoorschriften

- De woningcorporatie zal zich in alle zaken die de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden betreffen laten vertegenwoordigen door een opzichter. De naam van deze opzichter zal tijdig aan de opdrachtnemer bekend worden gemaakt.
- In aanvulling op artikel 11.1 komen terzake de uitvoering van de werkzaamheden in elk geval de volgende kosten voor rekening van de opdrachtnemer.
  - tijdelijke aansluitingen;
  - aanleg en verwijdering van terreinleidingen;
  - verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
  - precario;
  - noodzakelijke herstrating van openbare bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden.
- De opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (b.v. elektra in een gemeenschappelijke ruimte) na voorafgaande toestemming van de opzichter. De woningcorporatie is gerechtigd een vergoeding voor het gebruik van deze voorzieningen in rekening te brengen, die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht.
- Wanneer de opdrachtnemer in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wenst te maken van zwaar materieel en gereedschap als steigers, opslag- en afvalcontainers, kango's en dergelijke moet hij daarvoor vooraf toestemming verkrijgen van de betrokken opzichter.
- De opgedragen werkzaamheden mogen alleen tussen 7.30 uur en 17.00 uur worden uitgevoerd, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van de betrokken opzichter.
- De opdrachtnemer dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk met dezelfde werknemers uit te voeren.
- De opdrachtnemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.

## Artikel 22 Technische uitvoeringsvoorschriften

- Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient de opdrachtnemer de volgende technische voorschriften in acht te nemen:
  - de voorschriften en normen zoals die zijn opgenomen in de bij de opdracht behorende werkomstandigheden;
  - de technische voorschriften uit de meest recente versie van de STABU-Standaard;
  - verwerkingsvoorschriften van de te verwerken producten;
  - NEN, NPR of NTA normen en richtlijnen behorend bij of van toepassing op de werkzaamheden.

## Artikel 23 Toezicht en oplevering

- De woningcorporatie zal tijdens de uitvoering controles kunnen laten uitvoeren door een opzichter. Een dergelijk toezicht vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden en de naleving van wet- en regelgeving.
- De opdrachtnemer dient de uitgevoerde werkzaamheden na voltooiing bij de betrokken opzichter gered te melden. Deze neemt de werkzaamheden op. Wanneer de opname aanleiding geeft tot goedkeuring van het werk wordt zulks door de opzichter vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden die gebreken vermeld die de opdrachtnemer nog dient te verhelpen, doch die niet zo ernstig zijn dat zij aan goedkeuring van de werkzaamheden in de weg staan. Deze gebreken dienen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 5 werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier te worden verholpen, dan wel – indien de woningcorporatie dit aan de opdrachtnemer meldt voordat de opdrachtnemer de schade heeft hersteld – vergoed te zijn. Een opzichter van de woningcorporatie controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.
- In geval de opname aanleiding geeft tot afkeuring wordt zulks door de betrokken opzichter eveneens vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden de gebreken vermeld, die aanleiding hebben gegeven tot de afkeuring. De opdrachtnemer moet deze tekortkomingen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening van het opleveringsformulier verhelpen, dan wel – indien de woningcorporatie dit aan de opdrachtnemer meldt voordat de opdrachtnemer de schade heeft hersteld – vergoed te zijn. Indien partijen overeenkomen dat dit geen redelijke termijn is, kunnen zij een andere termijn van oplevering overeenkomen, onverminderd het bepaalde in artikel 20.2 vanaf de datum van oorspronkelijke oplevering. Alsdan vindt opnieuw een opname plaats volgens de regels als in dit artikel beschreven.

## Artikel 24 Arbeidsomstandigheden

- In aanvulling op het in artikel 12 bepaalde geldt ten aanzien van de overeenkomst van aaneming:
  - Wanneer sprake is van een veiligheids- en gezondheidsplan als bedoeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit, zal de opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
  - Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase als bedoeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit, en de aanwijzing daarvan wordt opgedragen aan de opdrachtnemer, zal deze ervoor instaan, dat de door de aangestelde coördinator(en) uit te voeren taken, zoals omschreven in artikel 2.31 van het Arbeidsomstandighedenbesluit, tijdig, correct en volledig zullen worden uitgevoerd.
  - Indien de opdrachtnemer of coördinator uitvoeringsfase tijdens de werkzaamheden bijzondere risico's of bouwkundige en technische kenmerken, die voor de veiligheid en gezondheid van werknemers bij toekomstige onderhoudswerkzaamheden van belang zijn, signaleert die afwijken van de risico's of kenmerken aangegeven in de opdracht, dient hij deze schriftelijk te melden aan de woningcorporatie. Deze melding is te beschouwen als V&G-dossier uitvoeringsfase.
  - Wanneer in verband met de opgedragen werkzaamheden een veiligheids- en gezondheidsplan en/of een veiligheids- en gezondheidsdossier moeten worden opgesteld, dan wel coördinatoren moeten worden aangewezen, zal zulks door de opdrachtnemer in de werkschrijving worden aangegeven.
  - In aanvulling op artikel 12.2 kan de opdrachtgever dit tevens aantonen door het overleggen van een Veiligheids Certificaat Opdrachtnemers (VCA) waarop de werkzaamheden uit het contract vermeld staan. De opdrachtnemer zal de werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de in de VCA aangegeven procedures en werkwijzen.

## Artikel 25 Verantwoordelijkheid na oplevering

- Gedurende drie maanden na de dagtekening van het opleveringsformulier is de opdrachtnemer gehouden alle gebreken, welke binnen deze termijn aan de dag treden, op eerste aanzegging van de woningcorporatie te herstellen, dan wel – indien de woningcorporatie dit aan de opdrachtnemer meldt voordat de opdrachtnemer de schade heeft hersteld – vergoed te zijn.
- Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is de opdrachtnemer na afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde onderhoudstermijn aansprakelijk voor onzichtbare gebreken, die de opzichter tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dan wel bij de oplevering redelijkerwijze niet had kunnen ontdekken. De woningcorporatie dient het gebrek binnen veertien (14) dagen na ontdekking aan de opdrachtnemer, mondeling of schriftelijk, te melden.
- Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties wanneer deze in de werkschrijving zijn opgenomen.