

ALGEMENE VOORWAARDEN PLANMATIG ONDERHOUD



September 2018

Inhoud

Artikel 1 - Begripsbepalingen	3
Artikel 2 - Toepasselijkheid	3
Artikel 3 - Algemene verplichtingen Opdrachtnemer	4
Artikel 4 - Algemene verplichtingen Opdrachtgever	5
Artikel 5 - Algemene uitvoeringsvoorschriften	5
Artikel 6 - Technische uitvoeringsvoorschriften	7
Artikel 7 - Schade tijdens uitvoering	7
Artikel 8 - Verzekering	7
Artikel 9 - Ketenaansprakelijkheid, WAV, WAS en onderaanneming	8
Artikel 10 - Betaling	12
Artikel 11 - Facturen	13
Artikel 12 - Arbeidsomstandigheden	14
Artikel 13 - Milieu	14
Artikel 14 - Geschillenbeslechting	15
Artikel 15 - Opschorting, ontbinding en schadevergoeding	15
Artikel 16 - Wijziging rechtspersoon Opdrachtnemer	16
Artikel 17 - Gedragsregels en integriteit	16
Artikel 18 - Geheimhouding	17
Artikel 19 - Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)	17
Artikel 20 - Totstandkoming overeenkomst	17
Artikel 21 - Aanvang werkzaamheden	18
Artikel 22 - Oplevering en toezicht	18
Artikel 23 - Vertraging en kortingen	19
Artikel 24 - CAR-verzekering	19
Artikel 25 - Zekerheidsstelling	21
Artikel 26 - Prijzen, Meer- en minderwerk	22
Artikel 27 - Verantwoordelijkheid na oplevering	22

Bijlage 1 - Gedragscode BrabantWonen

Bijlage 2 - Algemene Verordening Gegevensbescherming

Algemene Voorwaarden Planmatige Onderhoudswerkzaamheden BrabantWonen

Artikel 1 - Begripsbepalingen

- 1.1 - Opdrachtgever: Woningcorporatie BrabantWonen, gevestigd te Oss, vertegenwoordigd door medewerkers of derden.
- 1.2 - Opdrachtnemer Ieder die in opdracht van Opdrachtgever werkzaamheden verricht aan onroerend goed eenheden (O.g.e.) van Opdrachtgever, schoonmaakwerkzaamheden daar onder begrepen
- 1.3 - Onderaannemer Een ieder die in opdracht van een Opdrachtnemer werkzaamheden verricht aan O.g.e. van Opdrachtgever.
- 1.4 - O.g.e. Onroerend goed eenheid/eenheden: woning, garage, schuur bedrijfs- of winkelruimte en aanhorigheden, in eigendom of verhuurd of beheerd door Opdrachtgever.
- 1.5 - O.g.e.-aanpassing Werkzaamheden die tot aanpassing van de O.g.e. leiden
- 1.6 - Planmatig onderhoud Werkzaamheden aan de O.g.e. die project- of seriematig worden voorbereid en verricht.
- 1.7 - Vakantieperiode Een aangesloten periode van meer dan 3 werkdagen waarin door Opdrachtnemer geen werkzaamheden worden verricht.

Artikel 2 - Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten voor de uitvoering van werkzaamheden, die de Opdrachtgever door middel van een opdrachtbrief of een opdrachtbon aan een Opdrachtnemer opdraagt en waarbij deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard.
- 2.2 De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (U.A.V.) zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.
- 2.3 Eventuele eigen voorwaarden van de Opdrachtnemer worden door de Opdrachtgever uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn nimmer op de onder artikel 2.1 genoemde overeenkomsten van toepassing. Door aanvaarding van de overeenkomst of order 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 voorwaarden daarop van toepassing zijn.
- 2.4 Indien enig beding, deel uitmakend van deze algemene voorwaarden of van de overeenkomst onverbindend is of wordt, blijven de overeenkomst en/of de algemene voorwaarden voor het overige in stand en zal het desbetreffende beding in overleg tussen partijen onverwijld worden vervangen door een beding dat de strekking van het oorspronkelijke beding zoveel mogelijk benadert.

- 2.5 Aan eventuele overeengekomen afwijkingen van deze voorwaarden kan Opdrachtnemer bij vervolgovereenkomsten geen rechten ontleen.
- 2.6 Ingeval van onderlinge onverenigbaarheid geldt dat de tussen partijen gesloten overeenkomst prevaleert boven deze voorwaarden.

Artikel 3 - Algemene verplichtingen Opdrachtnemer

- 3.1 De Opdrachtnemer is verplicht de werkzaamheden uit te voeren naar de bepalingen in de overeenkomst en daarbij behorende stukken. De Opdrachtnemer garandeert dat de uitgevoerde werkzaamheden voldoen aan de algemeen geldende normen en aan de voorschriften die bij of krachtens wet of verdrag gelden. Indien de op de uit te voeren werkzaamheden van toepassing zijnde bouwkeur, attes, kenmerkblad, certificaat of modelblad hogere eisen stellen dan in het bestek of opdracht omschreven, dan prevaleren het bouwkeur, attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad. In het omgekeerde geval prevaleren de eisen van het bestek of de opdracht.
- 3.2 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden moet de Opdrachtnemer gevolg geven aan de orders en aanwijzingen, die hem door een aangewezen vertegenwoordiger dan wel contactpersoon van de Opdrachtgever worden gegeven.
- 3.3 De wijze van uitvoering van de werkzaamheden moet zodanig zijn dat voor de Opdrachtgever dan wel voor derden geen nodeloze hinder is te duchten. De Opdrachtnemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan goederen en milieu wordt voorkomen.
- 3.4 De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor orde en veiligheid op de plaats waar de opgedragen werkzaamheden worden verricht.
- 3.5 De Opdrachtnemer moet van de op het werk of in verband met het werk plaatshebbende ongelukken, rampen of conflicten van welke aard ook, onverwijld kennis geven aan de Opdrachtgever en alle verlangde inlichtingen verschaffen. Tevens dient de Opdrachtnemer al datgene in het werk te stellen dat nodig is om de omvang van het probleem zo beperkt mogelijk te houden.
- 3.6 De Opdrachtnemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen, die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.
- 3.7 De Opdrachtnemer dient te allen tijde de in het kader van de door hem uitgevoerde werkzaamheden van belang zijnde wettelijke voorschriften en andere beschikkingen van overheidswege correct en adequaat na te volgen. Daarmee gemoeide kosten komen voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij bij overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen.
- 3.8 De dienstverlening van Opdrachtgever voldoet aan de normen zoals die worden gesteld door het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector ("KWH"). De dienstverlening van Opdrachtnemer dient tevens minimaal aan deze normen te voldoen en Opdrachtnemer zal op geen enkele wijze in gevaar brengen dat Opdrachtgever aan deze normering voldoet. Indien voortzetting van een overeenkomst niet mogelijk is zonder dat het gevaar bestaat dat Opdrachtgever niet meer aan de KWH normering kan voldoen, geeft dit Opdrachtgever het recht de overeenkomst conform het bepaalde in artikel 15 te beëindigen.

- 3.9 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.
- 3.10 De opdrachtnemer draagt zorg voor alle benodigde gegevens, vergunningen, toestemmingen en goedkeuringen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden, voor zover deze nog niet zijn verkregen door de Opdrachtgever. Het niet tijdig beschikken over de vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen betreffende de opzet en gebruik van het werk, zijn voor risico van Opdrachtgever (of gebruiker). De overige vergunningen, ontheffingen en overige beschikkingen zijn voor risico van opdrachtnemer.
- 3.11 Indien uit de planning van de Opdrachtnemer blijkt dat de werkzaamheden langer zullen duren dan 500 mandagen of gedurende meer dan dertig dagen wordt gewerkt met tenminste 20 werknemers gelijktijdig, draagt de Opdrachtnemer zorg voor de melding aan de directeur van de Inspectie SZW. Het meldingsformulier dient zichtbaar op het werkterrein te worden opgehangen.

Artikel 4 - Algemene verplichtingen Opdrachtgever

- 4.1 De Opdrachtgever is in voorkomende gevallen verplicht zich er voor in te spannen, dat de Opdrachtnemer toegang verkrijgt tot de gebouwen waarin de opgedragen werkzaamheden moeten worden verricht.
- 4.2 De Opdrachtgever kan zich in alle zaken die de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden betreffen, laten vertegenwoordigen. De naam van deze vertegenwoordiger zal tijdig aan de Opdrachtnemer bekend worden gemaakt.

Artikel 5 - Algemene uitvoeringsvoorschriften

- 5.1 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden komen in elk geval de volgende kosten voor rekening van de Opdrachtnemer:
- a. tijdelijke aansluitingen;
 - b. aanleg en verwijdering van terreinleidingen;
 - c. verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
 - d. precario;
 - e. noodzakelijke herbestrating van openbare bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden;
 - f. parkeerkosten;
 - g. bouwplaatsinrichting zoals keten, loodsen en sanitaire voorzieningen, (tijdelijke) afrasteringen e.d.
- 5.2 De Opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte), na voorafgaande toestemming van de Opdrachtgever. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken, die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht.
- 5.3 Wanneer de Opdrachtnemer in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wenst te maken van zwaar materieel als steigers, opslag- en afvalcontainers, kango's en dergelijke, moet hij daarvoor vooraf toestemming

verkrijgen van de Opdrachtgever.

- 5.4 De opgedragen werkzaamheden mogen alleen op werkdagen tussen 7.30 uur en 17.30 uur worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van de betrokken aangewezen vertegenwoordiger en/of bewoner.
- 5.5 De Opdrachtnemer dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk met dezelfde werknemers uit te voeren.
- 5.6 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 materiaalresten dienen te worden verwijderd. Zo nodig wordt de werkplek schoongemaakt.
- 5.7 Het met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden ontstane afval dient door de Opdrachtnemer zo snel mogelijk en in overeenstemming met de wettelijke voorschriften te worden verzameld en afgevoerd. Vuilcontainers dienen afsluitbaar en veilig te zijn opgesteld. Gedurende het weekend en de avonden dienen deze te allen tijde afgesloten te zijn. Tijdens Vakantieperiodes dienen de afvalcontainers van het werk te worden afgevoerd.
- 5.8 De Opdrachtnemer dient zich te allen tijde op de hoogte te stellen van de staat en toestand van de omgeving, waarin hij de opgedragen werkzaamheden dient te verrichten. Indien de aard en omvang van het werk dat vereist, zal de Opdrachtnemer voorafgaande aan de uitvoering onderzoek verrichten naar de staat van de belendende percelen en zal hij de staat daarvan schriftelijk vastleggen. Zo nodig neemt hij schadevoorkomende maatregelen. Bij werkzaamheden in de grond vergewist de Opdrachtnemer zich van de aanwezigheid of afwezigheid en ligging van de leidingen en kabels.
- 5.9 De Opdrachtnemer dient bij ongunstige weersomstandigheden het werk zorgvuldig te beschermen tegen vocht en koude.
- 5.10 De tijdstippen waarop de Opdrachtnemer wegens vakantieperiodes geen werkzaamheden kan uitvoeren, worden tijdig en schriftelijk aan de Opdrachtgever gemeld. Naar aanleiding van de melding kunnen afspraken worden gemaakt over eventuele gedeeltelijke beschikbaarheid van (personeel van) de Opdrachtnemer voor noodgevallen.
- 5.11 Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan tijdens Vakantieperiodes steigers op het werk te laten staan, behoudens met toestemming van Opdrachtgever.
- 5.12 Voor het maken van foto's, films of video-opnamen en dergelijke van het werk, het verlenen van medewerking daaraan en het geven van publiciteit inzake het werk of de Opdrachtgever zelf, is voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever vereist.
- 5.13 Werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door omstandigheden buiten de schuld van aannemer, gedurende tenminste vijf uren door het grootste deel van de werknemers of machines niet kan worden gewerkt. Niet als werkdagen worden beschouwd de algemeen erkende, door de overheid, dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdagen, vakantiedagen en andere vrije dagen.

Artikel 6 - Technische uitvoeringsvoorschriften

- 6.1 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient de Opdrachtnemer de volgende technische voorschriften in acht te nemen:
- a. de voorschriften en normen zoals die zijn opgenomen in de bij de opdracht behorende werkschrijving en opdrachtbrief of opdrachtbon;
 - b. de technische voorschriften zoals opgenomen in het Technisch Handboek van BrabantWonen, gepubliceerd op de website van BrabantWonen en zoals besproken bij de opdrachtverstrekking.
 - c. de geldende wettelijke voorschriften en overheidsbeschikkingen.
 - d. eisen van regionale netbeheerders en Nederlandse Normen van de Stichting Nederlands Normalisatie Instituut (NEN normen).

Artikel 7 - Schade tijdens uitvoering

- 7.1 Indien één van de Partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van de overeenkomst en/of deze voorwaarden, 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.
- 7.2 De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schades, zoals bedoeld in artikel 7.1.
- 7.3 De Opdrachtnemer dient terstond alle schadegevallen, zoals bedoeld in artikel 7.1 en 7.2 schriftelijk te melden bij de Opdrachtgever.

Artikel 8 - Verzekering

- 8.1 De Opdrachtnemer dient de risico's die samenhangen met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden deugdelijk te verzekeren (daaronder met name begrepen schade aan eigendommen van de Opdrachtgever en belanghebbenden). De verzekering dient primair te zijn. Op eerste verzoek dient de Opdrachtgever inzage te worden gegeven in de desbetreffende polis. Tevens dienen op verzoek stukken te worden overgelegd, waaruit blijkt dat de in verband met de verzekering verschuldigde premies zijn betaald.
- 8.2 De Opdrachtnemer dient bij grote risicovolle werkzaamheden, bij werkzaamheden waarbij meerdere Opdrachtnemers betrokken zijn of bij werkzaamheden waarbij een redelijke kans op aanzienlijke gevolgschade bestaat, een Construction All Risk (CAR) verzekering af te sluiten (zie artikel 23). De keuze van de CAR-verzekering behoeft de goedkeuring van de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer zal daartoe de polis en de voorwaarden van de CAR-verzekering vóór de aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling aan de Opdrachtgever voorleggen. De verzekering biedt primaire dekking.

Artikel 9 - Ketenaansprakelijkheid, WAV, WAS en onderaanneming

Artikel 9.1 - Administratieve verplichtingen

- 9.1.1 De uitvoering van de werkzaamheden, conform de krachtens artikel 2.1 van deze algemene voorwaarden gesloten overeenkomst, 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.
- 9.1.2 De uitvoering van de opgedragen werkzaamheden 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.
- 9.1.3 De uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient te geschieden met inachtneming van de bepalingen inzake de Wet arbeid vreemdelingen, de Wet bescherming persoonsgegevens, en de Uitvoeringsregeling verplicht gebruik BSN.
- 9.1.4 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 aanvaarding van deze overeenkomst 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.
- 9.1.5 Voorafgaand aan de aanvang van de opgedragen werkzaamheden verstrekt Opdrachtnemer op verzoek van Opdrachtgever een jaarverslag met betrekking tot het meest recente afgeronde boekjaar.
- 9.1.6 Voorafgaand aan de aanvang van de opgedragen werkzaamheden verstrekt Opdrachtnemer aan Opdrachtgever informatie over de arbeidsvoorwaardelijke afspraken die gelden tussen de Opdrachtnemer en zijn werknemers die bij de uitvoering van de werkzaamheden voor Opdrachtgever werkzaam zullen zijn, zoals die bijvoorbeeld voortvloeien uit de van toepassing zijnde Collectieve Arbeidsovereenkomst of anderszins van toepassing zijn.
In de eerste week van ieder kwartaal en/of op verzoek van Opdrachtgever verstrekt de Opdrachtnemer aan Opdrachtgever 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 Opdrachtgever daartoe, moet onverwijld doch binnen twee weken aan Opdrachtgever worden overgelegd.

Artikel 9.2 - Storting G-rekening

- 9.2.1 Partijen zijn overeengekomen dat van elke factuur van de Opdrachtnemer het gedeelte dat betrekking heeft op in verband met de opgedragen werkzaamheden verschuldigde loonheffingen en/of omzetbelasting zal worden gestort op de G-rekening van de Opdrachtnemer.
De Opdrachtnemer zal de gegevens die noodzakelijk zijn voor de storting op een G-rekening onverwijld na het verzoek van Opdrachtgever daartoe aan hem verstrekken.
- 9.2.2 De Opdrachtgever zal een percentage van de looncomponent van de aanneemsom per termijn op een G-rekening storten. Het loonkostenaandeel verschilt per branche en per opdracht danwel opgedragen werkzaamheid en zal in overleg met

Opdrachtgever worden vastgesteld. Indien partijen in overleg geen andere afspraken maken, geldt een percentage van 40% van het loonkostenbestanddeel van de desbetreffende termijnbetaling. Wanneer daartoe tijdens de uitvoering aanleiding bestaat dan wel bij verandering van eventuele wet- en regelgeving, is Opdrachtgever gerechtigd dit percentage te wijzigen.

- 9.2.3 Opdrachtgever zal de stortingen op de G-rekening in mindering brengen op de door haar verschuldigde bedragen als vermeld op de factuur.

Artikel 9.3 - Manurenregister

- 9.3.1 Opdrachtnemer dient wekelijks, tenzij anders is overeengekomen, aan Opdrachtgever bij iedere (termijn)factuur een overzicht te verstrekken van de BSN/sofinummers van de werknemers die de opgedragen werkzaamheden feitelijk uitvoeren, waarbij eveneens een specificatie van de gewerkte uren per werknemer wordt vermeld. Het is Opdrachtgever toegestaan gegevens uit het manurenregister over te nemen en te bewaren in de administratie.
- 9.3.2 Op verzoek van Opdrachtgever geeft Opdrachtnemer inzage in het ingevulde manurenregister. Het is Opdrachtgever toegestaan de gegevens uit het ingevulde manurenregister over te nemen en deze te bewaren in de administratie.
- 9.3.3 De door de Opdrachtnemer ter beschikking gestelde werknemers dienen hun medewerking te verlenen om aan Opdrachtgever inzage te geven in hun identiteitsbewijs op de werkplek van Opdrachtgever, indien Opdrachtgever daartoe verzoekt.
- 9.3.4 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de persoonsgegevens van dit identiteitsbewijs over te nemen en te bewaren in de administratie.

Artikel 9.4 - Wet aanpak schijnconstructies

- 9.4.1 Opdrachtnemer verklaart en staat er voor in dat:
- hij aan diens werknemers het aan hen verschuldigde loon als bedoeld in artikel 7:616a en artikel 7:616b van het Burgerlijk Wetboek betaalt;
 - de toepasselijke cao naleeft.
- 9.4.2 Indien er op het moment van aangaan dan wel gedurende het uitvoeren van de opgedragen werkzaamheden een (sectoraal) keurmerk bestaat, waarin is opgenomen dat de Opdrachtnemer handelt in overeenstemming met de Wet aanpak schijnconstructies, zal Opdrachtnemer het keurmerk overhandigen aan de Opdrachtgever.
- 9.4.3 Opdrachtnemer geeft op verzoek van Opdrachtgever op een inzichtelijke en toegankelijke wijze inzage in:
- het door de Opdrachtnemer aan diens werknemers, die betrokken zijn bij de uitvoering van de opdracht, betaalde (netto)loon;
 - de wijze waarop Opdrachtnemer toepassing geeft aan de toepasselijke cao.
 - de door de in artikel 9.7 bedoelde derden aan wie de uitvoering van de opdracht is uitbesteed uitbetaalde (netto)lonen die zij betalen aan de personen die zij ter beschikking stellen aan Opdrachtnemer en derden in het kader van de uitvoering van de opdracht;
 - de wijze waarop de in artikel 9.7 bedoelde derden aan wie de uitvoering van de opdracht is uitbesteed toepassing geven aan de toepasselijke cao.
- 9.4.4 Opdrachtnemer stelt Opdrachtgever op diens eerste verzoek in de gelegenheid om 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 bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden werkzaam zijn (geweest), teneinde de naleving met de Wet Aanpak Schijnconstructies te kunnen vaststellen. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de administratie op dusdanige wijze is ingericht en wordt aangeboden dat controle binnen een redelijke termijn mogelijk is. Opdrachtgever verplicht zich bij controle tot vertrouwelijke behandeling van alle persoonlijke gegevens van betrokken werknemers.

- 9.4.5 Opdrachtgever heeft een verhaalrecht op Opdrachtnemer wanneer Opdrachtnemer nalatig is in de nakoming van zijn CAO-verplichting jegens zijn werknemers en Opdrachtgever ter zake wordt aangesproken, ter grootte van het bedrag waarvoor Opdrachtgever is aangesproken en vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.

Artikel 9.5 - Wet arbeid vreemdelingen

- 9.5.1 Indien werknemers die onderdaan zijn van landen buiten de Europese Economische Ruimte (met uitzondering van onderdanen uit Zwitserland) ter beschikking worden gesteld aan Opdrachtgever, verplicht Opdrachtnemer zich om een kopie van de tewerkstellingsvergunning en een kopie van een geldig identiteitsbewijs van deze werknemers aan Opdrachtgever te overleggen alvorens zij ingezet worden bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.
- 9.5.2 De door de Opdrachtnemer ter beschikking gestelde werknemers als bedoeld in onderdeel 9.5.1 dienen hun medewerking te verlenen om aan Opdrachtgever inzage te geven in hun identiteitsbewijs op de werkplek van Opdrachtgever, indien Opdrachtgever daartoe verzoekt.
- 9.5.3 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om een kopie van dit identiteitsbewijs te maken en te bewaren in de administratie.

Artikel 9.6 - Vrijwaring

- 9.6.1 De Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken van de Belastingdienst in verband met de betaling door de Opdrachtnemer of diens 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) de opgedragen werkzaamheden.
- 9.6.2 De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de Belastingdienst op Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden renten en kosten.
- 9.6.3 De Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken van werknemers in verband met de betaling door de Opdrachtnemer of diens onderaannemers van verschuldigd loon.
- 9.6.4 De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die de werknemer op Opdrachtgever heeft, vermeerderd met alle verder daaraan verbonden renten en kosten.
- 9.6.5 Deze vorderingen van Opdrachtgever op Opdrachtnemer en/of onderaannemers zullen direct opeisbaar zijn zonder rechterlijke tussenkomst.
- 9.6.6 Indien de Opdrachtnemer failliet is verklaard mag de Opdrachtgever al haar betalingsverplichtingen aan Opdrachtnemer direct opschorten. Dit

opschortingsrecht vervalt pas zodra Opdrachtgever een schriftelijke verklaring van de Belastingdienst heeft ontvangen waaruit naar het oordeel van Opdrachtgever blijkt dat hij op grond van de Ketenaansprakelijkheid niet aansprakelijk kan worden gesteld voor door Opdrachtnemer niet afgedragen belastingen en/of premies.

Artikel 9.7 - Onderaanneming

- 9.7.1 Onderaanneming is slechts toegestaan met de voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.
- 9.7.2 Indien het Opdrachtnemer op grond van artikel 9.7.1 is toegestaan contracten aan te gaan met andere partijen ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden voor Opdrachtgever, dan zal hij de andere partijen volledig binden aan de bepalingen van deze voorwaarden alsmede aan hetgeen met BrabantWonen ter zake van de overeenkomst of een deel daarvan werd overeengekomen.
- 9.7.3 De Opdrachtnemer verstrekt aan Opdrachtgever een kopie van de overeenkomst met de onderaannemer waaruit blijkt dat het bepaalde in de voorgaande artikelen is overeengekomen met de onderaannemer. De Opdrachtnemer blijft niettemin tegenover de Opdrachtgever voor de onderaannemer verantwoordelijk.
- 9.7.4 Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden slechts personeel inhuren van uitzend-/detacheringsbureaus en andere werkgevers die in het Handelsregister hebben vermeld dat zij de werknemers aan derden ter beschikking stellen.
- 9.7.5 Artikel 9.7.4 is niet van toepassing indien sprake is van aanneming van werk, collegiale inleen zonder winstoogmerk of intra-concernuitlening.

Artikel 9.8 - Zelfstandige zonder personeel

Indien Opdrachtnemer bij de uitvoering van de werkzaamheden gebruik maakt van de inzet van zzp'ers, en Opdrachtgever en Opdrachtnemer bij het bepalen van het te storten percentage op G-rekening als bedoeld in artikel 9.2 met deze inzet van zzp'ers rekening houden, dan geldt het bepaalde in dit artikel:

- 9.8.1 Het is Opdrachtnemer –behoudens de situatie zoals beschreven onder sub 9.8.2 van dit artikel– voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden uitsluitend toegestaan gebruik te maken van de inzet van zelfstandigen zonder personeel (zzp'ers) indien Opdrachtgever 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.
- 9.8.2 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:
- Opdrachtgever 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.
- 9.8.3 Opdrachtnemer en de zzp'er ondertekenen een verklaring dat de zzp'er handelt volgens een door de Belastingdienst goedgekeurde overeenkomst zoals bedoeld in sub 9.8.1, dan wel dat Opdrachtnemer en de zzp'er handelen conform de voorwaarden als bedoeld in sub 9.8.2. Deze ondertekende verklaring wordt uiterlijk op het moment dat de zzp'er aanvangt met de aan hem opgedragen werkzaamheden aan Opdrachtgever verstrekt, tezamen met een afschrift van de overeenkomst en de beoordeling zoals bedoeld in sub 9.8.1 en 9.8.2.
- 9.8.4 Gedurende de arbeidsrelatie verplichten Opdrachtnemer en de zzp'er zich te houden aan en te werken volgens de bepalingen zoals opgenomen in de overeenkomst zoals genoemd in sub 9.8.1 dan wel sub 9.8.2 van dit artikel.
- 9.8.5 De door de Opdrachtnemer ter beschikking gestelde zzp'er dient medewerking te verlenen om zich aan Opdrachtgever te kunnen identificeren op de werkplek van Opdrachtgever, indien Opdrachtgever daartoe verzoekt.
- 9.8.6 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de persoonsgegevens van (het identiteitsbewijs van) de zzp'er over te nemen en te bewaren in de administratie, maar alleen nadat hier door de zzp'er ondubbelzinnig goedkeuring voor is gegeven conform 6 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.
- 9.8.7 Waar in dit artikel gesproken wordt over Opdrachtnemer wordt tevens bedoeld alle eventuele onderaannemers die door Opdrachtnemer bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden worden ingezet.

Artikel 9.9 - Geen eigenbouwer

- 9.9.1 In de gevallen waarin Opdrachtgever niet optreedt als eigenbouwer, wordt artikel 9.2 buiten toepassing verklaard. Opdrachtgever zal voorts aan de Opdrachtnemer een afschrift doen toekomen van de brief van de Belastingdienst waaruit blijkt dat Opdrachtgever niet optreedt als eigenbouwer in de zin van de Invorderingswet 1990.

Artikel 9.10 - Slotbepaling

- 9.10.1 Indien de Opdrachtnemer en/of onderaannemer geen of in onvoldoende mate medewerking verleent aan de verstrekking van gegevens, dan wel handelingen nalaat zoals vermeld in de artikel 9, is Opdrachtgever bevoegd om de betaling van de facturen van de Opdrachtnemer op te schorten totdat deze medewerking wel wordt verleend.

Artikel 10 - Betaling

- 10.1 Betaling vindt plaats binnen dertig dagen nadat een factuur bij de Opdrachtgever in goede orde is binnengekomen en door of namens de Opdrachtgever is vastgesteld dat de desbetreffende opdracht naar behoren is afgehandeld, dan wel in geval van overeengekomen betaling in termijnen, door of namens de Opdrachtgever is vastgesteld dat de factuur conform het overeengekomen betalingsschema is uitgereikt en dat de ingediende (termijn) factuur overeenkomstig is met het (tot dan) naar behoren uitgevoerde werk. Opdrachtgever zal eerst in gebreke zijn na een schriftelijk aanmaning, waarin haar een nadere termijn van 14 dagen tot betalen wordt gegund.

Indien Opdrachtgever in gebreke is, is zij de wettelijke rente conform art. 6:119 BW verschuldigd.

- 10.2 Opdrachtgever kan, onder voorbehoud 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 de 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 zin zijn uitgevoerd.
- 10.3 Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd haar betalingsverplichting op te schorten, indien Opdrachtnemer enige verplichting voortvloeiende uit de overeenkomst en onderhavige algemene voorwaarden niet (meer) nakomt.
- 10.4 Opdrachtgever heeft het recht het bedrag van de factuur te verminderen met bedragen die de Opdrachtnemer verschuldigd is aan Opdrachtgever.
- 10.5 Opdrachtnemer doet hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk afstand van een eventueel hem toekomend recht op retentie en reclame.

Artikel 11 - Facturen

- 11.1 Facturen dienen te voldoen aan de geldende vereisten uit de Wet op de omzetbelasting 1968. Daarnaast dient Opdrachtnemer op de facturen in ieder geval de volgende gegevens duidelijk en overzichtelijk te vermelden:
 - a. het nummer van de opdrachtbrief of opdrachtbon, waarvoor wordt gefactureerd;
 - b. de contactpersoon van Opdrachtgever;
 - c. het adres of de (sub)kavelnummer(s) waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd, waarvoor wordt gefactureerd;
 - d. het bedrag (exclusief BTW) dat op de gewone rekening van de Opdrachtnemer moet worden gestort, het loonsombedrag voor de loonheffingen dat begrepen is in het factuurbedrag (excl. BTW), alsmede het percentage en het bedrag van de loonsom (excl. BTW) dat door de Opdrachtgever op de geblokkeerde G-rekening van Opdrachtnemer moet worden overgemaakt;
 - e. het nummer van de G-rekening van de Opdrachtnemer alsmede de naam van de bankinstelling;
 - f. een uitsplitsing van loon, materiaal en materieel;
 - g. datum of periode van uitvoering;
 - h. het btw-identificatienummer van de Opdrachtgever;
 - i. het toegepaste BTW tarief;
 - j. dat de BTW wordt verlegd.
- 11.2 Facturen die niet voldoen aan de in artikel 11.1 gestelde voorwaarden, worden door de Opdrachtgever niet geaccepteerd en onder aangeven van de reden van weigering aan de Opdrachtnemer geretourneerd. De geldende betalingstermijn neemt dan pas een aanvang nadat Opdrachtgever een factuur heeft ontvangen die wel aan de in artikel 11.1 gestelde vereisten voldoet.
- 11.3 Facturen moeten aan Opdrachtgever worden toegezonden uiterlijk 14 dagen na oplevering van het werk, dan wel bij overeengekomen termijnbetalingen, 14 dagen voor dag dat een betalingstermijn opeisbaar zal zijn.

Artikel 12 - Arbeidsomstandigheden

- 12.1 De Opdrachtnemer is in het kader van de uitvoering van het werk gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit 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.
- 12.2 Elk jaar op eerste verzoek van de Opdrachtgever, en in ieder geval bij opdrachtverstrekking, dient de Opdrachtnemer aan te tonen dat de door hem op basis van artikel 5 van de Arbeidsomstandighedenwet op te stellen algemene Risico Inventarisatie en Evaluatie (RI&E) mede is afgestemd op de uit het contract voortvloeiende werkzaamheden en daarin verwoorde rechten en verplichtingen. De Opdrachtnemer kan dit aantonen door:
- het ter hand te stellen van een door de Arbodienst goedgekeurde RI&E, of
 - het overleggen van een Veiligheids Certificaat Opdrachtnemers (VCA), waarop de werkzaamheden uit het contract vermeld staan, of
 - het overleggen van een verklaring van een gecertificeerde Arbodienst, waarin zij verklaart dat de Opdrachtnemer zijn RI&E mede heeft afgestemd op de werkzaamheden uit het contract.
- De Opdrachtnemer zal de werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de in de RI&E of VCA aangegeven procedures en werkwijzen.
- 12.3 Wanneer in verband met de opgedragen werkzaamheden een Veiligheids- en Gezondheidsplan en/of een Veiligheids- en Gezondheidsdossier moeten worden opgesteld, dan wel coördinatoren moeten worden aangewezen, zal dit in de werkbeschrijving worden aangegeven.
- 12.4 Wanneer sprake is van een Veiligheids- en Gezondheidsplan, zal de Opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
- 12.5 Bij overeenkomst kan de Opdrachtnemer door de Opdrachtgever aangewezen worden als coördinator in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.
- 12.6 Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase, en de aanwijzing daarvan wordt opgedragen aan de Opdrachtnemer, zal deze ervoor instaan, dat de door de aangestelde coördinator(en) uit te voeren taken, zoals omschreven in artikel 2.31 van het Arbeidsomstandighedenbesluit, tijdig, correct en volledig zullen worden uitgevoerd.
- 12.7 Indien de Opdrachtnemer of coördinator uitvoeringsfase tijdens de werkzaamheden bijzondere risico's of bouwkundige en technische kenmerken signaleert, die afwijken van de risico's of kenmerken aangegeven in de opdracht, die voor de veiligheid en gezondheid van werknemers bij toekomstige onderhoudswerkzaamheden van belang zijn, dient hij deze schriftelijk te melden aan de Opdrachtgever. Deze melding is te beschouwen als V&G-dossier uitvoeringsfase.

Artikel 13 - Milieu

- 13.1 Wanneer bij de uitvoering van het werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen, waarvan de aanwezigheid niet in de werkomschrijvingen is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen

aan personen, goederen of het milieu, dan brengt de Opdrachtnemer dit onmiddellijk ter kennis van de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer neemt terstond, zo mogelijk in overleg met de Opdrachtgever, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.

Artikel 14 - Geschillenbeslechting

- 14.1 Op elke overeenkomst tussen Opdrachtnemer en de Opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing.
- 14.2 Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van door de 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 in het arrondissement Oost-Brabant.
- 14.3 In afwijking van artikel 14.2 kunnen partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door middel van arbitrage. Alsdan zal een akte van compromis worden gesloten.
- 14.4 De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag (United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods) wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 15 - Opschorting, ontbinding en schadevergoeding

- 15.1 De Opdrachtgever is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, onder meer indien:
 - Opdrachtnemer de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet volledig nakomt;
 - na het sluiten van de overeenkomst de Opdrachtgever ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtnemer de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de Opdrachtnemer slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt;
 - Opdrachtnemer bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
 - de Opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of een verzoek van de Opdrachtnemer/natuurlijke persoon door de rechtbank wordt ingewilligd tot het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling of door beslaglegging, onder curatele stelling of anderszins beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen of delen daarvan verliest;
 - de Opdrachtnemer om andere redenen diens onderneming staakt.
- 15.2 In geval de overeenkomst op grond van artikel 15.1 ontbonden wordt, kan de Opdrachtnemer geen aanspraak maken op eventueel hieruit voortvloeiende schades c.q. kosten. Door de ontbinding worden over en weer bestaande vorderingen onmiddellijk opeisbaar.
- 15.3 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:

- contractduur 0 tot 2 jaar: opzegtermijn 1 maand;
- contractduur 2 tot 4 jaar: opzegtermijn 2 maanden;
- contractduur 4 tot 10 jaar: opzegtermijn 4 maanden;
- contractduur meer dan 10 jaar: opzegtermijn 6 maanden;

Dit artikel is niet van toepassing op Werken.

- 15.4 De Opdrachtgever is verder bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen, welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevegd, dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen, welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.
- 15.5 Onverminderd het recht op ontbinding behoudt de Opdrachtgever steeds het recht om schadevergoeding te vorderen, waaronder uitdrukkelijk mede begrepen alle kosten van sommaties, juridische en technische adviseurs en de kosten van procedures.

Artikel 16 - Wijziging rechtspersoon Opdrachtnemer

- 16.1 In geval van verandering van (de zeggenschap in) de rechtspersoon van de Opdrachtnemer, blijft de Opdrachtnemer onverminderd gebonden aan zijn verplichtingen uit de met de Opdrachtgever gesloten overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk wordt overeengekomen. In geval van een dergelijke verandering is de Opdrachtnemer verplicht dit onmiddellijk schriftelijk kenbaar te maken aan de Opdrachtgever. Opdrachtgever is in een dergelijk geval gerechtigd de overeenkomst op te zeggen.

Artikel 17 - Gedragsregels en integriteit

- 17.1 De opdrachtnemer en iedere door haar te werk gestelde werknemer dient zich te houden aan de regels en voorwaarden welke staan beschreven in de Gedragscode BrabantWonen, welke als bijlage aan deze algemene voorwaarden is gevoegd.
- 17.2 In het binnen Opdrachtgever geldende integriteitsbeleid zijn de volgende, ook voor de Opdrachtnemer relevante bepalingen opgenomen:
- a. Opdrachtgever verwacht dat leveranciers, aannemers en samenwerkingspartners waarmee zij zaken doet, haar vertrouwen niet schaden. Zakelijke afspraken worden van beide kanten stipt nagekomen. Opdrachtgever doet geen zaken met partijen als dat leidt tot overtreding of omzeiling van wetten en regels. Bij het afsluiten van contracten maken de medewerkers van Opdrachtgever objectieve en zakelijke afwegingen. Bij het verlenen van opdrachten past Opdrachtgever functiescheiding toe ten opzichte van het toezicht en uitvoering. Overeenkomsten worden schriftelijk vastgelegd en consequent nagekomen. Essentieel in de omgang met Opdrachtnemer is dat medewerkers zaken en privé gescheiden houden, Opdrachtgever een transparant aanbestedingsbeleid voert en haar relaties op de hoogte stelt van de Integriteitscode.
 - b. Opdrachtgever is terughoudend in het aannemen van geschenken en giften. Alle geschenken in geld of natura met een waarde boven de 50 euro worden niet geaccepteerd. Van elk aanbod wordt melding gemaakt bij de

leidinggevende. Van een aanbod van hogere waarde dan 50 euro wordt altijd melding gedaan aan de directie. Vanuit de directie wordt bezien of een en ander acceptabel is of wordt contact gezocht met de aanbieder om aan te geven dat Opdrachtgever een dergelijk aanbod niet accepteert. Overtreding van deze regels vormt grond voor beëindiging van de overeenkomst.

Artikel 18 - Geheimhouding

- 18.1 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.
- 18.2 Partijen zullen de onder hen werkzame personen of door hen ingeschakelde derden verplichten deze geheimhouding na te leven.
- 18.3 Opdrachtnemer verplicht zich tot strikte naleving van privacywetgeving zoals de Wet Bescherming Persoonsgegevens/ Europese Verordening Persoonsgegevens. Voor zover Opdrachtnemer over persoonsgegevens de beschikking krijgt, zal hij deze strikt vertrouwelijk behandelen en deze terstond na beëindiging van de opdracht vernietigen. Desgewenst kan BrabantWonen verlangen dat medewerkers van Opdrachtnemer, die de beschikking krijgen over persoonsgegevens, een schriftelijke door BrabantWonen op te stellen verklaring ondertekenen waaruit blijkt dat zij de gegevens strikt vertrouwelijk zullen behandelen.
- 18.4 Schending van artikel 17.1 of artikel 17.2 door Leverancier of derde(n) geeft BrabantWonen het recht om een onmiddellijk opeisbare boete in rekening te brengen van 100.000 euro, onverminderd het recht van BrabantWonen tot vergoeding voor alle kosten en schade als gevolg van deze schending.

Artikel 19 - Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

- 19.1 Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt, overeenkomstig het bepaalde in de AVG.
- 19.2 Er zullen technische en organisatorische maatregelen worden getroffen om de persoonsgegevens te beschermen tegen verlies of enige andere vorm van onrechtmatige verwerking, daarbij rekening houdend met de stand van de techniek en aard van de verwerking.
- 19.3 Aan deze Algemene Voorwaarden is een bijlage gevoegd waarin nadere afspraken zijn opgenomen over de verwerking van persoonsgegevens door Opdrachtnemer. Deze nadere afspraken gelden voor zover tussen opdrachtgever en Opdrachtnemer geen verwerkersovereenkomst dan wel een Overeenkomst medeverantwoordelijkheid is overeengekomen.

Artikel 20 - Totstandkoming overeenkomst

- 20.1 De overeenkomst tot opdracht komt tot stand op het moment dat de opdrachtbrief door de Opdrachtnemer is ontvangen en een afschrift van de

opdrachtbrief door de Opdrachtnemer uiterlijk binnen 10 dagen na ontvangst is ondertekend en aan de Opdrachtgever is geretourneerd. Bij niet tijdige retourzending van de voor akkoord getekende opdrachtbrief, kan Opdrachtgever het aanbod intrekken, in welk geval er wordt geacht geen overeenkomst tot stand te zijn gekomen.

- 20.2 Aanbiedingen en prijsopgaven door Opdrachtnemer zijn vast en bindend, totdat alle werkzaamheden voortvloeiend uit de opdracht zijn voltooid en kunnen na de opdracht niet meer worden gewijzigd, tenzij zij betrekking hebben op een door Opdrachtnemer (eventueel tussentijds) te verlenen (extra) korting.

Artikel 21 - Aanvang werkzaamheden

- 21.1 De datum van aanvang van de werkzaamheden en de uitvoeringsduur worden schriftelijk overeengekomen. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in de tijd te worden uitgevoerd.
- 21.2 Bij signalering van de overschrijding van de uitvoeringstermijn, dient de Opdrachtnemer de Opdrachtgever hierover onverwijld en schriftelijk te informeren.

Artikel 22 - Oplevering en toezicht

- 22.1 Indien de Opdrachtgever geen eigenbouwer is kan hij tijdens de uitvoering controles laten uitvoeren door een aangewezen vertegenwoordiger. Een dergelijk toezicht vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.
- 22.2 De Opdrachtnemer dient de uitgevoerde werkzaamheden na voltooiing bij de betrokken vertegenwoordiger van de Opdrachtgever gereed te melden. Deze neemt de werkzaamheden op. Wanneer de opname aanleiding geeft tot goedkeuring van het werk, wordt dit door de vertegenwoordiger van de Opdrachtgever vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden die gebreken vermeld, die de Opdrachtnemer nog dient te verhelpen, maar die niet zo ernstig zijn dat zij een goedkeuring van de werkzaamheden in de weg staan. Deze gebreken dienen zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen drie werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier, te worden verholpen. Een aangewezen vertegenwoordiger van de Opdrachtgever controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.
- 22.3 In geval de opname aanleiding geeft tot afkeuring, wordt dit door de betrokken vertegenwoordiger van de Opdrachtgever eveneens vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden de gebreken vermeld, die aanleiding hebben gegeven tot de afkeuring. De Opdrachtnemer moet deze tekortkomingen zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen drie werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier, verhelpen. Hierna vindt opnieuw een opname plaats volgens de regels als in dit artikel beschreven.
- 22.4 Betaling van de laatste termijn zal pas dan plaats vinden, indien het werk inclusief de opleveringspunten door de aangewezen vertegenwoordiger van de Opdrachtgever is goedgekeurd.

Artikel 23 - Vertraging en kortingen

- 23.1 Bij te late oplevering van het opgedragen werk aan de Opdrachtgever, kan de Opdrachtgever de Opdrachtnemer kortingen op de aannemingsom opleggen, tenzij er sprake is van overmacht.
- 23.2 Voor de toepassing van deze bepaling wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag, waarop door Opdrachtnemer overeenkomstig artikel 21.2 het werk is of wordt geacht te zijn goedgekeurd.
- 23.3 De Opdrachtgever is gerechtigd de aannemingsom te korten met een bedrag van 0,5% van de aannemingsom met een minimum van €100,- per O.g.e. per dag of gedeelte van een dag dat Opdrachtnemer tekortschiet in het volledig en tijdig opleveren van het werk (zoals omschreven in artikel 21.2).
- 23.4 Onder overmacht als bedoeld in artikel 22.1 wordt niet begrepen ziekte of staking van het personeel van de Opdrachtnemer of van haar Onderaannemers, personeelsschaarste bij de Opdrachtnemer of haar Onderaannemers alsmede te late levering van bouwstoffen/materialen door haar leveranciers.

Artikel 24 - CAR-verzekering

- 24.1 Indien de Opdrachtnemer een CAR-verzekering afsluit, dient de verzekering aan het hieronder in artikel 23.2 tot en met artikel 23.11 gestelde te voldoen.
- 24.2 De CAR-verzekering dient dekking te bieden voor de volgende risico's:
- Schade aan het werk:
 - a. Tot en met de dag van de oplevering van het werk zijn verzekerd de risico's van verlies of beschadiging van het werk, met inbegrip van de fundering, alsmede de bouwstoffen en bouwmaterialen die ten behoeve van het werk aanwezig zijn op het werk dan wel op het door de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer beschikbaar gestelde werkterrein en eventueel op een ander niet beschikbaar gesteld werkterrein, dat de Opdrachtnemer voor de uitvoering van het werk en/of de opslag van bouwstoffen ten behoeve van het werk in gebruik heeft.
 - b. Als er sprake is van transport van bouwstoffen tussen afzonderlijke werkterreinen als omschreven in sub a van dit artikel, wordt het transportrisico van voor het werk bestemde bouwstoffen, die blijvend in het werk worden opgenomen, uitdrukkelijk meeverzekerd.
 - c. Gedurende de overeengekomen onderhoudstermijn is verzekerd de materiële schade, waarvan de oorzaak ligt in de periode tot aan de oplevering van het werk, of verband houdt met werkzaamheden uitgevoerd uit hoofde van verplichtingen op grond van (onderhouds)bepalingen in de aannemingsovereenkomst.
 - In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk bepaald dat onder de verzekering ook zijn inbegrepen de risico's van verlies of beschadiging uit eigen gebrek, inclusief verlies of beschadiging van het door eigen gebrek direct getroffen onderdeel en van verlies of beschadiging ten gevolge van constructiefouten, fouten in het ontwerp, ondeugdelijke materialen en onvoldoende deskundigheid, één en ander met terzijdestelling van het bepaalde in de artikelen 7:951 en 7:952 Burgerlijk Wetboek.
 - Aansprakelijkheid: De verzekering omvat mede de aansprakelijkheid van alle bij het werk betrokken partijen en hun werknemers voor schade, die door of in verband met de uitvoering van het werk en/of van onderhoudsverplichtingen

is toegebracht aan het werk en/of aan eigendommen van de Opdrachtgever, alsmede voor schade en/of letsel toegebracht aan derden. Alle bij de uitvoering van het werk betrokken partijen en hun werknemers worden tegenover elkaar als derden aangemerkt.

- Schade aan bestaande eigendommen van de Opdrachtgever: de verzekering omvat mede, op premier-risque basis, schade aan en/of verlies of vernietiging van bestaande eigendommen van de Opdrachtgever, mits deze schade, dit verlies of de vernietiging is veroorzaakt door of in verband met de uitvoering van het werk en/of de onderhoudsverplichtingen.
- Schade aan eigendommen van de directie en personeel van verzekerden: de verzekering omvat mede, op premier-risque basis, schade aan en/of verlies of vernietiging van op het werk aanwezige eigendommen van de directie en van personeel van verzekerden.

24.3 Voorts moet de CAR-verzekering voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De verzekering duurt voort van de aanvang van het werk tot en met de datum van oplevering van het werk. Als een onderhoudstermijn is overeengekomen, zal de verzekering zonder onderbreking voortduren, totdat deze onderhoudstermijn is beëindigd.
- In het verzekerde bedrag met betrekking tot het werk zijn de volgende posten opgenomen:
 - Aannemingsommen ook van werken die de Opdrachtgever rechtstreeks aan een andere Opdrachtnemer dan de hoofdopdrachtnemer heeft opgedragen;
 - Honoraria;
 - Verschotten;
 - Kosten van directie en toezicht van architect en adviseurs;
 - Waarde van beschikbaar gestelde bouwstoffen;
 - Omzetbelasting;
 - Afmakingscourtage.
- De verzekering geschiedt tot een zodanig bedrag, dat uit de schadevergoeding tevens kunnen worden voldaan de kosten van opruiming, herstel of vervanging van hetgeen is beschadigd of verloren gegaan, alsmede de voor de opruiming, het herstel of de vervanging gemaakte kosten van voorbereiding, leiding en toezicht, ook van de directie.

24.4 Het eigen risico is niet hoger dan:

- € 750,- voor schade aan het werk;
- € 750,- voor aansprakelijkheid;
- € 750,- voor schade aan bestaande eigendommen van de Opdrachtgever;
- € 750,- voor schade aan eigendommen van de directie en van personeel van verzekerden;
- €1.250,- voor schade aan keten, loodsen, gereedschappen en hulpmaterieel. In totaal zal als eigen risico per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen die uit een en dezelfde oorzaak voortvloeien, nooit meer op de uitkering in mindering worden gebracht dan € 1.500,-,

Het eigen risico komt ten laste van de partij voor wiens risico de schade is op grond van de overeenkomst.

24.5 De polis vermeldt de Opdrachtnemer als verzekeringnemer. Naast de Opdrachtnemer zullen de verzekerden worden aangewezen:

- Opdrachtgever
- Directie
- Onderaannemer(s)
- Installateur(s)
- Architect(en)
- Adviseur(s)

- Constructeur(s)
- Personeel van de verzekerden.

Ook nevenopdrachtnemers worden uitdrukkelijk meeverzekerd.

- 24.6 In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk bepaald dat in geval van schade aan de in de vorige leden omschreven goederen, de uitkering zal geschieden aan degenen aan wie de goederen toebehoren, als verzekerden. In elk geval zal de verzekeringsmaatschappij schadevergoedingen voor derden en/of de Opdrachtgever direct aan de Opdrachtgever uitkeren.
- 24.7 De Opdrachtgever betaalt de vergoeding, die hem ingevolge artikel 23.6 is uitgekeerd, door aan de Opdrachtnemer naar gelang deze met de opruiming, het herstel of de vervanging vordert, behoudens dat deel van de vergoeding dat de Opdrachtgever toekomt uit hoofde van voor zijn rekening komende kosten en de voor zijn rekening komende uitkering aan derden.
- 24.8 In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk opgenomen dat de verzekeringsmaatschappij een door haar betaalde schade niet zal verhalen op een verzekerde.
- 24.9 De Opdrachtnemer zal bedingen dat in geval van opschorting van de dekking of de beëindiging van de verzekering wegens niet of niet tijdig betalen van de premie, of om welke andere reden dan ook, de verzekeraar hiervan per aangetekende brief aan de Opdrachtgever mededeling zal doen en dat de verzekering na verzending van bedoelde brief nog 14 dagen zal doorlopen, gedurende welke periode de Opdrachtgever het recht heeft op kosten van de Opdrachtnemer een nieuwe verzekering op dezelfde voorwaarden te sluiten. De uit dien hoofde betaalde premie en kosten worden op de aannemingsom ingehouden.
- 24.10 De Opdrachtnemer geeft het bewijsstuk, waaruit het sluiten van de vereiste verzekering en het betalen van de premie blijkt en de voorwaarden die op de verzekering van toepassing zijn, vóór de aanvang van de werkzaamheden aan de Opdrachtgever in bewaring.
- 24.11 Indien de Opdrachtnemer een doorlopende CAR-verzekering heeft, dient de Opdrachtnemer door middel van een verklaring van de verzekeraar aan te tonen, dat de werkzaamheden die voortvloeien uit de overeenkomst gedekt zijn.

Artikel 25 - Zekerheidsstelling

- 25.1 De Opdrachtnemer dient op verzoek van de Opdrachtgever zeven dagen voor de definitieve opdrachtverlening ten behoeve van de Opdrachtgever zekerheid te stellen in de vorm van een zogenaamde on demand bankgarantie. De hoogte van de bankgarantie dient overeen te komen met 5% van de aannemingsom.
- 25.2 De bank dient zich te verbinden op eerste schriftelijk verzoek van de Opdrachtgever aan deze te betalen hetgeen de Opdrachtgever verklaart te vorderen te hebben. De bankgarantie moet voorts geschieden onder afstanddoening van alle bij de wet aan borgen toegekende voorrechten en verweermiddelen.
- 25.3 De bankgarantie dient een duidelijke omschrijving te bevatten van de bank die de garantie afgeeft, alsmede van het werk met het nummer van deze Algemene Voorwaarden en werkomschrijving.

- 25.4 Ook de tijdsduur van de bankgarantie dient te worden vermeld. De bankgarantie dient te lopen vanaf de schriftelijke opdrachtverlening totdat de Opdrachtnemer aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst heeft voldaan.

Artikel 26 - Prijzen, Meer- en minderwerk

- 26.1 De Opdrachtnemer zal de werkzaamheden uitvoeren tegen de overeengekomen prijzen.
- 26.2 Meerwerk zal door de Opdrachtnemer slechts in behandeling worden genomen nadat de inhoud en het budget schriftelijk zijn overeengekomen met Opdrachtgever,
- 26.3 In geval van meer- of minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld te gaan van de in artikel 25.2 bedoelde bevestiging. Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats tegen maximaal de tarieven zoals opgenomen in de offerte. Voor zover hiervoor geen tarieven zijn opgenomen, vindt meer- en minderwerk plaats tegen marktconforme tarieven.
- 26.4 Het meer- en minderwerk wordt verrekend bij de eindafrekening, tenzij partijen anders overeenkomen.

Wijzigingen in lonen, materialen, rechten, belastingen, in- en uitvoerrechten, accijnzen of andere kosten op basis waarvan de prijs voor de werkzaamheden tot stand is gekomen, kunnen niet door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever worden door berekend. Deze wijzigingen komen voor risico van opdrachtnemer.

Artikel 27 - Verantwoordelijkheid na oplevering

- 27.1 Gedurende drie maanden na de dagtekening van het opleveringsformulier als bedoeld in artikel 21.2 van deze voorwaarden, is de Opdrachtnemer gehouden alle gebreken, welke binnen deze termijn aan de dag treden, op eerste aanzegging van de Opdrachtgever te herstellen.
- 27.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 27.1 blijft de Opdrachtnemer na afloop van de in artikel 27.1 bedoelde onderhoudstermijn aansprakelijk voor gebreken, die voor zijn risico komen en die door de aangewezen vertegenwoordiger van de Opdrachtgever tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dan wel bij de oplevering redelijkerwijs niet te onderkennen waren.
- 27.3 Het bepaalde in van dit artikel 27.1 en 27.2 laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties, wanneer deze in de werkbeschrijving zijn opgenomen. De Opdrachtnemer verbindt zich onvoorwaardelijk voor zijn rekening alle voorkomende gebreken op eerste aanzegging van de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen. Indien de Opdrachtnemer de gemelde gebreken niet binnen de dan gestelde termijn hersteld heeft, dan is de Opdrachtgever vrij de gebreken op kosten van de Opdrachtnemer te herstellen onverminderd de in de overeenkomst gestelde voorwaarden. Voorts is de Opdrachtgever vrij zo nodig zelf de onderhoudswerkzaamheden aan het desbetreffende onderdeel uit te voeren. De in de overeenkomst genoemde garanties voor onderdelen en de eventuele uitzonderingen hierop, laten onverlet de verplichtingen van de Opdrachtnemer in de onderhoudstermijn en de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer na de oplevering.

De verlangde garantie moet gelden vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het werk en in aansluiting daarop gedurende de vermelde periode.

Deze Algemene voorwaarden Planmatig Onderhoud zijn vastgesteld op:

Ir. H.M.H. Windmüller, bestuurder BrabantWonen

Bijlage 1 Gedragscode BrabantWonen

Voor een zorgvuldige omgang met bewoners bij onderhoud en woningverbetering.

INLEIDING

Bouw- en onderhoudswerkzaamheden in bestaande woningen en buurten hebben onvermijdelijk gevolgen voor bewoners. Als verhuurder/eigenaar wil BrabantWonen het proces zo soepel mogelijk doen verlopen.

Een goede verstandhouding met de bewoners is daarbij voor BrabantWonen als opdrachtgever van wezenlijk belang. Om die reden heeft BrabantWonen als uitwerking van de samenwerkingsovereenkomst tussen BrabantWonen, de Huurdersraad Hertoghuizen en de Huurdersbelangenvereniging Oss deze gedragscode vastgesteld. In deze gedragscode geeft BrabantWonen aan op welke wijze zij wil omgaan met bewoners van woningen van BrabantWonen waarin onderhouds- en renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd.

Daar waar in de hiernavolgende bepalingen steeds BrabantWonen wordt genoemd, kunnen deze ook van toepassing zijn op ingeschakelde (hoofd)aannemers, waarvoor BrabantWonen uiteraard verantwoordelijkheid behoudt tegenover de bewoners.

Deze gedragscode laat onverlet de in de wet- en regelgeving vastgestelde rechten en plichten van de huurder, verhuurder en andere betrokken partijen zoals uitvoerende bedrijven.

1. ALGEMEEN KADER

1.1 Toepassingsgebied

Deze gedragscode is van toepassing op alle projecten op het gebied van renovatie, woningverbetering, isolatieplannen, groot en klein onderhoud en stadsvernieuwing waarbij de onder de verantwoordelijkheid van BrabantWonen uit te voeren werkzaamheden van directe invloed zijn op het dagelijks leven van bewoners of omwonenden van de betreffende projecten. Bij kleinschalige projecten en/of projecten die met name de buitenkant van de woning betreffen (bijvoorbeeld het repareren van de schoorstenen) zal de voorbereiding en uitvoering van projecten op een minder uitgebreide wijze gebeuren dan verder in deze gedragscode als regel wordt aangegeven.

1.2 Uitgangspunten

- a. BrabantWonen streeft naar een zodanig verloop van het bouwproces dat bewoners tevreden stelt.
- b. BrabantWonen wil daarbij bewoners voor, tijdens en na de uitvoering alle voor hen wezenlijke informatie verschaffen, overlast, van welke aard dan ook, zoveel mogelijk beperken en zo flexibel mogelijk reageren op eventuele wensen en klachten van bewoners die tijdens het bouwproces naar voren komen.
- c. BrabantWonen wil zoveel mogelijk rekening houden met individuele behoeften en persoonlijke omstandigheden.
- d. BrabantWonen zal tijdens de voorbereidings- en uitvoeringsfase overleg plegen met de bewoners en met bewonerscomité van het betreffende complex. Indien er geen bewonerscomité bestaat zal BrabantWonen hiertoe een oproep doen en bewoners stimuleren om er een op te richten.
- e. De basishouding van BrabantWonen bij werkzaamheden is om zo weinig mogelijk huurverhogingen tot stand te brengen. In de opzet van projecten wordt daarom een consequent onderscheid gemaakt tussen onderhoud en verbetering.

Onderhoudswerken zullen in alle woningen, zonder huurverhoging, standaard worden uitgevoerd.

Door marktomstandigheden of de specifieke situatie per complex kan het zijn, dat sommige verbeteringen die bijvoorbeeld grote huurconsequenties hebben niet tot de mogelijkheden behoren. Bij verbeteringen die wel mogelijk worden geacht hebben de

bewoners vervolgens de individuele keuzevrijheid om al of niet gebruik te maken van het aanbod.

1.3 Bewonersvragen en –klachten

BrabantWonen zal aan bewoners bekend maken op welke wijze zij nadere informatie kunnen verkrijgen over de aard en planning van de uit te voeren werkzaamheden en op welke wijze eventuele klachten over de werkzaamheden worden behandeld. Hierbij zal de interne klachtenprocedure bij BrabantWonen moeten worden gevolgd. In dit licht zijn de volgende gedragsregels vastgesteld:

2. TIJDENS DE VOORBEREIDING VAN HET BOUWPROCES

2.1 Inventarisatie

Bij de inventarisatie van uit te voeren werkzaamheden zal BrabantWonen naast haar eigen inzichten via een enquête onder alle bewoners gegevens verzamelen over de (onderhouds-)toestand van de woning. Indien in het betreffende complex een bewonerscomité bestaat zal in de inventarisatiefase een overleg met deze plaatsvinden. Hierbij komen onder andere de enquêteresultaten en de opzet van het plan aan de orde.

2.2 Informatievoorziening

BrabantWonen zal de bewoners informeren over de aard, de duur en de tijdstippen van de werkzaamheden en het beoogde eindresultaat van het werk.

BrabantWonen zal gedurende de overleg- en informatieavonden, haar bijdrage in de realisatie van het project toelichten en vragen hierover zoveel mogelijk beantwoorden. Van de bewonersavond wordt een kort verslag gemaakt dat aan alle bewoners van het betreffende complex zal worden toegezonden. In dit verslag wordt tevens aandacht besteed aan de procesgang van het project.

2.3 Vooropname

Bewoners worden van tevoren schriftelijk/telefonisch op de hoogte gesteld wanneer vooropname plaatsvindt. De vooropname wordt uitgevoerd in aanwezigheid van de bewoner. Tevens wordt een inventarisatie gemaakt van de door de bewoners zelf verrichte werkzaamheden en een beoordeling in hoeverre deze in het plan worden opgenomen. Dit uiteraard voor zover het elementen van de woning betreffen die deel uitmaken van het uit te voeren plan.

Hierbij wordt tevens aangegeven op welke wijze en voor welke elementen ontheffing kan worden aangevraagd voor herstel in goede staat.

2.4 Schade en overlast

BrabantWonen zal tijdens de periode van planvoorbereiding een dusdanige werkwijze kiezen waardoor schade en overlast door de werkzaamheden worden voorkomen. Indien in overleg met de bewoners of bewonersorganisatie blijkt dat schade en overlast onvermijdelijk zijn, worden passende voorzorgsmaatregelen getroffen om schade en overlast voor de bewoner zo veel mogelijk te beperken. De bewoners worden uiteraard hiervan op de hoogte gesteld.

2.5 Duur werkzaamheden

BrabantWonen draagt er zorg voor dat de werkzaamheden in en aan de woning niet langer duren dan noodzakelijk is. De duur van de werkzaamheden zal zo veel mogelijk worden bekort om hiermee de overlast voor de bewoner te beperken. De duur van de werkzaamheden zal in de regel niet langer dan vijf aaneengesloten weken zijn in geval van werkzaamheden in bewoonde woningen. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden zullen per plan nadere afspraken worden gemaakt.

2.6 Start werkzaamheden

BrabantWonen zal uit eigen beweging uiterlijk één week voor aanvang van het betreffende werk de bewoners inlichten over de start van de werkzaamheden. Eventuele

vormen van overlast die de werkzaamheden mogelijkwijs met zich meebrengen, de eigen inbreng van BrabantWonen en de verwachte inbreng van bewoners worden hierbij toegelicht.

2.7 Afwijking planning

Indien, onvoorzien, moet worden afgeweken van de aangekondigde duur en tijdstippen van de werkzaamheden, zal BrabantWonen de bewoner(s) als regel tenminste 24 uur tevoren hierover informeren.

2.8 Overleg en reacties

Bij haar informatievoorziening over voorgenomen werkzaamheden zal BrabantWonen steeds aangeven hoe bewoners hierop kunnen reageren en met welke vertegenwoordiger(s) van BrabantWonen overleg over de planning en uitvoering van werkzaamheden kan plaatsvinden.

3. TIJDENS DE UITVOERING VAN HET BOUWPROCES

3.1 Overlast en schade

BrabantWonen zal schade en overlast voor de bewoners door lawaai, stof, vuil en aanstootgevend gedrag zoveel mogelijk beperken. Daarnaast zal BrabantWonen indien nodig veiligheidsmaatregelen treffen, zodanig dat de bewoners geen risico lopen. Werkzaamheden zullen zoveel mogelijk buitenshuis worden verricht om overlast van lawaai en stof te minimaliseren.

BrabantWonen zal afsluiting van nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit) en blokkades van straten en trottoirs zoveel mogelijk beperken. In geval deze werkzaamheden vormen van overlast met zich meebrengen, zal BrabantWonen zoveel als mogelijk voor noodvoorzieningen zorgen.

Bij schade, niet zijnde gevolgschade, waarvan aannemelijk kan worden gemaakt dat de schade is ontstaan door onzorgvuldig handelen van medewerkers van BrabantWonen of derden die werken uitvoeren in opdracht van BrabantWonen, kan BrabantWonen aansprakelijk worden gesteld.

3.2 Verantwoordelijkheid huurder

De huurder is en blijft zelf verantwoordelijk voor zijn eigen zaken. Onontkoombare gevolgschade aan zaken van de huurder is voor rekening van de huurder. Van huurders en bewoners wordt verwacht dat zij maatregelen nemen die de werkzaamheden zo soepel mogelijk doen verlopen. Hier wordt uiteraard mede bedoeld op maatregelen die eventuele gevolgschade kunnen vermijden.

3.3 Bouwafval en milieueisen

BrabantWonen zal puin- en bouwafvalcontainers plaatsen die ook in het kader van milieueisen op de juiste wijze gebruikt worden. De bewoners zullen worden geïnformeerd over het feit dat deze containers niet voor gebruik door bewoners zijn bestemd.

3.4 Persoonlijke omstandigheden

BrabantWonen zal bij bewoners die door persoonlijke omstandigheden meer overlast ondervinden (bijvoorbeeld gehandicapten of bij ziekte) naar vermogen rekening houden met deze bijzondere omstandigheden.

3.5 Herkenbaarheid

BrabantWonen zal bevorderen dat medewerkers van BrabantWonen en derden voor de bewoners herkenbaar zijn.

4. TIJDENS EN NA DE OPLEVERING

4.1 Oplevering

Indien naar het oordeel van BrabantWonen de werkzaamheden zijn afgerond controleert BrabantWonen de uitgevoerde werkzaamheden aan de hand van de eerder tijdens de vooropname opgestelde afspraken en werkt de nog uit te voeren werkzaamheden binnen 1 week na oplevering af. Spoedeisende werkzaamheden zullen uiteraard eerder worden uitgevoerd (alles in overleg met huurder).

4.2 Gebruiks informatie

BrabantWonen zorgt voor informatie over gebruikte materialen en producten die een extra toelichting vereisen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan onderhouds- en gebruiksvorschriften. Meer in het algemeen kunnen bewoners altijd informatie vinden in het voorlichtingsmateriaal van BrabantWonen.

Ir. H.M.H. Windmüller/Directeur bestuurder
9 mei 2005

Bijlage 2 Algemene Verordening Gegevensbescherming

Deze bijlage is alleen van toepassing tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer wanneer er tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer geen verwerkersovereenkomst dan wel een Overeenkomst medeverantwoordelijkheid is gesloten. In die gevallen gelden de bepalingen uit die overeenkomsten.

Indien er geen verwerkersovereenkomst, dan wel Overeenkomst medeverantwoordelijkheid is gesloten, gelden onderstaande bepalingen.

Definities:

AVG:

de Algemene Verordening Gegevensbescherming; Europese wetgeving inzake de bescherming van persoonsgegevens

Persoonsgegevens:

alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon ('de Betrokkene'); als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijke persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd, met name aan de hand van een identifier zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online identifier of van een of meer elementen die kenmerkend zijn voor de fysieke, fysiologische, genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijke persoon.

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 het verzamelen, vastleggen, ordenen, structureren, opslaan, bijwerken of wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiden of op andere wijze ter beschikking stellen, aligneren of combineren, afschermen, wissen of vernietigen van gegevens.

Betrokkene:

geïdentificeerde of identificeerbaar natuurlijk persoon op wie de verwerkte Persoonsgegevens betrekking hebben.

Inbreuk in verband met Persoonsgegevens:

een inbreuk op de beveiliging die per ongeluk of op onrechtmatige wijze leidt tot de vernietiging, het verlies, de wijziging of de ongeoorloofde verstrekking van of de ongeoorloofde toegang tot doorgezonden, opgeslagen of anderszins verwerkte gegevens ('Datalek').

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 Persoonsgegevens

1. Wanneer de Opdrachtnemer tijdens het uitvoeren van de Overeenkomst Persoonsgegevens verwerkt, zal de Opdrachtnemer de Persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze verwerken en zich houden aan de wettelijke voorschriften die volgen uit de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming.
2. De Opdrachtnemer informeert de Opdrachtgever binnen vier werkdagen

over ieder verzoek en/of iedere klacht van de Toezichthoudende autoriteit of de Betrokkene ten aanzien van de - Persoonsgegevens die worden verwerkt bij het uitvoeren van de Overeenkomst.

3. De Opdrachtnemer 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.
4. De Opdrachtnemer informeert de Opdrachtgever binnen vier werkdagen over ieder rechterlijk bevel, dagvaarding, wettelijke verplichting of anderszins verplichting tot het delen van Persoonsgegevens met derden.
5. De Opdrachtnemer informeert de Opdrachtgever over het ontdekken van een mogelijk Datalek binnen 24 uur na het ontdekken ervan. De Opdrachtnemer zal de Opdrachtgever vervolgens op de hoogte houden van nieuwe ontwikkelingen rondom het Datalek.
6. De Opdrachtnemer zal de volgende informatie verstrekken in geval van een Datalek:
 - a. een gedetailleerde omschrijving van het Datalek;
 - b. type/soort Persoonsgegevens betrokken bij het Datalek;
 - c. van hoeveel personen de Persoonsgegevens betrokken zijn bij het Datalek;
 - d. de identiteit van de personen betrokken bij het Datalek;
 - e. de getroffen maatregelen om negatieve gevolgen voor de Betrokkenen te beperken en het Datalek te verhelpen;
 - f. de oorzaak van het Datalek;
 - g. de duur van het Datalek en het ontstaansmoment.
7. De eventuele kosten die gemaakt worden om het Datalek op te lossen, komen voor rekening van degene die de kosten maakt, tenzij het Datalek is ontstaan door het niet-nakomen van de Overeenkomst door de Opdrachtnemer, dan komen de kosten voor rekening van de Opdrachtgever. Daarnaast behoudt de Opdrachtgever de mogelijkheid om andere rechtsmiddelen in te schakelen.
8. Communicatie over het Datalek geschiedt altijd in overleg.
9. Wanneer de overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer eindigt, zal de Opdrachtnemer de Persoonsgegevens die hij heeft verwerkt bij het uitvoeren van de overeenkomst teruggeven aan de Opdrachtgever en/of vernietigen.