



Algemene (inkoop) Voorwaarden

MEER MENSEN
ASSEND
UISVESTEN

I. INHOUD

1.	ALGEMEEN	3
1.1.	DEFINITIES	3
1.2.	TOEPASSELIJKHEID	4
1.3.	OFFERTE, OPDRACHT EN TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST	5
2.	UITVOERING OVEREENKOMST	6
2.1.	ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER	6
2.2.	ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER	8
2.3.	KWALITEIT, KEURING, GARANTIE EN SERVICE	9
2.4.	GEHEIMHOUDING	9
2.5.	VERWERKING PERSOONSgegevens	10
2.6.	INTELLECTUEEL EIGENDOM	12
2.7.	WIJZIGING OVEREENKOMST	13
2.8.	FUSIE OF SPLITSING OPDRACHTGEVER	13
2.9.	UITRUSTING EN MATERIALEN	13
2.10.	AANVANG WERKZAAMHEDEN, UITVOERINGSDUUR EN KORTING	14
2.11.	TOEREKENBARE TEKORTKOMING	16
2.12.	NIET TOEREKENBARE TEKORTKOMING	16
2.13.	AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING	17
2.14.	WET AANPAK SCHIJNCONSTRUCTIES EN WET ARBEID VREEMDELINGEN	18
2.15.	BOETE	19
2.16.	TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN	20
3.	FINANCIËLE BEPALINGEN	20
3.1.	PRIJZEN, MEERWERK EN MINDERWERK	20
3.2.	FACTURERING, BETALING, WET KETENAANSPRAKELIJKHEID EN VERLEGGINGSREGELING BTW	21
4.	BEPALINGEN VERRICHTEN VAN DIENSTEN	23
4.1.	DIENSTEN	23
4.2.	PERSONEEL VAN OPDRACHTNEMER	23
5.	BEPALINGEN VERRICHTEN VAN WERKEN	24



5.1. OFFERTE WERKEN	24
5.2. RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER.....	25
5.3. RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTNEMER	26
5.4. KOSTENVERHOGENDE/VERLAGENDE OMSTANDIGHEDEN, MEER- EN MINDERWERK	28
5.5. STELPOSTEN EN/OF VERREKENBARE HOEVEELHEDEN	28
5.6. TERMIJNBETALING	29
5.7. 5%-REGELING OF BANKGARANTIE	29
5.8. OPLEVERING EN ONDERHOUDSTERMIJN.....	29
5.9. UITVOERINGSDUUR, UITSTEL VAN OPLEVERING EN SCHADEVERGOEDING WEGENS TE LATE OPLEVERING.....	31
5.10. IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTGEVER	31
5.11. IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTNEMER	32
5.12. OPSCHORTING VAN DE BETALING	32
5.13. SCHORSING, BEËINDIGING VAN HET WERK IN ONVOLTOOIDE STAAT EN OPZEGGING.....	32
5.14. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTGEVER.....	33
5.15. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTNEMER.....	34
5.16. OVERIGE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT WERKEN	35
6. ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN (ARBO)	36
6.1. VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER	36
7. EINDE OVEREENKOMST.....	37
7.1. OPZEGGING	37
7.2. ONTBINDING	38
7.3. VERNIETIGING	38
7.4. SLOTBEPALING	39
7.5. GESCHILLENBESLECHTING.....	39

Versiebeheer

dd. 21-11-2024: art. 5.13.6 gewijzigd



Industrieweg 2
2641 RM Pijnacker

015-362 05 20
KvK 27212730

BTW NR NL 8037.63.906.B.01
NL77 RABO 0142 8080 83

info@rndomwonen.nl
www.rndomwonen.nl

1. ALGEMEEN

1.1. DEFINITIES

In deze Algemene (Inkoop)voorwaarden worden de volgende begrippen gebruikt:

Anneemsom	de prijs ingeval van Werken.
Aflevering	het verschaffen van het bezit van Goederen aan Opdrachtgever.
Betrokkene	geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijk persoon op wie de verwerkte Persoonsgegevens betrekking hebben.
Dienst(en)	de door de Opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden ten behoeve van een specifieke behoefte van de Opdrachtgever, niet zijnde Werken of Leveringen.
Goederen	alle zaken en alle vermogensrechten in de zin van artikel 3:1 Burgerlijk Wetboek.
Inkoopvoorwaarden	de Algemene Inkoopvoorwaarden van Stichting Random Wonen.
Levering(en)	de door de Opdrachtnemer op basis van de Overeenkomst ten behoeve van de Opdrachtnemer te leveren Goederen (waaronder bouwstoffen).
Offerte	een aanbod in de zin artikel 6:217 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.
Offerteaanvraag	een enkelvoudige of meervoudige aanvraag van de Opdrachtgever voor te verrichten Prestaties.
Onderhoudstermijn	termijn ingaande na de dag van oplevering, die dient om tijdens de oplevering ontdekte tekortkomingen alsnog deugdelijk te verhelpen.
Opdrachtbrief	de brief ondertekend door Opdrachtgever of een werkbbon, waarin omschreven staan de Prestatie, de vergoedingen en overige specifieke voorwaarden.
Opdrachtgever	Stichting Random Wonen, gevestigd en kantoorhoudende aan de Industrieweg 2, 2641 RM te Pijnacker ingeschreven onder KvK-nummer: 27212730 en die een Overeenkomst aangaat of is aangegaan met de Opdrachtnemer, middels een (raam-) Overeenkomst of een Opdrachtbrief/ werkbbon. Met de Opdrachtgever wordt ingeval van Levering van Goederen tevens bedoeld 'de koper'.
Opdrachtnemer	de in de (raam-)Overeenkomst of Opdrachtbrief of werkbbon genoemde wederpartij zijnde een rechtspersoon of natuurlijke persoon.



Partijen	Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk.
Personeel van Opdrachtnemer	de door de Opdrachtnemer voor de uitvoering van de Overeenkomst in te schakelen Personeelsleden of andere hulppersonen die krachtens de Overeenkomst onder zijn verantwoordelijkheid werkzaam zullen zijn.
Persoonsgegevens	alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijk persoon ('de Betrokkene'); als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijk persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd, met name aan de hand van een identificator zoals naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online identificator of van een of meer elementen die kenmerkend zijn voor de fysieke, fysiologische, genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijk persoon.
Overeenkomst	al hetgeen tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer is overeengekomen of ongewijzigde aanvaarding door Opdrachtnemer van de Opdrachtbrief inclusief daarin van toepassing verklaarde bijlagen.
Prestatie(s)	de te verrichten Leveringen en/of Diensten en/of uit te voeren Werken.
Toezichthoudende autoriteit	een onafhankelijke overheidsinstantie verantwoordelijk voor het toezicht op de naleving van de wet in verband met de Verwerking van Persoonsgegevens. In Nederland is dit de Autoriteit Persoonsgegevens. Verwerking een bewerking of een geheel van bewerkingen met betrekking tot Persoonsgegevens of een geheel van Persoonsgegevens, al dan niet uitgevoerd via geautomatiseerde procedés, zoals verzamelen, vastleggen, ordenen, structureren, opslaan, bijwerken of wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending of op andere wijze ter beschikking stellen, aligneren of combineren, afschermen, wissen of vernietigen van gegevens.
Werkdag(en)	kalenderdagen behoudens weekenden en algemeen erkende feestdagen in de zin van artikel 3 lid 1 Algemene Termijnenwet, tenzij 24 uursservice of vergelijkbaar is afgesproken in de Opdrachtbrief/werkbon of (raam-)Overeenkomst.
Werk(en)	uitvoeren van overeengekomen werkzaamheden (aanneming van werk, 7:750 BW), niet zijnde Leveringen of Diensten.

1.2. TOEPASSELIJKHEID

1.2.1. Deze Inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsbetrekkingen met betrekking tot Leveringen, Diensten en Werken, waaronder Overeenkomsten en



Industrieweg 2
2641 RM Pijnacker

015-362 05 20
KvK 27212730

BTW NR NL 8037.63.906.B.01
NL77 RABO 0142 8080 83

info@randonwonen.nl
www.randonwonen.nl

Offerteaanvragen, waarbij Opdrachtgever en/of aan haar gelieerde ondernemingen als (potentieel) afnemer van Goederen of Diensten of Werken van Opdrachtnemer, optreedt. Onder 'gelieerde ondernemingen' wordt in deze Inkoopvoorwaarden elke vennootschap verstaan waarin Opdrachtgever een direct of indirect belang van 50 procent of meer heeft. Afwijkingen van het in deze Inkoopvoorwaarden bepaalde zijn slechts geldig voor zover deze door Opdrachtgever schriftelijk zijn aanvaard.

- 1.2.2. Door aanvaarding van de opdracht van Opdrachtgever, of door met de uitvoering daarvan een aanvang te maken, erkent Opdrachtnemer, behoudens indien en voor zover door Opdrachtgever schriftelijk anders is vastgelegd, dat deze Inkoopvoorwaarden daarop van toepassing zijn.
- 1.2.3. Indien één of meer bepalingen van deze Inkoopvoorwaarden dan wel van een Overeenkomst nietig of vernietigbaar is of zijn op grond van het toepasselijk Nederlands recht, zullen Opdrachtgever en Opdrachtnemer met elkaar in overleg treden en een wel toegestane bepaling overeenkomen welke zo veel mogelijk de strekking van de oorspronkelijke bepaling zal benaderen. De door Partijen gezamenlijk overeengekomen bepaling zal alsdan worden geacht de oorspronkelijke bepaling te hebben vervangen. De overige bepalingen blijven dan ongewijzigd van kracht.
- 1.2.4. Opdrachtgever wijst hierbij de algemene (verkoop-) en/of (leverings-)voorwaarden van Opdrachtnemer uitdrukkelijk van de hand. Op iedere Offerteaanvraag van Opdrachtgever tot het indienen van een Offerte (Offerteaanvraag) alsmede op iedere opdracht die door de Opdrachtgever bij de Opdrachtnemer wordt geplaatst zijn deze Inkoopvoorwaarden van toepassing.

1.3. OFFERTE, OPDRACHT EN TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST

- 1.3.1. De Opdrachtgever kan een Offerteaanvraag te allen tijde intrekken of wijzigen.
- 1.3.2. De Opdrachtgever zal geen kosten of schade vergoeden die hiermee samenhangen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Offertes moeten compleet zijn en voorzien van de noodzakelijke en/of gevraagde specificaties en documentatie. Opdrachtnemer dient in zijn Offerte elke afwijking ten opzichte van de Offerteaanvraag gedetailleerd te vermelden.
- 1.3.3. De Offerte van de Opdrachtnemer heeft een gestanddoeningstermijn van 90 dagen of zoveel langer of korter als in de Offerteaanvraag is vermeld. De gestanddoeningstermijn vangt aan op de dag waarop de inschrijvingstermijn sluit of op de dag die wordt vermeld in de Offerteaanvraag.
- 1.3.4. Een Overeenkomst komt tot stand nadat de Opdrachtgever een expliciete schriftelijke aanvaarding van de Offerte van de Opdrachtnemer per e-mail brief heeft verzonden aan de Opdrachtnemer.
- 1.3.5. Een voornemen tot gunning houdt geen aanvaarding in zoals bedoeld in het voorgaande lid of in de zin van artikel 6:217 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 1.3.6. Alle handelingen die de Opdrachtnemer verricht voorafgaand aan de totstandkoming van de Overeenkomst zijn voor rekening en risico van de Opdrachtnemer.





2. UITVOERING OVEREENKOMST

2.1. ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER

- 2.1.1. De Opdrachtnemer zal zijn verplichtingen voortvloeiend uit de Overeenkomst in nauwe samenwerking met de Opdrachtgever nakomen, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen is de Overeenkomst niet-exclusief. Opdrachtgever is gerechtigd om met andere Partijen soortgelijke Overeenkomsten te sluiten.
- 2.1.2. De Opdrachtnemer zal de Opdrachtgever op de hoogte houden van de uitvoering van de Overeenkomst en desgevraagd inlichtingen geven. De Opdrachtnemer is onder meer, doch niet uitsluitend, verplicht de Opdrachtgever direct schriftelijk in te lichten over feiten en omstandigheden die kunnen leiden tot vertraging in de nakoming of waarmee in de Overeenkomst geen rekening is gehouden.
- 2.1.3. Uitsluitend na en alleen met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever, kan de Opdrachtnemer de uitvoering van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk laten uitvoeren door derden of uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten en/of plichten overdragen aan derden of vorderingen uit de Overeenkomst met Opdrachtgever aan een derde cederen, verpanden et cetera.
- 2.1.4. De Opdrachtnemer garandeert ter zake van de Overeenkomst dat de Opdrachtnemer of Personeel van Opdrachtnemer of een met de Opdrachtnemer verbonden rechtspersoon en de onder hen werkzame personen niet betrokken zijn of zijn geweest bij overleg of afspraken met andere ondernemingen op een wijze die strijdig zou kunnen zijn met bepalingen van de Mededingingswet of artikelen 101 en 102 Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, waaronder: (1) prijsvorming, (2) het afstemmen van Offerten, en/of (3) verdeling van werkzaamheden.
- 2.1.5. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor strafrechtelijke boetes en bestuurlijke sancties (als bedoeld in artikel 5.2, eerste lid aanhef en onder a van de Algemene Wet Bestuursrecht, het eventuele kostenverhaal daaronder begrepen), die verband houden met de Overeenkomst en die de Opdrachtnemer of de Opdrachtgever krijgt opgelegd, indien en voor zover deze boetes en sancties het gevolg zijn van handelingen die aan Opdrachtnemer toegerekend kunnen worden.
- 2.1.6. De Opdrachtnemer zal bij de uitvoering van de Overeenkomst alle van toepassing zijnde voorschriften bij of krachtens de wet gesteld naleven en de Overeenkomsten die de Opdrachtgever met derden heeft gesloten, voor zover deze Overeenkomsten



bekend zijn bij de Opdrachtnemer, in acht nemen. Indien de Opdrachtnemer genoodzaakt is om contact op te nemen met derden, zal de Opdrachtnemer dit eerst voorleggen aan de Opdrachtgever.

- 2.1.7. De Opdrachtnemer draagt zelf de verantwoordelijkheid om de door hem ingeschakelde derden te informeren over de afspraken die gelden tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever bij de uitvoering van de Overeenkomst.
- 2.1.8. Slechts voor zover de Opdrachtnemer expliciet en schriftelijk is gemachtigd door de Opdrachtgever zal de Opdrachtnemer optreden als gemachtigde van de Opdrachtgever. Eventuele gevolgen die door het in strijd handelen met het bepaalde in de voorgaande zin zijn ontstaan, komen voor rekening en risico van de Opdrachtnemer.
- 2.1.9. De Opdrachtnemer stelt Opdrachtgever op diens verzoek in de gelegenheid de Prestatie te controleren of toegang te verlenen, controles of inspecties uit te – doen – voeren, dan wel tekeningen en documenten in te zien. Deze controles, inspecties of inzage betekenen niet dat de Opdrachtgever daarmee enige verantwoordelijkheid op zich neemt. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de nakoming van de Overeenkomst. Opdrachtgever maakt van die mogelijkheid op een voor Opdrachtnemer minst belastende wijze gebruik.
- 2.1.10. Van eventuele overeengekomen afwijkingen van deze Inkoopvoorwaarden kan Opdrachtnemer bij vervolgovereenkomsten geen rechten ontlenen.
- 2.1.11. Opdrachtnemer zal gedurende de looptijd van de Overeenkomst een kwaliteitsborgingsysteem hanteren. Daarnaast kan Opdrachtgever in de Overeenkomst aanvullende kwaliteitseisen stellen, al dan niet door het hanteren van een label. Opdrachtgever kan van een Opdrachtnemer verlangen een certificaat te hebben en op verzoek over te leggen waaruit blijkt dat de leverancier van Opdrachtnemer voldoet aan bepaalde kwaliteitseisen. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever of gevolmachtigden vrije toegang verlenen om kwaliteitsonderzoek(en) te verrichten. Opdrachtnemer zal op geen enkele wijze een in de Overeenkomst door Opdrachtgever als zodanig aangeduid kwaliteitslabel in gevaar brengen.
- 2.1.12. Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden moet de Opdrachtnemer gevolg geven aan de orders en aanwijzingen die hem door de Opdrachtgever worden gegeven.
- 2.1.13. De Opdrachtnemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren dat schade aan persoon(en), goederen en milieu wordt vermeden. Wanneer bij de uitvoering van het werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen waarvan de aanwezigheid niet is vermeld, of onbekend is 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 opzichter/ projectleider. Hij neemt terstond, zo mogelijk in overleg met de opzichter/ projectleider, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.



- 2.1.14. De Opdrachtnemer draagt zorg voor orde en veiligheid op de plaats waar de opgedragen werkzaamheden worden verricht.
- 2.1.15. De Opdrachtnemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van ontheffingen en dergelijke en beschikkingen die nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden tenzij anders afgesproken in de overeenkomst.
- 2.1.16. De Opdrachtnemer verplicht zich om, zodra het werk is opgedragen, met uitzondering van spoed- of ééndags-opdrachten, wekelijks na te gaan of hij de afgesproken opleveringsdatum haalt. Indien dit niet het geval dreigt te zijn, verplicht hij zich de Opdrachtgever hierover te informeren en nader overleg over te voeren.
- 2.1.17. De Opdrachtnemer zal bij prijsstijgingen en of wijziging van eenheidsprijzen voor het klachten- en mutatieonderhoud, deze minimaal 4 werkweken vooraf ter goedkeuring indienen bij de teamleider Woningbeheer. Pas na goedkeuring kunnen prijsstijgingen en of wijziging van eenheidsprijzen worden doorgevoerd.
- 2.1.18. De Opdrachtnemer zorgt ervoor dat diens in te schakelen Personeelsleden of andere hulppersonen zich ten allen tijden kunnen legitimeren aan de wettelijke daartoe bevoegde instanties. Identificatie kan alleen met originele identiteitsbewijzen. Dit kan het Nederlandse of Europese rijbewijs zijn. Aan onze huurders dient de Opdrachtnemer op verzoek bewijs te kunnen overleggen, dat de werkzaamheden uitvoert worden in opdracht van Rndm Wonen. Dit kan zijn; de opdrachtbon of een kopie van onze algemene berichtgeving aan de huurder(s).

2.2.ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER

- 2.2.1. De Opdrachtgever zal op verzoek van de Opdrachtnemer, voor zover redelijkerwijs mogelijk is, alle inlichtingen en gegevens verstrekken voor zover die nodig zijn om de Overeenkomst naar behoren uit te voeren als ook waar nodig toegang verschaffen tot de woning(en) en of complex(en) of- algemene – ruimtes die niet vrij toegankelijk zijn.
- 2.2.2. De Opdrachtgever zal zich inspannen zoals een goed Opdrachtgever betaamt.
- 2.2.3. Rndm Wonen zorgt, indien van toepassing, voor de opgedragen werkzaamheden, voor een bouwvergunning en of sloopvergunning tenzij in de overeenkomst anders is afgesproken.
- 2.2.4. Rndm Wonen zal zich in alle zaken die de uitvoering van werken betreffen laten vertegenwoordigen door een opzichter en of projectleider. De naam van deze opzichter en of projectleider zal tijdig aan die opdrachtnemer bekend worden gemaakt.



2.3. KWALITEIT, KEURING, GARANTIE EN SERVICE

- 2.3.1. De Opdrachtnemer garandeert dat de geleverde Prestaties voldoen aan de Overeenkomst, aan de algemeen geldende normen en aan de voorschriften die bij of krachtens wet of verdrag gelden met betrekking tot, doch niet uitsluitend, veiligheid, gezondheid en milieu. In de Overeenkomst kunnen ook eisen zijn opgenomen met betrekking tot duurzaamheid.
- 2.3.2. bijlage A bij deze Inkoopvoorwaarden heeft Opdrachtgever nadere garantietermijnen opgenomen die onverkort van toepassing zijn. Voor wat betreft de inhoudelijke garantie wordt uitgegaan van de Prestaties zoals bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad en/of de opgaven van de leveranciers van de toegepaste materialen. Inzake garantie op arbeid worden in het bestek of Technische Omschrijving van het project nadere termijnen vermeld.
- 2.3.3. De Opdrachtgever is gerechtigd de Prestaties te keuren en de Opdrachtnemer verleent waar nodig daaraan zijn medewerking.
- 2.3.4. De Opdrachtnemer dient bij de oplevering van het Werk aan de Opdrachtgever alle in de Overeenkomst genoemde overzichten van de in het Werk toegepaste materialen aan te leveren. Ingeval deze in de Overeenkomst niet zijn benoemd betreft het ten minste: garantieverklaringen, fabrieksgaranties, onderhoudsvoorschriften attesten en overige gelijksoortige documenten.

2.4. GEHEIMHOUDING

- 2.4.1. Partijen verplichten zich om al wat bij de uitvoering van de Overeenkomst ter kennis komt en waarvan het vertrouwelijke karakter bekend is of redelijkerwijs kan worden vermoed, op generlei wijze bekend te maken – inclusief via kanalen van sociale media – of voor eigen doeleinden te gebruiken behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of rechterlijke uitspraak tot bekendmaking noopt. De stukken die geheimhouding behoeven worden reeds bij de Overeenkomst als zodanig gekenmerkt.
- 2.4.2. Partijen zullen de onder hen werkzame personen of door hen ingeschakelde derden verplichten deze geheimhoudingsplicht na te leven.
- 2.4.3. Partijen hebben het recht om ingeval van overtreding van de voorgaande leden door de andere partij en/of de voor die partij werkzame personen en/of door die partij ingeschakelde derden de Overeenkomst per direct op te schorten dan wel zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling te ontbinden of op te zeggen, mits de overtreding zodanig ernstig is dat deze een dergelijke maatregel geacht wordt te rechtvaardigen. Elke opschorting dan wel ontbinding of opzegging geschiedt door middel van een aangetekend schrijven.
- 2.4.4. De Opdrachtnemer is verplicht om op eerste verzoek van de Opdrachtgever, Personeel van Opdrachtnemer een geheimhoudingsverklaring te laten ondertekenen.



- 2.4.5. Schending van de geheimhoudingsplicht in dit artikel door Opdrachtnemer of derde(n) geeft Opdrachtgever het recht een onmiddellijk opeisbare boete bij Opdrachtnemer in rekening te brengen van 10.000 euro per gebeurtenis en met een maximum van 100.000 euro, onverminderd het recht van Opdrachtgever op schadevergoeding indien en voor zover de schade het bedrag van de in rekening gebrachte en van de Opdrachtnemer ontvangen boete overschrijdt. Schending van de geheimhoudingsplicht door Opdrachtgever tegenover Opdrachtnemer geeft Opdrachtnemer het recht een onmiddellijk opeisbare boete bij Opdrachtgever in rekening te brengen van 10.000 euro per gebeurtenis en met een maximum van 100.000 euro, onverminderd het recht van Opdrachtnemer op schadevergoeding indien en voor zover de schade het bedrag van de in rekening gebrachte en van de Opdrachtgever ontvangen boete overschrijdt.

2.5. VERWERKING PERSOONSGEGEVENS

- 2.5.1. Wanneer de Opdrachtnemer bij het uitvoeren van de Overeenkomst Persoonsgegevens verwerkt, zal de Opdrachtnemer de Persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze verwerken en zich:
- a) houden aan de wettelijke voorschriften die volgen uit de geldende wet- en regelgeving. De Opdrachtnemer zal;
 - b) voldoende technische en organisatorische maatregelen treffen om een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen voor de verwerkte Persoonsgegevens. De Opdrachtnemer dient daarbij rekening te houden met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten, de aard, de omvang, de context en de qua ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van personen. De Opdrachtnemer zal de Opdrachtgever desgevraagd en onverwijld informeren over de wijze waarop de Opdrachtnemer invulling geeft aan zijn verplichtingen op grond van voorgenoemde wet- en regelgeving.
- 2.5.2. De Opdrachtnemer zal de ter Verwerking verkregen Persoonsgegevens niet voor eigen doeleinden verwerken en niet voor andere of verdergaande doeleinden verwerken dan redelijkerwijze nodig is ter uitvoering van de Overeenkomst, tenzij Opdrachtgever hiervoor schriftelijke toestemming heeft verleend.
- 2.5.3. 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.
- 2.5.4. De Opdrachtnemer verleent medewerking aan de Opdrachtgever wanneer de Betrokkene een verzoek indient ter uitoefening van zijn of haar rechten zoals, maar niet beperkt tot, het recht op inzage, verbetering, verwijdering, bezwaar maken tegen de Verwerking van de Persoonsgegevens en een verzoek tot overdraagbaarheid van de eigen Persoonsgegevens. De Opdrachtnemer zal niet zelfstandig uitvoering geven aan de verplichtingen die op grond van de wet op de Opdrachtgever berusten.



- 2.5.5. 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.
- 2.5.6. De Opdrachtnemer informeert de Opdrachtgever zonder onredelijke vertraging, doch uiterlijk binnen 48 uur, zodra hij kennis heeft genomen van een inbreuk in verband met Persoonsgegevens en verstrekt daarbij aan de Opdrachtgever alle door de Opdrachtgever noodzakelijk geachte informatie.
- 2.5.7. De Opdrachtnemer zal de volgende informatie verstrekken in geval van een inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens:
- a) een gedetailleerde omschrijving van de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens;
 - b) type/soort Persoonsgegevens dat daarbij betrokken is;
 - c) van hoeveel personen de Persoonsgegevens daarbij betrokken zijn;
 - d) de identiteit van de personen die daarbij betrokken zijn;
 - e) de getroffen maatregelen om negatieve gevolgen voor de Betrokkene(n) te beperken en de betreffende inbreuk te verhelpen;
 - f) de oorzaak van de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens;
 - g) de duur van de inbreuk en het ontstaansmoment.
- 2.5.8. De eventuele kosten die gemaakt worden om de inbreuk in verband met Persoonsgegevens op te lossen, komen voor rekening van degene die de kosten maakt, tenzij de inbreuk is ontstaan door het niet-nakomen van de Overeenkomst door de Opdrachtnemer, dan komen de kosten voor rekening van de Opdrachtnemer. Daarnaast behoudt de Opdrachtgever de mogelijkheid om andere rechtsmiddelen in te schakelen.
- 2.5.9. Communicatie over de inbreuk in verband met Persoonsgegevens zal altijd geschieden in overleg.
- 2.5.10. 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.
- 2.5.11. Als de Opdrachtnemer in strijd handelt met dit artikel en/of relevante Wet- en regelgeving op het gebied van bescherming van Persoonsgegevens, dan zal de Opdrachtnemer de
- 2.5.12. Opdrachtgever vrijwaren tegen aanspraken van derden ter zake.



2.6. INTELLECTUEEL EIGENDOM

- 2.6.1. 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 van deze Inkoopvoorwaarden niet reeds voor het bewerkstelligen van de overdracht volstaat.
- 2.6.2. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, is de Opdrachtgever niettegenstaande lid 1 van dit artikel gerechtigd om het in het door de Opdrachtnemer geleverde ontwerp of tekening uitgewerkte object slechts zo vaak te realiseren als uitdrukkelijk is toegestaan in de Overeenkomst, waarbij 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.
- 2.6.3. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt of verkrijgt de Opdrachtnemer geen gebruiks- of exploitatierecht met betrekking tot enig resultaat van de Overeenkomst.
- 2.6.4. 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 documenten, ontwerpen, tekeningen, teksten en overige Werken zonder vermelding van de naam van de Opdrachtnemer openbaar mag maken en mag verveelvoudigen. 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 verveelvoudigingen 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 documenten, ontwerpen, tekeningen, teksten en overige 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 documenten, ontwerpen, tekeningen, teksten en overige Werken die zijn eer of reputatie kunnen schaden.



- 2.6.5. De Opdrachtnemer garandeert dat de gekochte Goederen en toebehoren alsmede de geleverde Diensten en uitgevoerde Werken en al hetgeen daarmee gepaard gaat of daaruit resulteert vrij zijn van alle bijzondere lasten en beperkingen die aan het vrije gebruik daarvan door de Opdrachtgever in de weg zouden kunnen staan, zoals octrooirechten, merkrechten, modelrechten of auteursrechten en vrijwaart de Opdrachtgever tegen alle aanspraken van derden dienaangaande.
- 2.6.6. In het geval van aanspraken van derden zal de Opdrachtnemer alles in het werk stellen om in overleg met de Opdrachtgever te bewerkstelligen dat de Opdrachtgever het ongestoorde gebruik van het de Prestatie zal kunnen voortzetten.
- 2.6.7. In het geval van aanspraken van derden waarvoor de hierboven genoemde vrijwaringsverplichting geldt, zal de Opdrachtnemer alle schade van de Opdrachtgever vergoeden inclusief proceskosten, waaronder tevens begrepen redelijke advocaatkosten voor het voeren van gerechtelijke procedures.

2.7. WIJZIGING OVEREENKOMST

- 2.7.1. De Opdrachtgever is bevoegd om de Overeenkomst en deze inkoopvoorwaarden schriftelijk te wijzigen en/of aan te vullen. Opdrachtgever zal Opdrachtnemer van een wijziging van de Overeenkomst tijdig schriftelijk op de hoogte stellen. In het geval van wijziging van de Inkoopvoorwaarden zal Opdrachtgever Opdrachtnemer uiterlijk één maand voor inwerkingtreding van de gewijzigde Inkoopvoorwaarden schriftelijk op de hoogte stellen van de wijzigingen.
- 2.7.2. 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.

2.8. FUSIE OF SPLITSING OPDRACHTGEVER

- 2.8.1. Alle bevoegdheden, rechten en verplichtingen van Opdrachtgever kunnen na juridische fusie of na juridische splitsing van Opdrachtgever (ook) zelfstandig - en hoofdelijk - worden uitgeoefend respectievelijk nagekomen door de rechtsopvolger(s) van Opdrachtgever.

2.9. UITRUSTING EN MATERIALEN

- 2.9.1. De Opdrachtnemer zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor alle bij de uitvoering van de Overeenkomst te gebruiken – niet van de Opdrachtgever afkomstige – Goederen, materialen en uitrusting (waaronder gereedschappen), tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.



- 2.9.2. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de deugdelijkheid van de gebruikte Goederen, materialen en uitrusting en dient deze voor eigen rekening en risico te verzekeren, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

2.10.AANVANG WERKZAAMHEDEN, UITVOERINGSDUUR EN KORTING

- 2.10.1. Voordat de Opdrachtgever opdracht verstrekt, dient de Opdrachtnemer de algemene (inkoop) voorwaarden ondertekend aan de Opdrachtgever terug te sturen. Bij eventuele opmerkingen of als de Opdrachtnemer niet wil instemmen met deze algemene (inkoop) voorwaarden wordt de Opdrachtnemer verzocht contact op te nemen met de Opdrachtgever.
- 2.10.2. De datum van aanvang van de werkzaamheden en de uitvoeringsduur worden schriftelijk overeengekomen. De werkzaamheden moeten zoveel als mogelijk aaneensluitend plaatsvinden, waarbij flexibiliteit ten aanzien van afspraken met bewoners rekening moet worden gehouden.
- 2.10.3. De Opdrachtnemer is van rechtswege in verzuim nadat de fatale termijn(en) of termijnen voor de uitvoering van de desbetreffende Prestaties, zoals vermeld in de Overeenkomst, zijn verstreken en de desbetreffende Prestaties niet of niet volledig zijn geleverd en/of uitgevoerd.
- 2.10.4. Reparaties, met betrekking tot het klachten- en/of mutatieonderhoud, dienen door de Opdrachtnemer te worden uitgevoerd voor de uiterlijke gereeddatum. Deze datum staat vermeld op de werkopdracht. Indien de datum niet gehaald kan worden dan is de Opdrachtnemer verantwoordelijk om dit aan te melden aan de Opdrachtgever met opgave van redenen. Gebeurt dit niet en is de woning niet op de afgesproken datum te verhuren, dan is de Opdrachtgever gerechtigd huurderiving, na de uiterlijke gereeddatum, bij de Opdrachtnemer in rekening te brengen.
- 2.10.5. Reparaties, met betrekking tot het klachtenonderhoud, dienen door de Opdrachtnemer te worden ingepland binnen één werkdag na melding van de werkopdracht door de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer dient hiervoor contact op te nemen met de huurder en met de huurder een duidelijke afspraak te maken over de uitvoering en afhandeling van de reparatie. Indien binnen 2 dagen geen contact kan worden gekregen met de huurder dient de Opdrachtnemer dit te melden bij de Opdrachtgever.
- 2.10.6. Voor reparaties en of mutatieonderhoud of onderhoud aan algemene voorzieningen wordt in overleg met de Opdrachtgever door de Opdrachtnemer een afspraak gemaakt wanneer zij welke sleutel(s) komen ophalen en wat de te verwachte leen periode is. Op de desbetreffende dag liggen de sleutel(s) klaar bij de balie. Na ondertekening van de sleutel uitleenverklaring worden de sleutel(s) pas meegegeven. Niet geretourneerde, zoekgeraakte of verloren sleutel(s) worden door de Opdrachtgever in rekening gebracht bij de Opdrachtnemer, inclusief de te vervangen cilinder(s) en of sleutelcertificaten.



- 2.10.7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden komen in elk geval de volgende kosten voor rekening van de opdrachtnemer van werken:
- Tijdelijke aansluitingen;
 - Aanleg en verwijdering van terreinleidingen;
 - Verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
 - Precario;
 - Noodzakelijk herstraten van openbare bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden.
- 2.10.8. De opdrachtnemer van werken is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (b.v. elektra/water in een gemeenschappelijke ruimte) na voorafgaande toestemming van de opzichter van Random Wonen.
- 2.10.9. Wanneer de opdrachtnemer van werken in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wenst te maken van zwaar materieel als steigers, bouwketen, opslag- en afvalcontainers en dergelijke, dient hij dit van tevoren aan te geven en moet hij vooraf toestemming verkrijgen van de betrokken projectleider van Random Wonen en indien nodig toestemming van Bouw en Woningtoezicht van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Wanneer er bij de uitvoering van de werkzaamheden verkeersmaatregelen dienen te worden genomen ter bescherming van bewoners, omstanders en personeel van het uitvoerend bedrijf(en), dient de opdrachtnemer van werken bij aanvang van de werkzaamheden melding te maken bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp afdeling Beheer & Groen voor het verkrijgen van vergunning c.q. ontheffing.
- 2.10.10. De opgedragen werkzaamheden, niet zijnde spoedeisende reparaties, mogen alleen op werkdagen in de woningen tussen 8.00 uur 's ochtends en 17.00 uur 's middags worden uitgevoerd. Buiten de woningen mag er vanaf 7.30 uur tot 17.00 uur gewerkt worden. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van de betrokken opzichter of projectleider.
- 2.10.11. De opdrachtnemer van werken dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk met dezelfde werknemers uit te voeren.
- 2.10.12. De omgeving waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht moet na afronding in dezelfde staat worden teruggebracht als aangetroffen bij de aanvang van de werkzaamheden. Alle materiaal resten dienen te worden verwijderd. Zo nodig moet er worden schoongemaakt.
- 2.10.13. De opdrachtnemer van werken verplicht zich al het nodige te doen om te bereiken dat derden in het algemeen en huurders van Random Wonen in het bijzonder van de opgedragen werkzaamheden zo min mogelijk overlast en/of hinder ondervinden. Bij werkzaamheden in de woning, dient u voldoende beschermende maatregelen te treffen om de inboedel, vloer- en/ of wand-afwerking van de bewoners af te dekken door middel van afdek materiaal zoals folie of zeil.



- 2.10.14. Uit de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient het voortkomend bouw en sloopaafval, zo snel mogelijk te worden afgevoerd. Afval dient via een erkend ontdoener/inzamelaar bedrijf te worden afgevoerd. Op verzoek van Random Wonen moeten afvalstortingsbewijzen overlegd kunnen worden. Afvalcontainers dienen dagelijks bij het beëindigen van de werkzaamheden te worden afgedekt of afgesloten. Vervolgens dient de opdrachtnemer van werken tijdens de vakantieperiodes in overleg met Random Wonen, steigers, containers, toiletunits, materieel, eventuele keten (pipowagens) ed. te verwijderen.
- 2.10.15. De opdrachtnemer van werken 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.
- 2.10.16. Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient de opdrachtnemer van werken de volgende technische voorschriften in acht te nemen;
- a. De voorschriften en normen zoals die zijn opgenomen in de bij de opdracht behorende werkomschrijving.
 - b. De opdrachtnemer van werken dient te werken met zichtbaar goedgekeurd materieel door middel van keuringsstickers voorzien van goedkeuringsdatum.

2.11. TOEREKENBARE TEKORTKOMING

- 2.11.1. Indien één van de Partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van de Overeenkomst en/of deze Inkoopvoorwaarden, zal de andere partij een aangetekend schrijven verzenden aan de tekortkomende partij, alvorens gebruik te maken van de aan de partij toekomende wettelijke rechten, behoudens de gevallen waarin ingebrekestelling ingevolge het Burgerlijk Wetboek en/of deze Overeenkomst achterwege kan blijven, in welke gevallen de nalatige partij direct in verzuim verkeert.
- 2.11.2. Ieder der Partijen is gerechtigd de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien de andere partij in verzuim is geraakt, behoudens voor zover ontbinding – gelet op de omstandigheden van het geval, waaronder de ernst van het verzuim – in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Elke ontbinding geschiedt door middel van een aangetekend schrijven.

2.12. NIET TOEREKENBARE TEKORTKOMING

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



2.13. AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING

- 2.13.1. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade ten gevolge van de uitvoering van de Overeenkomst door de Opdrachtnemer, inclusief schade veroorzaakt door bij de uitvoering van deze Overeenkomst door Opdrachtnemer ingeschakelde (hulp-)personen, Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tevens tegen schade ten gevolge van het gebruik of de toepassing van de geleverde Goederen of Diensten van de Opdrachtnemer of door de Opdrachtnemer uitgevoerde Werken.
- 2.13.2. De Opdrachtnemer zal vanaf het aangaan van de Overeenkomst adequaat verzekerd zijn door middel van een Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (AVB) voor het uitvoeren van de Overeenkomst en zal zich adequaat verzekerd houden gedurende de uitvoering van de Overeenkomst voor alle schade en gevolgschade. Op eerste verzoek van Opdrachtgever zal Opdrachtnemer de betreffende polis of polissen overleggen.
- 2.13.3. Het verzekerd bedrag dient een zodanige omvang te hebben, dat daarmee de op de Opdrachtnemer rustende risico's voortvloeiend uit de Overeenkomst gedekt worden. De Opdrachtnemer zal het verzekerd bedrag en de polisvoorwaarden gedurende de uitvoering van de Overeenkomst niet ten nadele van de Opdrachtgever wijzigen, tenzij de Opdrachtgever hiervoor haar expliciete en schriftelijke toestemming heeft gegeven.
- 2.13.4. Eventuele verzekeringen die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst en waarover de Opdrachtnemer nog niet beschikt, zal de Opdrachtnemer voor aanvang van uitvoering van de werkzaamheden afsluiten.
- 2.13.5. Onder deze verzekering zijn begrepen de kosten van herstel en/of vervangen van Het Werk en/of enig onderdeel daarvan dat is verloren gegaan, vernietigd, of materieel beschadigd, ongeacht op welke wijze of door welke oorzaak, met renunciatie aan eventueel anders luidende dekking beperkende wetsartikelen voor zover niet van dwingendrechtelijke aard.
- 2.13.6. De opdrachtnemer van werken zal een verzekering sluiten tegen aansprakelijkheid op ten minste door de Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (W.A.M) gestelde condities, voortvloeiend uit het gebruik van rij- of voertuigen of materieel, waarvoor volgens de W.A.-M. een verzekeringsplicht bestaat. De aannemer is gehouden de polis(sen) voor deze verzekering op eerste verzoek te overleggen.
- 2.13.7. De opdrachtnemer van werken is verplicht met het oog op aard en omvang van het uit te voeren werk voldoende verzekerd te zijn tegen wettelijke aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van het werk, zulks met een minimum verzekerd bedrag van EUR 5mio. Een eventuele afwijking op dit bedrag zal in overleg plaatsvinden, waarna overeengekomen afspraken schriftelijk aan de opdrachtnemer van werken worden bevestigd.



- 2.13.8. De aansprakelijkheid, voortvloeiende uit een werkschrijving of het bestek en de daarin van toepassing verklaarde bepalingen of uit de wet wordt niet beperkt, verminderd of gewijzigd door enige bepaling van de betreffende verzekering, zodat de toepasselijke eigen risico's als vermeld in de polis, evenals niet onder de verzekering gedekte schade en/of vorderingen voor rekening van de desbetreffende aansprakelijke partij blijven. Bovendien zijn deze bedragen verrekenbaar met de openstaande of nog niet betaalde betalingstermijnen.
- a) De Opdrachtnemer houdt zich bij de uitvoering van de Overeenkomst aan geldende wet- en regelgeving en een van toepassing zijnde cao.
 - b) De Opdrachtnemer legt alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken ten behoeve van de uitvoering van onderhavige Overeenkomst op een inzichtelijke en toegankelijke wijze vast.
 - c) De Opdrachtnemer verschaft desgevraagd aan bevoegde instanties toegang tot deze arbeidsrechtelijke afspraken en werkt mee aan controles, audits of loonvalidatie.
 - d) De Opdrachtnemer verschaft desgevraagd aan de Opdrachtgever toegang tot deze arbeidsrechtelijke afspraken indien deze dit noodzakelijk acht in verband met het voorkomen van of de behandeling van een loonvordering aangaande verrichte arbeid ten behoeve van de Overeenkomst.
 - e) De Opdrachtnemer is verplicht om alle bovenstaande contractverplichtingen (informatieplichten) onverkort op te leggen aan alle Partijen waarmee hij contracten aangaat ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst.
 - f) De Opdrachtnemer is verplicht om hierbij tevens te bedingen dat deze Partijen vervolgens bovenstaande contractverplichtingen onverkort opnemen in contracten die zij aangaan ten behoeve van de uitvoering van de onderhavige Overeenkomst.

2.14. WET AANPAK SCHIJNCONSTRUCTIES EN WET ARBEID VREEMDELINGEN

- 2.14.1. Opdrachtnemer staat ervoor in dat hij in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst handelt met inachtneming van en in overeenstemming met de Wet aanpak schijnconstructies en staat er voor in dat:
- a) hij aan diens werknemers het aan hen verschuldigde loon als bedoeld in artikel 7:616a en artikel 7:616b van het Burgerlijk Wetboek betaalt;
 - b) de toepasselijke cao naleeft.
- 2.14.2. De in dit artikel opgenomen bepalingen dienen door Opdrachtnemer te worden opgenomen in door hem ter zake deze Overeenkomst te sluiten overeenkomsten met onderaannemers (in de zin van de Wet aanpak schijnconstructies) en andere werkgevers en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Opdrachtgever aan te tonen.
- 2.14.3. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken van werknemers van Opdrachtnemer, onderaannemers en andere werkgevers ter zake van de betaling van



het door Opdrachtnemer, onderaannemer of de andere werkgevers verschuldigd loon ter zake de te leveren Prestatie. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de werknemer op Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden renten en redelijke kosten.

- 2.14.4. Opdrachtnemer staat ervoor in dat hij in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst alle zijn in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen.
- 2.14.5. Opdrachtnemer verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van het vorige lid van dit artikel zijn opgelegd ook op te leggen aan alle derden die hij ten behoeve van de te leveren Prestatie inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Opdrachtgever aan te tonen.
- 2.14.6. In het kader van het in lid 4 bepaalde dient Opdrachtnemer ter zake ieder uit deze Overeenkomst voortvloeiende overeenkomst voor zichzelf en voor Opdrachtgever zorg te dragen voor het in zijn administratie opnemen van afschriften van geldige identiteitsbewijzen in de zin van de Wet op de identificatieplicht en tewerkstellingsvergunningen van alle op de Prestatie tewerkgestelde vreemdelingen voordat zij hun werkzaamheden aanvangen, en deze gegevens tenminste 5 jaar na het jaar van oplevering van de Prestatie bewaren.
- 2.14.7. Opdrachtgever delegeert de uitvoering van de eventueel op haar rustende controletaken in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen en aanverwante regelgeving, voor zover betrekking hebbende op het door Opdrachtnemer en diens eventuele onderaannemers ter werk gestelde personeel aan Opdrachtnemer. Opdrachtnemer voert deze taken mitsdien ten behoeve van Opdrachtgever (door voor eigen rekening en risico) uit, en is aansprakelijk voor de verzuimboetes die in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen en aanverwante regeling met betrekking tot personeel aan Opdrachtgever worden opgelegd.
- 2.14.8. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor de gevolgen, daaronder uitdrukkelijk doch niet uitsluitend begrepen de oplegging van een eventuele administratieve boete, ingeval van een tekortkoming in de nakoming van de in de vorige leden opgelegde verplichtingen.

2.15. BOETE

- 2.15.1. Indien een boetebepaling is overeengekomen, is deze boete, tenzij de Overeenkomst anders bepaalt, zonder rechterlijke tussenkomst, ingebrekestelling of aanmaning direct opeisbaar.
- 2.15.2. De boete laat onverlet alle andere rechten of vorderingen, waaronder, doch niet uitsluitend, de vordering van de Opdrachtgever tot nakoming en het recht op schadevergoeding, met dien verstande dat een schadevergoeding slechts verschuldigd zal zijn indien en voor zover de schade het bedrag van de in rekening gebrachte en van de Opdrachtnemer ontvangen boete overschrijdt.



2.16. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

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

3. FINANCIËLE BEPALINGEN

3.1. PRIJZEN, MEERWERK EN MINDERWERK

- 3.1.1. De Opdrachtnemer zal de Overeenkomst of Opdrachtbrief uitvoeren tegen de daarin genoemde prijzen in euro's.
- 3.1.2. Indien Opdrachtnemer constateert dat sprake is van meer- of minderwerk dient Opdrachtnemer dat per omgaande aan Opdrachtgever te melden.
- 3.1.3. Meerwerk zal door de Opdrachtnemer slechts in behandeling worden genomen nadat de inhoud en het budget schriftelijk zijn overeengekomen met de Opdrachtgever.
- 3.1.4. Verrekening van meerwerk of minderwerk vindt plaats tegen maximaal de tarieven zoals opgenomen in de Offerte, tenzij Opdrachtnemer kan aantonen dat de prijzen van lonen en/of materialen ten opzichte van de in de Offerte opgenomen prijzen met meer dan 10 procent zijn gestegen.
- 3.1.5. Voor zover prijzen en tarieven van meerwerk of minderwerk niet in de Offerte zijn opgenomen, verplicht de Opdrachtnemer zich ertoe voor meerwerk en minderwerk uitsluitend marktconforme tarieven aan te bieden.
- 3.1.6. Wijzigingen in lonen, materialen, rechten, belastingen, in- en uitvoerrechten, accijnzen, of andere kosten op basis waarvan de in de Overeenkomst genoemde prijs tot stand is gekomen kunnen door Opdrachtnemer niet aan Opdrachtgever worden doorberekend. Deze wijzigingen komen voor rekening en risico van Opdrachtnemer.



- 3.1.7. Indien de Opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meer- dan wel minderwerk zal dit worden verrekend bij de eindafrekening, tenzij in de Overeenkomst tot uitvoering van meer- of minderwerk schriftelijk anders wordt overeengekomen.

3.2. FACTURERING, BETALING, WET KETENAANSPRAKELIJKHEID EN VERLEGGINGSREGELING BTW

- 3.2.1. Op de factuur vermeldt de Opdrachtnemer:
- a) de wettelijke vereisten waaraan de factuur moet voldoen, waaronder: naam, adres, postcode, woonplaats, bank/gironummer en de benodigde IBAN- en BIC-gegevens, btw-nummer, KvK-nummer;
 - b) het factuuradres;
 - c) de factuurdatum en het factuurnummer;
 - d) de hoeveelheid geleverde Goederen en/of Diensten en/of Werken en een duidelijke omschrijving hiervan;
 - e) het tijdvak of de tijdvakken (termijn) waarin het Werk is verricht of de Dienst is verricht of de Goederen zijn geleverd;
 - f) het totale factuurbedrag inclusief en exclusief btw
 - g) de zinsnede "BTW VERLEGD";
 - h) op facturen van werken is het gebruik van de G-rekening van toepassing. Hierbij hoort te worden vermeld het percentage en het nummer van de G-rekening (toekomst: depotrekening) van de opdrachtnemer van werken;
 - i) Indien het een laag btw-tarief betreft dient dit te worden aangegeven en bij een combinatie van een hoog en een laag btw-tarief dient aangegeven te worden welk deel een hoog en welk deel een laag tarief betreft;
 - j) Het adres waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd en/of de goederen zijn geleverd.
 - k) het werk/ opdracht nummer wat door de Opdrachtgever wordt verstrekt
 - l) de naam van de opdrachtverstrekker namens de Opdrachtgever
 - m) De werkbbon, bij het klachten- en/of mutatieonderhoud, dient bij de factuur toegevoegd te worden.
- 3.2.2. Facturen die niet voldoen aan de in lid 1 van dit artikel gestelde voorwaarden worden door de Opdrachtgever niet geaccepteerd en onder aangeven van de reden van weigering aan de Opdrachtnemer geretourneerd.
- 3.2.3. Betaling vindt, tenzij bij de opdrachtverstrekking andere afspraken zijn gemaakt, plaats binnen 30 werkdagen nadat een factuur bij de Opdrachtgever in goede orde is binnengekomen. Betaling vindt slechts plaats als geconstateerd is dat de betaling ten opzichte van de afspraken dan wel de voortgang terecht is.
- 3.2.4. Zo vaak als de Opdrachtgever daarom verzoekt zal de Opdrachtnemer een nieuwe en zo recent mogelijke verklaring omtrent zijn betalingsgedrag aan de belastingdienst en de bedrijfsvereniging overleggen.



- 3.2.5. De Opdrachtgever zal 40% van de door de Opdrachtnemer gefactureerde bedragen dat betrekking heeft op de door de opdrachtnemer van werken in verband met de opgedragen werkzaamheden verschuldigde loonbelasting en sociale premies storten op een geblokkeerde G-rekening (toekomst: depotrekening) van de opdrachtnemer van werken. Indien de opdrachtnemer van werken andere percentages is overeengekomen met de belastingdienst, dient de opdrachtnemer van werken dit percentage door middel van een berekening aan te tonen. In geval van nieuwbouw, dient de opdrachtnemer van werken op zijn facturen in percentages en in bedragen aan te geven hoe groot het op de G-rekening (toekomst: depotrekening) te storten bedrag is. Dit percentage wordt in de overeenkomst overeengekomen.
- 3.2.6. Random Wonen is in voorkomende gevallen gerechtigd bedragen die bestemd zijn voor sociale premies en loonbelasting rechtstreeks af te dragen aan de bevoegde belastingdienst en de desbetreffende bedrijfsvereniging. Random Wonen zal deze stortingen in mindering brengen op de door hem verschuldigde termijnen van de aanneemsom. Voordat Random Wonen daartoe overgaat, zal zij de opdrachtnemer van werken inlichten.
- 3.2.7. Het is de opdrachtnemer van werken, zonder toestemming van de projectleider/opzichter, 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 van werken de in dit artikel opgenomen bepalingen overeenkomstig van toepassing verklaart in zijn overeenkomst met de in te schakelen onderaannemer.
- 3.2.8. Het is de opdrachtnemer van werken verboden de delen van zijn vorderingen op Random Wonen, die op de G-rekening (toekomst: depotrekening) te storten bedragen betreffen, te cederen dan wel te verpanden.
- 3.2.9. De Opdrachtgever hanteert een betalingstermijn van 30 dagen na de ontvangst van de factuur of zoveel langer of korter als overeengekomen tussen Partijen in de Overeenkomst. De Opdrachtgever zal binnen de gehanteerde betalingstermijn de factuur van de Opdrachtnemer betalen.
Indien de Goederen of Diensten of Werken niet beantwoorden aan de Overeenkomst, is de Opdrachtgever bevoegd om de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten.



4. BEPALINGEN VERRICHTEN VAN DIENSTEN

4.1. DIENSTEN

- 4.1.1. De Opdrachtnemer zal de Diensten uitvoeren binnen de termijn en op de plaats zoals deze zijn opgenomen in de Overeenkomst of Opdrachtbrief.
- 4.1.2. De Opdrachtnemer draagt de volledige verantwoordelijkheid voor zowel zijn eigen Prestaties, indien van toepassing de Prestaties van Personeel van Opdrachtnemer alsmede Prestaties van de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden.
- 4.1.3. Feitelijke uitvoering van de Diensten door de Opdrachtnemer of daarmee gepaard gaande handelingen houdt niet in dat de Opdrachtgever de Diensten zonder meer goedkeurt. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om eventuele verrichte Diensten te keuren, te controleren of niet goed te keuren.
- 4.1.4. Indien de opdrachtgever van mening is dat niet aan de in de opdrachtbrief gemaakte afspraken is voldaan dan is zij verplicht dit zo spoedig mogelijk te melden. Een eventuele factuur zal niet worden geaccordeerd voor betaling als er geen wederzijdse goedkeuring is op de geleverde dienst(en).

4.2. PERSONEEL VAN OPDRACHTNEMER

- 4.2.1. Voor zover Diensten worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van Opdrachtgever, zijn de Opdrachtnemer, Personeel van Opdrachtnemer en de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden gehouden de vastgestelde (huis-)regels voor dat kantoor/gebouw en/of die ruimte na te leven. In bijlage B bij deze Inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn opgenomen die eveneens van toepassing zijn.
- 4.2.2. Indien gedurende de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat Personeel van Opdrachtnemer niet functioneert in het belang van de goede uitvoering van de Overeenkomst en/of wegens omstandigheden zijn werkzaamheden niet kan voortzetten, dan heeft de Opdrachtgever het recht de desbetreffende persoon door de Opdrachtnemer te laten vervangen.
- 4.2.3. Bij vervanging van Personeel is de Opdrachtnemer gehouden personen beschikbaar te stellen die over een vergelijkbare deskundigheid beschikken, en een vergelijkbare opleiding en ervaring hebben. In de Overeenkomst kan worden bepaald dat voor de vervanging van personeel van Opdrachtnemer voorafgaande schriftelijke toestemming is vereist van de Opdrachtgever.
- 4.2.4. In vervanging van Personeel van Opdrachtnemer wordt op een korte termijn – doch uiterlijk binnen twee weken of zoveel korter als noodzakelijk – door de



Opdrachtnemer voorzien. Eventuele kosten die gepaard gaan met vervanging komen voor rekening van de Opdrachtnemer.

- 4.2.5. De Opdrachtnemer staat ervoor in dat het Personeel van Opdrachtnemer gerechtigd is om in Nederland arbeid te verrichten dan wel Diensten te verrichten, de Nederlandse taal beheerst of minimaal Engels spreekt.
- 4.2.6. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen uit de arbeidsomstandighedenwet, belastingwetgeving en de sociale zekerheidswetgeving, waaronder begrepen verplichtingen die verband houden met het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV). De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen alle aanspraken ter zake. De Opdrachtnemer zal, in geval sprake is van ketenaansprakelijkheid, met een G-rekening werken. Indien de Opdrachtgever geconfronteerd wordt met een naheffing, worden deze kosten een-op-een verhaald op de Opdrachtnemer.
- 4.2.7. Indien de Opdrachtnemer werkt als ZZP-er dient deze dit voorafgaand aan het sluiten van een Overeenkomst te melden bij Opdrachtgever.

5. BEPALINGEN VERRICHTEN VAN WERKEN

5.1. OFFERTE WERKEN

- 5.1.1. De Offerte als bedoeld in artikel 1.3 wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden, in welk geval de opdracht mondeling kan worden gegeven en nadien schriftelijk bevestigd wordt. In de Offerte wordt onder meer aangegeven:
 - a) de plaats van het Werk;
 - b) een omschrijving van het Werk;
 - c) volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het Werk zal worden uitgevoerd;
 - d) het tijdstip van aanvang van het Werk;
 - e) de termijn waarbinnen het Werk zal worden uitgevoerd. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare Werkdagen te noemen;
 - f) de prijsvormingsmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: 'Aanneemsom' of 'regie'. Bij de prijsvormingsmethode Aanneemsom noemt de Opdrachtnemer een vast bedrag voor het in de Offerte omschreven Werk. Bij de prijsvormingsmethode regie doet de Opdrachtnemer een opgave van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprijzen van de benodigde materialen);



- g) of betaling van de Aanneemsom in termijnen zal plaatsvinden; Indien niet vermeld, is er sprake van betaling na het gereedkomen van het werk en verder conform art. 18.
 - h) dat op het Werk de in de Offerte nader te noemen risicoregeling van toepassing zal zijn en dat de kosten daarvan geacht worden in de prijs te zijn opgenomen;
 - i) of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke;
 - j) dat indien daarover niets is opgenomen de hoeveelheden niet verrekenbaar zullen zijn, zodat expliciet uit de Offerte moet blijken dat bij uitzondering de hoeveelheden verrekenbaar zijn;
 - k) de bevestiging dat deze Inkoopvoorwaarden op de Offerte en op de daaruit voortvloeiende (aannemings-) overeenkomst van toepassing zijn.
- 5.1.2. De Offerte wordt gedagtekend en geldt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3 ingaande die dag gedurende 90 dagen of zoveel langer of korter als in de Offerteaanvraag is vermeld.
- 5.1.3. De tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de Opdrachtnemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, worden door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever ter beschikking gesteld indien de Offerte leidt tot het aangaan van een (aannemings-)overeenkomst tussen partijen. Komt geen (aannemings-) Overeenkomst tot stand dan geldt dat deze bescheiden door Opdrachtgever niet aan derden ter hand mogen worden gesteld met het oogmerk een vergelijkbare Offerte te verkrijgen. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de Opdrachtnemer gedaan verzoek op kosten van de Opdrachtgever aan Opdrachtnemer te worden teruggezonden.
- 5.1.4. Wanneer de Offerte niet wordt geaccepteerd, is de Opdrachtgever niet gehouden de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de Offerte te betalen, tenzij in de Offerteaanvraag door Opdrachtgever anders is aangegeven.

5.2.RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

- 5.2.1. De door Opdrachtgever vergaarde relevante gegevens alsmede de eventueel reeds voor het Werk verkregen (omgevings-) vergunningen en/of goedkeuringen worden ter hand gesteld aan Opdrachtnemer.
- 5.2.2. Het is de Opdrachtgever uitdrukkelijk toegestaan om vóór de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, zelf, dan wel door derden, andere werkzaamheden uit te (laten) voeren dan de werkzaamheden die aan Opdrachtnemer zijn opgedragen, na melding bij de Opdrachtnemer voordat de Opdrachtgever met zijn feitelijke werkzaamheden een aanvang heeft gemaakt. Indien het werkzaamheden betreft die expliciet behoren tot het aan Opdrachtnemer opgedragen Werk is voorafgaande toestemming van de Opdrachtnemer nodig. Deze toestemming wordt niet vereist indien Opdrachtnemer in staat van surseance van betaling dan wel faillissement verkeert.



- 5.2.3. Het is Opdrachtgever toegestaan om voor de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt zijn rechten en plichten uit de Overeenkomst over te dragen aan een derde, mits daar door Opdrachtnemer toestemming voor verleend wordt. Opdrachtnemer zal deze toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Ingeval van overdracht aan natuurlijke personen, die hetgeen overgedragen wordt zelf zullen gebruiken, wordt de toestemming geacht te zijn verleend.

5.3. RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTNEMER

- 5.3.1. De Opdrachtnemer draagt zorg voor alle benodigde gegevens, vergunningen, toestemmingen en goedkeuringen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het Werk, voor zover deze nog niet zijn verkregen door de Opdrachtgever als bedoeld in artikel 5.2.1 Het niet tijdig verlenen van de benodigde vergunning(en), ontheffingen en dergelijke beschikkingen betreffende de opzet en het gebruik van het Werk is voor rekening en risico van de Opdrachtgever. De overige benodigde vergunning(en), ontheffingen en dergelijke beschikkingen zijn voor rekening en risico van de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer is verplicht het Werk uit te voeren naar de bepalingen van de Overeenkomst zonder aanspraak op verrekening, bijbetaling of schadevergoeding te kunnen doen gelden dan in de gevallen, waarin dat bepaaldelijk voorgeschreven is en/of in de Overeenkomst nader is geregeld. Hij is verplicht al datgene te verrichten, dat naar de aard van de Overeenkomst door de wet, de billijkheid of het gebruik wordt gevorderd of tot een behoorlijke aanwending der bouwstoffen behoort. De Opdrachtnemer dient het Werk zodanig uit te voeren, dat daardoor zoveel mogelijk hinder voor Opdrachtgever en derden alsmede schade aan personen, Goederen of milieu wordt voorkomen. Indien Opdrachtnemer onverhoopt desondanks schade veroorzaakt, is hij daarvoor aansprakelijk. De Opdrachtnemer is voorts verplicht de door of namens de Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
- 5.3.2. De uitvoering van het Werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het Werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- 5.3.3. Indien de aard van het Werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de Opdrachtnemer zich voor aanvang van het Werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen en neemt tijdig de noodzakelijke acties.
- 5.3.4. De benodigde elektriciteit, gas, water en overige nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij de gebruiker van het pand waarin of aan gewerkt wordt de Opdrachtnemer toestemming geeft deze nutsvoorzieningen te mogen gebruiken.
- 5.3.5. De Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het Werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de Offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening. Indien de regelgeving wijzigt tussen dag Offerte en dag uitvoering dient de uitvoering te voldoen aan de gewijzigde regels. Eventuele meerkosten van het voldoen aan de



gewijzigde regelgeving mogen slechts als meerwerk in rekening worden gebracht indien en voor zover de Opdrachtnemer de gevolgen op de dag van de aanbesteding redelijkerwijs niet heeft kunnen voorzien.

- 5.3.6. De Opdrachtnemer is verplicht de Opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de Opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de Opdrachtnemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
- 5.3.7. Opdrachtnemer verklaart dat hij met betrekking tot het Werk of delen van het Werk, afstand doet van zijn mogelijkheid om zich op het retentierecht te beroepen ter zake van het Werk of elk ander recht om de oplevering op te schorten of het Werk in zijn geheel of delen daarvan, vanaf de datum van oplevering, in bezit te houden, tenzij Opdrachtgever in verzuim is met betaling van de reguliere termijnen van de Aanneemsom (inclusief opgedragen meer- en minderwerk). Opdrachtnemer bedingt van ieder van zijn onder-opdrachtnemers dat zij afstand doen van de mogelijkheid zich op eventuele retentierechten als bedoeld in artikel 3:290 e.v. Burgerlijk Wetboek alsmede van het recht van reclame te beroepen ter zake van het Werk en draagt zorg dat het daartoe strekkende beding wordt opgenomen in de desbetreffende onderaannemingsovereenkomst. Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van Opdrachtgever aantonen dat deze verplichting in de onderaannemingsovereenkomst is nagekomen. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door een onder-opdrachtnemer.
- 5.3.8. De Opdrachtnemer dient zorg te dragen voor één contactpersoon die als aanspreekpunt geldt en tijdens de gehele duur van het Werk bereikbaar en beschikbaar zal zijn. Voor zover Werken worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van Opdrachtgever, zijn de Opdrachtnemer, Personeel van Opdrachtnemer en de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden gehouden de vastgestelde (huis)regels voor dat kantoor/gebouw en/of die ruimte na te leven. In bijlage B bij deze Inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn opgenomen.
- 5.3.9. Opdrachtgever draagt, indien ze dit wenst zorg voor één bouwboard in herkenbare huisstijl waar zij, als Opdrachtgever, alleen de hoofdaannemers op vermeldt. Eén kleine vlag of doek van een Opdrachtnemer met als doel zichtbaarheid voor toeleveranciers mag alleen na goedkeuring van Opdrachtgever geplaatst worden. Overige communicatie en/of PR door Opdrachtnemer of derden ingeschakeld door Opdrachtnemer, is alleen toegestaan in overleg met en na toestemming van Opdrachtgever.



5.4. KOSTENVERHOGENDE/VERLAGENDE OMSTANDIGHEDEN, MEER- EN MINDERWERK

- 5.4.1. Elke verrekening van meerdere of mindere kosten ten gevolge van wijziging van lonen, sociale lasten en materiaalprijzen is uitdrukkelijk uitgesloten. Artikel 7:753 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.
- 5.4.2. Indien de opdrachtnemer van werken constateert, dat de in de werkbeschrijving aangegeven werkzaamheden niet toereikend zijn om het geconstateerde te repareren, gebreken te verhelpen, of het werk af te kunnen ronden volgens de intentie van de opdracht, dient hij dat direct te melden aan de betrokken opzichter/projectleider van Rndm Wonen.
- 5.4.3. Hetzelfde geldt in geval het verhelpen van de geconstateerde gebreken minder inzet van middelen vraagt dan in de werkbeschrijving was voorzien. Meerwerk zonder toestemming van de Opdrachtgever wordt niet gehonoreerd.
- 5.4.4. Na de melding als bedoeld in lid 2 van dit artikel geeft de betrokken opzichter/projectleider aan of er sprake kan zijn van een meer- c.q. minderwerkopdracht. Alsdan worden ook eventuele kostenconsequenties doorgesproken. Wanneer sprake is van een wijziging van de opdracht wordt deze door de Opdrachtgever schriftelijk bevestigd.
- 5.4.5. In geval van meer-/minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld te gaan van de in lid 3 van deze bepaling bedoelde bevestiging.
- 5.4.6. Wijziging kosten en prijzen zijn niet verrekenbaar, met andere woorden de aangegeven aannemingssom is prijsvast tot einde werk.

5.5. STELPOSTEN EN/OF VERREKENBARE HOEVEELHEDEN

- 5.5.1. In basis is er bij Rndm Wonen geen sprake van stelposten. Alleen na uitdrukkelijk overleg kan hiertoe worden besloten en gelden de onderstaande leden.
- 5.5.2. Stelposten zijn in de Overeenkomst genoemde bedragen, die in de Aanneemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij:
 - a) het aanschaffen van bouwstoffen en/of het verwerken daarvan;
 - b) het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de Overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de Opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.
- 5.5.3. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de Overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
- 5.5.4. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de Opdrachtnemer bij de Offerte aangegeven prijzen. De eventuele opslag(en) en aannemersvergoeding worden geacht reeds te zijn opgenomen in de zogenaamde



staartkosten en worden dus niet afzonderlijk meer verrekend indien een stelpost tegen een hoger of lager bedrag daadwerkelijk wordt ingevuld.

- 5.5.5. Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen en verwerken van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de Aanneemsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend.
- 5.5.6. Indien in de Overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het Werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

5.6. TERMIJNBETALING

- 5.6.1. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de Opdrachtnemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de Opdrachtgever toe.
- 5.6.2. Betaling van een ingediende (termijn-)factuur dient plaats te vinden overeenkomstig artikel 3.2 van deze Inkoopvoorwaarden.
- 5.6.3. Betaling van het aan de Opdrachtnemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de Opdrachtnemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 5.7.

5.7.5%-REGELING OF BANKGARANTIE

- 5.7.1. Opdrachtgever kan, onder behoud van zijn recht op oplevering, voor nog uit te voeren Werk na de oplevering, een redelijk bedrag met een maximum van 5 procent van de Aanneemsom op de laatste termijn of laatste termijnen inhouden en dit bedrag in plaats van aan de Opdrachtnemer te betalen, onder zich houden. Dit bedrag zal door Opdrachtgever worden betaald binnen 30 dagen na afloop van de Onderhoudstermijn of zoveel eerder of later als de werkzaamheden bedoeld in de vorige volzin zijn uitgevoerd.
- 5.7.2. Indien in de Overeenkomst is opgenomen dat Opdrachtnemer een 'on demand'-bankgarantie aan Opdrachtgever zal verstrekken waarvan de looptijd zich uitstrekt tot en met de Onderhoudstermijn, zal Opdrachtgever geen beroep doen op de 5%-regeling als beschreven in het vorige lid.

5.8. OPLEVERING EN ONDERHOUDSTERMIJN

- 5.8.1. Het Werk geldt als opgeleverd wanneer – in de (raam-)Overeenkomst, Opdrachtbrief of werkbond – oplevering is overeengekomen en de Opdrachtnemer heeft medegedeeld dat het Werk gereed is voor oplevering en de Opdrachtgever het Werk



heeft goedgekeurd. Ter gelegenheid van de oplevering kan er door de opdrachtgever een door beide Partijen te ondertekenen opleveringsrapport worden verlangd. Een door de Opdrachtgever geconstateerde tekortkoming, die door de Opdrachtnemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.

- 5.8.2. Indien de Opdrachtnemer heeft medegedeeld dat het Werk voor oplevering gereed is en de Opdrachtgever niet binnen 14 dagen daarna laat weten of hij het Werk al dan niet goed zal keuren, geldt het Werk als opgeleverd.
- 5.8.3. Indien de Opdrachtgever het Werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Gebreken, die gevoeglijk in de Onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
- 5.8.4. Indien de Opdrachtgever het Werk in gebruik neemt, geldt het Werk als opgeleverd, tenzij Opdrachtgever aan Opdrachtnemer uitdrukkelijk en gemotiveerd schriftelijk mededeelt waarom de ingebruikname niet als oplevering kan worden beschouwd.
- 5.8.5. Indien Partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal de Opdrachtnemer na overleg met de Opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het Werk gereed zal zijn voor oplevering.
- 5.8.6. Na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, is het Werk voor risico van de Opdrachtgever.
- 5.8.7. Door de Opdrachtgever geconstateerde tekortkomingen worden door Opdrachtnemer zo spoedig mogelijk hersteld.
- 5.8.8. Tenzij in de Opdrachtbrief of Overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen gaat, na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, een garantietermijn in zoals vermeld in Bijlage A. De opdrachtnemer van werken is gehouden alle gebreken, welke binnen deze termijn aan de dag treden, op eerste aanzegging van Rndom Wonen te herstellen.
- 5.8.9. Voor Werken waarvoor geen oplevering in de (raam-)Overeenkomst of Opdrachtbrief is overeengekomen, geldt dat het Werk als opgeleverd dient worden beschouwd indien Opdrachtgever nalaat om binnen vier weken na gereed melding Opdrachtnemer schriftelijk aan te geven om welke reden(en) het Werk niet kan worden aanvaard. Artikel 5.15.5 en volgende is van overeenkomstige toepassing.



5.9. UITVOERINGSDUUR, UITSTEL VAN OPLEVERING EN SCHADEVERGOEDING WEGENS TE LATE OPLEVERING

- 5.9.1. Indien de termijn, waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare Werkdagen, worden dagen als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de Opdrachtnemer komende omstandigheden gedurende ten minste 5 uren door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
- 5.9.2. De Opdrachtnemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de Opdrachtgever komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meer- en minderwerk, niet van de Opdrachtnemer kan worden gevergd dat het Werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
- 5.9.3. Indien echter een termijn is uitgedrukt in een aantal kalenderdagen, -weken of - maanden dan wel een concrete datum als opleveringsdatum is overeengekomen, draagt de Opdrachtnemer het risico voor de binnen deze periode optredende onwerkbare dagen. Hij kan zich in dat geval slechts in zeer uitzonderlijke gevallen beroepen op overmacht.
- 5.9.4. Indien na overleg een opleveringstermijn is afgesproken en opdrachtgever stelt vast dat het werk niet gereed is, cq. er teveel opleveringspunten zijn, wordt het werk niet opgeleverd. Partijen gaan in overleg over een nieuwe datum en de opdrachtnemer neemt, naar redelijk- en billijkheid eventuele financiële consequenties voor haar rekening.

5.10. IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTGEVER

- 5.10.1. Indien de Opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de Overeenkomst aan de Opdrachtnemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij na door Opdrachtnemer schriftelijk in gebreke te zijn gesteld de wettelijke rente conform artikel 6:119 BW verschuldigd.
- 5.10.2. Indien de Opdrachtgever hetgeen de Opdrachtnemer volgens de Overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, is de Opdrachtnemer gerechtigd om van de Opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen.
- 5.10.3. Indien de Opdrachtgever de op hem rustende betalingsverplichting niet nakomt, is de Opdrachtnemer gerechtigd het Werk te schorsen tot het moment waarop de Opdrachtgever deze betalingsverplichting is nagekomen, dan wel het Werk in onvoltooide staat te beëindigen, mits de Opdrachtnemer de Opdrachtgever vooraf schriftelijk of Elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de Opdrachtnemer op vergoeding van schade, kosten en rente.



- 5.10.4. Indien de Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is de Opdrachtnemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het Werk te schorsen, dan wel het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 5.10.5. Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooide staat, is het bepaalde in artikel 5.13.7 van toepassing.

5.11. IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTNEMER

- 5.11.1. Indien de Opdrachtnemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het Werk niet nakomt, zal de Opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het Werk aan te vangen of voort te zetten.
- 5.11.2. De Opdrachtgever is bevoegd het Werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de Opdrachtnemer na verloop van de in de aanmaning vermelde redelijke termijn in gebreke blijft onder voorwaarde dat de Opdrachtgever dit in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft de Opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de Opdrachtnemer voortvloeiende schade en kosten en is hij gerechtigd om de mede met het oog daarop door Opdrachtnemer afgegeven 'on demand'-bankgarantie als bedoeld in artikel 5.16.1 van deze Inkoopvoorwaarden daartoe in te roepen.

5.12. OPSCHORTING VAN DE BETALING

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

5.13. SCHORSING, BEËINDIGING VAN HET WERK IN ONVOLTOOIDE STAAT EN OPZEGGING

- 5.13.1. De Opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het Werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. De Opdrachtnemer dient:
- in overleg met de Opdrachtgever gepaste maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade, die aan het Werk zou kunnen ontstaan;
 - de maatregelen te nemen ter voorkoming van achteruitgang van het Werk of de Werken;
 - na te laten zowel hetgeen schade aan het Werk ten gevolge zou kunnen hebben, als hetgeen de latere voortzetting zou kunnen bemoeilijken.



- 5.13.2. Voorzieningen, die de Opdrachtnemer ten gevolge van de schorsing noodzakelijkerwijs moet treffen, worden als meerwerk met hem verrekend. Indien echter de schorsing van het Werk op enigerlei wijze het gevolg is van het niet voldoen door de Opdrachtnemer aan de opdracht, aan de door de Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen of ingeval het Werk is stilgelegd op last van het Gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht en deze stillegging de Opdrachtnemer kan worden toegerekend, wordt de schade aan de Opdrachtnemer niet vergoed en dient Opdrachtnemer de schade die Opdrachtgever ten gevolge van de schorsing lijdt te vergoeden.
- 5.13.3. Indien de schorsing langer dan één maand duurt, en de schorsing niet op grond van het vorige lid voor rekening en risico van de Opdrachtnemer komt, kan de Opdrachtnemer een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het Werk vorderen. Daarbij wordt rekening gehouden met de nog niet verwerkte bouwstoffen, voor zover deze eigendom van de Opdrachtgever zijn geworden. Nog niet verwerkte voor keuring gereed zijnde bouwstoffen worden op verzoek van de Opdrachtgever eerst nog gekeurd.
- 5.13.4. Indien de schorsing van het gehele Werk langer duurt dan 2 maanden, en de schorsing niet op grond van lid 2 voor rekening en risico van de Opdrachtnemer komt, is de Opdrachtnemer bevoegd het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 5.13.5. De Opdrachtgever is te allen tijde ingeval van schorsing van het Werk bevoegd de Opdrachtnemer op te dragen het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 5.13.6. De Opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Dit kan echter niet eerder dan dat zij de opdrachtnemer schriftelijk in gebreke heeft gesteld en een termijn heeft aangegeven wanneer de gebreken moeten zijn hersteld. Een gebrek kan zowel fysiek als dienstverlening zijn.
- 5.13.7. In de situatie als beschreven in het 4e, 5e en 6e lid van dit artikel heeft de Opdrachtnemer bij beëindiging van het Werk in onvoltooide staat recht op de Aanneemsom naar de stand van het Werk, vermeerderd met de aantoonbare onvermijdbare reeds gemaakte kosten en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten voortvloeiend uit het verval van de garantieverplichtingen. De daarbij door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever in rekening gebrachte Goederen worden eigendom van de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer zendt de Opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de Opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

5.14. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTGEVER

- 5.14.1. De Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een gedegen inspectie van de bouwplaats waaronder de toestand van de bestaande



gebouwen, werken en terreinen voorafgaand aan het tot stand komen van de Overeenkomst.

- 5.14.2. Gelet op het bepaalde in de tweede volzin van het vorige lid, geven verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die de Opdrachtnemer aan de hand van de aan hem verstrekte gegevens had mogen verwachten anderzijds, de Opdrachtnemer geen recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten indien deze verschillen redelijkerwijs ontdekt hadden moeten worden bij een grondige inspectie dan wel hadden kunnen worden opgemaakt uit een vragen- en inlichtingenronde. Indien de verschillen echter voortvloeien uit de gegevens die door of namens de Opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld en die onjuistheden blijken te bevatten, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de Opdrachtgever.
- 5.14.3. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen die de Opdrachtgever beschikbaar heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de Opdrachtgever, tenzij Opdrachtnemer de op hem rustende waarschuwplicht als vermeld in artikel 5.3.6 heeft verzaakt, in welk geval de Opdrachtnemer alle gevolgen zal dienen te dragen.
- 5.14.4. Indien de Opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de Opdrachtgever, tenzij in de Overeenkomst, Opdrachtnemer als hoofdaannemer is aangeduid en/of aan hem de coördinatie over de onderaannemers en leveranciers is opgedragen en de betreffende onderaannemer of leverancier door de Opdrachtnemer als zodanig voor het sluiten van de Overeenkomst is beoordeeld en hij deze schriftelijk heeft aanvaard.

5.15. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTNEMER

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



toegebracht, en deze aan de Opdrachtnemer kan worden toegerekend. Tevens is de Opdrachtnemer aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgschade van de Opdrachtgever.

- 5.15.5. Na de dag waarop het Werk is opgeleverd of zoveel later als de Onderhoudstermijn is geëindigd, is de Opdrachtnemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het Werk. Dit geldt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
- a) dat toe te rekenen is aan de Opdrachtnemer en dat bovendien noch tijdens de uitvoering noch bij de opnemings van het Werk door Opdrachtgever (daadwerkelijk) is onderkend en waarvan;
 - b) de Opdrachtnemer binnen een redelijke termijn na de ontdekking mededeling is gedaan.
- 5.15.6. De verjaring van rechtsvorderingen wegens gebreken in het opgeleverde Werk wordt bepaald door artikel 7:761 BW, met dien verstande dat voor de onderdelen als genoemd in bijlage A een verjaringstermijn wordt aangehouden die gelijk is aan de daarin genoemde garantietermijnen.
- 5.15.7. De Opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de vorige leden van dit artikel verplicht de Opdrachtnemer de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de Opdrachtnemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.
- 5.15.8. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de Offerte in werking treden, maar die ten tijde van het uitbrengen van de Offerte reeds waren te voorzien, komen voor rekening van de Opdrachtnemer.

5.16. OVERIGE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT WERKEN

- 5.16.1. Er kan van Opdrachtnemer een direct opeisbare ('on demand') bankgarantie worden verlangd. Het bedrag van de bankgarantie alsmede de modeltekst daarvan zullen in de overeenkomst worden geregeld.
- 5.16.2. Onverminderd de aansprakelijkheid in artikel 2.13 van deze Inkoopvoorwaarden en onverminderd de aansprakelijkheid van de bij het Werk betrokken partijen, sluit de Opdrachtnemer een Construction All Risks (CAR)-verzekering af voor het Werk of zorgt Opdrachtnemer ervoor dat het Werk onder zijn doorlopende CAR-verzekering wordt gedekt. Op verzoek verstrekt Opdrachtnemer een kopie van de polis aan Opdrachtgever. Indien het Werk wordt uitgevoerd door meerdere nevenaannemers dient het afsluiten van de CAR-verzekering door Opdrachtnemer in goed overleg tezamen met de betrokken nevenaannemers te geschieden, maar onder verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer.
- 5.16.3. Opdrachtnemer zal bij de uitvoering van de Overeenkomst de voor hem als werkgever geldende wettelijke bepalingen (ketenaansprakelijkheid, Arbeidsomstandighedenwet, Wet Arbeid Vreemdelingen et cetera), CAO's en andere



op hem als werkgever rustende verplichtingen nakomen, zoals de aanpak van schijnconstructies. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken van derden ten gevolge van het niet nakomen door Opdrachtnemer van voornoemde verplichtingen.

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

6. ARBEIDSSOMSTANDIGHEDEN (ARBO)

6.1. VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER

- 6.1.1. De opdrachtnemer van werken is in het kader van de uitvoering van het werk gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit (Staatsblad 1997, 60) en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen tijdig en correct na te komen. De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.
- 6.1.2. Elk jaar dient de opdrachtnemer van werken aan te tonen dat de door hem op basis van artikel 4.1 van de Arbeidsomstandighedenwet op te stellen algemene risico-inventarisatie en -evaluatie van bedrijfseigen activiteiten (BRIE) mede is afgestemd op de uit het contract voortvloeiende werkzaamheden en daarin verwoorde rechten en verplichtingen. De opdrachtnemer van werken kan dit aantonen door:
- het ter hand te stellen aan de corporatie van deze BRIE, of
 - het overleggen van een Veiligheid Certificaat Aannemers (VCA) waarop de werkzaamheden uit het contract vermeld staan, of



- het overleggen van een verklaring van een gecertificeerde Arbo-dienst, waarin zij verklaart dat de opdrachtnemer van werken zijn BRIE mede heeft afgestemd op de werkzaamheden uit het contract.
- 6.1.3. De opdrachtnemer van werken zal de werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de in de BRIE of VCA aangegeven procedures en werkwijzen.
- 6.1.4. Wanneer in verband met de opgedragen werkzaamheden een veiligheid- en gezondheidsplan en/of een veiligheids- en gezondheidsdossier moeten worden opgesteld, dan wel coördinatoren moeten worden aangewezen, zal zulks in de werkbeschrijving worden aangegeven.
- 6.1.5. Wanneer sprake is van een veiligheids- en gezondheidsplan zal de opdrachtnemer van werken instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
- 6.1.6. Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase, en de aanwijzing daarvan wordt opgedragen aan de opdrachtnemer van werken, zal deze ervoor instaan, dat de door de aangestelde coördinator(en) uit te voeren taken, tijdig, correct en volledig zullen worden uitgevoerd.
- 6.1.7. Indien de opdrachtnemer van werken 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 opdrachtgever. Deze melding is te beschouwen als V&G-dossier uitvoeringsfase.

7. EINDE OVEREENKOMST

7.1. OPZEGGING

- 7.1.1. 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 ingeval van een duurovereenkomst de volgende richtlijn:
 - a) contractduur 0 tot 3 jaar: opzegtermijn 3 maanden;
 - b) contractduur 3 tot 4 jaar: opzegtermijn 6 maanden;
 - c) contractduur 4 tot 10 jaar: opzegtermijn 8 maanden;
 - d) contractduur meer dan 10 jaar: opzegtermijn 1 jaar.



- 7.1.2. Automatisch verlengen van de Overeenkomst is niet mogelijk, Opdrachtnemer zal 3 maanden voor het aflopen van de Overeenkomst contact opnemen met Opdrachtgever om een verlenging te bespreken.
- 7.1.3. Dit artikel is niet van toepassing op Werken. In dat geval is artikel 5.13 van toepassing.

7.2. ONTBINDING

- 7.2.1. Elk van de Partijen heeft het recht de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien:
- a) artikel 2.1.4 van de Inkoopvoorwaarden wordt geschonden;
 - b) de andere partij een besluit tot ontbinding van de rechtspersoon of onderneming heeft genomen;
 - c) ten aanzien van de andere partij faillissement is aangevraagd dan wel uitgesproken of, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is aangevraagd of verleend;
 - d) de zeggenschap van de andere partij bij een ander komt te rusten dan ten tijde van het sluiten van deze Overeenkomst;
 - e) de andere partij in een situatie van overmacht verkeert gedurende meer dan 10 dagen;
 - f) de zeggenschap van de Opdrachtnemer bij een ander komt te rusten dan ten tijde van het sluiten van deze Overeenkomst;
 - g) Opdrachtnemer fuseert, splitst of op enigerlei wijze (een deel van) zijn bedrijf overdraagt buiten het concern waartoe de betreffende partij bij het sluiten van de Overeenkomst behoorde;
 - h) de andere partij in een situatie van overmacht verkeert gedurende meer dan 10 dagen.
- 7.2.2. Een ontbinding als bedoeld in lid 1 dient terstond door middel van een aangetekend schrijven te geschieden.
- 7.2.3. Ingeval van ontbinding door de Opdrachtgever als bedoeld in lid 1 is de Opdrachtgever geen vergoeding verschuldigd aan de Opdrachtnemer voor de Prestaties die niet door Opdrachtnemer zijn verricht. Eventuele aan de Opdrachtnemer verrichte onverschuldigde betalingen, betaalt de Opdrachtnemer terug aan de Opdrachtgever, vermeerderd met wettelijke rente vanaf de dag waarop dit is betaald.

7.3. Vernietiging

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



7.4. SLOTBEPALING

- 7.4.1. Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als 'Algemene Inkoopvoorwaarden Stichting Rndom Wonen'.

7.5. GESCHILLENBESLECHTING

- 7.5.1. Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van door Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer opgedragen werkzaamheden mochten ontstaan zullen, voor zover zij in der minne niet kunnen worden geschikt, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag of Rotterdam, behoudens voor zover het geschil behoort tot de competentie van de kantonrechter.
- 7.5.2. In afwijking van lid 1 van dit artikel kunnen partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door middel van arbitrage. Alsdan zal een akte van compromis worden gesloten.



Bijlagen

Bijlage A

Garanties

(als bedoeld in artikel 2.3 van de Algemene Inkoopvoorwaarden Stichting Rondom Wonen)

Voor de onderstaande onderdelen wordt van Opdrachtnemer een garantietermijn verlangd en door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever gegeven, die moet gelden vanaf de dag van oplevering/gereed melding gedurende de daarbij vermelde periode:

	2 jaar	3 jaar	4 jaar	5 jaar	6 jaar	10 jaar	15 jaar	30 jaar
Aanrechtbladen				•				
Betonreparaties				•				
Cementdekvloeren				•				
Cv-ketels	•							
Dakisolatie						•		
Elektrotechnische installatie	•							
Gebitumineerde daken en daken van kunststof							•	
Geveltimmerwerk						•		
Gevelstuc op isolatie						•		
Goten						•		
Hang- en sluitwerk	•							
Houten buitendeuren				•				
Houten kozijnen						•		
Houtrotreparaties				•				
Hydrofobeerwerk						•		
Isolerende beglazing						•		
Keukens (blokken en kasten)						•		
Kitten				•				
Metselwerk						•		
Omvormer				•				
Pannendaken								•
Riolering, binnen en buiten				•				
Sanitair				•				
Schilderwerk			•					
Spouwisolatie						•		
Vocht optrekken fundering					•			
Wand- en vloertegels						•		
Werktuigbouwkundige installatie		•						
Zonnepanelen						•		



- In basis vallen niet onder de garantie:
 - esthetische kwesties;
- gebreken ten gevolge van eigen werkzaamheden of die van derden, indelingswijzigingen of
- onjuist onderhoud;
- schade door storm (KNMI code rood), brand, overstroming, stuifsnieuw e.d.;
- voorzieningen buiten het gebouw zoals bestrating en tuinophoging;
- glasruiten behoudens de isolerende werking van dubbelglas;
- andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk en schilderwerk;
- normale verkleuring, oppervlakteverwerking en vlekvorming van materialen.

Opdrachtnemer staat er voorts voor in:

- dat de Prestatie volledig is en geschikt voor het doel waarvoor deze bestemd is, van goede kwaliteit is, vrij van uitvoerings- en/of materiaalfouten, vrij is van ontwerpfouten indien het ontwerp tot de opdracht van Opdrachtnemer behoort en dat voor het verrichten van Diensten en/of de uitvoering van werkzaamheden nieuwe materialen worden gebruikt en vakkundig Personeel wordt ingeschakeld;
- dat de Prestatie geheel in overeenstemming is met de eisen vervat in de door Opdrachtgever verstrekte Overeenkomst en andere door Opdrachtgever verstrekte documenten en geheel aan de Overeenkomst voldoet;
- dat de Prestatie ten minste voldoet aan de in Nederland geldende wettelijke eisen en geen risico inhoudt voor de gezondheid of veiligheid van personen of zaken;
- dat de Prestatie vrij is van alle lasten en beperkingen en aanspraken van derden, met uitzondering van lasten, beperkingen en aanspraken die Opdrachtgever nadrukkelijk schriftelijk heeft aanvaard;
- dat de geleverde zaken onderdelen bevatten die gedurende een periode van twee jaren na levering beschikbaar zullen blijven;
- dat bij onderdelen die in de garantietermijn zijn vervangen een nieuwe garantietermijn ingaat op de dag van vervanging met minstens een gelijke looptijd als de oorspronkelijke garantietermijn;
- dat indien de Opdrachtgever concrete aanwijzingen heeft dat het Werk niet aan de bij de Prestatie gestelde garantie-eisen voldoet, de Opdrachtnemer verplicht is de maatregelen te nemen of te gedogen die nodig zijn om vast te stellen of dat al dan niet het geval is. Als blijkt dat de Prestatie niet aan deze eisen voldoet, komen de kosten van bedoelde maatregelen voor rekening van Opdrachtnemer;
- dat de Prestatie die eigenschappen bezit die de Opdrachtgever op grond van de Overeenkomst of door Opdrachtnemer aanvaarde Opdrachtbrief waarin deze algemene bepalingen van toepassing zijn verklaard bij normaal gebruik mag verwachten. Wordt aan deze verwachtingen niet voldaan, dan heeft Opdrachtgever tegenover Opdrachtnemer binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid ter eigen keuze recht op vervanging respectievelijk reparatie;



- dat indien er van de zijde van de fabrikant of leverancier aan de Opdrachtnemer dan wel door de Opdrachtnemer zelf garantie is verstrekt voor materiaal en uitvoering voor een langere periode dan in de (raam-)Overeenkomst of Opdrachtbrief waarin naar deze Inkoopvoorwaarden wordt verwezen, de langere periode van toepassing is. Opdrachtnemer geeft aan Opdrachtgever minimaal dezelfde garanties, als de door Opdrachtnemer verkregen garanties van ingeschakelde aannemer(s) of van de door Opdrachtnemer verkregen garanties van fabrikanten of leveranciers.



Bijlage B

Extra bepalingen relatie Opdrachtnemer – klant (bv huurders)

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

De klant mag van de Opdrachtnemer bij de voorbereiding het volgende verwachten:

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



voldoende afdek materiaal, waar dit is bepaald door Opdrachtgever en/of indien dit noodzakelijk is in die situatie op initiatief van Opdrachtnemer. De vloerbedekking op de werkplek wordt door Opdrachtnemer stof- en vloeistofdicht afgedekt waar dit noodzakelijk is.

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

De klant mag van de Opdrachtnemer het volgende verwachten:

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

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

Gedurende de werkzaamheden wordt aan de klant uitgelegd wat er wordt gedaan en hoe. In het contact met de klant zijn de medewerkers vriendelijk, geduldig, behulpzaam, deskundig en respectvol. Opdrachtnemer doet geen uitspraken over klanten of privésituaties dan wel over Opdrachtgever, in het bijzijn van klanten of derden. Opdrachtnemer doet geen toezeggingen die niet met Opdrachtgever zijn afgesproken.

Opdrachtnemer draagt voortdurend zorg voor de veiligheid in de woningen waarin hij werkt, het werkterein en voor de veiligheid van de klanten en medewerkers.

Opdrachtnemer ruimt de werkplek aan het einde van elke Werkdag op (inclusief bouwmaterialen en gereedschap). Opdrachtnemer loopt de woningen waarin hij werkt aan het einde van iedere Werkdag na. Hij zorgt dat de woningen wind- en waterdicht zijn. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de sleutels die hij heeft ontvangen. Opdrachtnemer zorgt voor het afsluiten van de woning aan het einde van iedere Werkdag.

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een kwalitatief goed c.q. Werkend eindresultaat dat voldoet aan de afspraken met Opdrachtgever. Na afronding van de werkzaamheden wordt het eindresultaat besproken met de klant. Samen met de klant controleert de Opdrachtgever of de werkzaamheden zijn verricht zoals is afgesproken.

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



Bijlage C

De verwerkersovereenkomst

Rondom Wonen, gevestigd aan de Industrieweg 2 te Pijnacker en ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nummer 27212730, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door manager Vastgoed (hierna “**Verwerkingsverantwoordelijke**”).

en

..... (naam bedrijf)
(hierna “**Verwerker**”)

overwegende, dat

- de Verwerkingsverantwoordelijke beschikt over persoonsgegevens van diverse betrokkenen,
- de Verwerkingsverantwoordelijke bepaalde vormen van verwerking wil laten verrichten door de Verwerker, waarbij de Verwerkingsverantwoordelijke het doel en de middelen aanwijst,
- de Verwerker hiertoe bereid is en tevens bereid is verplichtingen omtrent beveiliging en andere aspecten van de Wet bescherming persoonsgegevens (hierna: Wbp) na te komen, voor zover dit binnen zijn macht ligt,
- Partijen, mede gelet op het vereiste uit artikel 14 lid 5 van de Wet bescherming persoonsgegevens, hun rechten en plichten schriftelijk wensen vast te leggen,
- waar in deze Verwerkersovereenkomst gerefereerd wordt aan bepalingen uit de Wbp, per 25 mei 2018 de corresponderende bepalingen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming worden bedoeld.

zijn het volgende overeengekomen:

1. Doeleinden van verwerking

- 1.1. Deze Verwerkersovereenkomst heeft betrekking op de verwerking van Persoonsgegevens door Verwerker in opdracht van de Verwerkingsverantwoordelijke in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst(en).
- 1.2. De persoonsgegevens die door Verwerker in het kader van de werkzaamheden als bedoeld in het vorige lid worden verwerkt en de categorieën van de betrokkenen van wie deze afkomstig zijn, worden indien relevant separaat bij de opdracht van een werk verstrekt.
Verwerker zal de persoonsgegevens niet voor enig ander doel verwerken dan zoals door Verwerkingsverantwoordelijke is vastgesteld. Verwerkingsverantwoordelijke zal Verwerker op de hoogte stellen van de verwerkingsdoeleinden voor zover deze niet reeds in deze Verwerkersovereenkomst zijn genoemd.
- 1.3. De in opdracht van Verwerkingsverantwoordelijke te Verwerken persoonsgegevens blijven eigendom van Verwerkingsverantwoordelijke en/of de betreffende betrokkenen.
- 1.4. Verwerkingsverantwoordelijke staat er voor in dat de verwerking van persoonsgegevens onder één van de vrijstellingen onder de Wbp valt, en dat er aldus geen melding bij de Autoriteit Persoonsgegevens (AP) is vereist.

2. Verplichtingen Verwerker

- 2.1. Ten aanzien van de in artikel 1 genoemde verwerkingen zal Verwerker zorg dragen voor de naleving van de toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder in ieder geval begrepen de wet- en regelgeving op het gebied van de bescherming van persoonsgegevens, zoals de Wet bescherming persoonsgegevens.
- 2.2. Verwerker zal Verwerkingsverantwoordelijke, op diens eerste verzoek daartoe, informeren over de door haar genomen maatregelen aangaande haar verplichtingen onder deze Verwerkersovereenkomst.
- 2.3. De verplichtingen van de Verwerker die uit deze Verwerkersovereenkomst voortvloeien, gelden ook voor degenen die persoonsgegevens verwerken onder het gezag van Verwerker, waaronder begrepen maar niet beperkt tot werknemers, in de ruimste zin van het woord.



2.4. De Verwerker zal de Verwerkingsverantwoordelijke onmiddellijk in kennis stellen indien naar zijn mening een instructie van de Verwerkingsverantwoordelijke in strijd is met de in lid 1 bedoelde wetgeving.

2.5. Verwerker zal, voor zover dat binnen haar macht ligt, bijstand verlenen aan Verwerkingsverantwoordelijke ten behoeve van het uitvoeren van Privacy Impact Assessment (PIA).

4. Verdeling van verantwoordelijkheid

4.1. De toegestane verwerkingen zullen door medewerkers van Verwerker worden uitgevoerd.

4.2. Verwerker is louter verantwoordelijk voor de verwerking van de persoonsgegevens onder deze Verwerkersovereenkomst, overeenkomstig de instructies van Verwerkingsverantwoordelijke en onder de uitdrukkelijke (eind-)verantwoordelijkheid van Verwerkingsverantwoordelijke. Voor de overige verwerkingen van persoonsgegevens, waaronder in ieder geval begrepen, maar niet beperkt tot, de verzameling van de persoonsgegevens door de Verwerkingsverantwoordelijke, verwerkingen voor doeleinden die niet door Verwerkingsverantwoordelijke aan Verwerker zijn gemeld, verwerkingen door derden en/of voor andere doeleinden, is Verwerker uitdrukkelijk niet verantwoordelijk.

4.3. Verwerkingsverantwoordelijke garandeert dat de inhoud, het gebruik en de opdracht tot de verwerkingen van de persoonsgegevens zoals bedoeld in deze verwerkersovereenkomst niet onrechtmatig zijn en geen inbreuk maken op enig recht van derden.

5. Inschakelen van derden of onderaannemers

5.1. Verwerker mag in het kader van deze verwerkersovereenkomst geen gebruik maken van een derde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verwerkingsverantwoordelijke, welke toestemming onderwerp kan zijn van nadere voorwaarden.

5.2. Verwerker zorgt er in ieder geval voor dat deze derden schriftelijk ten minste dezelfde plichten op zich nemen als tussen Verwerkingsverantwoordelijke en Verwerker zijn overeengekomen.

Verwerkingsverantwoordelijke heeft het recht de mogelijk hierbij betrokken overeenkomsten in te zien.

5.3. Verwerker staat in voor een correcte naleving van de plichten uit deze Verwerkersovereenkomst door deze derden en is bij fouten van deze derden zelf aansprakelijk voor alle schade alsof zij zelf de fout(en) heeft begaan.

6. Beveiliging

6.1. Verwerker zal zich inspannen voldoende technische en organisatorische maatregelen te nemen met betrekking tot de te verrichten verwerkingen van persoonsgegevens, tegen verlies of tegen enige vorm van onrechtmatige verwerking (zoals onbevoegde kennisname, aantasting, wijziging of verstrekking van de persoonsgegevens).

6.2. Verwerker staat er niet voor in dat de beveiliging onder alle omstandigheden doeltreffend is. Indien een uitdrukkelijk omschreven beveiliging in de Verwerkersovereenkomst ontbreekt, zal Verwerker zich inspannen de beveiliging te laten voldoen aan een niveau dat, gelet op de stand van de techniek, de gevoeligheid van de persoonsgegevens en de aan het treffen van de beveiliging verbonden kosten, niet onredelijk is.

6.3. Verwerkingsverantwoordelijke stelt enkel persoonsgegevens aan Verwerker ter beschikking voor verwerking, indien zij zich ervan heeft verzekerd dat de vereiste beveiligingsmaatregelen zijn getroffen. Verwerkingsverantwoordelijke is verantwoordelijk voor de naleving van de door Partijen afgesproken maatregelen.

7. Meldplicht

7.1. Verwerkingsverantwoordelijke is te allen tijde verantwoordelijk voor het melden van een beveiligingslek en/of datalek (waaronder wordt verstaan: een inbreuk op de beveiliging van persoonsgegevens die leidt tot een kans op nadelige gevolgen, dan wel nadelige gevolgen heeft, voor de bescherming van persoonsgegevens) aan de toezichthouder en/of betrokkenen. Om Verwerkingsverantwoordelijke in staat te stellen aan deze wettelijke plicht te voldoen, stelt Verwerker de Verwerkingsverantwoordelijke binnen 48 uur nadat het lek bij hem bekend is geworden op de hoogte van het beveiligingslek en/of het datalek.

7.2. Een melding moet altijd worden gedaan.



7.3. De meldplicht behelst in ieder geval het melden van het feit dat er een lek is geweest. Daarnaast behelst de meldplicht:

- de aard van de inbreuk in verband met persoonsgegevens, waar mogelijk onder vermelding van de categorieën van betrokkenen en persoonsgegevensregisters in kwestie en, bij benadering, het aantal betrokkenen en persoonsgegevensregisters in kwestie;
- de naam en de contactgegevens van de functionaris voor gegevensbescherming of een ander contactpunt waar meer informatie kan worden verkregen;
- de waarschijnlijke gevolgen van de inbreuk in verband met persoonsgegevens;
- de maatregelen die de Verwerker heeft voorgesteld of genomen om de inbreuk in verband met persoonsgegevens aan te pakken, waaronder, in voorkomend geval, de maatregelen ter beperking van de eventuele nadelige gevolgen daarvan.

8. Afhandeling verzoeken van betrokkenen

8.1. In het geval dat een betrokkene een verzoek tot uitoefening van zijn/haar wettelijke rechten richt aan Verwerker, zal Verwerker het verzoek doorsturen aan Verwerkingsverantwoordelijke, en zal Verwerkingsverantwoordelijke het verzoek verder afhandelen. Verwerker mag de betrokkene daarvan op de hoogte stellen.

9. Geheimhouding en vertrouwelijkheid

9.1. Op alle persoonsgegevens die Verwerker van Verwerkingsverantwoordelijke ontvangt en/of zelf verzamelt in het kader van deze Verwerkersovereenkomst, rust een geheimhoudingsplicht jegens derden. Verwerker zal deze informatie niet voor een ander doel gebruiken dan waarvoor zij deze heeft verkregen, zelfs niet wanneer deze in een zodanige vorm is gebracht zodat deze niet tot betrokkenen herleidbaar is.

9.2. Deze geheimhoudingsplicht is niet van toepassing voor zover Verwerkingsverantwoordelijke uitdrukkelijke toestemming heeft gegeven om de informatie aan derden te verschaffen, indien het verstrekken van de informatie aan derden logischerwijs noodzakelijk is gezien de aard van de verstrekte opdracht en de uitvoering van deze Verwerkersovereenkomst, of indien er een wettelijke verplichting bestaat om de informatie aan een derde te verstrekken.

10. Audit

10.1. Verwerkingsverantwoordelijke heeft het recht om audits uit te laten voeren door een onafhankelijke derde die aan geheimhouding is gebonden ter controle van naleving van alle punten uit de Verwerkersovereenkomst, en alles dat daar direct verband mee houdt.

10.2. Deze audit mag eens per jaar plaatsvinden.

10.3. Verwerker zal aan de audit meewerken en alle voor de audit redelijkerwijs relevante informatie, inclusief ondersteunende gegevens zoals systeemlogs, en medewerkers zo tijdig mogelijk ter beschikking stellen.

10.4. De bevindingen naar aanleiding van de uitgevoerde audit zullen door Verwerker worden beoordeeld en kunnen, naar eigen goeddunken van Verwerker en op de wijze zoals Verwerker zelf bepaalt, worden doorgevoerd door Verwerker.

10.5. De kosten van de audit worden door Verwerkingsverantwoordelijke gedragen.

11. Aansprakelijkheid

11.1. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat ten aanzien van aansprakelijkheid de normale wettelijke regeling geldt.

12. Duur en beëindiging

12.1. Deze Verwerkersovereenkomst komt tot stand door ondertekening van Partijen en op de datum van de laatste ondertekening.

12.2. Deze Verwerkersovereenkomst is aangegaan voor de duur zoals bepaald in de hoofdovereenkomst tussen Partijen en bij gebreke daarvan in ieder geval voor de duur van de samenwerking.

12.3. Zodra de Verwerkersovereenkomst, om welke reden en op welke wijze dan ook, is beëindigd, zal

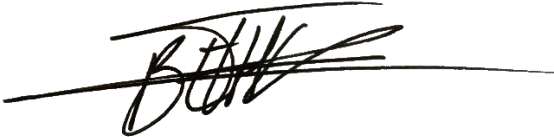


Verwerker – naar keuze van Verwerkingsverantwoordelijke – alle persoonsgegevens die bij haar aanwezig zijn in originele of kopievorm retourneren aan Verwerkingsverantwoordelijke, en/of deze originele persoonsgegevens en eventuele kopieën daarvan verwijderen en/of vernietigen.
12.4. Partijen mogen deze overeenkomst alleen wijzigen met wederzijdse instemming.

13. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

13.1. De Verwerkersovereenkomst en de uitvoering daarvan worden beheerst door Nederlands recht.
13.2. Alle geschillen, welke tussen Partijen mochten ontstaan in verband met de Verwerkersovereenkomst, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter voor het arrondissement waarin Verwerker gevestigd is.

Aldus overeengekomen

Namens :	Namens :
Randon Wonen	
	.
Vertegenwoordigd door:	Vertegenwoordigd door:
	_____
(handtekening)	(handtekening)
T.H. Bekken	_____
	(naam)
Manager Vastgoed	_____
	(functie)
Pijnacker, 29 april 2026	_____
	(Plaats en datum)

