



## Algemene Inkoopvoorwaarden Onderhoud

### Artikel 1 Toepasselijkheid en begrippenkader

1. In deze algemene voorwaarden wordt verder verstaan onder:
  - a. Opdrachtgever: **Brederode Wonen (KvK 34069796)**;
  - b. Opdrachtnemer: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die in opdracht van Opdrachtgever Werkzaamheden uitvoert;
  - c. Overeenkomst: de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer opgedragen levering van zaken en/of uitvoering van werken en/of diensten;
  - d. Projectleider: de in de Overeenkomst met naam vermelde medewerker van Opdrachtgever die belast is met het toezicht op en/of de directievoering van het Werk ofwel de Werkzaamheden. De Projectleider is de vertegenwoordiger van Opdrachtgever inzake het Werk ofwel de Werkzaamheden en geldt als aanspreekpunt voor Opdrachtnemer;<sup>i</sup>
  - e. Werkzaamheden of Werk(en): het uit te voeren werk of de te verrichten leveringen van o.a. goederen of diensten op grond van de Overeenkomst;
  - f. Werkdag: een maandag, dinsdag, woensdag, donderdag of vrijdag, tenzij deze dag valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag.
2. Deze algemene voorwaarden, praktijkrichtlijnen van het Nederlandse Normalisatie Instituut en aansluitvoorwaarden van nutsbedrijven zijn van toepassing op en maken onderdeel uit van alle verzoeken om informatie en offerteaanvragen van Opdrachtgever en op alle door Opdrachtgever gesloten Overeenkomsten, hoe ook genaamd met betrekking tot Werkzaamheden, tenzij anders overeengekomen.
3. Afwijkende of aanvullende bepalingen op deze algemene voorwaarden, praktijkrichtlijnen van het Nederlandse Normalisatie Instituut en aansluitvoorwaarden van nutsbedrijven (inclusief eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtnemer) zijn slechts van kracht indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk door Opdrachtgever zijn aanvaard en gelden alleen voor de desbetreffende Overeenkomst.



4. Indien deze algemene voorwaarden, praktijkrichtlijnen van het Nederlandse Normalisatie Instituut en aansluitvoorwaarden van nutsbedrijven onderling tegenstrijdig zijn, geldt tenzij een andere bedoeling uit de Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:
  - i. de Overeenkomst;
  - ii. deze algemene voorwaarden;
  - iii. praktijkrichtlijnen van het Nederlandse Normalisatie Instituut;
  - iv. aansluitvoorwaarden van nutsbedrijven.

#### **Artikel 2 Opdrachtverlening en totstandkoming van de Overeenkomst**

1. Een door de Opdrachtnemer uitgebrachte offerte, prijsopgave of andere aanbieding wordt beschouwd als een onherroepelijk aanbod. Tenzij door Opdrachtgever uitdrukkelijk anders aangegeven, is ieder verzoek van Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer tot het uitbrengen van een offerte, aanbieding of prijs, te allen tijde herroepelijk. De kosten van Opdrachtnemer voor het uitbrengen van een offerte, aanbieding of prijsopgave worden door Opdrachtgever niet vergoed en blijven voor rekening van Opdrachtnemer.
2. Een Overeenkomst komt tot stand indien en voor zover Opdrachtgever de offerte van Opdrachtnemer schriftelijk accepteert en/of partijen een schriftelijke Overeenkomst ondertekenen.
3. Indien Opdrachtnemer meer- of minderwerk constateert, stelt hij Opdrachtgever hiervan onmiddellijk op de hoogte. Met de uitvoering van meerwerk mag niet eerder worden aangevangen dan nadat Opdrachtgever dit schriftelijk aan hem (Opdrachtnemer) heeft opgedragen en/of is vastgelegd in een door alle partijen ondertekend document.
4. Desgevraagd dient Opdrachtnemer, aan wie Opdrachtgever voornemens is de Werkzaamheden te gunnen, zijn gespecificeerde begroting te verstrekken. De uitvoeringsactiviteiten dienen gespecificeerd te zijn in kostensoorten, materialen, arbeid, materieel, algemene- en bouwplaats kosten, winst en risico, CAR-verzekering. Indien Opdrachtnemer op dit punt in gebreke is gebleven, worden de Werkzaamheden als niet gegund beschouwd. De gespecificeerde begrotingen dienen als uitgangspunt voor eventuele prijsonderhandelingen en verrekening van meer- en/of minderwerk.

### Artikel 3 Algemene verplichtingen van Opdrachtnemer

1. Opdrachtnemer is verplicht de opgedragen Werkzaamheden uit te voeren naar hetgeen in deze algemene voorwaarden, de Overeenkomst, de werkomschrijving en/of aanvullende documenten is bepaald.
2. Opdrachtnemer zal er voor zorgen dat de door hem geleverde goederen en/of Werken voldoen aan alle daarvoor geldende of op Opdrachtgever rustende wettelijke verplichtingen en dat een normaal gebruik van die goederen en/of Werken Opdrachtgever in staat stelt om te voldoen aan de op haar rustende wettelijke verplichtingen.
3. Bij de uitvoering van de opgedragen Werkzaamheden moet Opdrachtnemer gevolg geven aan de orders en aanwijzingen welke door Opdrachtgever of diens vertegenwoordiger(s) worden gegeven.
4. De uitvoering van het Werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het Werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
5. Opdrachtnemer is verplicht Opdrachtgever bij het uitbrengen van een offerte, bij het aangaan van een Overeenkomst en/of bij de uitvoering daarvan schriftelijk te waarschuwen voor onjuistheden en onvolledigheden in de informatie afkomstig van Opdrachtgever, voor zover hij deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen. Hetzelfde geldt in geval van gebreken en ongeschiktheid van zaken afkomstig van Opdrachtgever, daaronder begrepen de grond en/of gebouwen waarop Opdrachtgever de Werkzaamheden laat uitvoeren door Opdrachtnemer, alsmede fouten of gebreken in door Opdrachtgever verstrekte gegevens zoals tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen of berekeningen of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen.
6. Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het Werk van belang zijnde wettelijke en andere voorschriften, voorwaarden en bepalingen, één en ander in de meest ruime zin van het woord en voor zover deze op de dag van de Overeenkomst gelden. Opdrachtnemer garandeert dat hij, haar medewerkers, onderaannemers en andere hulppersonen alle wettelijke en andere voorschriften, voorwaarden en bepalingen, in de meest ruime zin van het woord en voor zover betrekking hebbend op de door hen te verrichten werkzaamheden, tijdig, correct en volledig naleven, daaronder mede begrepen die met betrekking tot de veiligheid en arbeidsomstandigheden, die met betrekking tot hinder



en/of overlast aan derden en die met betrekking tot de afvoer en verwerking van afval, de Woningwet, de Wabo, AMVB Bouwbesluit, de Wet Arbeid Vreemdelingen, milieuwetten in het algemeen en de Wet Bodembescherming en de Wet Milieubeheer in het bijzonder.

Opdrachtnemer zal zelf en op zijn kosten zorgdragen voor in verband met de uitvoering van de werkzaamheden eventueel vereiste vergunningen en het treffen van veiligheidsmaatregelen.

7. Opdrachtnemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de Werkzaamheden.
8. Opdrachtnemer is verplicht ervoor zorg te dragen dat tijdens de door hem uit te voeren Werkzaamheden steeds een door hem gemachtigde aanwezig is, die daadwerkelijk leiding geeft aan de door hem in te zetten medewerkers en de Nederlandse taal beheerst.
9. Werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd na het maken van een afspraak hetzij met de bewoner of Opdrachtgever.
10. Opdrachtnemer heeft een meldingsplicht naar de Opdrachtgever inzake de door Opdrachtnemer gesignaleerde gebreken en/of bijzonderheden in de ruimste zin van het woord.
11. Opdrachtnemer is verplicht, op eerste verzoek van Opdrachtgever, om de Opdrachtgever schriftelijk opgaaf te doen van haar UBO's ofwel "uiteindelijk belanghebbenden" (zoals bedoeld in de Handelsregisterwet 2007) – al dan niet door een uittreksel te verschaffen uit het UBO-register of een kopie te verschaffen van haar opgaaf aan het UBO-register of anderszins.

#### **Artikel 4 Algemene verplichtingen Opdrachtgever**

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



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

#### **Artikel 5 Uitvoeringsbepalingen**

1. Opdrachtnemer zorgt er voor dat alle te verwerken zaken van goede kwaliteit en geschikt voor hun bestemming zijn en voldoen aan de relevante wettelijke en niet wettelijke eisen en voorschriften. Alle door Opdrachtnemer toe te passen materialen dienen nieuw te zijn, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Bij vernieuwing van elementen, dan wel delen in bestaande panden, dienen deze nieuwe elementen, dan wel delen, passend te worden geïntegreerd in de bestaande situatie.
3. Opdrachtnemer zorgt voor de voor de Werkzaamheden benodigde tijdelijke aansluitingen van hulpleidingen e.d. De kosten voor de tijdelijke aansluitingen en het verbruik zijn voor rekening van Opdrachtgever bij mutatiwerkzaamheden. Voor renovatie- en nieuwbouwwerkzaamheden zijn de kosten voor de tijdelijke aansluitingen en het verbruik voor de opdrachtnemer.
4. De bij onderhoudswerkzaamheden te verbruiken brandstoffen, elektrische energie, water en telefoon komen tevens voor rekening van Opdrachtnemer. Het is niet toegestaan zonder toestemming van een huurder en/of bewoner en/of gebruiker gebruik te maken van de aanwezige nutsvoorzieningen. De kosten voor het eventueel gebruik van voorzieningen van de huurder en/of bewoner en/of gebruiker dienen door Opdrachtnemer voor het einde van de Werkzaamheden rechtstreeks aan de huurder te zijn voldaan.
5. De kosten voor het gebruik van terrein van derden voor bouw en verkeer, legeskosten voor vergunningen e.d. en waarborgsommen voor onderdelen onder verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer, zijn voor rekening van Opdrachtnemer.
6. De kosten voor de definitieve aansluiting voor riolering, gas, water, elektra, telefoon en kabel aansluiting komen niet voor rekening van Opdrachtnemer. Het verzorgen van de aanvragen en het verkrijgen van de goedkeuringen ten behoeve van aansluitingen dienen door en voor rekening van Opdrachtnemer te geschieden, volgens instructies voor juiste tenaamstelling van Opdrachtgever. Aanvraag tot levering energie en water behoort niet tot de verplichting van Opdrachtnemer.



7. Bij uitvoering van werkzaamheden dient gebruik te worden gemaakt van vakbekwaam personeel. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat een ieder die belast is met de uitvoering van de Werkzaamheden / Overeenkomst in het bezit is van een geldig legitimatiebewijs en mag werken in Nederland.
8. De wijze van uitvoering van de Werkzaamheden dient klantvriendelijk en zodanig te zijn dat Opdrachtgever, derden in het algemeen en huurders van Opdrachtgever in het bijzonder zo min mogelijk overlast ondervinden. Opdrachtnemer informeert de betreffende huurder en/of bewoners en/of gebruikers schriftelijk, tijdig en zo volledig en duidelijk mogelijk omtrent de aanvang en duur van de Werkzaamheden en de implicaties die uitvoering van de Werkzaamheden voor de betreffende huurders en/of bewoners en/of gebruikers met zich brengt, na overleg en goedkeuring van Opdrachtgever.
9. Indien de werkzaamheden in bewoonde toestand uitgevoerd dienen te worden, dient Opdrachtnemer daarmee rekening te houden en overlast (hinder en gevaar) zowel in omvang als duur tot het minimum te beperken. Opdrachtnemer dient zo nodig extra maatregelen te treffen. Ter voorkoming van schade aan nieuw (tijdelijk kwetsbaar) werk en eigendommen van huurders en/of bewoners en/of gebruikers dienen zo nodig waarschuwingsborden en afzettingen aangebracht alsmede beschermende maatregelen getroffen te worden.
10. Opdrachtnemer staat er voor in dat haar medewerkers, onderaannemers en andere hulppersonen zich strikt houden aan de bij Opdrachtgever geldende werktijden, richtlijnen en huisregels voor zover Opdrachtgever deze werktijden, richtlijnen en huisregels ter beschikking heeft gesteld of deze anderszins voor Opdrachtnemer kenbaar zijn. Tenzij anders is overeengekomen, dient Opdrachtnemer de uitvoering van werkzaamheden, alsmede het aanvoeren van materiaal en materieel, te plannen op werkdagen van 's morgens 07:00 tot 18:00 uur 's middags.
11. Opdrachtnemer dient het werkterrein tenminste aan het einde van elke werkdag, of zo veel vaker als Opdrachtgever hierom verzoekt, op te ruimen en afkomende materialen e.d. af te voeren. Aan het einde van het Werk dient het werk en werkterrein bezemschoon te worden achtergelaten, van verontreinigingen welke door de werkzaamheden zijn ontstaan te worden ontdaan dan wel te worden schoongemaakt en van stickers (voor zover deze geen instructies



- bevatten) te worden ontdaan. Loodsen, stellingen, reclameborden enz. moeten binnen 5 Werkdagen na oplevering verwijderd worden.
12. Eigendommen van Opdrachtgever mogen niet voor opslagdoeleinden worden gebruikt, tenzij dit schriftelijk is toegestaan door Opdrachtgever. Voor de opslag van brand- en milieugevaarlijke stoffen wordt deze toestemming nooit verleend.
  13. Indien Opdrachtnemer op enige wijze niet in de gelegenheid wordt gesteld de Werkzaamheden uit te voeren, dient overleg plaats te vinden met Opdrachtgever. De vergoeding van de werkzaamheden waarvoor Opdrachtnemer niet in de gelegenheid is gesteld, wordt in mindering op de aanneemsom gebracht.
  14. Zo dikwijls als Opdrachtgever het nodig acht, zal Opdrachtnemer de bouw- en/of werkvergaderingen bijwonen, indien deze er zijn. De verslaglegging en verspreiding van het verslag van de bouwvergadering geschiedt door Opdrachtgever of door de vertegenwoordiger van Opdrachtgever op het Werk.
  15. Afwijkingen ten opzichte van de Overeenkomst in verband met wensen van huurders tijdens de uitvoering geven Opdrachtnemer geen enkel recht op vergoeding van Opdrachtgever. Eventuele afwijkingen als hiervoor bedoeld, dienen door Opdrachtnemer terstond aan Opdrachtgever te worden medegedeeld respectievelijk dient toestemming te worden aangevraagd voor de uitvoering van bedoelde afwijking.
  16. Opdrachtnemer dient medewerking te verlenen aan, alsmede de nodige gegevens te verstrekken voor het verkrijgen van subsidies.
  17. Gebruikershandleidingen en instructiekaarten die voor huurders bestemd zijn, dienen door Opdrachtnemer ingevuld en in de woning van de huurder achtergelaten te worden.
  18. Alle technische installaties dienen geheel gebruiksklaar te worden opgeleverd, incl. de onder 5.17 omschreven gebruikershandleidingen en /of instructiekaarten.
  19. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever op eerste verzoek en neemt de behandeling van de aanspraak volledig over (inclusief eventuele juridische procedures met de bijbehorende kosten), voor aanspraken van derden, die het gevolg zijn van het niet, niet volledig, niet tijdig of niet correct nakomen van de in de artikelen 3 en 5 van deze voorwaarden voor Opdrachtnemer omschreven verplichtingen.



#### Artikel 6 Inzet Derden

1. Het is Opdrachtnemer niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Opdrachtgever gebruik te maken van onderaannemers of van personeel dat door derden ter beschikking is gesteld.
2. Opdrachtnemer blijft volledig verantwoordelijk en blijft jegens Opdrachtgever volledig aansprakelijk voor verrichte werkzaamheden door derden conform het bepaalde in deze algemene voorwaarden als ware het zijn eigen handelingen.

#### Artikel 7 Duur

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

#### Artikel 8 Oplevering

1. Zodra Opdrachtnemer de Werkzaamheden heeft uitgevoerd, meldt hij de Werkzaamheden zo spoedig mogelijk gereed bij de Projectleider. Deze neemt de Werkzaamheden op. Wanneer de opname aanleiding geeft tot goedkeuring van het Werk, wordt dit door de Projectleider vastgelegd op het opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden de gebreken/opleverpunten vermeld die Opdrachtnemer nog dient te verhelpen, doch die niet zo ernstig zijn dat zij de ingebruikname in de weg staan. De genoteerde gebreken dienen zo



spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 10 Werkdagen na de opname, te worden verholpen. Indien alle opleverpunten zijn afgehandeld wordt het opleverformulier voor de 2e maal ondertekend.

2. In geval de opname aanleiding geeft tot afkeuring van de Werkzaamheden, wordt dit vastgelegd op het opleveringsformulier. Op het formulier worden de gebreken/ opleverpunten vermeld die aanleiding hebben gegeven tot de afkeuring. De genoteerde gebreken dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 5 Werkdagen na de opname, te worden verholpen. In dat geval vindt opnieuw een opname plaats volgens artikel 8.1.

#### Artikel 9 Levering en eigendom

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



5. De Opdrachtnemer draagt zorg voor een deugdelijke verpakking, alsmede voor een zodanige beveiliging en vervoer van de Werken, 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.
6. De Opdrachtnemer neemt op verzoek alle verpakkingen kosteloos terug, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

#### **Artikel 10 Prijs en betaling**

1. Werkzaamheden worden verricht op basis van een vooraf overeengekomen prijs, waarbij vooraf de calculatie-uitgangspunten worden vastgesteld. Met uitzondering van werken in regie. Alle kosten voortvloeiende uit de Overeenkomst worden geacht in de prijs te zijn opgenomen, tenzij schriftelijk anders is bepaald.
2. De overeengekomen prijs is vast tot het einde van het Werk, tenzij in de Overeenkomst anders is bepaald. Voor de oplevering van Werken geldt dat er geen risicoregeling van toepassing is. Doorberekening van extra kosten ten gevolge van wijzigingen van lonen, huren, sociale lasten of materialen is uitgesloten. Opdrachtnemer is bij het bepalen van de prijs voor het Werk in de gelegenheid geweest om met alle relevante factoren rekening te houden en kan en zal in geen geval geen aanspraak maken op een verhoging van de prijs op basis van kostenverhogende omstandigheden als bedoeld in artikel 7:753 Burgerlijk Wetboek respectievelijk artikel 6:258 Burgerlijk Wetboek. Het risico van het ontstaan van kostenverhogende omstandigheden na het aangaan van de Overeenkomst ligt bij de Opdrachtnemer.
3. Facturen dienen de volgende gegevens van Opdrachtnemer te vermelden:
  - a. datum van uitreiking;
  - b. naam en adres van Opdrachtnemer, registratienummer Kamer van Koophandel;
  - c. opeenvolgend uniek factuurnummer;
  - d. het Btw-identificatienummer van Opdrachtnemer.
  - e. IBAN-nummer en indien van toepassing g-rekeningnummer Opdrachtnemer;



4. Facturen dienen de volgende gegevens van Opdrachtgever te vermelden:
  - a. naam en adres van Opdrachtgever;
  - b. indien de BTW verlegd is naar Opdrachtgever: het Btw-identificatienummer Opdrachtgever;
  - c. adresgegevens van het werkadres, indien complexmatig dan ook het complexnummer;
5. Betreffende het geleverde dient het volgende te worden vermeld:
  - a. naam/team/afdeling opdrachtverstrekker van Opdrachtgever
  - b. datum en uren van levering van de goederen/diensten of de vooruitbetaling (indien deze datum afwijkt van de datum van uitreiking van de factuur);
  - c. specificatie van de Werkzaamheden inclusief opdracht-bon-nummer waarop de factuur betrekking heeft;
  - d. indien er sprake is van een vrijstelling of verleggingsregeling, een verwijzing naar desbetreffende bepaling in de Btw-richtlijn, de nationale wetgeving of andere vermelding dat de levering is vrijgesteld;
  - e. het geldbedrag voor elk Btw-tarief en elke vrijstelling apart. Indien van toepassing de eenheidsprijs exclusief omzetbelasting, de eventuele kortingen, indien niet in de eenheidsprijs begrepen;
  - f. het toegepaste Btw-tarief op elk onderdeel;
  - g. Btw-bedrag in Euro, indien de BTW niet is verlegd naar Opdrachtgever;
6. Facturering vindt plaats nadat de Werkzaamheden volledig zijn uitgevoerd en goedgekeurd. Bij grotere (boven de € 25.000,-) dan wel langer lopende of periodieke Werkzaamheden kan hiervan worden afgeweken met termijnen naar rato van het uitgevoerd en goedgekeurd Werk, mits dit in de Overeenkomst is vastgelegd. Bij mutatie mag ook in termijnen gefactureerd worden, ondanks dat dit niet in opdrachtbon vermeld wordt.
7. Alle verstuurde facturen dienen te allen tijde vergezeld te gaan van een door Opdrachtnemer of diens vertegenwoordiger, aan te leveren opleverformulier waaruit de in art. 8 genoemde voorwaarde blijkt, te weten uitgevoerde en goedgekeurde werkzaamheden. Indien deze bijlage ontbreekt zal de factuur niet in behandeling worden genomen en worden geretourneerd.



8. Op termijnfacturen dienen de aanneemsom, het reeds gefactureerde, het restant te factureren, thans te factureren en het restant te factureren bedrag na huidige factuur te worden vermeld. Het opgedragen meer- en/of minderwerk met vaste prijsafspraken alsmede de in de Overeenkomst opgenomen verrekenbare hoeveelheden, dienen apart gefactureerd te worden.
9. Voor de opstelling van de verrekening van het meer- en/of minderwerk en verrekenbare hoeveelheden maakt Opdrachtnemer een overzicht. Betaling van meerwerk vindt alleen plaats indien Opdrachtgever ter zake een schriftelijke opdracht aan Opdrachtnemer heeft verstrekt en overeenstemming bestaat over de voor het meerwerk in rekening te brengen prijs.
10. Betaling van goedgekeurde facturen geschiedt binnen 30 kalenderdagen na ontvangst van de factuur door Opdrachtgever.
11. Wanneer Opdrachtgever de ingediende factuur niet kan goedkeuren, wordt dit binnen 10 Werkdagen na ontvangst schriftelijk (bijvoorbeeld per e-mail), met opgaaf van redenen aan Opdrachtnemer medegedeeld.
12. Betaling van een factuur/facturen brengt niet met zich dat Opdrachtgever afstand doet van enig recht, waaronder het recht om volledige of juiste nakoming van een op Opdrachtnemer rustende verplichting te vorderen of vergoeding van de door Opdrachtgever geleden schade.
13. Opdrachtgever is bevoegd enig bedrag verschuldigd aan Opdrachtnemer te verrekenen, opschorten en/of te compenseren met enig bedrag en/of boete verschuldigd door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever uit hoofde van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden.

#### Artikel 11 Garanties

1. Opdrachtnemer verbindt zich onvoorwaardelijk gedurende 6 maanden na oplevering in lijn met art. 8, voor zijn rekening alle gebreken te herstellen die hem door Opdrachtgever ter kennis worden gebracht. Voor zover redelijk, zullen gebreken binnen 10 Werkdagen worden hersteld.
2. Voor de in de offerteaanvraag, de Overeenkomst, de bijbehorende werkschrijving of het bestek vermelde onderdelen, wordt een garantie verlangd die moet gelden vanaf het gereedkomen van het onderdeel van het Werk tot aan de oplevering van het Werk en in



aansluiting daarop gedurende de in het "overzicht garanties", dat aan Opdrachtnemer op eerste verzoek per ommegaande wordt toegezonden door Opdrachtgever, vermelde periode. Deze garantieperiode is tenminste één jaar na oplevering. Na herstel van gebreken vangt een nieuwe garantieperiode als omschreven in dit artikel aan en garandeert Opdrachtnemer ter zake van de vervangen of herstelde onderdelen de deugdelijkheid.

3. Van de garantie zijn uitgesloten:
  - a. gebreken in gebruikte materialen die door Opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld;
  - b. gebreken ten gevolge van:
    - i. normale slijtage, verwaarlozing van het onderhoud, onjuist onderhoud en onjuist gebruik;
    - ii. moedwillige beschadiging;
    - iii. brand- en stormschade;
    - iv. waterschade en natuurrampen.
4. Indien Opdrachtnemer in gebreke blijft te voldoen aan de verplichting tot herstel en/of nakoming daarvan binnen de gestelde redelijke termijn en/of in dringende gevallen, heeft Opdrachtgever het recht om de noodzakelijke herstelwerkzaamheden voor rekening en risico van Opdrachtnemer uit te voeren of te laten voeren door een derde, op voorwaarde dat Opdrachtnemer hiervan binnen een redelijke termijn op de hoogte wordt gesteld.
5. Opdrachtnemer is gehouden te bedingen dat garantiecertificaten en daaruit voortvloeiende garanties die door eventuele derden voor door hen (op) te leveren onderdelen van het Werk worden verstrekt, tevens rechtstreeks aan Opdrachtgever worden verstrekt.
6. De Opdrachtnemer garandeert dat voor een periode van tenminste vijf jaar of een termijn die schriftelijk is overeengekomen in de Overeenkomst, na oplevering van het Werk in lijn met art. 8 onderdelen van de Werken kunnen worden geleverd.

#### Artikel 12 Aansprakelijkheid

1. Het Werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer met ingang van het tijdstip van aanvang van het Werk tot en met de dag waarop het Werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt in lijn met art. 8.



2. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de Overeenkomst of de wet is Opdrachtnemer aansprakelijk voor schade aan het Werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan Opdrachtnemer in verband met de aard van het Werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
3. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van Opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het Werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van Opdrachtnemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
4. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het Werk is toegebracht, behoudens indien en voor zover de schade het rechtstreekse gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtgever. Opdrachtnemer is gehouden de behandeling van de aanspraken van derden over te nemen van Opdrachtgever, inclusief eventueel te voeren juridische procedures en de bijkomende kosten volledig te nemen.
5. Behoudens in het geval van schade die rechtstreeks het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtgever, is Opdrachtgever nimmer aansprakelijk voor enige schade die Opdrachtnemer, zijn personeel of onderaannemers lijden in het kader van de Werkzaamheden of de Overeenkomst.

### Artikel 13 Verzekering

1. Tenzij in de offerteaanvraag, de Overeenkomst, de werkschrijving of het bestek anders is aangegeven, heeft Opdrachtnemer een deugdelijke verzekering afgesloten voor schades die mogelijk kunnen ontstaan bij de uitoefening van Werkzaamheden waarvoor hij aansprakelijk is. Hieronder wordt verstaan de schade aan installaties, alsmede gebouwen, woningen, inboedel, personen, voertuigen en beplantingen alsmede bedrijfsschade van Opdrachtgever etc. Indien Opdrachtgever daarom verzoekt, overlegt Opdrachtnemer bescheiden waaruit het bestaan van bedoelde verzekering alsmede het betaald zijn van de premie blijkt.
2. Schade aan eigendommen van huurders en/of bewoners en/of gebruikers dient Opdrachtnemer schriftelijk te melden door middel van een schadeformulier van Opdrachtgever. Opdrachtnemer verplicht zich binnen 20 Werkdagen de schade te hebben



afgehandeld. Opdrachtnemer informeert Opdrachtgever schriftelijk over de voortgang en de wijze van afhandeling van de schade.

3. Voor schade of kosten waarvoor Opdrachtnemer op grond van de wet en/of de Overeenkomst of deze voorwaarden aansprakelijk is, blijft Opdrachtnemer aansprakelijk ook als deze aansprakelijkheid niet door enige verzekering is gedekt.

#### **Artikel 14 Zekerheid**

Voor opdrachten boven de € 1.000.000,- geeft Opdrachtnemer aan Opdrachtgever een bankgarantie af van een erkende Nederlandse bank (o.a. ING / Rabobank) voor de correcte nakoming van de Overeenkomst. Dit gaat volgens de volgende staffel: opdrachten inclusief BTW tot € 1.000.000 0,0%, van € 1.000.000 tot € 3.000.000 à 7,5%, van € 3.000.000 tot € 5.000.000 à 5,0%, van € 5.000.000 tot € 10.000.000 à 3,0%, boven € 10.000.000 à 2,5%.

#### **Artikel 15 Wet Ketenaansprakelijkheid, verleggingsregeling omzetbelasting en coördinatiewet SV**

1. Opdrachtnemer is tegenover Opdrachtgever gehouden te voldoen aan zijn wettelijke verplichting tot afdracht van loonbelasting en sociale premies die verband houden met de opgedragen Werkzaamheden.
2. Opdrachtnemer dient na het verstrijken van elk kalenderkwartaal aan Opdrachtgever de meest recente verklaring van de Belastingdienst te verstrekken omtrent zijn betalingsgedrag ter zake van de afdracht van loonbelasting en sociale premies.
3. Opdrachtgever zal het gedeelte van door Opdrachtnemer gefactureerde bedragen, dat betrekking heeft op de door Opdrachtnemer in verband met de opgedragen werkzaamheden verschuldigde loonbelasting en sociale premies, storten op een geblokkeerde rekening (G-rekening) van Opdrachtnemer. De te hanteren percentages zijn als volgt:
  - a. loonkostenbestanddeel: (a)% van de aanneemsom;
  - b. van dit loonkostenbestanddeel (a) wordt 35% toegekend aan premies en loonbelasting.

Het te hanteren percentage van de aanneemsom voor de bepaling van het loonkostenbestanddeel (a) wordt in de Overeenkomst voor planmatig- en projectmatige onderhoudswerkzaamheden vermeld. Uitzondering hierop zijn mutaties en reparatiewerkzaamheden.



4. Opdrachtnemer verstrekt bij het aangaan van de Overeenkomst aan Opdrachtgever een kopie van de G- rekening overeenkomst. Bij het wijzigen van het G-rekeningnummer verstrekt Opdrachtnemer een nieuwe kopie aan Opdrachtgever.
5. Wanneer daartoe tijdens de uitvoering aanleiding bestaat, is Opdrachtgever gerechtigd het percentage uit art. 15.3 te wijzigen. Opdrachtgever is in bijzondere omstandigheden tevens gerechtigd het gedeelte van de facturen, dat betrekking heeft op de door Opdrachtnemer verschuldigde loonbelasting en sociale premies, rechtstreeks te storten naar de Belastingdienst respectievelijk het UWV. Opdrachtgever zal deze stortingen in mindering brengen op de door haar verschuldigde (termijnen van de) aanneemsom. Voordat Opdrachtgever hiertoe overgaat, zal zij Opdrachtnemer daarover schriftelijk inlichten.
6. Wanneer de verhouding van de loonsom en overig wijzigt, is Opdrachtnemer verplicht dit door te voeren op de verdeling van de te storten bedragen naar de G-rekening.
7. Alle voor de Werkzaamheden in te schakelen onderaannemers moeten in ieder geval beschikken over een geblokkeerde rekening (G-rekening), zoals bedoeld in de Uitvoeringsregeling Ketenaansprakelijkheid premie werknemersverzekeringen. Aan toestemming voor het inschakelen van onderaannemers kunnen voorwaarden worden verbonden. Eén van de voorwaarden bij doorbesteding is in ieder geval dat Opdrachtnemer de in dit artikel opgenomen bepalingen overeenkomstig van toepassing verklaart in zijn overeenkomst met de in te schakelen onderaannemers.
8. Opdrachtnemer mag de door Opdrachtgever op de G-rekening gestorte bedragen uitsluitend aanwenden voor betaling van loonheffing en premies werknemersverzekeringen, dan wel - bij onder aanneming - overmaking naar de G-rekening van de onderaannemer.
9. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen elke aansprakelijkheid inzake aansprakelijkheid met betrekking tot de Wet Ketenaansprakelijkheid.
10. Het is Opdrachtnemer niet toegestaan de delen van zijn vorderingen op Opdrachtgever, die op de G-rekening te storten bedragen betreffen, te cederen dan wel te verpanden.
11. De over de factuur te betalen BTW wordt afgedragen door Opdrachtgever. Op de facturen mag derhalve geen BTW in rekening worden gebracht. Opdrachtnemer dient op het voorblad van de factuur(en) te vermelden dat de omzetbelasting wordt verlegd. Op het voorblad van de factuur dient te worden aangegeven over welk bedrag het hoge BTW tarief en over welk bedrag het lage BTW tarief toegepast moet worden.



12. De bepalingen van dit artikel betreffende de Wet Ketenaansprakelijkheid (storting op G-rekening) en BTW (verlegging) hebben betrekking op alle opgedragen Werkzaamheden, inclusief het meer- en minderwerk.

#### **Artikel 16 Wet Arbeid Vreemdelingen**

1. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen alle eventuele aanspraken en boetes in het kader van de Wet Arbeid Vreemdelingen (WAV) worden gemaakt, alsmede tegen eventuele hierop gebaseerde verhaals-aanspraken van onderaannemers en opdrachtnemers die met (een deel van) het Werk zullen worden belast.
2. De administratie van al het tewerkgestelde personeel dient sluitend, compleet en in overeenstemming met de WAV te worden bijgehouden en op dagelijkse basis voor Opdrachtgever inzichtelijk te zijn.
3. De in dit artikel opgenomen bepalingen dienen door Opdrachtnemer te worden opgenomen in de door hem af te sluiten overeenkomsten met onderaannemers, hulppersonen of leveranciers.
4. Opdrachtnemer is verplicht aan de arbeidsinspectie alle medewerking te verlenen die deze redelijkerwijs kan vorderen bij de vaststelling van de identiteit van een te werk gestelde werknemer bij of op het Werk.

#### **Artikel 17 Zaken van en/of ten behoeve van Opdrachtgever**

1. Alle zaken, daaronder begrepen hulpmiddelen zoals tekeningen, modellen, vormen, matrijzen, materialen, specifieke werktuigen en schriftelijke stukken (originele, afschriften en fotokopieën) die Opdrachtnemer van of ten behoeve van Opdrachtgever gedurende het bestaan van de Overeenkomst onder zich krijgt, zijn en blijven eigendom van Opdrachtgever. De originelen van de schriftelijke stukken dienen altijd op het kantoor van Opdrachtgever te blijven waar Opdrachtnemer zijn Werkzaamheden verricht.
2. Het is Opdrachtnemer verboden de in lid 1 van dit artikel genoemde zaken te bewerken of anderszins in al dan niet gewijzigde vorm te verveelvoudigen, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtnemer zal geen retentierecht uitoefenen op deze hulpmiddelen.



3. Indien Opdrachtgever zaken beschikbaar stelt aan Opdrachtnemer voor aanpassings- of verwerkingsdoeleinden, of om deze te combineren of verenigen met zaken die geen eigendom zijn van Opdrachtgever, zal Opdrachtgever de eigenaar blijven of worden van de zaken die voortvloeien als gevolg hiervan. Opdrachtnemer is verplicht om dergelijke zaken, duidelijk gemarkeerd als eigendom van Opdrachtgever, in zijn bezit te houden en het risico daarvoor te dragen tot het moment waarop de zaken aan Opdrachtgever worden geleverd.
4. Bij de beëindiging van de Overeenkomst is Opdrachtnemer gehouden alle zaken van of ten behoeve van Opdrachtgever die hij op het moment van de beëindiging onder zich heeft, onverwijld ter beschikking te (doen) stellen van Opdrachtgever.
5. Opdrachtnemer is verplicht op verzoek van Opdrachtgever, de zaken zoals genoemd in dit artikel binnen tien (10) Werkdagen te retourneren. In geval van beschadiging of verlies van de zaken is Opdrachtnemer verplicht voor eigen rekening zorg te dragen voor onmiddellijk herstel of vervanging. Vervanging of herstel door Opdrachtnemer op grond van dit artikel doet niet af aan het recht van Opdrachtgever om schade ontstaan als gevolg van de beschadiging of het verlies van de zaken te verhalen op Opdrachtnemer.

#### **Artikel 18 Verwerking Persoonsgegevens**

1. Indien Opdrachtnemer namens of ten behoeve van Opdrachtgever persoonsgegevens verwerkt, zal Opdrachtnemer de persoonsgegevens uitsluitend verwerken in lijn met geldende wetgeving en voor zover dat noodzakelijk is ter uitvoering van de Overeenkomst en zorg dragen voor al die beveiligingsmaatregelen die nodig zijn om te voorkomen dat deze persoonsgegevens onrechtmatig worden verwerkt, waaronder het bekend raken bij onbevoegden. Ten aanzien van een dergelijke verwerking van persoonsgegevens zal Opdrachtnemer direct uitvoering geven aan iedere redelijke aanwijzing van Opdrachtgever.
2. De Opdrachtnemer informeert de Opdrachtgever 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.
3. De Opdrachtnemer informeert de Opdrachtgever binnen twee Werkdagen over ieder rechterlijk bevel, dagvaarding, wettelijke verplichting of anderszins verplichting tot het delen van persoonsgegevens met derden alsmede over inbreuken.



4. Communicatie over de Inbreuk in verband met Persoonsgegevens zal altijd geschieden in overleg.
5. Indien de Overeenkomst tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever 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 Opdrachtgever of met instemming van Opdrachtgever worden vernietigd, behoudens voor zover een dwingend wettelijke bepaling hieraan in de weg staat.
6. 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 de Opdrachtgever vrijwaren tegen aanspraken van derden ter zake.

#### **Artikel 19 Milieu**

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

#### **Artikel 20 Wijziging rechtspersoon Opdrachtnemer**

In geval van verandering van, waaronder de zeggenschap in, de rechtspersoon van de Opdrachtnemer, is zowel de Opdrachtnemer als de nieuwe partij onverminderd gebonden aan de verplichtingen uit de met de Opdrachtgever gesloten Overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever wordt overeengekomen. In geval van een dergelijke verandering is de Opdrachtnemer verplicht zulks terstond schriftelijk kenbaar te maken aan de Opdrachtgever.

#### **Artikel 21 Opschorting, wijziging, opzegging en ontbinding**

1. 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 in geval van een duurovereenkomst de volgende richtlijn:

- a. contractduur 0 tot 2 jaar: opzegtermijn 3 maanden;
  - b. contractduur 2 tot 4 jaar: opzegtermijn 6 maanden;
  - c. contractduur 4 tot 10 jaar: opzegtermijn 8 maanden;
  - d. contractduur meer dan 10 jaar: opzegtermijn 1 jaar.
2. De Opdrachtgever is bevoegd de nakoming van zijn verplichtingen in de Overeenkomst op te schorten of de Overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, onder meer indien:
- a. Opdrachtnemer de verplichtingen uit de Overeenkomst niet of niet volledig nakomt;
  - b. na het sluiten van de Overeenkomst de Opdrachtgever ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtnemer de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de Opdrachtnemer slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt;
  - c. Opdrachtnemer bij het sluiten van de Overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
  - d. de Opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard of een verzoek daartoe is gedaan of heeft gedaan, surseance van betaling aanvraagt of een verzoek van de Opdrachtnemer door de rechtbank wordt ingewilligd tot het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling of WHOA of door enige beslaglegging ten laste van de Opdrachtnemer, onder curatele stelling of anderszins beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen of delen daarvan verliest;
  - e. personeelsleden van Opdrachtgever of personen die werkzaam zijn bij Opdrachtgever een al dan niet betaalde nevenfunctie bij de Opdrachtnemer vervullen of ten tijde van de onderhandelingen hebben vervuld of die belangen hebben bij de Opdrachtnemer of bij diens bedrijfsvoering, zonder dat Opdrachtgever daarvan vóór de totstandkoming van de Overeenkomst in kennis is gesteld;



- f. het vermoeden bestaat dat de Opdrachtnemer en/of door hem ingeschakelde derden zich schuldig maken aan maatschappelijk ontoelaatbare praktijken zoals discriminatie, strafbaar handelen, kinderarbeid of ontoereikende arbeidsomstandigheden.
3. De Opdrachtnemer is verplicht Opdrachtgever terstond te informeren over het optreden of redelijkerwijs voorzienbaar zijn van één van de omstandigheden als bedoeld in lid 2 van dit artikel.
4. De Opdrachtgever is voorts bevoegd de Overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de Overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden geveegd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.
5. In geval de Overeenkomst ontbonden wordt, kan de Opdrachtnemer geen aanspraak maken op eventueel hier uit voortvloeiende schades c.q. onkosten. De Opdrachtgever daarentegen is wel gerechtigd om aanspraak te maken op schadevergoeding van Opdrachtnemer. Door de ontbinding worden over en weer bestaande vorderingen onmiddellijk opeisbaar.
6. Alle kosten en schade, welke voor de Opdrachtgever voortvloeien uit aan de Opdrachtnemer toe te rekenen tekortkomingen komen voor rekening van de Opdrachtnemer. Onder deze kosten vallen uitdrukkelijk ook de kosten van eventuele sommaties, opzegging, ontbinding, incasso, experts, de deurwaarder en de door de opdrachtgever in te schakelen juridische adviseurs, waaronder advocaten.
7. De Opdrachtgever is bevoegd om de Overeenkomst schriftelijk te wijzigen en/of aan te vullen.
8. Opdrachtnemer zal op verzoek van Opdrachtgever alle door Opdrachtgever aangegeven wijzigingen in de 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 22 Geschillen**

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

#### **Artikel 23 Toepasselijk recht**

Op de Overeenkomst en de uitvoering daarvan is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Voor zover nodig wordt het Weens Koopverdrag uitgesloten.

#### **Artikel 24 Intellectueel eigendom**

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 de Opdrachtgever door of namens Opdrachtnemer zijn ontwikkeld of vervaardigd, toe aan de Opdrachtgever. Indien mogelijk en voor zover nodig, draagt de Opdrachtnemer deze (aanspraken op) (intellectuele) eigendomsrechten hierbij over aan de Opdrachtgever, 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 25 van deze voorwaarden niet reeds voor het bewerkstelligen van de overdracht volstaat.
2. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, is de Opdrachtgever niettegenstaande artikel 25.1, gerechtigd om het in het door de Opdrachtnemer (aannemer) geleverde ontwerp of tekening uitgewerkte object slechts zo vaak te realiseren als uitdrukkelijk is toegestaan in de Overeenkomst, waarbij Opdrachtgever echter nooit beperkt zal zijn in het aantal openbaarmakingen van dat ontwerp of die tekening. De omvang en frequentie van het gebruik door de Opdrachtgever van overige documenten of werken (waaronder teksten) die door de Opdrachtnemer in opdracht van Opdrachtgever zijn ontwikkeld, is op geen enkele manier beperkt.



3. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt of verkrijgt de Opdrachtnemer geen gebruiks- of exploitatierecht met betrekking tot enig resultaat van de Overeenkomst.
4. Indien en voor zover de documenten, ontwerpen, tekeningen, teksten en overige Werken die in opdracht van de Opdrachtgever 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 de Opdrachtgever voornoemde Werken zonder vermelding van de naam van de Opdrachtnemer openbaar mag maken en mag vereenvoudigen. Desondanks zal de Opdrachtgever 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, verminking of andere wijziging van voornoemde werken die zijn eer of reputatie kunnen schaden.

\*\*\*



directeur bestuurder Brederode Wonen