

## ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN STICHTING WONEN ZUID VERSIE 15 JULI 2020

Deze algemene inkoopvoorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en staan op onze internetsite

### 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze Voorwaarden worden de onderstaande begrippen met beginhoofdletter toegepast in de betekenis van onderstaande definities:

Vraagspecificatie/ Bestek/Programma van Eisen	de beschrijving van het Werk, de daarbij behorende tekeningen, de voor het Werk geldende voorwaarden, de nota('s) van inlichtingen en het proces-verbaal van aanwijzing.
Contactpersoon:	de daartoe aangewezen of fungerende vertegenwoordiger van Wonen Zuid of Opdrachtnemer.
Dag Wonen Zuid:	Kalenderdag. Opdrachtgever stichting Wonen Zuid, althans een tot het concern behorende entiteit.
Opdrachtnemer:	de wederpartij met wie Wonen Zuid een rechtsverhouding heeft waarop deze Voorwaarden toepasselijk zijn.
Diensten	de door Opdrachtnemer in haar hoedanigheid van dienstverlener te verrichten werkzaamheden die in iets anders bestaan dan het tot stand brengen van een Werk van stoffelijke aard.
Levering (aflevering)	het door Opdrachtnemer of door Opdrachtnemer ingeschakelde derden afleveren van producten door bezitsverschaffing aan Wonen Zuid.
Gunningsleidraad	het document waarin de voor de aanbesteding van de Opdracht geldende (procedurele) voorschriften zijn opgenomen en dat onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst.
Opdracht voor Diensten:	een schriftelijke overeenkomst onder bezwarende titel die anders dan op grond van arbeidsovereenkomst tussen een of meer dienstverleners en Wonen Zuid is gesloten en betrekking heeft op: - het verrichten van Diensten, of - het leveren van producten en het verrichten van Diensten, waarvan de waarde van de desbetreffende Diensten hoger is dan die van de in de opdracht opgenomen producten of waarbij de leveringen bijkomstig zijn aan ten opzichte van het verrichten van de Diensten, of - het verrichten van Diensten en het uitvoeren van Werken, waarbij de Werken bijkomstig (lees: minder dan 50%) zijn ten opzichte van het verrichten van de diensten.
Opdracht voor Leveringen:	een schriftelijke overeenkomst onder bezwarende titel die tussen een of meer leveranciers en Wonen Zuid is gesloten en betrekking heeft op: - de aankoop, leasing, huur of huurkoop, met of zonder koopoptie, van producten, of -de levering van producten en die zijdelings (lees: minder dan 50%) betrekking heeft op werkzaamheden voor het aanbrengen en installeren van die levering;
Opdracht voor Werken:	een schriftelijke overeenkomst onder bezwarende titel die tussen een of meer aannemers en Wonen Zuid is gesloten en betrekking heeft op de uitvoering of het ontwerp en de uitvoering van een Werk.
Offerte	Een schriftelijk aanbod, in de zin van het Burgerlijk Wetboek, van een (potentiële) Opdrachtnemer.
Overeenkomst:	de met betrekking tot de Prestatie tussen Wonen Zuid en de Opdrachtnemer gesloten overeenkomst <i>waaronder indien en voor zover van toepassing het bestek, de nota('s) van inlichtingen, de Gunningsleidraad, de uitnodiging tot inschrijving, het aanbestedingsreglement en deze Voorwaarden.</i>
Prestatie:	hetgeen Opdrachtnemer op grond van de Overeenkomst moet leveren, verrichten en/of tot stand brengen.
Partijen:	partijen bij de Overeenkomst gezamenlijk.

Schriftelijk:	<i>Elk uit woorden of cijfers bestaand geheel dat kan worden gelezen, gereproduceerd, en vervolgens medegedeeld en dat tevens in de vorm van een elektronisch bericht met elektronische middelen kan worden overgebracht of opgeslagen.</i>
Voorwaarden:	deze algemene inkoopvoorwaarden.
Werk	het product van het geheel van bouwkundige of civieltechnische werken dat ertoe bestemd is als zodanig één economische of technische functie te vervullen.
Werkdag	kalenderdagen behoudens weekenden, algemeen erkende feestdagen in de zin van artikel 3 lid 1 Algemene termijnenwet en plaatselijke feestdagen.

## **2 TOEPASSELIJKHEID**

- 2.1 Deze Voorwaarden zijn van toepassing op alle al dan niet na een gevoerde tender-/aanbestedingsprocedure door Wonen Zuid aangegane Overeenkomsten met betrekking tot Leveringen, Diensten of Werken, en op alle (rechts)handelingen die daarmee verband houden.
- 2.2 Partijen kunnen alleen in een schriftelijk tot stand gekomen Overeenkomst van deze Voorwaarden afwijken.
- 2.3 De toepasselijkheid van eventuele Voorwaarden of andere voorwaarden van Opdrachtnemer en/of derden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. Door het enkele feit van het aangaan van een Overeenkomst, doet Opdrachtnemer afstand van eventueel zijnerzijds bestaande algemene voorwaarden, zodat op alle Overeenkomsten uitsluitend onderhavige Voorwaarden van toepassing zijn.
- 2.4 Daar waar deze Voorwaarden strijdig zijn met de Overeenkomst, prevaleert het bepaalde in de Overeenkomst.
- 2.5 Indien enige bepaling van deze Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen van deze Voorwaarden volledig van kracht. Partijen zullen over de nietige of vernietigde bepalingen overleg voeren om een vervangende regeling te treffen. Deze vervangende regeling zal de strekking van de Voorwaarden niet aantasten. Daar waar overeenstemming niet binnen redelijke termijn is bereikt, wordt geacht tussen Partijen een vervangende regeling te gelden die zo veel mogelijk aansluit bij de nietige of vernietigde bepaling doch die niet nietig of vernietigbaar is.

## **3 TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST**

- 3.1 Tussen Partijen komt een Overeenkomst, of wijziging van een Overeenkomst, tot stand door schriftelijke aanvaarding van een schriftelijk aanbod c.q. van een Offerte (eenzijdige opdrachtbevestiging), of doordat hetgeen Partijen zijn overeengekomen op andere wijze door Partijen schriftelijk is bevestigd.
- 3.2 Opdrachtnemer kan aan de Overeenkomst geen enkel recht ontleen voor het verkrijgen van enige vervolgo opdracht.
- 3.3 In geval enige rechtshandeling onbevoegd namens Wonen Zuid is verricht, is artikel 3:69 lid 3 BW niet van toepassing.
- 3.4 Een wederpartij in de zin van artikel 3:61 lid 2 kan nimmer redelijkerwijze aannemen dat toereikende volmacht is verleend indien Wonen Zuid (lees: één of meerdere personen die bevoegd zijn om Wonen Zuid aldus te binden) niet door verwijtbaar en actief toedoen deze schijn heeft gewekt.
- 3.5 Bij raamovereenkomsten komt telkens een nadere overeenkomst tot stand op het moment dat de schriftelijke bevestiging van een onder de raamovereenkomst geplaatste opdracht wordt verzonden door Wonen Zuid.

## **4 WIJZIGING OVEREENKOMST**

- 4.1 Opdrachtnemer verplicht zich mee te werken aan door Wonen Zuid opgedragen wijzigingen van de Overeenkomst, daaronder begrepen wijzigingen in de omvang of de hoedanigheid van de overeengekomen Prestatie. Bij de uitoefening van deze bevoegdheid zal Wonen Zuid de eisen van redelijkheid en billijkheid in acht nemen. Wonen Zuid zal niet verlangen dat een wijziging terugwerkende kracht heeft, tenzij Opdrachtnemer daarmee in een voorkomend geval vrijwillig instemt.
- 4.2 Opdrachtnemer doet binnen 10 (tien) werkdagen schriftelijk en onderbouwd opgave van de gevolgen die een door Wonen Zuid beoogde wijziging zal hebben ten aanzien van de prijs, kwaliteit, bruikbaarheid, de rol van derden, vergunningen, heffingen, bijkomende kosten,

levertijden en garanties. De opgegeven gevolgen zullen enkel onderdeel van de wijziging van de Overeenkomst uitmaken indien en voor zover Wonen Zuid daarop schriftelijk haar akkoord heeft gegeven, waarbij Wonen Zuid de eisen van redelijkheid en billijkheid in acht neemt. Indien en voor zover de gevolgen betrekking hebben op vergoedingen (prijs/bijkomende kosten) geschiedt een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.3.

- 4.3 Opdrachtnemer heeft voor de voor hem nadelige gevolgen van de wijziging recht op vergoeding naar redelijkheid en billijkheid, mits dit nadeel vooraf in overeenstemming met de procedure van artikel 4.2 schriftelijk aan Wonen Zuid is gemeld en Wonen Zuid met deze gevolgen akkoord is gegaan.
- 4.4 Indien de gevolgen van de door Wonen Zuid beoogde wijziging naar het oordeel van Wonen Zuid onredelijk zijn, is Wonen Zuid bevoegd om de Overeenkomst te ontbinden.

## **5 PRIJZEN & TARIEVEN**

- 5.1 Prijzen en tarieven worden in Euro's exclusief BTW opgegeven en zijn vast voor de duur van de Overeenkomst, tenzij anders is overeengekomen. Alle kosten die met de voorbereiding en uitvoering van de overeenkomst verband houden, worden geacht in de overeengekomen prijzen en tarieven te zijn inbegrepen, tenzij anders is overeengekomen.
- 5.2 Voor zover de Overeenkomst tussen Wonen Zuid en Opdrachtnemer het in rekening brengen van meerwerk toestaat, gelden de volgende voorwaarden:
- wanneer voor Opdrachtnemer duidelijk wordt dat er (mogelijk) meerwerk dreigt te ontstaan, brengt Opdrachtnemer Wonen Zuid hiervan onverwijld schriftelijk op de hoogte;
  - meerwerk kan slechts in rekening worden gebracht indien Wonen Zuid hiervoor voorafgaand aan het ontstaan van het meerwerk schriftelijk goedkeuring heeft verstrekt.
- 5.3 Opdrachtnemer verstrekt Wonen Zuid, indien Wonen Zuid hier om verzoekt, een gespecificeerde begroting van de totaalsom van de voor rekening van Wonen Zuid komende bedragen. Bij de specificatie is Opdrachtnemer in een voorkomend geval gebonden aan overeengekomen eenheidsprijzen en/of aan overeengekomen meerwerklijsten. Ontbreken deze, dan is Opdrachtnemer gehouden te specificeren op grond van de interne kostprijs plus 8% dan wel de externe inkoopprijs plus 5%. In geval van externe inkoop kan Wonen Zuid verlangen dat Opdrachtnemer de marktconformiteit van de prijs aannemelijk maakt met bescheiden, onverminderd het bepaalde in artikel 5.5.
- 5.4 Voor zover geen vaste prijs is overeengekomen, kan de Opdrachtnemer niet méér in rekening brengen dan 110% van de vóór of bij de Overeenkomst door Opdrachtnemer begrote of geschatte kosten, tenzij Wonen Zuid schriftelijk heeft ingestemd met het meerdere nadat de Opdrachtnemer Wonen Zuid zo tijdig mogelijk schriftelijk van de dreigende overschrijding op de hoogte heeft gebracht en Wonen Zuid deze gelegenheid niet heeft benut om het Werk te beperken en/of vereenvoudigen. Artikel 7:752 lid 1 BW is van overeenkomstige toepassing, waarbij voor "aannemer" gelezen dient te worden: Opdrachtnemer.
- 5.5 Wonen Zuid is gerechtigd de juistheid van de aan Wonen Zuid in rekening gebrachte bedragen door een door Wonen Zuid aan te wijzen ter zake deskundige te laten onderzoeken, aan welk onderzoek Opdrachtnemer alle medewerking verleent. De kosten van dit onderzoek komen geheel voor rekening van Opdrachtnemer, wanneer blijkt dat de in rekening gebrachte bedragen onjuist zijn.

## **6 TIJDIGHEID**

- 6.1 Alle termijnen en tijdstippen waartoe Opdrachtnemer zich verbindt zijn fatale termijnen, zodat bij overschrijding van deze termijnen en tijdstippen zonder voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling verzuim intreedt. In dat geval verbeurt Opdrachtnemer per kalenderdag een direct opeisbare boete van 5% van de oorspronkelijke opdrachtsom, met een minimum van €150,00 per kalenderdag, onverminderd het recht van Wonen Zuid op aanvullende schadevergoeding voor zover de daadwerkelijke schade voor Wonen Zuid de totaal door Opdrachtnemer verschuldigde boete overschrijdt.
- 6.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 6.1 zal Opdrachtnemer, zodra het voor hem kenbaar wordt dat hij zijn prestatie niet binnen de afgesproken termijnen kan verrichten, dit schriftelijk en onderbouwd aan Wonen Zuid mededelen.

## **7 VOORTGANG, AFSTEMMING EN RAPPORTAGE**

- 7.1 Onverminderd het bepaalde in dit artikel blijft Opdrachtnemer zelf integraal verantwoordelijk voor de uiteindelijke Prestatie. Opdrachtnemer is volledig verantwoordelijk voor het bewaken van de voortgang in de uitvoering van de Overeenkomst.
- 7.2 Voor ieder der partijen wordt een Contactpersoon aangewezen die de contacten over de uitvoering van de Overeenkomst onderhoudt. Indien deze niet is aangewezen dan dienen de contacten plaats te vinden tussen de namens Wonen Zuid bevoegde medewerker tot het aangaan van de Overeenkomst en de tot het aangaan van de Overeenkomst vertegenwoordigingsbevoegde van de Opdrachtnemer.
- 7.3 Aan het handelen van de Contactpersoon van Wonen Zuid kan Opdrachtnemer geen recht ontlenen tot vertraagd of gewijzigd presteren, behalve wanneer de Contactpersoon van Wonen Zuid tevens een bevoegde medewerker is die namens Wonen Zuid hierop een beslissing mag nemen.
- 7.4 Indien en zodra Opdrachtnemer van mening is dat Wonen Zuid niet tijdig de informatie verstrekt of niet tijdig de beslissingen neemt welke nodig zijn om de Prestatie tijdig en naar behoren te kunnen vervullen, dient Opdrachtnemer dit tijdig schriftelijk aan Wonen Zuid mede te delen en Wonen Zuid zo nodig in gebreke te stellen in de zin van artikel 6:82 BW. Indien Opdrachtnemer dit nalaat kan hij zich niet op een dergelijk verzuim van Wonen Zuid beroepen.
- 7.5 Opdrachtnemer dient zijn werkzaamheden zelfstandig af te stemmen met bij de werkzaamheden andere betrokkenen, met inbegrip van andere betrokkenen binnen Wonen Zuid dan de Contactpersoon. Hij dient, indien hij dit wenselijk acht, hierover zo nodig nader overleg te voeren met of instructies te vragen aan Wonen Zuid.
- 7.6 Indien Opdrachtnemer van mening is dat de werkzaamheden van de bij de uitvoering van de Overeenkomst betrokken derden beter op elkaar dienen te worden afgestemd, dient hij dit tijdig schriftelijk aan Wonen Zuid te melden en Wonen Zuid zo nodig in gebreke te stellen in de zin van artikel 6:82 BW. Indien Opdrachtnemer dit nalaat kan hij zich niet op een dergelijk verzuim van Wonen Zuid beroepen. Dit laat echter onverlet dat voor verzuim van andere bij de uitvoering van de Overeenkomst betrokken derden dan Wonen Zuid Opdrachtnemer te allen tijde volledig verantwoordelijk blijft voor de Prestatie.
- 7.7 Wanneer Wonen Zuid dit wenselijk acht, kan Wonen Zuid nadere aanwijzingen geven over de uitvoering van de Overeenkomst, indien en voor zover zich dit verhoudt tot de verhouding tussen Partijen buiten dienstbetrekking.
- 7.8 Op verzoek van Wonen Zuid rapporteert Opdrachtnemer over de voortgang van de uitvoering van de Overeenkomst. Wonen Zuid kan zo nodig nadere eisen stellen aan de rapportage. Bij de uitoefening van deze bevoegdheid zal Wonen Zuid de eisen van redelijkheid en billijkheid in acht nemen.

## **8 INFORMATIE EN KENNISGEVINGEN**

- 8.1 Voor zover Opdrachtnemer zich bij het uitvoeren van de Overeenkomst baseert op mededelingen of informatie afkomstig van medewerkers van Wonen Zuid of derden, betracht Opdrachtnemer uiterste zorgvuldigheid. Tenzij dat onder omstandigheden redelijkerwijze niet geveerd kan worden, verifieert Opdrachtnemer de juistheid van mededelingen of informatie bij de Contactpersoon bij Wonen Zuid.
- 8.2 Opdrachtnemer kan zich er - behoudens bijzondere door hem te stellen en te bewijzen feiten en omstandigheden - niet op beroepen dat informatie of wetenschap die zich op enige plek of bij enig persoon binnen de organisatie van Wonen Zuid bevindt, ook bekend is of zou moeten zijn bij de Contactpersoon bij Wonen Zuid.
- 8.3 Wanneer dit voor de uitvoering van de Overeenkomst van wezenlijk belang is, vinden kennisgevingen die Partijen op grond van de uitvoering van de Overeenkomst aan elkaar zullen doen, schriftelijk plaats.

## **9 PERSONEEL EN DERDEN**

- 9.1 Bij de uitvoering van de overeenkomst kan Opdrachtnemer voor eigen rekening en risico gebruik maken van de diensten van derden/onderaannemers eerst nadat Opdrachtnemer schriftelijke toestemming heeft verkregen van Wonen Zuid. Aan deze toestemming kan Wonen Zuid voorwaarden verbinden. Wonen Zuid is gerechtigd om de betaling van facturen van de Opdrachtnemer op te schorten ingeval diensten door derden uitgevoerd worden zonder haar schriftelijke toestemming. Opdrachtnemer staat volledig in voor de nakoming van haar verplichtingen uit de Overeenkomst ongeacht of zij daarvoor derden/onderaannemers

inschakelt of niet. Tekortkomingen van derden/onderaannemers zijn (dus) altijd aan Opdrachtnemer toerekenbaar.

- 9.2 Indien het Opdrachtnemer op grond van artikel 9.1 is toegestaan contracten aan te gaan met andere partijen ten behoeve van de uitvoering van de opdracht voor Wonen Zuid, dan is Opdrachtnemer verplicht om in ieder geval de verplichtingen uit hoofde van de algemene voorwaarden van Wonen Zuid schriftelijk op te leggen aan die andere partijen. De opdrachtnemer of aannemer is verplicht om alle contractsbepalingen zoals opgenomen in deze algemene voorwaarden met het oog op de Wet Aanpak Schijnconstructies onverkort op te leggen aan alle partijen waarmee hij contracten aangaat of en behoeve van de uitvoering van de opdracht. De opdrachtnemer of aannemer is verplicht om hierbij tevens te bedingen dat deze partijen vervolgens voornoemde contractverplichtingen onverkort en integraal opnemen in contracten die zij aangaan ten behoeve van de uitvoering van de onderhavige opdracht. De opdrachtnemer of aannemer zal ervoor instaan dat voornoemde verplichtingen in de gehele keten van opdrachtgevers en opdrachtnemers van kracht zijn gedurende de uitvoering van de overeenkomst met Wonen Zuid.
- 9.3 De Opdrachtnemer verstrekt aan Wonen Zuid een kopie van de overeenkomst met de derde waaruit blijkt dat het bepaalde in artikel 9.2 is overeengekomen met de derde.
- 9.4 Indien de verrichte werkzaamheden, het gedrag of de kwaliteit van een werknemer van Opdrachtnemer of een door hem ingezette derde naar het gemotiveerde oordeel van Wonen Zuid niet voldoen, zal Opdrachtnemer op eerste verzoek van Wonen Zuid zorg dragen voor een zorgvuldige vervanging van deze werknemer of deze derde. Eventuele aanvullende kosten komen voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 9.5 Indien dit voor de uitvoering van een overeenkomst naar het oordeel van Wonen Zuid noodzakelijk is, zal Opdrachtnemer bij afwezigheid van door Opdrachtnemer ingezette werknemers of derden deze werknemers of derden zo spoedig mogelijk en op meest zorgvuldige wijze vervangen.
- 9.6 Wanneer sprake is van het verlenen van diensten die bij uitstek afhankelijk zijn van de persoonlijke en professionele kwaliteiten van de in te zetten werknemer van Opdrachtnemer, wordt deze werknemer of derde eerst ter goedkeuring voorgesteld aan Wonen Zuid. Is sprake van de inzet van een derde, dan is artikel 9.1 van toepassing.
- 9.7 Opdrachtnemer dient van de personen, die in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst worden ingezet bij Wonen Zuid, op eerste verzoek van Wonen Zuid de gegevens van een geldig legitimatiebewijs over te leggen ter controle zodat Wonen Zuid deze gegevens kan opnemen in de administratie.
- 9.8 Opdrachtnemer is verplicht van personen, die in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst worden ingezet bij Wonen Zuid en die voldoen aan de gestelde criteria in de Wet arbeid vreemdelingen, een kopie verblijfsvergunning en een tewerkstellingsvergunning aan Wonen Zuid over te leggen.
- 9.9 Wonen Zuid zal een kopie van deze documenten opnemen in de administratie.

## **10 VRIJWARING**

- 10.1 De Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid voor aanspraken van de Belastingdienst in verband met de betaling door de Opdrachtnemer of derden van loonheffingen en, voor zover van toepassing, omzetbelasting die zij verschuldigd worden dan wel moeten betalen in verband met de uitvoering van (een deel van) de opdracht.
- 10.2 De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de Belastingdienst op Wonen Zuid heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden renten en kosten.
- 10.3 De Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid voor aanspraken van werknemers in verband met de betaling door de Opdrachtnemer of derden van verschuldigd loon.
- 10.4 De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de werknemer op Wonen Zuid heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden renten en kosten.
- 10.5 Deze vorderingen van Wonen Zuid op Opdrachtnemer en/of derden zullen direct opeisbaar zijn zonder rechterlijke tussenkomst.

## **11 LEVERING, TRANSPORT EN VERPAKKING VAN ROERENDE ZAKEN**

- 11.1 Levering van roerende zaken door Opdrachtnemer en door derden die door Opdrachtnemer zijn ingeschakeld, geschiedt stipt en geschiedt DDP ("Delivery Duty Paid") op een door Wonen Zuid aan te wijzen locatie en op een door Wonen Zuid te bepalen datum en tijdstip, die als fatale termijn geldt. Vanaf het moment van levering, waaronder begrepen wordt ontvangst door Wonen Zuid (bezitsverschaffing), gaat de eigendom en het risico van de

roerende zaak over op Wonen Zuid. Indien Wonen Zuid echter op goede gronden het recht tot (gedeeltelijke) ontbinding van de Overeenkomst of vervanging van de zaak inroept blijft het risico ook na het moment van levering voor Opdrachtnemer. Totdat zowel eigendomsoverdracht als risico-overgang heeft plaatsgevonden zijn alle risico's, kosten en verantwoordelijkheden voor (het transport van) de roerende zaak voor Opdrachtnemer of de door Opdrachtnemer ingeschakelde derde(n).

- 11.2 Levering in gedeelten is slechts toegestaan indien dat uitdrukkelijk in de Overeenkomst wordt vermeld of na schriftelijke toestemming van Wonen Zuid. Eerdere levering kan door Wonen Zuid zowel geaccepteerd als geweigerd worden.
- 11.3 Opdrachtnemer verpakt roerende zaken deugdelijk en zo mogelijk op milieuvriendelijke wijze. Wonen Zuid is gerechtigd, maar niet verplicht, verpakkingsmateriaal aan Opdrachtnemer voor diens rekening en risico te retourneren.
- 11.4 De bij de roerende zaken behorende documenten, zoals certificaten, attesten, paklijsten, instructieboeken, reservedelenlijsten, onderhoudsvoorschriften e.d., maken onderdeel uit van de Prestatie. Ingeval Opdrachtnemer verzuimt deze toebehoren mee te leveren heeft Wonen Zuid het recht betaling gedeeltelijk op te schorten.
- 11.5 Bij levering en aflevering van roerende zaken verstrekt Opdrachtnemer een paklijst, waarop staan vermeld de goederenspecificatie, maten en gewichten, het opdrachtnummer van Wonen Zuid, de contactpersoon bij Wonen Zuid en het afleveradres, zonder welke Wonen Zuid gerechtigd is inontvangstneming te weigeren.
- 11.6 Van elke verzending van enig volume zal de Contactpersoon van Wonen Zuid dan wel een door Wonen Zuid daartoe aangewezen persoon, twee dagen voor de levering een verzendadvies moeten hebben ontvangen van de Opdrachtnemer. Op het verzendadvies dient naar het opdrachtnummer te worden verwezen.
- 11.7 Voor de uitleg van internationale handelstermen, waaronder maar niet beperkt tot de term "Delivery Duty Paid", zijn de "Incoterms 2010" zoals samengesteld door de Internationale Kamer van Koophandel te Parijs (I.C.C.) van toepassing, althans de meest recente versie daarvan.

## **12 ACCEPTATIE**

- 12.1 Wonen Zuid is te allen tijde gerechtigd om de Prestatie te onderwerpen aan een acceptatietest/keuring. Deze test kan zowel voor, tijdens of binnen een redelijke termijn na de levering of de verrichting van de prestatie plaatsvinden. De Prestatie kan bij deze test beoordeeld worden op conformiteit met (Europese) wet- en regelgeving, het bepaalde in de Overeenkomst, in (artikel 14 van) deze Voorwaarden of op andere eisen waarvan Wonen Zuid gerechtvaardigd mag verwachten dat de Prestatie daaraan beantwoordt.
- 12.2 Indien Wonen Zuid een Prestatie geheel of gedeeltelijk afkeurt, zal Wonen Zuid dit na constatering van de tekortkoming schriftelijk aan Opdrachtnemer mededelen onder opgave van redenen. De kosten van de acceptatietest komen in dat geval voor rekening van Opdrachtnemer, doch zullen de prijs van de afgekeurde Prestatie in ieder geval niet overschrijden.
- 12.3 Opdrachtnemer is gehouden afgekeurde zaken op eerste aanzegging van Wonen Zuid onverwijld en voor zijn eigen rekening en risico terug te nemen.
- 12.4 Opdrachtnemer is op eerste verzoek gehouden iedere tekortkoming ten spoedigste, althans binnen de door Wonen Zuid daartoe gestelde termijn, na ontvangst van de mededeling van afkeuring te herstellen.
- 12.5 In geval rechtens in een in kracht van gewijsde gegane uitspraak tussen partijen is komen vast te staan dat de Prestatie door Wonen Zuid ten onrechte is afgekeurd, of dat de tekortkoming niet aan Opdrachtnemer toerekenbaar is, heeft Opdrachtnemer enkel recht op een kostendekkende vergoeding voor de ten gevolge van de afkeuring aanvullend geleverde Prestaties.
- 12.6 Ingeval de Prestatie (mede) ziet op de uitvoering van een Werk, is Wonen Zuid gerechtigd het Werk, voordat dit voltooid is, of een al dan niet voltooid onderdeel daarvan, in gebruik te nemen of te doen nemen. Indien door de ingebruikneming meer van de Opdrachtnemer wordt verlangd dan redelijkerwijs van hem kan worden gevergd, zullen de gevolgen hiervan door Partijen in redelijkheid worden geregeld.
- 12.7 Het Werk, dan wel dat onderdeel wordt door de ingebruikneming niet als aanvaard en opgeleverd beschouwd en het risico gaat daardoor niet over op Wonen Zuid. Enkel na keuring door of namens Wonen Zuid binnen redelijke termijn na ingebruikneming en daarop volgende schriftelijke aanvaarding, al dan niet onder voorbehoud (aanwijzing van

gebreken/opleverpunten), zal het Werk als aanvaard en opgeleverd worden beschouwd. Tot aan deze oplevering blijft het werk voor risico van Opdrachtnemer en is deze gehouden bij het verloren gaan of beschadiging van het werk voor vervanging of herstel zorg te dragen.

- 12.8 Na oplevering van het Werk blijft Opdrachtnemer aansprakelijk voor gebreken die Wonen Zuid bij de keuring niet heeft ontdekt. Indien en voor zover de kosten van herstel in geen verhouding staan tot het belang van Wonen Zuid bij herstel in plaats van schadevergoeding, behoort tot de aanspraken van Wonen Zuid echter geen aanspraak op herstel. Artikel 7:761 BW is op Overeenkomsten voor Werken van toepassing, doch in lid 1 van dat artikel dient voor "twee jaren" gelezen te worden: "vijf jaren".

### **13 EIGENDOM EN RISICO**

- 13.1 Wonen Zuid wordt eigenaar van gekochte roerende zaken vanaf het moment van ontvangst door Wonen Zuid, gesteld op het moment dat deze in de feitelijke macht van Wonen Zuid zijn gekomen. Wonen Zuid wordt eigenaar van in haar opdracht door Opdrachtnemer of derden vervaardigde zaken zodra deze ontstaan.
- 13.2 Het risico ten aanzien van gekochte roerende zaken gaat op Wonen Zuid over tegelijk met de eigendom, doch, indien van toepassing, niet eerder dan nadat conform de Overeenkomst montage, installatie en keuring met goed gevolg hebben plaatsgevonden.
- 13.3 Het risico ten aanzien van in opdracht van Wonen Zuid door Opdrachtnemer of derden vervaardigde zaken gaat niet eerder over op Wonen Zuid dan nadat deze zaken in de feitelijke macht van Wonen Zuid zijn gekomen, doch, indien van toepassing, niet eerder dan nadat conform de overeenkomst montage, installatie en keuring met goed gevolg hebben plaatsgevonden.
- 13.4 De keuring van Wonen Zuid houdt geen erkenning in dat de gekochte roerende zaken en in haar opdracht vervaardigde zaken voldoen aan de in artikel 14 gegeven garanties.

### **14 KWALITEIT EN GARANTIE**

- 14.1 Opdrachtnemer garandeert dat zijn Prestatie volledig beantwoordt aan hetgeen hij met Wonen Zuid is overeengekomen, aan alle van toepassing zijnde (Europese) wet- en regelgeving en aan andere eisen waarvan Wonen Zuid gerechtvaardigd mag verwachten dat de Prestatie daaraan beantwoordt. Artikel 7:15 en artikel 7:17 BW zijn van toepassing, ook indien de Prestatie een Werk of Diensten betreft, indien en voor zover de aard daarvan zich niet tegen toepasselijkheid verzet.
- 14.2 De kwaliteit van een door Opdrachtnemer geleverde roerende zaak, verleende Dienst en uitgevoerd Werk voldoet tenminste aan het vereiste dat deze gelijk is aan de kwaliteit, die van een deskundig, goed en zorgvuldig handelend vakgenoot, onder gelijksoortige omstandigheden, bij een normale wijze van vakuitoefening, mag worden verwacht. Een Werk dient (tevens) ten minste te voldoen aan de eisen van goed en deugdelijk werk.
- 14.3 Opdrachtnemer zal zijn prestaties goed en zorgvuldig en naar beste kunnen en wetenschap leveren, en zal de belangen van Wonen Zuid naar zijn beste weten behartigen.
- 14.4 Indien Opdrachtnemer niet voldoet aan haar uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen betreffende de (kwaliteit van) roerende zaken binnen een door Wonen Zuid gestelde redelijke termijn in de zin van artikel 6:82 BW, is Wonen Zuid gerechtigd om de benodigde reparatie(s) zelf uit te voeren of om deze door een derde te laten uitvoeren of vervangende en/of aanvullende goederen en/of diensten te kopen bij een derde, een en ander voor rekening van Opdrachtnemer, onverminderd het bepaalde in artikel 7:21 BW.
- 14.5 Voor zover een opdracht (mede) bemiddeling of advies omvat en Opdrachtnemer enig direct of indirect belang heeft of zou kunnen hebben bij overeenkomsten die Wonen Zuid naar aanleiding van de bemiddeling of het advies zouden kunnen aangaan is Opdrachtnemer verplicht dat belang vóór het aangaan van de Overeenkomst (dan wel, indien het belang later ontstaat, terstond na het ontstaan ervan) schriftelijk aan Wonen Zuid te melden. Bij gebreke hiervan heeft Opdrachtnemer geen aanspraak op de overeengekomen honorering, tenzij Wonen Zuid schriftelijk te kennen heeft gegeven geen bezwaar te hebben tegen het bestaan van dat belang.
- 14.6 Voor zover het Europees recht in het concrete geval deze voorwaarden toestaat:
- a. garandeert Opdrachtnemer dat zijn prestaties voldoen aan alle daarvoor geldende Europese en Nederlandse kwaliteits- en veiligheidsnormen, hieronder begrepen de normen opgesteld door CEN, ETSI, CENELEC en de NEN-normen opgesteld door het Nederlands Normalisatie Instituut;

- b. levert Opdrachtnemer die goederen die kunnen worden geleverd onder KOMO-garantiecertificaat of –keurmerk of met CE-markering, onder dit garantiecertificaat of -keur of met deze markering.
- 14.7 In geval van een aanspraak door Wonen Zuid uit hoofde van een afgegeven garantie dient Opdrachtnemer op eerste verzoek en zo spoedig mogelijk voor eigen rekening en risico de Prestatie tot het gegarandeerde kwaliteitsniveau te brengen c.q. te herstellen, ongeacht de reden waardoor van het gegarandeerde niveau (gedeeltelijk) geen sprake (meer) was, behoudens indien sprake is van opzettelijke of bewust roekeloze door Wonen Zuid aangebrachte beschadigingen. Aanspraak op herstel zoals genoemd in de vorige zin bestaat zodra Wonen Zuid zich op het standpunt stelt dat het gegarandeerde kwaliteitsniveau niet (meer) wordt bereikt, tenzij Opdrachtnemer met verificatoire bescheiden in redelijkheid aannemelijk maakt dat het gebrek naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet voor rekening van Opdrachtnemer dient te komen.
- 14.8 Een door Opdrachtnemer opgestelde en afgegeven garantie wordt contra proferentem uitgelegd (lees: in het nadeel van degene die deze voorwaarde bij de totstandkoming van het contract heeft geëist.).
- 14.9 Aanspraken van Wonen Zuid uit hoofde van garantie(s) laten alle overige aanspraken van Wonen Zuid onverlet, ook indien deze op dezelfde Prestatie betrekking hebben waarvoor de garantie-aanspraak bestaat.
- 14.10 Door Opdrachtnemer afgegeven garanties leven voort na het einde van de Overeenkomst, ongeacht de wijze van beëindiging.

## **15 INTELLECTUELE EIGENDOM EN BEPERKTE RECHTEN**

- 15.1 Opdrachtnemer garandeert dat de Prestatie en het normaal benutten daarvan, een en ander in de ruimste zin des woords, vrij is van enig (aan derden toekomend) octrooi-, auteurs-, merk-, modelrecht of overige bijzondere lasten en beperkingen, met dien verstande dat aan Wonen Zuid te allen tijde de gebruiksrechten in de meest ruime zin des woords toekomen, daaronder begrepen elke vorm van bewerken, vermenigvuldigen, verveelvoudigen en openbaar maken, ook zonder bronvermelding.
- 15.2 Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid ter zake van aanspraken van derden op hierboven genoemde intellectuele en beperkte rechten.
- 15.3 Indien en voor zover door c.q. als resultaat van de uitvoering van (een deel van) de Prestatie rechten van intellectuele eigendom zullen ontstaan, komen deze rechten uitsluitend toe aan Wonen Zuid. Door ondertekening door Partijen van de Overeenkomst worden deze rechten aan Wonen Zuid overgedragen, welke overdracht door Wonen Zuid wordt aanvaard. Indien en voor zover dwingend recht aan overdracht in de weg staat, verleent Opdrachtnemer aan Wonen Zuid door ondertekening van de Overeenkomst een wereldwijde, exclusieve en niet-opzegbare licentie op het desbetreffende intellectuele eigendom.
- 15.4 Het is Opdrachtnemer niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming de handelsnaam, het merk of de modellen van Wonen Zuid te gebruiken. Indien dergelijk gebruik voor de goede uitvoering van de Overeenkomst benodigd is, zal Wonen Zuid toestemming daarvoor verlenen.

## **16 OVERMACHT**

- 16.1 Onder overmacht in de zin van art. 6:75 BW wordt in elk geval niet verstaan: gebrek aan (voldoende gekwalificeerd) personeel, stakingen, ziekte van personeel, verlate aanlevering of ongeschiktheid van benodigdheden voor de uitvoering van de Prestatie, liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen aan de zijde van de Opdrachtnemer of tekortkomingen door derden/onderaannemers.
- 16.2 Indien één van de Partijen gedurende een periode van 30 (dertig) dagen ten gevolge van overmacht zijn verplichtingen op grond van de overeenkomst niet kan nakomen c.q. hierin te kort schiet of zodra redelijkerwijs vast is komen te staan dat de overmachtsperiode minimaal 30 (dertig) dagen zal aanhouden, heeft de andere partij het recht om door middel van een aangetekend schrijven de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder dat daartoe enig recht op schadevergoeding zal ontstaan.

## **17 AANSPRAKELIJKHEID**

- 17.1 In geval Opdrachtnemer personeel heeft gedetacheerd bij Wonen Zuid, is Opdrachtnemer aansprakelijk voor schade veroorzaakt door het gedetacheerde personeel tenzij de schade is ontstaan door het opvolgen van aanwijzingen van Wonen Zuid.



- 17.2 Indien een boetebeding is overeengekomen, geldt dit onverminderd het recht van Wonen Zuid op aanvullende schadevergoeding, nakoming en ontbinding.
- 17.3 Dit artikel leeft voort na beëindiging van de Overeenkomst, ongeacht de wijze of reden van beëindiging.

## **18 BETALING**

- 18.1 Wonen Zuid betaalt de op basis van de Overeenkomst verschuldigde bedragen binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur, tenzij schriftelijk een andere betaaltermijn is overeengekomen.
- 18.2 Betaling door Wonen Zuid vindt alleen plaats indien op de factuur alle onderstaande vereisten zijn opgenomen volgens artikel 35a van de Wet op de Omzetbelasting:
- factuurdatum en factuurnummer;
  - het kenmerk van de overeenkomst (inkoopnummer);
  - btw-nummer van zowel Wonen Zuid als Opdrachtnemer;
  - volledige naam en adres van zowel Wonen Zuid als Opdrachtnemer;
  - specificatie van de aard en hoeveelheid van de verrichte werkzaamheden en/of geleverde diensten met daarbij de datum van levering;
  - het toegepaste btw-tarief en het te betalen bedrag aan belasting, waarbij dient te worden aangegeven welk deel valt onder het hoge BTW-tarief en welk deel onder het lage BTW-tarief;
  - de vermelding dat de btw verlegd wordt, tenzij de Belastingdienst die ter zake bevoegd is, schriftelijk heeft medegedeeld dat ten aanzien van de opdracht de verleggingsregeling omzetbelasting niet van toepassing is.
  - indien van toepassing: het bedrag dat op de G-rekening dient te worden gestort, alsmede de looncomponent waarover dit bedrag is berekend, en het gedeelte van het werk en de plaats(en) van uitvoering waarop de factuur betrekking heeft.
- Daarnaast kan Wonen Zuid andere gegevens aan Opdrachtnemer vragen, waaronder een prestatieverklaring.
- 18.3 Opdrachtnemer verzendt de factuur naar het door Wonen Zuid aangegeven factuuradres. Indien er geen factuuradres is aangegeven, dient de factuur te worden verzonden naar de postbus van de betreffende regio.
- 18.4 Indien Wonen Zuid te kennen geeft dat zij facturen digitaal wenst te ontvangen (e-facturatie), zal Opdrachtnemer hier onverwijld aan meewerken.
- 18.5 Wonen Zuid kan de betaling van een factuur of een deel daarvan opschorten bij ondeugdelijkheid of redelijke twijfel omtrent de juistheid van de betreffende factuur. Dit geeft echter niet het recht aan Opdrachtnemer zijn werkzaamheden op te schorten dan wel te beëindigen.
- 18.6 Wonen Zuid kan indien Opdrachtnemer en/of derden geen of in onvoldoende mate medewerking verleent aan de verstrekking van gegevens, dan wel handelingen nalaat zoals vermeld in de algemene voorwaarden van Wonen Zuid, de betaling van de facturen van de Opdrachtnemer opschorten totdat deze medewerking wel wordt verleend.
- 18.7 Wonen Zuid kan op grond van de Overeenkomst verschuldigde bedragen verrekenen met andere bedragen die Opdrachtnemer aan Wonen Zuid is verschuldigd zodra van laatstgenoemde mag worden aangenomen dat de omvang daarvan het te verrekenen bedrag overschrijdt. Aan Opdrachtnemer komt het recht tot verrekening niet toe.
- 18.8 Betaling door Wonen Zuid houdt op geen enkele wijze afstand van enig recht in.
- 18.9 Onverminderd het bepaalde in de art. 436, 479 en 720 Rv is het Opdrachtnemer niet toegestaan om conservatoir beslag onder Wonen Zuid of conservatoir derdenbeslag ten laste van Wonen Zuid te leggen. Artikel 6.1, tweede zin, is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de daarin genoemde "kalenderdag" geacht moet worden te refereren aan iedere kalenderdag dat een gelegd beslag voortduurt.

*Voor de facturering voortvloeiende uit een overeenkomst met betrekking tot Werken gelden, indien van toepassing, aanvullend onderstaande voorwaarden:*

- 18.10 Bij klachten-/mutatieonderhoud dienen het opdrachtnummer en complexnummer op de factuur te worden vermeld en deze opdrachtbon (inclusief de handtekening van de huurder) dient aan deze factuur te zijn gehecht.
- 18.11 Bij planmatig onderhoud dienen het briefkenmerk, de datum en het complexnummer op de factuur te worden vermeld.

- 18.12 Bij projecten dient de naam van het project te worden vermeld.  
18.13 Indien een onderaannemer is ingeschakeld, dient de factu(u)r(en) van de onderaannemer te zijn bijgevoegd.

## **19 OPSCHORTING EN ONTBINDING**

- 19.1 Opdrachtnemer is pas bevoegd een overeenkomst te ontbinden of de nakoming daarvan op te schorten wanneer deze ontbinding of opschorting onder vermelding van gronden is aangekondigd in een aangetekende brief met ontvangstbevestiging aan de Contactpersoon bij Wonen Zuid waarbij Wonen Zuid in gebreke wordt gesteld en waarin aan Wonen Zuid een redelijke hersteltermijn van minimaal 14 dagen is gegund, welke termijn Wonen Zuid ongebruikt heeft laten verstrijken. Wonen Zuid is gerechtigd tot opschorting overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek. Indien een situatie als bedoeld in artikel 6:263 BW zich voordoet, is Wonen Zuid daarnaast gerechtigd eerst afdoende zekerheid te verlangen voor de nakoming van de (resterende) verplichtingen van Opdrachtnemer.
- 19.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 6:265 BW, artikel 7:408 lid 1 BW en andere rechten is Wonen Zuid gerechtigd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk met onmiddellijke ingang op te zeggen of met onmiddellijke ingang te ontbinden dan wel de (verdere) uitvoering van de Prestatie op te schorten indien (alternatief):
- Opdrachtnemer zijn faillissement aanvraagt of in staat van faillissement komt te verkeren;
  - Opdrachtnemer surséance van betaling aanvraagt of aan hem, al dan niet voorlopig, surséance van betaling is verleend;
  - op een deel van het vermogen van Opdrachtnemer beslag wordt gelegd, ofwel zijn onderneming wordt opgeheven;
  - door Opdrachtnemer en/of één of meer van zijn leidinggevenden, vertegenwoordigers, ondergeschikten en/of niet-ondergeschikten enig voordeel in welke vorm dan ook is toegezegd, aangeboden of verschaft aan bestuurders, vertegenwoordigers, ondergeschikten en/of niet-ondergeschikten van Wonen Zuid;
  - een rechterlijke uitspraak Wonen Zuid verbiedt uitvoering te geven aan de Overeenkomst;
  - Opdrachtnemer niet langer bereid of in staat moet worden geacht de verplichtingen uit de Overeenkomst na te komen.
  - Opdrachtnemer heeft gehandeld in strijd met het mededingingsrecht of daartoe het aanwijsbare ernstige vermoeden van Wonen Zuid bestaat, waaronder maar niet beperkt tot het maken van prijsafspraken.
  - Eén of meer van de blijkens de voorafgaande tender gehanteerde uitsluitingsgronden van toepassing raakt op Opdrachtnemer of Opdrachtnemer niet (meer) aan de geschiktheidseisen voldoet.
- 19.3 Een door Wonen Zuid op grond van artikel 19.2 ingeroepen recht op opschorting, ontbinding of opzegging verschaft Opdrachtnemer nimmer enig recht op schade- en of kostenvergoeding.
- 19.4 Bij de toepassing van een door Wonen Zuid op grond van artikel 19.2 ingeroepen recht op ontbinding worden de verplichtingen van Opdrachtnemer rechtens geacht opeisbaar te zijn en wordt Opdrachtnemer rechtens geacht in verzuim te zijn en is Opdrachtnemer over deze verplichtingen de wettelijke handelsrente verschuldigd vanaf de ingeroepen ontbinding.

## **20 OPZEGGING**

- 20.1 Artikel 7:408 lid 1 BW is van toepassing. In afwijking op artikel 7:408 lid 2 BW hebben Partijen in geval van een Overeenkomst voor onbepaalde duur over en weer de bevoegdheid deze Overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een minimum opzegtermijn van 3 maanden. Deze opzegging dient per aangetekend schrijven te geschieden en geschiedt met gesloten beurzen.
- 20.2 In aanvulling op artikel 20.1 kan Wonen Zuid zowel Overeenkomsten die zijn aangegaan voor bepaalde tijd als overeenkomsten die zijn aangegaan voor onbepaalde tijd met onmiddellijke ingang bij aangetekend schrijven opzeggen of de (verdere) uitvoering daarvan opschorten, wanneer zij door een derde schriftelijk in gebreke en/of aansprakelijk wordt gesteld wegens het feit dat de overeenkomst in strijd met het aanbestedingsrecht is gesloten of dat de Overeenkomst in strijd met een ander wettelijk voorschrift is gesloten. Opzegging op grond van dit artikellid geeft Opdrachtnemer uitsluitend recht op vergoeding van de kosten (lees: 'out-of-pocket kosten') die hij ter uitvoering van de Overeenkomst heeft moeten maken.

## **21 VERZEKERING**

- 21.1 Opdrachtnemer verklaart dat hij afdoende is verzekerd en zich afdoende verzekerd houdt voor de uitvoering van de Overeenkomst voor, afhankelijk van de aard van de te verrichten Prestatie: bedrijfs-, product- en/of beroepsaansprakelijkheid en andere (wettelijke) aansprakelijkheden die van toepassing zijn.
- 21.2 Ingeval de Prestatie (mede) ziet op de uitvoering van een Werk, zal Opdrachtnemer het Werk onder ten minste gebruikelijke condities verzekeren ten behoeve van bescherming van de bij de totstandbrenging van dat werk betrokkenen tegen schade aan het werk die tijdens de totstandbrenging van dat Werk optreedt (CAR-verzekering).
- 21.3 Opdrachtnemer legt op verzoek van Wonen Zuid onverwijld een gewaarmerkt afschrift van zijn verzekeringspolis en de bewijzen van premiebetaling van genoemde verzekeringen over.
- 21.4 Opdrachtnemer beëindigt of wijzigt niet zonder schriftelijke toestemming van Wonen Zuid deze verzekeringsovereenkomst(en) dan wel de condities waaronder deze zijn aangegaan. Indien de verzekeraar eenzijdig condities wijzigt, stelt Opdrachtnemer Wonen Zuid daarvan onverwijld en uit eigen beweging in kennis.

## **22 OVERDRAAGBAARHEID, VERJARING EN VERVAL**

- 22.1 Vorderingen die Opdrachtnemer op Wonen Zuid heeft zijn niet overdraagbaar of vatbaar voor verpanding zoals bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW, tenzij Wonen Zuid daarvoor schriftelijke toestemming heeft gegeven. Deze toestemming wordt niet op onredelijke gronden geweigerd.
- 22.2 Alle rechtsvorderingen van Opdrachtnemer op Wonen Zuid op grond van een Overeenkomst of de wet verjaren na verloop van één jaar nadat de verjaringstermijn is aangevangen, behoudens indien en voor zover ingevolge de wet een kortere verjaringstermijn van toepassing is en vervallen na verloop van vijf jaar nadat de verjaringstermijn voor het eerst is aangevangen, behoudens indien en voor zover ingevolge de wet een kortere wettelijke vervaltermijn van toepassing is.

## **23 RANGREGELING**

- 23.1 In geval van onderlinge tegenstrijdigheid geldt de volgende rangregeling aangaande de contractdocumentatie, *voor zover aan de orde, waarbij een eerder genoemd document boven een later genoemd document gaat*:
1. *Overeenkomst/opdrachtbevestiging;*
  2. *Nota('s) van Inlichtingen;*
  3. *Gunningsleidraad, inclusief bijlagen;*
  4. *Uitnodiging tot inschrijving;*
  5. *Algemene inkoopvoorwaarden Wonen Zuid (deze Voorwaarden);*
  6. *Aanbestedingsreglement Wonen Zuid.*
  7. *De inschrijving (het aanbod) van Opdrachtnemer*

## **24 GEHEIMHOUDING**

- 24.1 Opdrachtnemer is verplicht alle informatie en kennis die hij van Wonen Zuid ontvangt of die hij bij de uitvoering van de Overeenkomst opdoet vertrouwelijk te behandelen. Het is Opdrachtnemer niet toegestaan om, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Wonen Zuid, enige vorm van publiciteit te geven aan de (uitvoering van de) Overeenkomst, Opdrachtnemer zal door hem ingeschakelde werknemers en derden eenzelfde geheimhoudingsplicht opleggen en staat ervoor in dat zij zich aan deze geheimhoudingsplicht houden.
- 24.2 In geval van beëindiging van de Overeenkomst zal Opdrachtnemer alle (vertrouwelijke) informatie, die hij in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst ter beschikking heeft gekregen van Wonen Zuid direct retourneren, zowel originelen als kopieën.
- 24.3 Na beëindiging van deze Overeenkomst, ongeacht de wijze waarop, leeft dit artikel voor onbepaalde duur voort. Artikel 6.1, tweede zin, is van toepassing, met dien verstande dat voor "kalenderdag" gelezen dient te worden "overtreding".

## **25 AANNEMING VAN WERK**

- 25.1 Indien door Wonen Zuid voor de aanneming van een Werk een bestek is opgesteld, geldt de volgende rangregeling aangaande de contractdocumentatie, *voor zover aan de orde, waarbij een eerder genoemd document boven een later genoemd document gaat*:
1. *Overeenkomst/Opdrachtbevestiging;*

2. Nota('s) van Inlichtingen en/of Aanwijzingen;
3. Gunningsleidraad inclusief bijlagen;
4. Uitnodiging tot inschrijving;
5. (Administratieve) voorwaarden Vraagspecificatie/Bestek/Programma van Eisen;
6. Algemene inkoopvoorwaarden Wonen Zuid;
7. Aanbestedingsreglement Wonen Zuid;
8. UAV 2012;
9. De inschrijving (het aanbod) van Opdrachtnemer

25.2 Indien de aanvraag, aanbieding of de Overeenkomst betrekking heeft op de aanneming van een Werk waarvoor geen bestek is opgesteld, zijn – op basis van de hiernavolgende rangorde - van toepassing:

1. Overeenkomst/Opdrachtbevestiging;
2. Nota('s) van Inlichtingen en/of Aanwijzingen;
3. Gunningsleidraad, inclusief bijlagen;
4. Uitnodiging tot inschrijving; 57. Algemene inkoopvoorwaarden Wonen Zuid;
5. Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), behoudens indien de Uniforme Administratieve Voorwaarden Geïntegreerde Contracten 2005 (UAV-GC 2005) in de uitnodiging tot inschrijving of de opdrachtbevestiging van toepassing zijn verklaard, in welk geval deze voorwaarden gelden;
6. Aanbestedingsreglement Wonen Zuid;
7. De inschrijving (het aanbod) van Opdrachtnemer.

## 26 VEILIGHEID OP HET WERK (ARBOREGELGEVING)

26.1 Opdrachtnemer is in het kader van de uitvoering van de bouw van het Werk gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet opgelegde verplichtingen en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften, tijdig en correct na te komen, daaronder begrepen doch niet beperkt tot hetgeen is opgenomen in het bestek alsmede het opstellen en naleven van een V&G plan. Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid tegen aanspraken van derden die menen dat Wonen Zuid een deel van de in de vorige zin omschreven verplichtingen behoorde te dragen en bij de nakoming daarvan in gebreke is gebleven.

## 27 KETENAANSPRAKELIJKHEID

27.1 Indien artikel 35 Invorderingswet 1990 op de Overeenkomst van toepassing is, dient Opdrachtnemer aan alle uit deze wet voortvloeiende verplichtingen te voldoen, waaronder alle onderstaande administratieve verplichtingen;

- a. De uitvoering van de opdracht dient te geschieden met inachtneming van de bepalingen inzake de Ketenaansprakelijkheid ingevolge artikel 35 Invorderingswet 1990 en, voor zover van toepassing, de Verleggingsregeling Omzetbelasting ingevolge artikel 12 lid 5 Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24b Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968 en de Uitvoeringsregeling verplicht gebruik BSN.
- b. De uitvoering van de opdracht dient eveneens te geschieden met inachtneming van de bepalingen inzake de Wet aanpak schijnconstructies ingevolge Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder de artikelen 7:616a tot en met 7:616f, artikel 7:626, artikel 7:631, en artikel 7:632, alsmede met inachtneming van de Wet minimumloon en minimumvakantiebijslag, waaronder in ieder geval de artikelen 7a, 13 en 18b.
- c. De Opdrachtnemer dient de administratie te voeren zoals deze is voorgeschreven ingevolge de Invorderingswet 1990, de in de Wet op de omzetbelasting 1968 vastgelegde Verleggingsregeling Omzetbelasting en het Burgerlijk Wetboek, en dient bij ondertekening van deze opdracht een kopie van het bewijs van inschrijving in het handelsregister en desgewenst een kopie van het bewijs van inschrijving bij de branchevereniging toe te voegen.
- d. Voorafgaand aan de aanvang van de opdracht verstrekt Opdrachtnemer op verzoek van Wonen Zuid een jaarverslag met betrekking tot het meest recente afgeronde boekjaar.
- e. Voorafgaand aan de aanvang van de opdracht verstrekt Opdrachtnemer aan Wonen Zuid informatie over de arbeidsvoorwaardelijke afspraken die gelden tussen de Opdrachtnemer en zijn werknemers die op de opdracht voor Wonen Zuid werkzaam zullen zijn, zoals die bijvoorbeeld voortvloeien uit de van toepassing zijnde Collectie Arbeidsovereenkomst of anderszins van toepassing zijn.

- f. Op eerste verzoek van Wonen Zuid verstrekt de Opdrachtnemer aan Wonen Zuid een verklaring van de Belastingdienst inzake het betalingsgedrag van de Opdrachtnemer. Deze verklaring, waarvan de datering maximaal gelegen is binnen één maand vóór de eerste week van het kwartaal en/of vóór het verzoek van Wonen Zuid daartoe, moet onverwijld doch binnen twee weken aan Wonen Zuid worden overgelegd.
- 27.2 Indien de Opdrachtnemer aannemer is in de zin van artikel 35 Invorderingswet en het Verleggingsbesluit Omzetbelasting, gelden de volgende bepalingen:
- a. Wonen Zuid zal een door haar vast te stellen percentage van het gedeelte van de aanneemsom dat betrekking heeft op de door de Opdrachtnemer voor zijn werknemers verschuldigde loonheffingen per termijn op een g-rekening storten. Wanneer daartoe tijdens de uitvoering aanleiding bestaat dan wel bij verandering van eventuele wet- en regelgeving, is Wonen-Zuid gerechtigd dit percentage te wijzigen.
  - b. De Opdrachtnemer zal de gegevens die noodzakelijk zijn voor de storting op een g-rekening onverwijld na het verzoek van Wonen Zuid daartoe aan hem verstrekken.
  - c. Wonen Zuid zal de stortingen op de g-rekening in mindering brengen op de door haar verschuldigde bedragen als vermeld op de factuur.
  - d. Indien de Opdrachtnemer niet aan het bepaalde in artikel 27 lid 1 en artikel 27 lid 2 voldoet, is Wonen Zuid niet aan de Overeenkomst gehouden en kan zij (de rest van) het werk aan een ander opdragen, zonder dat de Opdrachtnemer recht zal hebben op enige schadevergoeding. De Overeenkomst zal dan op aanzegging van Wonen Zuid ontbonden zijn, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig is;
  - e. Wonen Zuid heeft noch jegens de Opdrachtnemer noch jegens eventuele onderaannemers van de Opdrachtnemer enige verplichting om bij te dragen in de door de uitvoeringsorganen van de sociale verzekering dan wel door de Belastingdienst bij hen geïnde premies, voorschotpremies of belastingen, welke met (een deel van) het werk zullen worden belast;
  - f. De Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid voor alle aanspraken van de Belastingdienst in verband met de betaling door de opdrachtnemer of van diens eventuele onderaannemers van loonheffingen en, voor zover van toepassing, omzetbelasting die zij verschuldigd worden dan wel moeten betalen in verband met de uitvoering van (een deel van) het werk;
  - g. In een eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten zal de Opdrachtnemer de hiervoor sub a t/m i genoemde bepalingen, alsmede deze bepaling opnemen, met dien verstande dat in de bepalingen sub a t/m h en in deze bepaling dan in plaats van Wonen Zuid zal worden gelezen "Opdrachtnemer" en in plaats van Opdrachtnemer "Onderaannemer".

## **28 GEEN EIGENBOUWER**

- 28.1 In de gevallen waarin Wonen Zuid niet optreedt als eigenbouwer, wordt artikel 27.2 sub a t/m d buiten toepassing verklaard. Wonen Zuid zal voorts aan de Opdrachtnemer een afschrift doen toekomen van de brief van de Belastingdienst waaruit blijkt dat Wonen Zuid niet optreedt als eigenbouwer in de zin van de Invorderingswet 1990.

## **29 MANURENREGISTER**

- 29.1 Opdrachtnemer dient, tenzij anders overeengekomen, wekelijks een register bij te houden waarin worden opgenomen de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum, het BSN van de werknemers die het werk feitelijk uitvoeren, de nationaliteit, het soort identiteitsbewijs, alsmede nummer en geldigheidsduur van het identiteitsbewijs, het aantal feitelijk gewerkte uren per werknemer en het loon per werknemer.
- 29.2 De Opdrachtnemer verstrekt, desverzocht, aan Wonen Zuid bij iedere (termijn)factuur een kopie van het in onderdeel 1 van dit artikel genoemd register.

## **30 WET AANPAK SCHIJNCONSTRUCTIES**

- 30.1 De Opdrachtnemer handelt in overeenstemming met de Wet Aanpak Schijnconstructies, hetgeen in zijn algemeenheid inhoudt dat Opdrachtnemer zich in de uitvoering van de opdracht houdt aan de geldende wet- en regelgeving en aan een van toepassing zijnde cao. Indien er op het moment van aangaan dan wel gedurende de opdracht een (sectoraal) keurmerk of certificering bestaat, waarin is opgenomen dat de Opdrachtnemer handelt in overeenstemming met de Wet Aanpak Schijnconstructies, zal Opdrachtnemer het keurmerk of certificering overhandigen aan Wonen Zuid.

- 30.2 De Opdrachtnemer geeft op verzoek van Wonen Zuid op een inzichtelijke en toegankelijke wijze inzage in uitbetaalde nettoloonbestanddelen van werknemers die werkzaam zijn op de opdracht voor Wonen Zuid.
- 30.3 De Opdrachtnemer biedt Wonen Zuid op haar eerste verzoek de gelegenheid controles, audits of loonvalidaties uit te (laten) voeren, al dan niet door een derde partij, op de financiële administratie en loonadministratie zoals deze wordt gevoerd met betrekking tot werknemers die gedurende deze opdracht werkzaam zijn (geweest), teneinde de naleving met de Wet Aanpak Schijnconstructies te kunnen vaststellen indien Wonen Zuid dit noodzakelijk acht in verband met het voorkomen van of de behandeling van een loonvordering. De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de administratie op dusdanige wijze is ingericht en wordt aangeboden dat controle binnen een redelijk tijdsbestek mogelijk is. Wonen Zuid verplicht zich bij controle tot vertrouwelijke behandeling van alle persoonlijke gegevens van betrokken werknemers.

### **31 INZET ZELFSTANDIGE ZONDER PERSONEEL DOOR OPDRACHTNEMER**

- 31.1 Indien Opdrachtnemer bij de uitvoering van de opdracht gebruik maakt van de inzet van zzp'ers en Wonen Zuid en Opdrachtnemer bij het bepalen van het te storten percentage op rekening als bedoeld in artikel 27.2 onder a met deze inzet van zzp'ers rekening houden, dan geldt het bepaalde in dit artikel:
- 31.1a Het is Opdrachtnemer, behoudens de situatie zoals beschreven onder b, voor de uitvoering van de werkzaamheden uitsluitend toegestaan gebruik te maken van de inzet van zelfstandigen zonder personeel (zzp'ers) indien Wonen Zuid daarvoor tevoren schriftelijk toestemming heeft gegeven en indien de gesloten overeenkomst tussen Opdrachtnemer en deze zzp'er door de Belastingdienst is beoordeeld met het oog op de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties, en uit deze beoordeling blijkt dat de arbeidsrelatie niet wordt aangemerkt als een dienstbetrekking en dat de fictieve dienstbetrekkingen voor thuiswerkers en gelijkgestelden buiten toepassing zijn verklaard.
- 31.1b Indien de gesloten overeenkomst tussen Opdrachtnemer en de zzp'er niet door de Belastingdienst is beoordeeld met het oog op de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties, is het Opdrachtnemer voor de uitvoering van de werkzaamheden uitsluitend toegestaan gebruik te maken van de inzet van zzp'ers indien:
- Wonen Zuid daarvoor tevoren schriftelijk toestemming heeft gegeven; en
  - Opdrachtnemer zelfstandig de arbeidsrelatie heeft beoordeeld, en uit deze beoordeling blijkt dat de arbeidsrelatie niet wordt aangemerkt als een dienstbetrekking; en
  - in de gesloten overeenkomst tussen Opdrachtnemer en de zzp'er de fictieve dienstbetrekkingen voor thuiswerkers en gelijkgestelden buiten toepassing zijn verklaard.
- 31.2 Opdrachtnemer en de zzp'er ondertekenen een verklaring dat de zzp'er handelt volgens een door de Belastingdienst goedgekeurde overeenkomst zoals bedoeld in artikel 31.1a, dan wel dat Opdrachtnemer en de zzp'er handelen conform de voorwaarden als bedoeld in sub b. Deze ondertekende verklaring wordt uiterlijk op het moment dat de zzp'er aanvangt met zijn werkzaamheden aan Wonen Zuid verstrekt, tezamen met een afschrift van de overeenkomst en de beoordeling zoals bedoeld in artikel 31 lid 1 en lid 2.
- 31.3 Gedurende de arbeidsrelatie verplichten Opdrachtnemer en de zzp'er zich te houden aan en te werken volgens de bepalingen zoals opgenomen in de sub a dan wel sub b genoemde overeenkomst.
- 31.4 Opdrachtnemer bewaart de identiteitsgegevens van de zzp'er bij zijn administratie (te weten de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum, het BSN/sofinummer, de nationaliteit, het soort identiteitsbewijs, alsmede nummer en geldigheidsduur van het identiteitsbewijs). Opdrachtnemer verstrekt de hiervoor genoemde identiteitsgegevens aan Wonen Zuid uiterlijk op het moment dat de zzp'er aanvangt met zijn werkzaamheden.
- 31.5 Waar in dit artikel gesproken wordt over Opdrachtnemer wordt tevens bedoeld alle eventuele onder-opdrachtnemers die door Opdrachtnemer bij de uitvoering van de werkzaamheden worden ingezet.

### **32 BESCHERMING PERSOONSgegevens**

- 32.1 Opdrachtnemer garandeert aan Wonen Zuid dat hij bij het verzamelen en (verder) verwerken van persoonsgegevens in het kader van de overeenkomst van of ten behoeve van Wonen Zuid, alle uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), de Uitvoeringswet AVG en, vanaf de inwerkingtreding daarvan, de ePrivacy Verordening en daarmee verbonden wet- en regelgeving voortvloeiende verplichtingen zal naleven.

- 32.2 Opdrachtnemer is niet gerechtigd om op enig moment de persoonsgegevens die zij ter beschikking krijgt op enigerlei wijze geheel of gedeeltelijk anders te (doen) gebruiken dan voor de uitvoering van de overeenkomst.
- 32.3 Opdrachtnemer garandeert dat hij, in overeenstemming met de hierna te noemen verwerkersovereenkomst, steeds een passend technisch en organisatorisch beveiligingsniveau ter bescherming van de ten behoeve van Wonen Zuid verwerkte persoonsgegevens in stand zal houden.
- 32.4 Indien Opdrachtnemer naar het oordeel van Wonen Zuid als verwerker in de zin van de AVG moet worden aangemerkt, zal hij op eerste verzoek van Wonen Zuid in aanvulling op het in dit artikel bepaalde een schriftelijke verwerkersovereenkomst met haar aangaan en ondertekenen.
- 32.5 Opdrachtnemer vrijwaart Wonen Zuid voor alle aanspraken van derden (waaronder in elk geval werknemers, huurders en overheidsinstanties), en voor met deze aanspraken verband houdende schade, financiële overheidssancties en kosten (waaronder kosten van rechtsbijstand), die voortvloeien uit een schending door Opdrachtnemer van alle in de artikelen 32.1 tot en met 32.4 opgenomen garanties en/of van een schending van enige uit hoofde van de hiervoor genoemde verwerkingsovereenkomst op Opdrachtnemer rustende verplichting.
- 32.6 Na het einde van de overeenkomst zal Opdrachtnemer alle van Wonen Zuid of in het kader van de uitvoering van werkzaamheden van Wonen Zuid ontvangen persoonsgegevens vernietigen en Wonen Zuid op eerste verzoek bewijs van deze vernietiging doen toekomen.

### **33 NALEVING**

- 33.1 Opdrachtnemer houdt zich aan alle nationale en internationale wetten, regels, voorschriften en normen in verband met de uitvoering van de overeenkomst.
- 33.2 Opdrachtnemer houdt zich aan en handelt overeenkomstig de toepasselijke veiligheids-, gezondheids-, en milieuvoorschriften en eventuele door Wonen Zuid gehanteerde kwaliteitseisen. Opdrachtnemer maakt onmiddellijk melding van onregelmatigheden ten aanzien van deze voorschriften en/of kwaliteitseisen.
- 33.3 Wonen Zuid heeft het recht deze aspecten van de overeenkomst controleren en in dit kader documenten en informatie op te vragen en/of (on)aangekondigd de locatie(s) van Opdrachtnemer te betreden voor controles en /of audits.
- 33.4 Wonen Zuid hanteert een gedragscode waaruit volgt dat Wonen Zuid een hoog niveau van integriteit nastreven. Wonen Zuid verwacht van haar leveranciers en opdrachtnemers dat zij zich aan deze gedragscode committeren.
- 33.5 Wonen Zuid hanteert een klokkenluidersregeling om derden in de gelegenheid te stellen om serieuze en gevoelige punten van zorg te melden met betrekking tot schendingen van bedrijfsethiek.

### **34 AGRESSIE EN GEWELD**

Indien Opdrachtnemer bij de uitvoering van een overeenkomst c.q. opdracht onverhoopt wordt geconfronteerd met agressie en/of geweld, dient Opdrachtnemer daarvan diezelfde dag, bij voorkeur telefonisch (nummer 088 66 53 653), melding te maken onder vermelding in ieder geval:

- een omschrijving van het incident;
- de datum/tijdstip van het incident;
- de locatie waar het incident is geweest;
- de gegevens van de betrokkenen (zowel van uw bedrijf als de klant van Wonen Zuid).

### **35 TOEPASSELIJK RECHT**

Op een rechtsverhouding waarop deze Voorwaarden toepasselijk zijn, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, met algehele uitsluiting van afdeling 6.5.3 BW en van het Weens Koopverdrag ((UN Convention on International Sales of Goods 1980 "CISG") en van eventuele andere internationale regelingen inzake koop van roerende zaken voor zover de werking hiervan door Partijen kan worden uitgesloten.

### **36 BEVOEGDE RECHTER**

- 36.1 Geschillen die voortvloeien uit de Overeenkomst(en) waarop deze Voorwaarden van toepassing zijn, worden uitsluitend beslecht door de bevoegde rechter van de Rechtbank Limburg, locatie Maastricht.

36.2 Het bepaalde in lid 1 geldt niet voor geschillen waarop volgens artikel 25 de UAV of de UAV-GC 2005 van toepassing zijn.

CITEERTITEL:

Deze Voorwaarden kunnen worden aangehaald als "Algemene Voorwaarden Wonen Zuid, versie juli 2020"