



# ALGEMENE VOORWAARDEN WBO WONEN VOOR LEVERINGEN EN WERKEN

OP BASIS VAN WERKBESCHRIJVING, PRODUCTBESCHRIJVING, BESTEK OF  
RESULTAATOMSCHRIJVING  
VERSIE 11 juni 2018

## **Artikel 1 Geldingsfeer**

1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten tot levering van bouwproducten en/of uitvoering van werkzaamheden van stoffelijke aard, welke door woningstichting WBO Wonen (hierna te noemen "WBO Wonen") op basis van een werkbeschrijving, productbeschrijving, bestek of resultaatbeschrijving worden verstrekt aan een aannemer dan wel een leverancier, hierna te noemen "de opdrachtnemer".

1.2 Eventuele door de opdrachtnemer zelf gehanteerde of van toepassing verklaarde algemene voorwaarden dan wel standaardcontracten zijn uitdrukkelijk niet van toepassing, tenzij WBO Wonen schriftelijk heeft bevestigd dat de door de opdrachtnemer zelf gehanteerde of van toepassing verklaarde algemene voorwaarden dan wel standaardcontracten van toepassing zijn.

1.3 In de opdracht, waarin deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard, kan tevens worden verwezen naar bijzondere voorwaarden, die specifiek voor bepaalde werkzaamheden en/of leveringen gelden.

1.4 In geval van tegenstrijdigheden tussen de opdracht waarin naar deze algemene voorwaarden wordt verwezen, de daarbij behorende werkbeschrijving/productbeschrijving of bestek, deze algemene voorwaarden zelf, en de in lid 4 van dit artikel bedoelde bijzondere voorwaarden, geldt de volgende rangorde:

- a. de opdracht.
- b. de werkbeschrijving, productbeschrijving of bestek.
- c. de bijzondere voorwaarden.
- d. deze algemene voorwaarden.

## **Artikel 2 Offertetraject en opdrachtverlening**

2.1 WBO Wonen nodigt de opdrachtnemer uit tot het doen van een schriftelijke offerte op basis van een daartoe opgestelde werkbeschrijving, productbeschrijving of bestek. Deze offerte is onherroepelijk, bevat een beschrijving van de gevraagde werkzaamheden en/of leveringen en de prijs die de opdrachtnemer daarvoor offreert. De offerte wordt geacht, tenzij anders gevraagd door WBO Wonen, ten minste 90 dagen vanaf de dagtekening van de offerte gestand te worden gedaan.

2.2 Indien de documenten en gegevens, op basis waarvan WBO Wonen offerte vraagt, kennelijke fouten of misslagen bevatten, zal de opdrachtnemer daarvan (uiterlijk) bij zijn offerte-indiening melding doen. Wanneer de opdrachtnemer dat pas doet bij de uitvoering van de opdracht, draagt hij zelf de gevolgen van het verzuimen van de hier bedoelde waarschuwingsplicht.

2.3 Een opdracht komt enkel tot stand door een schriftelijke opdracht van WBO Wonen, waarin deze voorwaarden van toepassing worden verklaard. Voor zover de opdracht verwijst naar een offerte van de opdrachtnemer en voor zover sprake blijkt te zijn van tegenstrijdigheden tussen de opdracht en de offerte, dan prevaleert te allen tijde het bepaalde in de opdracht en bijbehorende documenten.

2.4 Indien WBO Wonen spoedheidshalve mondeling opdracht verstrekt tot het verrichten van werkzaamheden of leveringen, dan zal zij die opdracht zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen. Deze schriftelijke bevestiging vormt dwingend bewijs van hetgeen partijen hebben afgesproken.

2.5 Een schriftelijke opdracht van WBO Wonen dient binnen twee weken na dagtekening ervan door de opdrachtnemer bevoegdlijk te worden ondertekend en aan WBO Wonen te worden geretourneerd. Zolang dat niet is gebeurd, is WBO Wonen gerechtigd elke betalingsverplichting op te schorten, ook voor die werkzaamheden en/of leveringen die alsdan reeds zijn verricht.

2.6 Indien de opdracht van WBO Wonen wordt verstrekt aan twee of meer natuurlijke of rechtspersonen, dan wel aan een onderneming die wordt gevoerd door twee of meer natuurlijke of rechtspersonen, dan zijn die personen jegens WBO Wonen steeds (ook) zelf hoofdelijk en voor het geheel verbonden tot correcte en tijdige nakoming van de opdracht.

### **Artikel 3 Opdrachten enkel tot levering van producten**

3.1 Indien de opdracht enkel de levering van producten inhoudt, geldt het bepaalde in dit artikel. Indien de levering van producten onderdeel uitmaakt van een opdracht tot het uitvoeren van werkzaamheden, geldt het bepaalde in artikel 4.

3.2 Aflevering van producten geschiedt op de locatie, datum en (zo nodig) tijdstip zoals aangegeven in de opdracht. Genoemde termijnen zijn fatale termijnen. Levertijden kunnen door WBO Wonen zonder compensatie voor de opdrachtnemer verlaat worden, wanneer dat wenselijk is gelet op de stand van het werk waarvoor de leveringen zijn vereist. De voor de levering overeengekomen prijs is inclusief emballage en er wordt gelost en geladen op aanwijzing van WBO Wonen. Het risico van verlies c.q. beschadiging van de af te leveren producten tijdens opslag, vervoer naar en aflevering op de aangegeven locatie berust bij de opdrachtnemer. De opdrachtnemer draagt zorg voor een deugdelijke verzekering van dit risico. De eigendom van de af te leveren producten gaat bij de aflevering volledig en onbezwaard over naar WBO Wonen.

3.3 De opdrachtnemer garandeert, dat afgeleverde producten beantwoorden aan hetgeen is overeengekomen, geschikt zijn voor het doel waarvoor zij zijn bestemd, voorts geheel compleet en gebruiksgereed zijn (met indien aan de orde hulpstukken, gereedschap, reserveonderdelen en gebruiksaanwijzingen in Nederlandse taal), verder vrij zijn van constructie-, materiaal- en fabricagefouten en ten slotte voldoen aan alle relevante eisen volgens Nederlandse en Europese wet- en regelgeving.

3.4 WBO Wonen zal met bekwame spoed na de aflevering (dan wel, indien aan de orde, installatie en/of montage) onderzoeken of de afgeleverde zaken beantwoorden aan hetgeen daarover bij de opdrachtverlening is overeengekomen. Indien een levering onderdeel uitmaakt van uit te voeren werkzaamheden, kan WBO Wonen dit onderzoek ook gelijktijdig laten plaatsvinden met de controle op de uitgevoerde werkzaamheden, waarbij de desbetreffende producten zijn gebruikt. In dat geval geldt ten aanzien van de gevolgen van een eventuele afkeuring het bepaalde in artikel 4.

3.5 Zodra aan WBO Wonen blijkt dat afgeleverde zaken niet beantwoorden aan hetgeen daarover is overeengekomen, zal zij de opdrachtnemer daarvan zo snel mogelijk gemotiveerd en schriftelijk in kennis stellen. Deze kennisgeving bevat een redelijke termijn, waarbinnen de opdrachtnemer in de gelegenheid wordt gesteld alsnog correct te presteren. Indien herstel van de tekortkomingen gelet op de omvang daarvan dan wel de tijdsperiode die daarmee gemoeid is geen reële optie is, zulks ter uitsluitende beoordeling van WBO Wonen, zal WBO Wonen gerechtigd zijn tot een schadevergoeding c.q. korting, die passend is gelet op de aard van de tekortkomingen.

3.6 Indien de opdrachtnemer ondanks de kennisgeving als bedoeld in lid 5 van dit artikel en de daarin gestelde redelijke termijn niet bereid of in staat is de geconstateerde tekortkomingen weg te nemen en er geen sprake is van een situatie als bedoeld in de laatste zin van lid 5 van dit artikel, is WBO Wonen gerechtigd de desbetreffende opdracht met onmiddellijke ingang per aangetekende brief te ontbinden, zulks onverminderd het recht van WBO Wonen schadevergoeding te eisen voor geleden schade.

3.7 De in lid 4 van dit artikel bedoelde onderzoeksverplichting van WBO Wonen doet geenszins afbreuk aan de garanties als beschreven in lid 3 van dit artikel. Deze garanties houden in, dat WBO Wonen, wanneer een tekortkoming ontstaat of door haar wordt geconstateerd, gerechtigd is om de desbetreffende producten ofwel terug te zenden en onmiddellijke terugbetaling van de voor die producten gedane betaling te verlangen, ofwel te eisen dat de betrokken producten worden vervangen. De opdrachtnemer zal daaraan op eerste aanzegging van WBO Wonen voldoen.

3.8 De in lid 3 van dit artikel bedoelde garanties vangen aan op het moment van aflevering en duren voort tot en met 12 maanden na het moment van aflevering dan wel tot en met 12 maanden nadat het desbetreffende product door WBO Wonen in gebruik is genomen, welke van de twee perioden de langste is.

3.9 Voor producten die ter vervanging zijn verstrekt, alsmede vervangen of gerepareerde delen van die producten, gelden opnieuw de garanties zoals omschreven in lid 3 van dit artikel, zulks voor dezelfde periode als bedoeld in lid 8 van dit artikel.

3.10 Af te leveren producten dienen zo economisch mogelijk te worden verpakt. De opdrachtnemer dient verpakkingsmaterialen (inclusief pallets) weer mee te nemen op eigen kosten.

3.11 De opdrachtnemer dient zich vooraf op de hoogte te stellen van de aanrijdmogelijkheden en eventuele beperkingen in dat verband voor het te gebruiken vervoermiddel.

#### **Artikel 4 Opdrachten tot werkzaamheden, waarvan leveringen onderdeel uitmaken**

4.1 De door de opdrachtnemer uit te voeren werkzaamheden en leveringen worden beschreven in een werkbeschrijving, een productbeschrijving dan wel een

bestek. De opdrachtnemer garandeert als specialist in zijn vakgebied, dat de werkzaamheden en leveringen goed en deugdelijk worden uitgevoerd, daarbij uiteraard nauwgezet de werkbeschrijving, productbeschrijving en/of bestek volgend. De artikelen 3.2, 3.3, 3.8, 3.9, 3.10 en 3.11 van deze algemene voorwaarden zijn van overeenkomstige toepassing.

4.2 Onverminderd het gestelde in lid 1 van dit artikel, kan WBO Wonen te allen tijde keuringen (doen) uitvoeren ten aanzien van geleverde producten en verrichte werkzaamheden. Indien aan de orde, zal de opdrachtnemer afgekeurde werkzaamheden naar genoegen van WBO Wonen opnieuw verrichten dan wel afgekeurde producten en materialen naar genoegen van WBO Wonen vervangen door nieuwe, een en ander zonder dat zulks de overeengekomen uitvoeringsduur mag vertragen.

4.3 Het gegeven dat door of namens WBO Wonen toezicht wordt of kan worden gehouden op de werkzaamheden, zal nimmer afbreuk doen aan de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer voor de goede en deugdelijke uitvoering van werkzaamheden en leveringen, ook niet als het gaat om gebreken die bij het uitoefenen van het toezicht dan wel bij de oplevering door WBO Wonen geconstateerd dan wel onderkend hadden kunnen worden. Dat is slechts anders wanneer sprake is van schade ten gevolge van namens WBO Wonen aan de opdrachtnemer gegeven nadrukkelijke aanwijzingen.

4.4 De uitvoeringsduur van de werkzaamheden wordt nader aangeduid in de opdracht waarvan deze algemene voorwaarden deel uitmaken. Deze wordt in beginsel uitgedrukt in kalenderdagen dan wel in een concrete opleveringsdatum.

4.5 De opdrachtnemer meldt WBO Wonen tijdig en schriftelijk wanneer werkzaamheden gereed zijn voor oplevering. De werkzaamheden worden als opgeleverd beschouwd, indien de werkzaamheden door WBO Wonen zijn opgenomen en goedgekeurd. Waar het installaties betreft, zullen deze worden beproefd volgens instructie van WBO Wonen.

4.6 De dag, waarop de werkzaamheden door WBO Wonen zijn goedgekeurd, geldt als de dag waarop de werkzaamheden als opgeleverd worden beschouwd, hetgeen schriftelijk wordt vastgelegd in een opleveringsrapport.

4.7 In het in lid 6 van dit artikel genoemde opleveringsrapport worden tevens die gebreken vermeld, welke door de opdrachtnemer nog dienen te worden verholpen, maar die van dien aard zijn, dat zij een oplevering niet in de weg staan. In het opleveringsrapport wordt tevens vermeld binnen welke termijn deze gebreken moeten zijn verholpen. Totdat alle gebreken zijn verholpen kan WBO Wonen een termijn van maximaal 5% inhouden op de overeengekomen prijs voor de werkzaamheden.

4.8 Bij de oplevering zorgt de opdrachtnemer ervoor dat WBO Wonen in het bezit komt van alle relevante revisiebescheiden, handleidingen, onderhoudsvoorschriften, tekeningen en garantiecertificaten, bij gebreke waarvan WBO Wonen gerechtigd is de in lid 7 van dit artikel genoemde termijn in te houden.

4.9 Indien de opdrachtnemer de afgesproken uitvoeringsduur als bedoeld in lid 4 van dit artikel overschrijdt, zal WBO Wonen zonder nadere ingebrekestelling een in de opdracht genoemd bedrag per te laat opgeleverde kalenderdag mogen korten op de overeengekomen prijs voor de werkzaamheden. Indien per werkonderdeel een uitvoeringsduur is overeengekomen en ook per werkonderdeel wordt opgeleverd, dan is het voorgaande van overeenkomstige van toepassing op deelopleveringen.

4.10 Indien WBO Wonen door de te late oplevering subsidies dan wel andere bijdragen van derden misloopt, dan zal zij de daaruit voortvloeiende schade eveneens kunnen verhalen op de opdrachtnemer, zulks boven het in lid 9 van dit artikel genoemde kortingsbedrag.

4.11 Vanaf de dag van oplevering geldt een onderhoudstermijn van 6 maanden, binnen welke termijn de opdrachtnemer alle aan de dag tredende en door WBO Wonen geconstateerde gebreken op eerste aanzegging van WBO Wonen voor eigen rekening en risico zal herstellen. Ten aanzien van herstelde gebreken gaat opnieuw een onderhoudstermijn van 6 maanden na herstel lopen. De bedoelde aanzegging van WBO Wonen zal plaatsvinden binnen een redelijke termijn na constatering van het desbetreffende gebrek.

4.12 WBO Wonen kan van de opdrachtnemer in de opdracht waarvan deze algemene voorwaarden deel uitmaken, dan wel in de bijzondere voorwaarden, vragen (aanvullende) garanties te verstrekken op onderdelen van de werkzaamheden dan wel bepaalde te leveren producten. Het desbetreffende onderdeel en/of product wordt alsdan genoemd in de opdracht of de bijzondere voorwaarden, onder vermelding van de periode waarvoor garantie wordt afgegeven. De garantie houdt dan in, dat de opdrachtnemer zich verbindt tijdens de garantieperiode voor zijn eigen rekening en risico alle ten aanzien van een genoemd werkonderdeel of product optredende gebreken, welke hem als zodanig door WBO Wonen worden aangezegd, zo snel mogelijk te zullen herstellen. De garantietermijn begint te lopen vanaf de afronding van de desbetreffende werkzaamheden c.q. de levering van het desbetreffende product en loopt door tot de in de opdracht of de bijzondere voorwaarden genoemde periode.

4.13 Onverminderd het overigens in dit artikel bepaalde, blijft de opdrachtnemer aansprakelijk voor tekortkomingen en gebreken in de opgedragen werkzaamheden en daarbij gebruikte producten gedurende tien jaren na afloop van de in lid 11 van dit artikel bedoelde onderhoudstermijn, wanneer WBO Wonen kan aantonen dat deze tekortkomingen en gebreken het gevolg zijn van omstandigheden die de opdrachtnemer dan wel zijn hulppersonen zijn toe te rekenen. Indien tussentijds herstellingen worden uitgevoerd, gaat voor het herstelde gedeelte alsmede gebreken die redelijkerwijs bij dat herstel hadden moeten worden meegenomen, een nieuwe termijn lopen van tien jaren.

## **Artikel 5 Meer- en minderwerk**

5.1 Als beginsel geldt dat de opdrachtnemer binnen de overeengekomen prijs en zonder bijbetalingen verantwoordelijk is voor alle werkzaamheden en leveringen die volgens WBO Wonen welbeschouwd nodig zijn om het opgedragen resultaat te bereiken. Dat betekent, dat ook al die leveringen en werkzaamheden welke niet woordelijk in de werkbeschrijving, productbeschrijving en/of bestek zijn vermeld, doch nodig zijn voor een kwalitatieve en volledige (op)levering van de werkzaamheden en producten, binnen de overeengekomen aanneemsom moeten worden uitgevoerd. Hetzelfde geldt voor het in het werk controleren en/of vaststellen van de benodigde maatvoering, alsmede materiaal, materieel, gereedschap, lossen, afvoeren emballage, horizontaal en verticaal transport, reisen, reis en/of verblijfkosten, verzekeringen, vrachtkosten, etc., niets uitgezonderd.

5.2 Wijzigingen ten aanzien van de opdracht, die leiden tot meer dan wel minder werk, gelden slechts voor zover zij vooraf tussen partijen uitdrukkelijk schriftelijk zijn vastgelegd. Hetzelfde geldt voor de wijze waarop de bedoelde wijzigingen worden verrekend, als ook – indien aan de orde – de gevolgen van de wijziging voor de termijn van (op)levering.

5.3 De partij die afwijkt van de opdracht zonder dat de gevolgen daarvan op de voet van lid 2 van dit artikel schriftelijk zijn vastgelegd, draagt daarvan zelf volledig de gevolgen.

#### **Artikel 6 Vertegenwoordiging van partijen**

6.1 Indien de opdracht (mede) de uitvoering van werkzaamheden behelst, wijst de opdrachtnemer schriftelijk een persoon aan, die hem rechtsgeldig vertegenwoordigt in het overleg met WBO Wonen. WBO Wonen doet hetzelfde. Partijen mogen er over en weer vanuit gaan, dat de aangewezen vertegenwoordigers de vertegenwoordigingsbevoegdheden hebben die nodig zijn om namens hen bindende beslissingen te nemen en/of bindende toezeggingen te doen.

#### **Artikel 7 Plaatselijke - en overheidsvoorschriften**

7.1 De opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met alle wettelijke en andere voorschriften (waaronder CAO's), welke bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden of leveringen moeten worden nageleefd en zal deze nauwgezet opvolgen.

7.2 In het bijzonder behoort het tot de werkzaamheden van de opdrachtnemer om zich op de hoogte te stellen van voorschriften en verordeningen van de ter plaatse van de werkzaamheden of leveringen bevoegde energiebedrijven en (semi-)overheidsinstanties. Waar nodig draagt de opdrachtnemer zorg voor het tijdig verkrijgen van de voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of leveringen noodzakelijke vergunningen, ontheffingen, keuringscertificaten etc.

7.3 Nog meer in het bijzonder wordt de opdrachtnemer geacht volledig op de hoogte te zijn van de ter plaatse geldende (wettelijke/provinciale/gemeentelijke/waterschaps-) bepalingen die voor de opslag/verpakking/afvoer van afkomende en overtollige bouw/sloopmaterialen in acht genomen dienen te worden.

7.4 Wanneer er sprake is van (rest-/afval-)materialen die door de opdrachtnemer niet meer worden gebruikt en die als chemische afvalstoffen moeten worden beschouwd, dan dienen deze materialen door en voor rekening van de opdrachtnemer te worden afgevoerd met inachtneming van de hiervoor geldende (wettelijke) bepalingen en voorschriften.

#### **Artikel 8 Wettelijke aansprakelijkheid en verzekering**

8.1 Bij het ontstaan van schade is de opdrachtnemer verplicht tijdig de nodige maatregelen te nemen tot beperking daarvan.

8.2 De opdrachtnemer is volledig aansprakelijk voor de door hem of zijn personeel respectievelijk onderopdrachtnemers of zijn leveranciers toegebrachte directe en indirecte schade aan het object waaraan werkzaamheden worden uitgevoerd dan wel aan eigendommen van WBO Wonen en/of derden, welke schade ontstaat, voortvloeit uit, dan wel samenhangt met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.

8.3 De opdrachtnemer dient in het bezit te zijn van een geldige en voor de werkzaamheden en/of leveringen afdoende Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering (WA) ter grootte van minimaal € 2.500.000,- per gebeurtenis. De polis daarvan alsmede bewijs van premiebetaling dient de opdrachtnemer desgevraagd te overleggen aan WBO Wonen

8.4 De opdrachtnemer vrijwaart WBO Wonen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade direct of indirect voortvloeiende uit of verband houdende met handelen of nalaten van de opdrachtnemer, door hem gebruikte producten, dan wel personen voor wie hij aansprakelijk is of die in zijn opdracht de opgedragen werkzaamheden of een deel daarvan uitvoeren. Deze vrijwaring omvat tevens kosten voor advies en juridische bijstand.

8.5 In de opdracht waarin deze voorwaarden van toepassing worden verklaard kan WBO Wonen vragen om een geldige en voor de werkzaamheden afdoende Construction-All-Risk (CAR)-verzekering, een en ander volgens nader aan te geven rubrieken, eigen risico en gedekte sommen.

### **Artikel 9 Prijs en betaling**

9.1 In geval van de uitvoering van werkzaamheden zal als bijlage bij de opdracht waarin deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard een termijnregeling worden opgenomen, waarin wordt bepaald bij welke stand van de werkzaamheden welke bedragen zijn verschuldigd aan de opdrachtnemer. Wanneer geen termijnregeling is opgenomen, zal de voor de werkzaamheden verschuldigde prijs worden betaald nadat de werkzaamheden naar genoegen van WBO Wonen zijn afgerond.

9.2 WBO Wonen hanteert conform artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek een betalingstermijn van maximaal 30 dagen, tenzij schriftelijk met de opdrachtnemer anders is overeengekomen. De telling van de betalingstermijn van 30 dagen start vanaf de datum van ontvangst van de factuur van de prestatie.

9.3 De gehanteerde prijzen zijn vast. Er zal geen verrekening plaatsvinden in geval van stijging van lonen, sociale lasten, prijzen, materialen, transportkosten, belastingen, (invoer-) rechten, wisselkoersen en dergelijke. Meer in het algemeen zijn de gevolgen van tussentijdse kostenverhogende wijzigingen in wet- en regelgeving, ook die in de periode tussen het doen van offerte door de opdrachtnemer en het verstrekken van een opdracht door WBO Wonen, voor rekening en risico van de opdrachtnemer.

9.4 WBO Wonen is gerechtigd betalingen op te schorten, wanneer sprake is van tekortkomingen in de werkzaamheden en/of producten waarvoor betaling wordt gevraagd. WBO Wonen is tevens gerechtigd eventuele vorderingen op de opdrachtnemer, al dan niet opeisbaar, direct te verrekenen met openstaande betalingsverplichtingen.

9.5 De opdrachtnemer verplicht zich om alle medewerking te verlenen, informatie te verschaffen, bewijs te verstrekken en instructies op te volgen, die door WBO Wonen op administratief gebied gewenst worden.

### **Artikel 10 Ketenaansprakelijkheid, Wet arbeid vreemdelingen, onderaanneming, Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties**

10.1 De uitvoering van de opdracht dient te geschieden met inachtneming van de bepalingen inzake de Invorderingswet 1990 en, voor zover van toepassing, de Wet op de omzetbelasting 1968.

10.2 De opdrachtnemer dient de ingevolge de Invorderingswet 1990 en de Wet op de omzetbelasting 1968 voorgeschreven administratie te voeren en dient bij ondertekening van deze opdracht een kopie van het bewijs van inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en desgewenst een kopie van het bewijs van inschrijving bij de branchevereniging toe te voegen.

10.3 In de eerste week van ieder kwartaal dan wel op verzoek van WBO Wonen verstrekt de opdrachtnemer aan WBO Wonen 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 dan wel vóór het verzoek van WBO Wonen daartoe, moet onverwijld aan WBO Wonen worden overlegd. WBO Wonen is bevoegd om de betaling van de facturen van de opdrachtnemer op te schorten totdat deze verklaring is overlegd.

10.4 De opdrachtnemer vermeldt op de factuur geen bedrag aan omzetbelasting maar wel dat de omzetbelasting wordt verlegd, tenzij de Belastingdienst die ter zake bevoegd is, schriftelijk heeft medegedeeld dat ten aanzien van de opdracht deze verleggingsregeling omzetbelasting ex artikel 12, lid 5, Wet op de omzetbelasting 1968 niet van toepassing is doordat WBO Wonen niet kwalificeert als eigenbouwer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 (artikel 24b, lid 3, Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968).

10.5 WBO Wonen is bevoegd om de betaling van de facturen van de opdrachtnemer op te schorten totdat de schriftelijke verklaring van de Belastingdienst als bedoeld in lid 4 van dit artikel is overlegd.

10.6 Partijen zijn overeengekomen dat van elke factuur van de opdrachtnemer het gedeelte dat betrekking heeft op in verband met het werk verschuldigde loonheffingen zal worden gestort op de G-rekening van de opdrachtnemer. De opdrachtnemer zal de gegevens die noodzakelijk zijn voor de storting op een G-rekening onverwijld na het verzoek van WBO Wonen daartoe aan hem verstrekken.

10.7 Indien de opdrachtnemer, naar de mening van WBO Wonen, geen of in onvoldoende mate medewerking verleent aan een storting op een G-rekening, is WBO Wonen bevoegd om de betaling van de facturen van de opdrachtnemer op te schorten totdat deze medewerking wel wordt verleend.

10.8 Het gedeelte van de verschuldigde loonheffingen dat op de G-rekening wordt gestort, wordt door WBO Wonen vastgesteld als percentage van de aanneemsom. De hoogte van dit percentage is afhankelijk van de aard van de betreffende werkzaamheden. Uitgangspunt is 50% van de loonsom. Wanneer daartoe tijdens de uitvoering van het werk aanleiding bestaat dan wel bij eventuele verandering in de wet- en regelgeving, is WBO Wonen gerechtigd dit percentage te wijzigen.

10.9 WBO Wonen zal de stortingen op de G-rekening in mindering brengen op de door haar verschuldigde bedragen als vermeld op de factuur.

10.10 De opdrachtnemer dient wekelijks, tenzij anders overeengekomen, een register in te vullen waarin worden opgenomen de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum, het BSN/sofinummer, de nationaliteit, het soort identiteitsbewijs, alsmede nummer en geldigheidsduur van het identiteitsbewijs van de werknemers die het werk feitelijk uitvoeren, het aantal feitelijk gewerkte uren per werknemer en het bruto dagloon per werknemer. WBO Wonen krijgt te allen tijde inzicht in deze gegevens.

10.11 Indien de opdrachtnemer, naar de mening van WBO Wonen, niet of in onvoldoende mate meewerkt aan een accurate invulling van deze gegevens, is WBO Wonen bevoegd om de betaling van de facturen van de opdrachtnemer op te schorten totdat deze medewerking wel wordt verleend.

10.12 Indien door de opdrachtnemer gebruik wordt gemaakt van zzp'ers, handelt de opdrachtnemer conform de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties. Dat wil zeggen dat opdrachtnemer de arbeidsrelatie met de zzp'er heeft beoordeeld, dat de fictieve dienstbetrekkingen voor thuiswerkers en gelijkgestelden buiten toepassing zijn verklaard en dat (indien nodig) een door de Belastingdienst goedgekeurde modelovereenkomst is overeengekomen met de zzp'er. In een dergelijk geval borgt de opdrachtnemer dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform hetgeen is overeengekomen in deze goedgekeurde modelovereenkomst. Ook in gevallen waarin de opdrachtnemer gebruik maakt van zzp'ers, behoudt WBO Wonen zich het recht voor om een gedeelte van de aanneemsom op de G-rekening van de opdrachtnemer te storten (conform lid 6 tot en met 9).

Op verzoek van WBO Wonen overlegt de opdrachtnemer de volgende gegevens:

- a. De modelovereenkomst die met de zzp'er is overeengekomen.
- b. De beoordeling van de opdrachtnemer waaruit blijkt dat de arbeidsrelatie met de zzp'er niet wordt aangemerkt als een dienstbetrekking.



c. De persoonsgegevens van de zzp'er zoals genoemd in lid 10.

d. Opdrachtnemer is uitsluitend toegestaan om gebruik te maken van derden voor zover WBO Wonen daarvoor van te voren schriftelijk toestemming heeft gegeven.

10.13 Indien het een werknemer op grond van de Wet Arbeid Vreemdelingen niet toegestaan is vrij arbeid in Nederland te verrichten, verplicht opdrachtnemer zich om een kopie van de tewerkstellingsvergunning van deze werknemer aan WBO Wonen te overleggen alvorens deze werknemer ingezet wordt bij de uitvoering van het werk.

10.14 Onderaanneming is slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van WBO Wonen. WBO Wonen is gerechtigd om de betaling van facturen van de opdrachtnemer op te schorten ingeval onderaanneming is uitgevoerd zonder haar schriftelijke toestemming.

10.15 In relatie tot de in te schakelen onderaannemer is het bepaalde in de leden 1 tot en met 14 van dit artikel van overeenkomstige toepassing. De opdrachtnemer verplicht zich ertoe om het bepaalde in bedoelde artikelen expliciet met de onderaannemer schriftelijk overeen te komen.

10.16 De opdrachtnemer verstrekt aan WBO Wonen een kopie van de overeenkomst met de onderaannemer waaruit blijkt dat het bepaalde in de leden 1 tot en met 14 van dit artikel is overeengekomen met de onderaannemer.

10.17 Indien de opdrachtnemer en/of de onderaannemer, naar de mening van WBO Wonen, geen of in onvoldoende mate medewerking verlenen aan de verstrekking van de in lid 16 van dit artikel genoemde overeenkomst dan wel de gegevens als bedoeld in de leden 1 tot en met 14 van dit artikel, is WBO Wonen bevoegd om de betaling van de facturen van de opdrachtnemer op te schorten totdat deze medewerking wel wordt verleend.

10.18 De opdrachtnemer vrijwaart WBO Wonen voor aanspraken van de Belastingdienst in verband met de betaling door de opdrachtnemer of diens onderaannemer van loonheffingen en, voor zover van toepassing, omzetbelasting die zij verschuldigd worden dan wel moeten betalen in verband met de uitvoering van (een deel van) de opdracht.

10.19 Indien WBO Wonen niet optreedt als eigenbouwer in de zin van Invorderingswet 1990 en de Wet op de omzetbelasting 1968, dan worden de leden 4 tot en met 12 van dit artikel buiten toepassing verklaard. Voor de leden 16 tot en met 18 van dit artikel geldt dat zij slechts van toepassing zijn op hetgeen in de leden 1 tot en met 3, 13 en 14 is bepaald. WBO Wonen zal voorts een afschrift aan de opdrachtnemer doen toekomen waaruit blijkt dat WBO Wonen niet optreedt als eigenbouwer in de zin van de Invorderingswet 1990 respectievelijk de Wet op de omzetbelasting 1968.

## **Artikel 11 Wet Aanpak Schijnconstructies**

11.1 De opdrachtnemer handelt in overeenstemming met de Wet Aanpak Schijnconstructies (hierna: 'WAS'), hetgeen in zijn algemeenheid inhoudt dat de opdrachtnemer zich houdt aan de geldende wet- en regelgeving en aan een eventueel van toepassing zijnde cao. Indien er op het moment van aangaan dan wel gedurende de opdracht een (sectoraal) keurmerk bestaat, waarin is opgenomen dat de opdrachtnemer handelt in overeenstemming met de WAS, zal de opdrachtnemer een afschrift van het keurmerk overhandigen aan WBO Wonen.

11.2 De opdrachtnemer geeft op verzoek van WBO Wonen op een inzichtelijke en toegankelijke wijze inzage in alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken en uitbetaalde nettoloonbestanddelen van werknemers die werkzaam zijn op de opdracht voor WBO Wonen.

11.3 De opdrachtnemer biedt WBO Wonen (en/of andere bevoegde instanties) op diens eerste verzoek de gelegenheid controles, audits of loonvalidaties uit te (laten) voeren, al dan niet door een derde partij, op de financiële administratie en loonadministratie zoals deze wordt gevoerd met betrekking tot werknemers die gedurende deze opdracht werkzaam zijn (geweest), teneinde de naleving van de WAS te kunnen vaststellen.

De opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de administratie op dusdanige wijze is ingericht en wordt aangeboden dat controle binnen een redelijk tijdsbestek mogelijk is. WBO Wonen (en/of andere bevoegde instanties) verplicht zich bij controle tot vertrouwelijke behandeling van alle persoonlijke gegevens van betrokken werknemers.

11.4 De opdrachtnemer is verplicht om de bovenstaande verplichtingen onverkort op te leggen aan alle partijen waarmee hij contracten aangaat ten behoeve van de uitvoering van de opdracht. De opdrachtnemer is tevens verplicht om hierbij te bedingen dat deze partijen vervolgens de bovenstaande contractverplichtingen onverkort opnemen in contracten die zij aangaan ten behoeve van de onderhavige opdracht.

## **Artikel 12 Veiligheid en milieu**

12.1 De opdrachtnemer garandeert dat alle wettelijke veiligheids-, gezondheids- en milieuvoorschriften bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden of leveringen in acht zullen worden genomen en staat te allen tijde in voor de deugdelijkheid en veiligheid van de hulpwerktuigen, hulpmaterialen en dergelijke.

12.2 De opdrachtnemer is in het bijzonder verplicht na te leven de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbo-besluit, Publicatiebladen, alsmede voorschriften en aanwijzingen van de Arbeidsinspectie. De opdrachtnemer dient zich ervan te overtuigen of en in hoeverre het Bouwprocesbesluit van toepassing is en dient overeenkomstig het gestelde in dit besluit te handelen. Indien daartoe de verplichting bestaat volgens het Bouwprocesbesluit, zorgt de opdrachtnemer voor het opstellen van een veiligheids- en gezondheidsplan (V&G-plan), dat voldoet aan de eisen van het Bouwprocesbesluit.

12.3 De opdrachtnemer en alle overige uitvoerende partijen dienen tijdens de werkzaamheden te allen tijden stofvrij te werken. De werknemers dienen beschermd te worden tegen schadelijke stoffen zoals fijnstof en zichtbare stof. De uitvoerende partijen dienen zelf te bepalen welke maatregelen getroffen dienen te worden om een stofvrije omgeving te creëren tijdens de uitvoering. Mochten de maatregelen volgens de opdrachtgever onvoldoende zijn dan dienen deze in goed overleg met de opdrachtgever per direct aangepast te worden.

## **Artikel 13 Zekerheid bij de uitvoering van werkzaamheden**

13.1 Ter meerdere zekerheid dat de opdrachtnemer de opgedragen werkzaamheden tijdig en correct verricht, kan WBO Wonen van hem in de opdracht een on demand-bankgarantievragen ter hoogte van 10 % van de overeengekomen aanneemsom. Deze bankgarantie zal eindigen op het moment dat de opdrachtnemer naar het oordeel van WBO Wonen aan al zijn verplichtingen heeft voldaan.

13.2 De bankgarantie zal worden verstrekt binnen twee weken na gunning van de opgedragen werkzaamheden. Bij gebreke daarvan zal WBO Wonen termijnen op de aanneemsom kunnen inhouden ter hoogte van het in lid 1 van dit artikel genoemde percentage.

## **Artikel 14 Overige bepalingen**

14.1 Het is partijen niet toegestaan zonder de schriftelijke voorafgaande goedkeuring van de andere partij de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een derde.

14.2 Deze voorwaarden en de opdracht waarvan deze voorwaarden deel uitmaken, worden beheerst door Nederlands recht.

14.3 Het is de opdrachtnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van WBO Wonen niet toegestaan rechten uit de opdracht waarvan deze voorwaarden deel uitmaken dan wel daaruit voortvloeiende vorderingen op WBO Wonen te verpanden, te vervreemden of daarop beperkte rechten te vestigen.

14.4 Deze voorwaarden en de opdracht waarvan deze voorwaarden deel uitmaken komen in de plaats van alle afspraken die partijen eventueel daarvoor hebben gemaakt.

14.5 Tekeningen, afbeeldingen en berekeningen die WBO Wonen in het kader van de opdracht aan de opdrachtnemer verstrekt, blijven eigendom van WBO Wonen en mogen door de opdrachtnemer slechts worden gebruikt ter uitvoering van de opdracht. Na afloop van de opdracht worden de desbetreffende documenten en informatie op eerste verzoek aan WBO Wonen geretourneerd.

14.6 Geschillen, die partijen niet in der minne kunnen oplossen, zullen door de meest gereede partij kunnen worden voorgelegd aan de bevoegde burgerrechter.