

Algemene voorwaarden SSW

*voor de uitvoering van opgedragen
werkzaamheden in opdracht van
woonstichting SSW*

INHOUDSOPGAVE

Algemene bepalingen

	Pagina
1. Definities	3
2. Toepasselijkheid	3
3. Totstandkoming van de overeenkomst	3
4. Uitvoering van de overeenkomst	3
5. Wijziging van de overeenkomst	3
6. Contractsduur	3-4
7. Honorarium	4
8. Betaling	4
9. Opzegging	4
10. Aansprakelijkheid	4
11. Overmacht	4-5
12. Ontbinding wegens faillissement of surséance van betaling	5
13. Nakoming	5
14. Geheimhouding	5
15. Intellectuele eigendomsrechten	5
16. Verbod van cessie	5
17. Arbeidsomstandigheden	5
18. Wetten en voorschriften	5
19. Geschillenregeling	6
20. Garanties	6
21. Slotbepalingen	6
Module 1 Onderhoud	
22. Verzekering	6-7
23. Zekerheidsstelling	7
24. Wet ketenaansprakelijkheid	7-8
25. Uitbreiding uitvoering van de overeenkomst	8
26. Algemene verplichtingen SSW	8
27. Aanvang werkzaamheden	9
28. Algemene uitvoeringsvoorschriften	9
29. Technische uitvoeringsvoorschriften	9
30. Toezicht en oplevering bij mutatieonderhoud en reparatieverzoeken	9-10
31. Toezicht en oplevering bij planmatig onderhoud	10
32. Meer-en minderwerk	10
33. Arbeidsomstandigheden	10-11
34. Verantwoordelijkheden na oplevering	11
35. Teruggave ter beschikking gestelde zaken	11
36. Milieu	11
37. Afvoer en verwerking van afval	11
38. Domiciliekeuze	11
Module II Nieuwbouw 21	
Bijlage I: Reglement Factuurvereisten SSW	12
Bijlage II: Definities verschillende soorten onderhoud	13
Bijlage III: Voorwaarden Klantcontacten	14

Algemene bepalingen

Artikel 1

Definities

Algemene Voorwaarden:	deze Algemene Voorwaarden die van toepassing zijn op, en deel uitmaken van de overeenkomst;
Bijlage:	het aanhangsel bij de overeenkomst, dat deel uitmaakt van de overeenkomst;
Derden:	een door Opdrachtnemer ingeschakelde derde voor de (mede)uitvoering van de overeenkomst;
Diensten:	de door de Opdrachtnemer op basis van de overeenkomst ten behoeve van SSW te verrichten werkzaamheden;
Module:	specifiek onderdeel van de algemene voorwaarden geldend voor de in de betreffende module omschreven werkzaamheden;
Opdrachtbevestiging:	schriftelijke door SSW en/of Opdrachtnemer af te geven bevestiging van de inhoud van de opdracht;
(werk)Opdracht:	de door SSW opgedragen levering van zaken/producten en/of uitvoering van werken en/of diensten en/of de uitvoering van alle voorkomende vormen van onderhoud en overige werkzaamheden;
Overeenkomst:	de overeenkomst tussen SSW en een Opdrachtnemer waarop de algemene voorwaarden van toepassing zijn;
SSW:	woonstichting SSW gevestigd te Bilthoven
Werk:	het werk dat door uitvoering van de overeenkomst tot stand wordt gebracht of is gebracht door Opdrachtnemer;
Werkdag:	een dag niet zijnde een zaterdag, zondag en/of een wettelijk erkende feestdag;
Opdrachtnemer:	de Opdrachtnemer van SSW;
Onderhoud:	Bijlage II;
Voorwaarden klantcontacten:	Bijlage III.

Artikel 2

Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen en/of overeenkomsten tussen SSW en Opdrachtnemer, behoudens afwijkingen van deze voorwaarden welke door SSW uitdrukkelijk en schriftelijk dienen te zijn bevestigd.
- 2.2 De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle rechtsverhoudingen en/of overeenkomsten met SSW, voor de uitvoering waarvan derden worden betrokken.
- 2.3 De toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden of andere voorwaarden van de opdrachtnemer en/of derden wordt uitdrukkelijk door SSW verworpen.
- 2.4 Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden en/of de overeenkomst nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen volledig van kracht blijven en zullen SSW en de Opdrachtnemer in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepalingen in acht worden genomen.
- 2.5 SSW is gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen c.q. aan te vullen; SSW zal Opdrachtnemer hierover schriftelijk inlichten.
- 2.6 Deze algemene voorwaarden bestaan uit algemene bepalingen en modules. De algemene bepalingen zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen en/of overeenkomsten met SSW. De modules zijn van toepassing op de daarin benoemde specifieke opdrachten. In geval van onverenigbaarheid gaan de modules boven de algemene bepalingen.
- 2.7 Indien onderdelen van de overeenkomst en de daarbij behorende bijlage(n) in strijd zijn met de algemene voorwaarden, is de hiërarchie als volgt, tenzij anders schriftelijk is overeengekomen: ten eerste de overeenkomst, ten tweede de bijlage(n) en ten derde de algemene voorwaarden.
- 2.8 Op alle overeenkomsten tussen Opdrachtnemer en SSW waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 3

Totstandkoming van de overeenkomst

- 3.1 De overeenkomst is tot stand gekomen, indien een schriftelijke onherroepelijke aanbieding van de Opdrachtnemer door SSW schriftelijk is aanvaard of het overeengekomene op andere wijze door de partijen is bevestigd.
- 3.2 Indien de aanvaarding door de Opdrachtnemer c.q. SSW, zoals bedoeld in het vorige lid, niet tijdig c.q. niet heeft plaatsgevonden, dan wordt de order/werkopdracht geacht niet te zijn geplaatst, de offerte niet geaccepteerd en is de opdracht niet bevestigd. Eén en ander zover SSW niet schriftelijk anders overeenkomt met de Opdrachtnemer.

Artikel 4

Uitvoering van de overeenkomst

- 4.1 Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft Opdrachtnemer na voorafgaande schriftelijk goedkeuring door SSW het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden. SSW kan voorwaarden verbinden aan de door Opdrachtnemer in te schakelen derden. SSW zal haar schriftelijke toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en is gerechtigd aan deze toestemming voorwaarden te verbinden.
- 4.2 SSW draagt er zorg voor dat alle gegevens, mits volgens wet-en regelgeving toegestaan, waarvan Opdrachtnemer aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan SSW redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Opdrachtnemer worden verstrekt.

Artikel 5

Wijziging van de overeenkomst

- 5.1 Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst schriftelijk dien overeenkomstig aanpassen. Wijzigingen of aanvullingen mogen nimmer de tussen SSW en Opdrachtnemer overeengekomen garanties aantasten.

Artikel 6

Contractduur

- 6.1 De overeenkomst tussen SSW en Opdrachtnemer wordt aangegaan voor bepaalde tijd, tenzij uit de inhoud, aard of strekking van de overeenkomst anders voortvloeit.
- 6.2 Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit een fatale termijn. Bij overschrijding van de fatale termijn is Opdrachtnemer van rechtswege in gebreke.

6.3 Zodra de Opdrachtnemer weet of verwacht dat de opdracht niet tijdig uitgevoerd kan worden, zal de Opdrachtnemer SSW daarvan onverwijld schriftelijk in kennis stellen en aangeven welke maatregelen hij gaat treffen om de eventuele schade voor SSW, voortvloeiende uit dit niet-nakomen, te voorkomen of te beperken. Onverlet het bepaalde in artikel 13 draagt de Opdrachtnemer alle daaruit voortvloeiende schade voor SSW, tenzij de Opdrachtnemer aantoonbaar dat SSW de veroorzaker is van deze omstandigheden.

Artikel 7 Honorarium

7.1 Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een vast honorarium of vaste vergoeding of vaste aanneemsom, overeenkomen.

7.2 Indien geen vast honorarium, vaste vergoeding of vaste aanneemsom wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens de vooraf schriftelijk overeengekomen uurtarieven van Opdrachtnemer, welke door SSW schriftelijk is goedgekeurd. In de overeenkomst zal worden bepaald naar welke maatstaven de bedoelde vergoeding zal worden berekend.

7.3 In de overeenkomst dient te zijn geregeld of en zo ja hoe de tariefswijzigingen en indexeringen ten aanzien van de prijs worden toegepast.

7.4 Opdrachtnemer dient een zodanige administratie bij te houden dat daaruit te allen tijde op eenvoudige wijze alle kosten kunnen worden afgelezen, gespecificeerd overeenkomstig de door SSW goedgekeurde kostenraming c.q. honorarium, met dien verstande dat ter zake van werkzaamheden welke worden verricht op urenbasis, een sluitende urenverantwoording per werknemer aanwezig dient te zijn.

7.5 Indien in de overeenkomst een maximaal of vast bedrag is overeengekomen, dan zullen de prestaties van de Opdrachtnemer moeten worden verricht voor maximaal dit bedrag, dan wel het laatstelijk bijgestelde en door de partijen schriftelijk nader overeengekomen bedrag naar aanleiding van hetgeen in artikel 5 lid 1 staat omschreven. De Opdrachtnemer stelt daartoe ramingen c.q. opgaven en begrotingen op ter overlegging en schriftelijke goedkeuring aan SSW. Ingeval van overschrijding van dit bedrag is de Opdrachtnemer verplicht de overeenkomst zonder berekening van extra kosten en/of uren te vervullen. Indien echter de overschrijding een gevolg is van omstandigheden zoals bedoeld in artikel 11, of van een verzoek tot verdergaande prestaties dan die in de overeenkomst zijn vastgelegd, worden de extra kosten en/of uren afzonderlijk in rekening gebracht op basis van de werkelijk gemaakte kosten en/of uren.

Artikel 8 Betaling

8.1 SSW zal slechts eerst gehouden zijn tot betaling na ontvangst van een factuur van Opdrachtnemer. In geval van onderhoud en nieuwbouwprojecten zal de Opdrachtnemer voorafgaand aan de werkzaamheden een betalingschema ter goedkeuring aan SSW voorleggen.

8.2 Facturen die niet voldoen aan de in bijlage I bij deze voorwaarden en de in lid 1 van dit artikel gestelde eisen, worden door SSW niet geaccepteerd en onder aangeven van de reden van weigering aan de Opdrachtnemer geretourneerd. SSW is derhalve niet gehouden tot betaling van de factuur evenmin eventuele rente en kosten alvorens de factuur voldoet aan de gestelde vereisten.

8.3 De Opdrachtnemer factureert binnen 20 werkdagen na gereedmelding van de werkzaamheden.

8.4 SSW betaalt de door haar op basis van de overeenkomst verschuldigde bedragen binnen 30 dagen ná ontvangst van de desbetreffende factuur van de Opdrachtnemer, mits is vastgesteld dat overeenkomstig de afspraken is afgehandeld.

Artikel 9 Opzegging

9.1 SSW kan de overeenkomst te allen tijde schriftelijk tussentijds opzeggen met een gelet op de aard van de overeenkomst redelijke termijn en onder opgave van redenen.

9.2 Indien de overeenkomst door Opdrachtnemer tussentijds wordt opgezegd, zal Opdrachtnemer in overleg met SSW zorgdragen voor overdracht van de nog te verrichten werkzaamheden aan een door SSW aan te wijzen derde. Opdrachtnemer is gehouden alle voor SSW uit de opzegging voortvloeiende schade voor te vergoeden.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

10.1 Opdrachtnemer zal zijn werkzaamheden naar beste weten en kunnen verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die van hem kan worden verwacht.

10.2 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade, inclusief bedrijfsschade en kosten die SSW en/of derden, daaronder mede huurders van SSW begrepen, ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming dan wel onrechtmatige daad van Opdrachtnemer mocht(en) lijden.

10.3 Opdrachtnemer is gehouden voor de uitvoering van de overeenkomst een voor SSW genoegzame verzekering voor zijn beroepsaansprakelijkheid en andere aansprakelijkheden die van toepassing zijn af te sluiten. De Opdrachtnemer overlegt op verzoek van SSW terstond inzage in de polis(sen) en de bewijzen van premiebetaling en toont ten genoegen van SSW aan dat eventuele uitkeringen rechtstreeks aan SSW zullen geschieden, bij gebreke waarvan SSW gerechtigd is de overeenkomst te annuleren onverminderd de overige rechten van SSW.

10.4 SSW is gerechtigd, maar is daartoe niet verplicht, alle door Opdrachtnemer veroorzaakte schade direct en voor rekening en risico van Opdrachtnemer te vergoeden en/of te herstellen. De kosten hiervan, eventueel vermeerderd met ter zake door SSW betaalde proceskosten en kosten van rechtsbijstand, zullen alsdan onverwijld door Opdrachtnemer aan SSW worden vergoed en kunnen alsdan zonder meer door SSW op het honorarium in mindering worden gebracht c.q. op aan Opdrachtnemer verschuldigde bedragen worden ingehouden.

10.5 Voor zover het door Opdrachtnemer niet naleven van zijn contractuele dan wel wettelijke verplichtingen ten gevolge zal hebben, dat SSW jegens derden aansprakelijk wordt gesteld, vrijwaart Opdrachtnemer hierbij SSW voor alle gevolgen van deze aansprakelijkheid, alsmede voor de wettelijke aansprakelijkheid van SSW jegens derden ingevolge artikel 6:171 van het Burgerlijk Wetboek.

10.6 Indien twee of meer Opdrachtnemers gezamenlijk een opdracht hebben aanvaard, wordt één van die Opdrachtnemers in de overeenkomst als hoofdaannemer benoemd en is de hoofdaannemer hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele uitvoering en de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Artikel 11 Overmacht

11.1 Indien een overmachtsituatie zich voordoet is de Opdrachtnemer verplicht dit onverwijld schriftelijk te melden aan SSW. SSW heeft gedurende 10 werkdagen na ontvangst van deze kennisgeving het recht de overeenkomst tussentijds te beëindigen conform het bepaalde in artikel 9, dan wel in overleg met de Opdrachtnemer een periode te bepalen waarin de partijen de nakoming van overeengekomen verplichtingen opschorten in afwachting van het eventueel opheffen van de overmachtsituatie. Indien de Opdrachtnemer na afloop van de overeengekomen periode ten gevolge van overmacht niet kan nakomen c.q. tekortschiet in zijn verplichtingen op grond van deze bepalingen, heeft SSW het recht de overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven met onmiddellijke ingang buiten rechte te ontbinden, zonder dat bij de Opdrachtnemer daardoor enig recht op schadevergoeding zal ontstaan.

11.2 Onder overmacht wordt, in ieder geval en niet-limitatief opgesomd, niet verstaan: onvoldoende beschikbaarheid van voldoende gekwalificeerd personeel, ziekte van personeel, stakingen, verlate aanlevering of ongeschiktheid van materialen of van de programmatuur, voor zover deze omstandigheden zich voordoen aan de zijde dan wel door toedoen van de partij die niet nakomt c.q. tekortschiet. Voorts wordt niet onder overmacht begrepen het niet-nakomen dan wel tekortschieten van door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden, en/of liquiditeits- c.q. solvabiliteitsproblemen aan de zijde van de Opdrachtnemer of de door hem ingeschakelde derden.

Artikel 12

Ontbinding wegens faillissement en surséance van betaling

12.1 Indien de Opdrachtnemer in staat van faillissement geraakt, besluit tot ontbinding of surséance van betaling aanvraagt, dan wel indien er beslag, gevolgd door vanwaardeverklaring, of de rechtspersoon wijzigt door overname of een overdracht van de aandelen, heeft SSW het recht de Opdrachtnemer aan te zeggen, dat zij de overeenkomst onmiddellijk doet eindigen, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst en onverminderd het recht van SSW om vergoeding van kosten en/of schaden, in welke vorm of mate dan ook, te eisen.

12.2 Bij beëindiging als hier bedoeld heeft SSW het recht alle naar haar oordeel nuttige en noodzakelijke maatregelen te nemen om de realisering van de opdracht verder te effectueren en daarbij derden in te schakelen.

Artikel 13

Nakoming

13.1 Indien de Opdrachtnemer tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit de overeenkomst, kan SSW hem in gebreke stellen. De Opdrachtnemer is echter onmiddellijk in verzuim als nakoming van de desbetreffende verplichtingen, anders dan door overmacht zoals bedoeld in artikel 11, binnen de overeengekomen termijn reeds blijvend onmogelijk is. De ingebrekestelling geschiedt per aangetekende brief, waarbij aan de Opdrachtnemer een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichtingen na te komen. Deze termijn is een fatale termijn. Indien nakoming binnen deze termijn uitblijft, is de Opdrachtnemer in verzuim. SSW is naar keuze bevoegd.

- a. tot beëindiging van de overeenkomst over te gaan;
- b. nakoming van de overeenkomst te vorderen, tenzij SSW uitdrukkelijk en schriftelijk met de niet nakoming heeft ingestemd.

13.2 Indien de Opdrachtnemer toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, is de Opdrachtnemer tegenover SSW aansprakelijk voor de door SSW geleden dan wel te lijden schade. Hij vrijwaart SSW voor eventuele aanspraken van derden op vergoeding van schade als gevolg van het voornoemde tekortschieten.

13.3 De kosten van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen, waaronder in ieder geval begrepen zijn incassokosten en kosten van rechtskundige bijstand, gemaakt in verband met de niet-nakoming en/of overtreding door de Opdrachtnemer die in gebreke blijft, zijn voor rekening de Opdrachtnemer, met uitzondering van de ingevolge een rechterlijke beslissing door de Opdrachtnemer te betalen proceskosten.

Artikel 14

Geheimhouding

14.1 Partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

14.2 Indien, op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak, SSW gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden te verstrekken, en SSW zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is SSW niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de Opdrachtnemer niet gerechtigd tot ontbinding van de overeenkomst op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.

Artikel 15

Intellectuele eigendomsrechten

15.1 SSW behoudt zich alle rechten van intellectueel eigendom voor welke uit de uitvoering van de overeenkomst tussen Opdrachtnemer en SSW voortvloeien, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

15.2 Het is Opdrachtnemer uitdrukkelijk verboden die producten, waaronder mede begrepen en niet-limitatief opgesomd computerprogramma's, systeemontwerpen, werkwijzen, adviezen, modellen en geestesproducten die Opdrachtnemer ten behoeve van SSW ontwikkelt c.q. ontwerpt, één en ander in de ruimste zin des woords, al dan niet met inschakeling van derden te verveelvoudigen, te openbaren of te exploiteren, en zaken en werkwijzen die Opdrachtnemer in samenwerking met of in opdracht van SSW heeft ontwikkeld dan wel dat SSW Opdrachtnemer zaken zoals en niet-limitatief opgesomd tekeningen, afbeeldingen, berekeningen, werkmethoden en procedures heeft verstrekt, mogen niet dan na schriftelijke toestemming van SSW aan derden ter beschikking worden gesteld. De bij deze ontwikkeling door Opdrachtnemer verworven kennis staat uitsluitend tijdelijk aan Opdrachtnemer ter beschikking en wordt door Opdrachtnemer niet aan derden bekend gemaakt of ten behoeve van zichzelf en/of derden aangewend dan na schriftelijke toestemming van SSW, tenzij partijen anders schriftelijk zijn overeengekomen.

15.3 Opdrachtnemer vrijwaart SSW voor aanspraken wegens inbreuk op rechten uit industriële en/of intellectuele eigendom van derden ter zake van door hem geleverde zaken/ verrichte werkzaamheden en zal aan SSW alle schade vergoeden, die SSW lijdt en/of zal kunnen lijden als gevolg van acties jegens haar van gerechtigden met betrekking tot rechten uit industriële en/of intellectuele eigendom.

Artikel 16

Verbod van cessie

16.1 Het is Opdrachtnemer verboden zijn uit de opdracht jegens SSW voortvloeiende vorderingen zonder schriftelijke toestemming van SSW aan een derde te cederen, te verpanden of onder welke titel dan ook in eigendom over te dragen.

Artikel 17

Arbeidsomstandigheden

17.1 De Opdrachtnemer is in het kader van de uitvoering van het werk c.q. de overeenkomst gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit (de meest recente versie, alsmede alle nadien ingevoerde wijzigingen van dit besluit) en daaruit voortvloeiende ofwel samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen tijdig en correct na te komen. De Opdrachtnemer vrijwaart SSW tegen aanspraken van derden die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.

Artikel 18

Wetten en voorschriften

18.1 Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met alle wettelijke en andere voorschriften, voorwaarden en bepalingen, welke in het kader van de met SSW gesloten overeenkomst, nageleefd en in acht genomen moeten worden.

18.2 Opdrachtnemer verplicht zich alle voorschriften, voorwaarden en bepalingen, voor zover betrekking hebbend op een door hem te verrichten levering en uit te voeren werk, na te leven en in acht te nemen, daaronder ook die met betrekking tot de veiligheid en arbeidsomstandigheden en die betreffende hinder en/of overlast van derden. Opdrachtnemer zal zelf zorg dragen voor in verband met de te verrichten levering en de uitvoering van het door hem aangenomen werk eventueel vereiste vergunningen en het treffen veiligheidsmaatregelen.

Artikel 19 **Geschillenregeling**

19.1 In geval van een geschil betreffende de totstandkoming, de uitleg of de uitvoering van overeenkomsten, alsmede elk ander geschil ter zake van of in verband daarmee, hetzij juridisch, hetzij feitelijk, geen uitgezonderd, kan dit geschil worden voorgelegd aan de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor de totstandkoming van de overeenkomst luiden, dan wel worden beslecht door middel van mediation. Eén en ander afhankelijk van de aard van het geschil en geheel ter beoordeling van SSW, met dien verstande dat SSW Opdrachtnemer hiervan schriftelijk op de hoogte stelt. In het geval een geschil wordt beslecht door middel van mediation zal een acte van compromis worden gesloten.

19.2 Van een geschil is reeds sprake indien één van de partijen een geschil aanwezig acht en dit schriftelijk kenbaar maakt aan de andere partij.

Artikel 20 **Garanties**

20.1 Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen of de wet een andere termijn aangeeft, is de Opdrachtnemer na afronding van een opdracht/overeenkomst nog tenminste één jaar, aansprakelijk voor gebreken die uit deze opdracht/overeenkomst voortvloeien en die voor zijn risico komen.

20.2 Naast de verplichtingen ingevolge het eerste lid van dit artikel is de Opdrachtnemer voorts aansprakelijk voor alle in zijdelings verband met het gebrek staande schade, één en ander met in achtname van de redelijkheid en billijkheid.

Artikel 21 **Slotbepalingen**

21.1 Tenzij anders is overeengekomen, geschiedt de communicatie ter zake van de overeenkomst, ongeacht de vorm, in de Nederlandse taal.

21.2 De Opdrachtnemer dient zich te allen tijde te kunnen legitimeren. Opdrachtnemer vrijwaart SSW voor eventuele boetes van derden in dat kader.

21.3 In geval van direct contact met de bewoner dient Opdrachtnemer te voldoen aan de Voorwaarden klantcontacten zoals opgenomen in bijlage III bij de algemene voorwaarden.

Module I **Onderhoud**

Deze module is naast de algemene bepalingen van deze algemene voorwaarden van toepassing op opdrachten met betrekking tot (planmatig) onderhoud en de uitvoering van overige werken.

Artikel 22 **Verzekering**

22.1 De Opdrachtnemer dient alle risico's die samenhangen met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden, daaronder met name begrepen schade aan eigendommen van SSW en schade aan eigendommen van huurders van SSW, vanaf de aanvang van het werk tot en met het einde van de looptijd van de overeenkomst, deugdelijk te verzekeren en verzekerd te houden, minimaal in de vorm van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. De verzekering moet primair zijn. Op eerste verzoek dient aan SSW 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.

22.2 Indien op de opdracht of de schriftelijke opdrachtbevestiging is bepaald dat de Opdrachtnemer een constructie all risk-verzekering (CAR-verzekering) dient af te sluiten, gelden hiervoor de volgende voorwaarden:

22.2.1 Onverminderd zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid sluit de Opdrachtnemer een CAR-verzekering af. De keuze van de CAR-verzekering behoeft de goedkeuring van SSW. De Opdrachtnemer zal daartoe de polis en de voorwaarden van de CAR-verzekering vóór de aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling aan SSW voorleggen. De verzekering biedt primaire dekking.

22.2.2 De CAR-verzekering dient tenminste 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 SSW aan de Opdrachtnemer beschikbaar gestelde werkterrein en eventueel op een ander niet beschikbaar gesteld werkterrein dat de Opdrachtnemer ten behoeve van 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 hiervoor onder a. bedoeld, 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 alle materiële schade en verlies of vernietiging 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 overeenkomst. In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk bepaald dat onder de verzekering ook zijn begrepen 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 en tegen een zodanig bedrag dat uit de schadevergoeding de kosten van opruiming, herstel of vervanging van hetgeen is beschadigd of verloren gegaan kunnen worden voldaan.

- 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 de onderhoudsverplichtingen is toegebracht aan het werk en/ of aan eigendommen van SSW, alle bijkomende werken, meerwerk, wijzigingen, alle voor het werk bestemde materialen en bouwstoffen, constructies, onderdelen en voorts alle tijdelijke en/ of hulpwerken en/ of hulpmaterialen en alle andere ten behoeve van het werk te gebruiken objecten, 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. In de verzekering is uitdrukkelijk bepaald dat onder de verzekering ook zijn begrepen 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, , alsmede de kosten van bereddering en tegen een zodanig bedrag dat uit de schadevergoeding de kosten van opruiming, herstel of vervanging van hetgeen is beschadigd of verloren gegaan kunnen worden voldaan.

- Schade aan bestaande eigendommen van SSW.

De verzekering omvat mede, op premier-risquebasis, schade aan en/ of verlies of vernietiging van bestaande eigendommen van SSW, 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-risquebasis, schade aan en/ of verlies of vernietiging van op het werk aanwezige eigendommen van de directie en van personeel van verzekerden.

22.2.3 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:

- Aannemingskosten, ook van werken die SSW rechtstreeks aan een andere aannemer dan de Opdrachtnemer 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.

22.2.4 Het eigen risico is niet hoger dan:

- 1.250,- voor schade aan het werk
- 1.250,- voor aansprakelijkheid
- 1.250,- voor schade aan bestaande eigendommen van SSW
- 1.250,- 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% van de aannemingskost met een maximum van 2.500,-. Het eigen risico komt ten laste van de partij voor wiens risico de schade is op grond van de overeenkomst.

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

- SSW
- de directie
- onderaannemer(s)
- installateur(s)
- architect(en)
- adviseur(s)
- constructeur(s)
- personeel van de verzekerden
- leverancier(s) die ingevolge enig contact met of in opdracht van de opdrachtgeefster, het werk of onderdelen van het werk uitvoeren.

Ook neven-Opdrachtnemers worden uitdrukkelijk meeverzekerd.

22.2.6 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 SSW direct aan SSW uitkeren. In voorkomend geval zal Opdrachtnemer op eerste verzoek van SSW rechten uit de verzekering aan SSW overdragen tot zekerheid voor de nakoming van haar verplichtingen.

22.2.7 SSW betaalt de vergoeding die haar ingevolge het vorige lid is uitgekeerd door aan de Opdrachtnemer, naargelang deze met de opruiming, het herstel of de vervanging vordert, behoudens dat deel van de vergoeding dat SSW toekomt uit hoofde van voor haar rekening komende kosten en de voor haar rekening komende uitkering aan derden.

22.2.8 In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk opgenomen dat de verzekeringsmaatschappij een door haar betaalde schade niet zal verhalen op een verzekerde.

22.2.9 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 SSW mededeling zal doen en dat de verzekering na verzending van bedoelde brief nog 14 dagen zal doorlopen, gedurende welke periode SSW 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 verrekend met hetgeen SSW aan Opdrachtnemer verschuldigd is, of zal op het honorarium ingehouden worden.

22.2.10 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 SSW in bewaring.

22.2.11 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 met SSW gedekt zijn en wel onder de voorwaarden zoals aangegeven in deze algemene voorwaarden.

Artikel 23

Zekerheidsstelling

23.1 Op nadrukkelijk aangeven van SSW dient de Opdrachtnemer vóór de definitieve opdrachtverlening ten behoeve van SSW zekerheid te stellen in de vorm van:

Het afgeven van een zogenaamde on demand-bankgarantie door een door de Nederlandse overheid erkende kredietinstelling. De hoogte van de bankgarantie dient overeen te komen met 5% van het honorarium. De bank dient zich op eerste schriftelijke verzoek van SSW te verbinden aan SSW te betalen hetgeen SSW verklaart te vorderen te hebben van Opdrachtnemer. De bankgarantie moet voorts geschieden onder afstanddoening van alle bij de wet aan borgen toegekende voorrechten en verweermiddelen. 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 werkomgeving. 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 jegens SSW uit hoofde van de overeenkomst en anderszins heeft voldaan, maar tenminste tot drie maanden na het tijdstip van beëindigen van de overeenkomst.

Artikel 24

Wet ketenaansprakelijkheid

24.1 De Opdrachtnemer is verplicht binnen 30 dagen na het verstrijken van elk kalenderkwartaal aan SSW de meest recente en originele verklaringen van betalingsgedrag van de belastingdienst en het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen (UWV) te verstrekken terzake van de afdracht van loonbelasting en sociale premies.

24.2 De Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het werk geen gebruik maken van onderaannemers, tenzij hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft gekregen van SSW. Alle voor het werk in te schakelen onderaannemers moeten in ieder geval beschikken over een geblokkeerde rekening (G-rekening), zoals bedoeld in de Uitvoeringsregeling ketenaansprakelijkheid premie werknemersverzekeringen.

24.3 De in de vorige leden genoemde goedkeuring van SSW laat onverlet de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor de Opdrachtnemer voortvloeiende uit de overeenkomst.

24.4 Indien Oprachtnemer in strijd met het bepaalde in de voorgaande leden toch werkzaamheden laat verrichten door een derde is de Oprachtnemer een boete verschuldigd van € 50.000,-, onverminderd het recht van SSW om volledige schadevergoeding te eisen. Deze boete is zonder in gebreke stelling verschuldigd en is direct opeisbaar.

24.5 Indien de Oprachtnemer met de toestemming bedoeld in het tweede en derde lid van dit artikel het werk geheel of gedeeltelijk aan een derde opdraagt, dient een schriftelijke overeenkomst te worden opgesteld tussen de Oprachtnemer en die derde. In deze overeenkomst zal de Oprachtnemer in ieder geval de algemene voorwaarden van SSW van toepassing moeten verklaren, in die zin dat de Oprachtnemer in de rechtspositie van SSW treedt en de derde in die van de Oprachtnemer. Bovendien moeten de algemene voorwaarden van die derde uitdrukkelijk worden afgewezen voordat deze de gelegenheid heeft gehad zijn voorwaarden van toepassing te verklaren. Indien de voorwaarden van die derde toch van toepassing blijken te zijn dan is SSW vrij haar toestemming zoals bedoeld in het tweede en derde lid van dit artikel in te trekken dan wel de Oprachtnemer volledig aansprakelijk te stellen indien SSW door de toepasselijkheid van deze voorwaarden op enigerlei wijze schade lijdt.

24.6 De Oprachtnemer verschaft zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 dagen, na de opdracht van het werk de gegevens die SSW nodig heeft om te kunnen voldoen aan de hem in de Uitvoeringsregeling ketenaansprakelijkheid premie werknemersverzekeringen opgelegde verplichtingen, in het bijzonder ten aanzien van storting op de G-rekening.

24.7 De Oprachtnemer dient wekelijks een register in te vullen waarin worden opgenomen de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum en het soft-nummer van de werknemers die het werk uitvoeren, het aantal gewerkte uren per werknemer en het bruto dagloon SV per werknemer. Van dit register doet de Oprachtnemer uiterlijk op de dinsdag volgend op de betreffende week een kopie toekomen aan SSW. Tevens verschaft de Oprachtnemer een kopie van een geldig identiteitsbewijs, niet-zijnde een rijbewijs, van de bij het werk betrokken werknemers.

24.8 Van elke factuur van de Oprachtnemer zal het gedeelte dat betrekking heeft op de in verband met het werk verschuldigde loonbelasting en sociale premies, worden gestort op de G-rekening van de Oprachtnemer. Het gedeelte dat op de G-rekening wordt gestort, wordt vastgesteld op een percentage van **35% van de loonsom**. Indien geen gegevens worden overgelegd waaruit blijkt welk deel van de factuur betrekking heeft op de loonsom, wordt het percentage vastgesteld op **40% van het factuurbedrag**. Wanneer daartoe tijdens de uitvoering aanleiding bestaat is SSW gerechtigd het percentage eenzijdig te wijzigen. SSW is in bijzondere omstandigheden tevens gerechtigd het gedeelte van de facturen, dat betrekking heeft op de door de Oprachtnemer verschuldigde loonbelasting en sociale premies rechtstreeks te storten naar de bevoegde belastingdienst en het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen (UWV) van de Oprachtnemer. SSW zal deze stortingen in mindering brengen op de door hem verschuldigde termijnen van de aanneemsom. Voordat SSW daartoe overgaat, zal zij de Oprachtnemer daarover schriftelijk inlichten.

24.9 Het is de Oprachtnemer niet toegestaan het door SSW op de G-rekening te storten gedeelte van de vordering van Oprachtnemer op SSW, te cederen, te verpanden, dan wel anders te bezwaren.

24.10 De Oprachtnemer vrijwaart SSW voor alle eventuele aanspraken van de belastingdienst, het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen (UWV) en de Arbeidsinspectie, alsmede voor eventuele op die wet gebaseerde verhaalsaanpakken van onderaannemers. De hierboven opgenomen bepalingen dienen door de Oprachtnemer te worden opgenomen in door hem ter zake van het werk af te sluiten overeenkomsten met onderaannemers.

24.11 Op eerste verzoek dient de Oprachtnemer verklaringen van goed betalingsgedrag te overleggen van de bedrijfsvereniging (UWV) en/of de belastingdienst, dan wel het overleggen van een VAR-verklaring indien vereist. Het niet of niet tijdig voldoen aan dit verzoek leidt direct tot het stopzetten van factuurbetalingen.

24.12 Facturen dienen te voldoen aan het reglement "Factuurvereisten SSW", welke als bijlage I onderdeel uitmaakt van deze algemene voorwaarden.

Artikel 25

Uitbreiding uitvoering van de overeenkomst

25.1 De Oprachtnemer is verplicht de opgedragen werkzaamheden uit te voeren overeenkomstig de bepalingen van deze algemene voorwaarden en de ter zake met SSW gemaakte en in een voor iedere opdracht afzonderlijk opgestelde overeenkomst neergelegde afspraken. Voor een specifiek project kunnen schriftelijk afwijkende dan wel aanvullende voorwaarden worden overeengekomen.

25.2 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden moet de Oprachtnemer gevolg geven aan de orders en aanwijzingen die hem door een vertegenwoordiger van SSW worden gegeven.

25.3 De wijze van uitvoering van de werkzaamheden moet zodanig zijn dat voor SSW dan wel voor derden zo min mogelijk hinder is te duchten. De Oprachtnemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren dat daardoor schade aan persoon, goed en milieu tot een minimum wordt beperkt.

25.4 De Oprachtnemer is bij de uitvoering van het werk verantwoordelijk voor de kwaliteit van de te leveren en aan te brengen materialen en zal te allen tijde voldoen aan alle daaraan gestelde (wettelijke) eisen. Indien door SSW wordt geconstateerd dat de materialen niet aan deze eisen voldoen, dan moeten deze materialen op eerste verzoek van SSW direct worden verwijderd en vervangen door materialen welke wel aan de eisen voldoen.

25.5 De Oprachtnemer draagt zorg voor orde en veiligheid op de plaats waar de opgedragen werkzaamheden worden verricht.

25.6 De Oprachtnemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.

25.7 De Oprachtnemer 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.

25.8 De Oprachtnemer, zijn onderaannemers en/of zijn personeel dienen in het bezit te zijn van geldige, door SSW goedgekeurde, identificatiebescheiden, welke op verzoek van SSW of bewoner getoond dienen te worden.

25.9 Oprachtnemer is gehouden SSW volledig te vrijwaren voor alle schade die het gevolg is van het niet voldoen aan het bepaalde in het vierde tot en met het achtste lid van onderhavig artikel, onverminderd het recht van SSW tot het vorderen van schade en/of het ontbinden van de overeenkomst.

Artikel 26

Algemene rechten/verplichtingen SSW

26.1 SSW is verplicht ervoor zorg te dragen dat de Oprachtnemer toegang verkrijgt tot de locatie waarin/waaraan de opgedragen werkzaamheden moeten worden verricht.

26.2 SSW behoudt zich het recht voor om voorafgaand, tijdens en na de voltooiing van de werkzaamheden de directe omgeving van de locatie te schouwen in verband met schade aan onder meer (openbare) bestrating en groenvoorzieningen.

26.3 SSW zal zich in alle zaken die de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden betreffen laten vertegenwoordigen door een afgevaardigde van SSW. De naam van deze vertegenwoordiger zal tijdig aan de Oprachtnemer bekend worden gemaakt.

26.4 Oprachtnemer is verplicht aan de door SSW aangewezen persoon:

- a. toegang te verlenen tot alle plaatsen, niet zijnde woningen;
- b. alle inlichtingen te verstrekken en door de externe accountant te doen verstrekken;
- c. anderszins alle door SSW gewenste medewerking te verlenen.

Artikel 27

Aanvang werkzaamheden

27.1 De overeengekomen werkzaamheden dienen aan te vangen op de schriftelijk overeengekomen aanvangsdatum en het schriftelijk overeengekomen tijdstip. De werkzaamheden dienen aaneengesloten in tijd te worden uitgevoerd en gereed te zijn binnen de gestelde en overeengekomen termijn.

27.2 In geval van onderhoud wordt de datum van aanvang van de werkzaamheden en de uitvoeringsduur binnen twee weken na opdracht schriftelijk overeengekomen.

27.3 Wanneer om welke reden dan ook niet voldaan kan worden aan de hierboven in de leden 1 en 2 van dit artikel opgenomen verplichtingen, dient de Opdrachtnemer dat onmiddellijk te melden aan de betrokken vertegenwoordiger van SSW. Tevens dient de Opdrachtnemer de betrokken vertegenwoordiger te informeren, indien met de betrokken bewoner nadere werkafspraken zijn gemaakt. Eén en ander met inachtneming van overige bepalingen van deze voorwaarden.

Artikel 28

Algemene uitvoeringsvoorschriften

28.1 Eventuele ongevallen, conflicten met bewoners of anderszins ongewone gebeurtenissen in het kader van de opgedragen werkzaamheden moeten door de Opdrachtnemer terstond worden gemeld aan de betrokken vertegenwoordiger van SSW.

28.2 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden komen in elk geval en niet-limitatief opgesomd de volgende kosten voor rekening van de Opdrachtnemer:

- a. Tijdelijke aansluitingen bij onderhoud .
- b. Aanleg en verwijderen van terreinleidingen.
- c. Verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon.
- d. Precario.
- e. Noodzakelijke herbestrating van openbare bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden.

28.3 De Opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte) na voorafgaande schriftelijke toestemming van de betrokken vertegenwoordiger van SSW. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht.

28.4 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 betrokken vertegenwoordiger van SSW. Indien SSW dat wenst zal de Opdrachtnemer een tekening van de bouwplaatsinrichting met daarop alle machines, onderdelen en inrichtingen aan SSW overhandigen.

28.5 De opgedragen werkzaamheden mogen alleen tussen 7.30 uur 's ochtends en 20.00 uur 's avonds worden uitgevoerd, behoudens voor zover partijen schriftelijk anders overeenkomen. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van de betrokken vertegenwoordiger van SSW.

28.6 Met in achtname van lid 5 van dit artikel dient de Opdrachtnemer in geval van uitvoering van werkzaamheden in een bewoonde woning het tijdstip van aanvang te overleggen met de bewoner van de betreffende woning.

28.7 De Opdrachtnemer dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk met dezelfde werknemers uit te voeren. De Opdrachtnemer verschaft aan SSW een overzicht van die werknemers met hun naam-, adres- en woonplaatsgegevens, geboortedatum, sofinummer en een kopie van een geldig identiteitsbewijs (geen rijbewijs).

28.8 De omgeving, waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht, moet na afronding grondig schoon worden opgeleverd.

28.9 De Opdrachtnemer verplicht zich al het nodige te doen om te bereiken dat derden in het algemeen, en huurders van SSW in het bijzonder, van de opgedragen werkzaamheden zo min mogelijk overlast en/of hinder ondervinden. Hieronder wordt onder meer verstaan dat het gebruik van een radio of aanstootgevende kleding niet wordt toegestaan; dit ter beoordeling van de vertegenwoordiger van SSW.

28.10 Uit de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden voortkomend afval dient zo snel mogelijk via stortkokers, glijgoten of andere voorzieningen te worden afgevoerd, waarbij alle daarmee samenhangende kosten voor rekening zijn van Opdrachtnemer.

28.11 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. Zo nodig neemt hij schadevoorkomende maatregelen en overlast beperkende maatregelen.

28.12 De tijdstippen waarop de Opdrachtnemer wegens vakantieperiodes geen werkzaamheden kan uitvoeren, worden tijdig en schriftelijk aan SSW gemeld. Naar aanleiding van de melding kunnen afspraken worden gemaakt over en kan SSW voorwaarden verbinden aan eventuele gedeeltelijke beschikbaarheid van (personeel van) de Opdrachtnemer voor noodgevallen.

28.13 De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat bij SSW een telefoonnummer bekend is, waar hij buiten kantooruren in geval van nood bereikbaar is.

Artikel 29

Technische uitvoeringsvoorschriften

29.1 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient de Opdrachtnemer de voorschriften en normen in acht te nemen, zoals die zijn opgenomen in de bij de opdracht behorende werksomschrijving alsmede de technische voorschriften uit de meest recente versie van de STABU-Standaard voorwaarden.

29.2 De verwerking van de bouwstoffen dient te geschieden geheel overeenkomstig de voorschriften en aanwijzingen van de fabrikant/ leverancier en eventueel door de overheid te stellen eisen. Afwijking hiervan is alleen mogelijk in overleg met en na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door SSW.

29.3 Indien in de opdracht of de werksomschrijving bouwstoffen met een fabrieksnaam staan aangeduid mag de Opdrachtnemer, na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van SSW, andere bouwstoffen leveren, mits van overeenkomstige hoedanigheid en van tenminste dezelfde kwaliteit. De hiervoor vereiste toestemming van SSW wordt tijdig en schriftelijk bij SSW aangevraagd, zodat voldoende tijd beschikbaar is om de gelijkwaardigheid van de andere bouwstoffen te kunnen beoordelen. De Opdrachtnemer is verplicht de gelijkwaardigheid aan te tonen. De kosten voor het aantonen van deze gelijkwaardigheid komen geheel voor rekening van Opdrachtnemer.

Artikel 30

Toezicht en oplevering bij Dagelijks onderhoud, Vandalisme, Huurdersonderhoud, Service Abonnementen onderhoud, Verbeteringsonderhoud, Mutatie-onderhoud, WMO en Leefbaarheidsonderhoud

30.1 De Opdrachtnemer zal schriftelijk aan SSW melden wanneer de betreffende werkzaamheden gereed zijn. Gereedmelding van de werkzaamheden dient te geschieden uiterlijk binnen 2 werkdagen na uitvoering van de werkzaamheden.

30.2 SSW kan binnen redelijke termijn na oplevering van het werk controles laten uitvoeren door de betrokken vertegenwoordiger van SSW. SSW is bevoegd de werkzaamheden af te keuren. Het in voorkomende gevallen geen gebruik maken van deze bevoegdheid vermindert geenszins de verantwoordelijkheid/aansprakelijkheid van de Oprachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.

30.3 Wanneer een controle aanleiding geeft tot afkeuring van het werk wordt zulks door de vertegenwoordiger van SSW vastgelegd op een opleveringsformulier. Deze gebreken dienen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening van het opleveringsformulier te worden verholpen. Een vertegenwoordiger van SSW controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.

30.4 SSW kan, wegens te late oplevering van het werk door de Oprachtnemer en/of de door hem ingeschakelde derden, aan Oprachtnemer kortingen op het honorarium opleggen. Voor de toepassing van deze bepaling wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag, welke door de Oprachtnemer overeenkomstig het eerste en het tweede lid van dit artikel is opgegeven, mits het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De kortingen bedragen € 75,- exclusief BTW per woning per dag.

Kortingen worden verbeurd enkel ten gevolge van het verschijnen van de bepaalde dag, zonder dat deswege een ingebrekestelling nodig is om daarvan te doen blijken. Kortingen en andere bedragen, die ingevolge de overeenkomst door de Oprachtnemer verschuldigd zijn, worden bij de eerstvolgende betaling ingehouden. Indien SSW niets meer aan Oprachtnemer verschuldigd is, is Oprachtnemer verplicht, binnen 14 dagen na melding door SSW, het bedrag ter grootte van de totale korting aan SSW te voldoen. SSW behoudt zich het recht voor de kortingen op een andere wijze op de Oprachtnemer te verhalen.

Artikel 31 Toezicht en oplevering bij planmatig onderhoud

31.1 SSW kan tijdens de uitvoering van het werk controles uit laten voeren door haar vertegenwoordiger. Deze vertegenwoordiger kan zich laten vervangen door een medewerker van SSW. Dergelijk toezicht vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van de Oprachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.

31.2 De Oprachtnemer dient de uitgevoerde werkzaamheden na voltooiing bij de betrokken vertegenwoordiger van SSW schriftelijk gereed te melden. Deze neemt de werkzaamheden op. Wanneer de opname aanleiding geeft tot gehele of gedeeltelijke afkeuring van het werk wordt zulks door de vertegenwoordiger vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden die gebreken vermeld die aanleiding gaven tot afkeuring en die de Oprachtnemer nog dient te verhelpen. Deze gebreken dienen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening van het opleveringsformulier te worden verholpen. Een vertegenwoordiger van SSW controleert of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier.

31.3 Bij te late oplevering die aan de Oprachtnemer dan wel een door Oprachtnemer ingeschakelde derde is toe te rekenen, is SSW gerechtigd het honorarium te korten met een bedrag van € 35,- exclusief BTW per te laat opgeleverde werkdag en per woning. Onder werkdag wordt in dit verband verstaan: een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag. Niet als werkbare dag wordt beschouwd een werkdag ofwel halve werkdag waarop de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden ten gevolge van weersomstandigheden gedurende ten minste vijf uur, respectievelijk ten minste twee uur, onmogelijk is geweest.

Artikel 32 Meer-en minderwerk

32.1 Indien de Oprachtnemer constateert dat de in de werkomschrijving beschreven werkzaamheden niet toereikend zijn om de geconstateerde gebreken te repareren of te verhelpen, dient hij dat direct te melden aan de betrokken vertegenwoordiger van SSW. Hetzelfde geldt in geval het verhelpen van de geconstateerde gebreken minder inzet van middelen vraagt dan op de schriftelijke opdracht was voorzien.

32.2 Na de melding als bedoeld in lid 1 van dit artikel geeft de betrokken vertegenwoordiger van SSW aan of zij toestemming verleent voor het verrichten van meer- danwel minderwerk. Alsdan worden ook eventuele kostenconsequenties doorgesproken. Wijziging van de opdracht is slechts mogelijk met schriftelijke toestemming van SSW.

32.3 In geval van meer-of minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld te gaan van de in lid 2 van dit artikel bedoelde bevestiging, bij gebreke waarvan SSW niet gehouden is betreffende factuur te voldoen.

32.4 Oprachtnemer zal SSW een voornemen tot verhoging van het honorarium of tarief schriftelijk kenbaar maken. Indien Oprachtnemer met SSW een vast honorarium of uurtarief overeenkomt, is Oprachtnemer enkel na schriftelijke instemming van SSW gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of tarief. Oprachtnemer zal daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging zal ingaan, vermelden. SSW is gerechtigd om binnen 10 werkdagen na de bedoelde kennisgeving de overeenkomst schriftelijk op te zeggen, dan wel de opdracht te annuleren tegen de in de kennisgeving van Oprachtnemer genoemde datum waarop de prijs- of tariefsaanpassing in werking zou treden.

Artikel 33 Arbeidsomstandigheden

33.1 Het bepaalde in artikel 17.1 van deze algemene voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.

33.2 Elk jaar dient de Oprachtnemer aan te tonen dat de door hem op basis van artikel 5 van de Arbeidsomstandighedenwet op te stellen algemene risico-inventarisatie en -evaluatie van bedrijfseigen activiteiten (RI&E) mede is afgestemd op de uit de opdracht voortvloeiende werkzaamheden en de daarin

verworde rechten en verplichtingen. De Oprachtnemer kan dit aantonen door:

- het ter hand te stellen aan SSW van deze RI&E, of;
- het overleggen van een Veiligheids Certificaat Aannemers (VCA) waarop de werkzaamheden uit het contract vermeld staan, of;
- het overleggen van een verklaring van een gecertificeerde Arbodienst, waarin zij verklaart dat de Oprachtnemer zijn BRIE mede heeft afgestemd op de werkzaamheden uit het contract.

De Oprachtnemer zal de werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de in de RI&E aangegeven procedures en werkwijzen.

33.3 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 zulks in de werkomschrijving worden aangegeven. Indien dit niet is aangegeven doch op basis van de Arbowetgeving toch noodzakelijk blijkt te zijn is de Oprachtnemer op eigen initiatief verplicht een veiligheids- en gezondheidsplan aan SSW en toetsende instanties aan te bieden.

33.4 Wanneer sprake is van een veiligheids- en gezondheidsplan zal de Oprachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.

33.5 Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase, 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. De aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase wordt opgedragen aan de Oprachtnemer.

33.6 Indien de Oprachtnemer of coördinator uitvoeringsfase tijdens de werkzaamheden signaleert dat er sprake is van bijzondere risico's of bouwkundige en technische kenmerken, die voor de veiligheid en gezondheid van werknemers bij toekomstige (onderhouds)werkzaamheden van belang zijn en die

afwijken van de risico's of kenmerken aangegeven in de opdracht dient hij deze per ommekeer schriftelijk te melden aan SSW. Deze melding is te beschouwen als V&G-dossier-uitvoeringsfase.

Artikel 34 Verantwoordelijkheden na oplevering

34.1 Gedurende 3 maanden na de gereede melding, dan wel de ontvangst door SSW van de door de betrokken bewoner voor akkoord getekende opdracht, is de Opdrachtnemer gehouden op eerste aanzeggen alle gebreken die binnen deze periode aan de dag treden, doch uiterlijk binnen 14 dagen, op eigen kosten te herstellen. De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade ten gevolge van de in dit lid bedoelde gebreken.

34.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is artikel 20.1 van de algemene bepalingen van deze voorwaarden inzake garanties van overeenkomstige toepassing.

34.3 Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel laat onverlet de gelding van de in de werkschrijving opgenomen kwaliteitsgarantie. De garantie houdt in dat de Opdrachtnemer zich verbindt om alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken op eerste aanzeggen van SSW of diens rechtsopvolger zo spoedig mogelijk te herstellen. De kosten hiervan komen geheel voor rekening van Opdrachtnemer.

34.4 Indien in de opdracht is vermeld dat een onderdeel van het werk door een onderaannemer of een leverancier moet worden gegarandeerd, draagt de Opdrachtnemer zorg voor het verstrekken van die garantie, uiterlijk bij het indienen van de opleveringstermijn.

Artikel 35 Teruggave ter beschikking gestelde zaken

35.1 Indien SSW aan Opdrachtnemer bij de uitvoering van de overeenkomst zaken ter beschikking heeft gesteld is Opdrachtnemer gehouden het geleverde binnen 14 dagen in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig te retourneren. Indien de Opdrachtnemer deze verplichting niet nakomt zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening.

35.2 Indien Opdrachtnemer, om welke reden ook, na daartoe strekkende aanmaning, alsnog in gebreke blijft met de in lid 1 genoemde verplichting, heeft SSW het recht de daaruit voortvloeiende schade en kosten, waaronder de kosten van vervanging, op Opdrachtnemer te verhalen.

Artikel 36 Milieu

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

Artikel 37 Afvoer en verwerking van afval

37.1 Opdrachtnemer is verplicht om na en ook gedurende de uitvoering van de door hem te verrichten werkzaamheden het werkteerrein schoon te houden en schoon op te leveren, emballages en puin en afvalstoffen te verwerken conform de vereisten als voortvloeiend uit de wettelijke bepalingen waaronder begrepen onder andere de milieuwetten in het algemeen en de Wet Bodembescherming respectievelijk de Wet Milieubeheer in het bijzonder.

37.2 In de in de opdracht genoemde prijzen van Opdrachtnemer zijn eveneens begrepen de kosten van gescheiden afvoer en/ of verwerking, respectievelijk verwijdering en/ of opslag van alle afvalstoffen die voortkomen uit de werkzaamheden van Opdrachtnemer.

37.3 Opdrachtnemer is verplicht SSW afschriften te verstrekken van de meldingsformulieren in het kader van de Wet Milieubeheer. SSW is gerechtigd haar betaling op te schorten totdat is voldaan aan de verplichtingen als voortvloeiend uit de Wet Milieubeheer en/ of andere milieuwetten.

37.4 Indien verwijdering van afval niet op eerste aanzegging van SSW geschiedt, zal het SSW vrij staan de betreffende afvalstoffen voor rekening en risico van Opdrachtnemer te (laten) verwijderen.

37.5 Indien gewenst dient Opdrachtnemer op eerste aanzegging van SSW stortingsbewijzen van het vrijgekomen materiaal te overleggen.

Artikel 38 Domiciliekeuze

38.1 Partijen verklaren ieder voor zich voor de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats te hebben gekozen te eigen kantore van SSW.

Module II Nieuwbouw

Deze module is naast de algemene bepalingen van deze algemene voorwaarden van toepassing op opdrachten met betrekking tot nieuwbouwprojecten.

Bijlage I: Reglement

Factuurvereisten SSW

In de factuurvereisten zijn de voorwaarden en vereisten opgenomen waaraan de Opdrachtnemer bij facturering moet voldoen. Een ingediende factuur die niet voldoet aan de factuurvereisten, wordt geretourneerd aan de Opdrachtnemer.

Het reglement "Factuurvereisten SSW" bestaat uit de volgende twee onderdelen:

1. Algemene voorwaarden facturering
2. Factuurvereisten

1. Algemene voorwaarden facturering

- Bij verzamelfacturen dienen per opdracht de vereiste specificaties op de factuur te worden vermeld. Facturen moeten gescheiden worden ingediend per toepasselijk BTW-tarief; respectievelijk hoog, laag of 0%-tarief.
- In het geval van planmatige- of projectmatige werkzaamheden dient de Opdrachtnemer voorafgaand aan de werkzaamheden een betaalschema ter goedkeuring aan SSW voor te leggen.
- Betaling vindt plaats na ontvangst van de factuur. Betaling vindt plaats binnen 30 dagen nadat de factuur op het factureringsadres is binnengekomen en is vastgesteld dat de desbetreffende opdracht naar prijs en prestatie correct en volgens afspraak is afgehandeld.
- Facturering dient plaats te vinden binnen 20 werkdagen na gereedmelding van de werkzaamheden of levering van de goederen.
- De factuur dient op de factuurdatum te worden verstuurd aan de opdrachtgever. Facturen die 5 of meer werkdagen na de factuurdatum worden ontvangen, worden geretourneerd aan de Opdrachtnemer.
- In het geval van dagelijks onderhoud, vandalisme, huurdersonderhoud, service abonnementen onderhoud, verbeteringsonderhoud, mutatie-onderhoud, WVG en leefbaarheidsonderhoud of reparatieverzoeken dient elke factuur vergezeld te gaan van de interne werkopdracht van de Opdrachtnemer. In geval van werkzaamheden aan bewoonde objecten dient de werkopdrachtbon voorzien te zijn van een handtekening van de betrokken bewoner.
- In het geval de factuur betrekking heeft op een reparatie of onderhoud van een door een bewoner telefonisch doorgegeven klacht, moet de factuur de contactpersoon, de datum van de opdracht en indien bekend het opdrachtnummer worden vermeld.
- In het geval van planmatig en/of projectmatig onderhoud dient elke factuur vergezeld te gaan van een termijnstaat voorzien van een handtekening en datumvermelding van de directievoerder en opzichter. Zo spoedig mogelijk na de oplevering van het werk, of, indien een onderhouds-/oplevertermijn is overeengekomen, zo spoedig mogelijk na het verstrijken daarvan, wordt de eindafrekening van het werk opgesteld.
- In het geval van geleverde diensten uit hoofde van advisering en/of personele ondersteuning dient elke factuur vergezeld te gaan van een originele ondertekenende urenverantwoordingsstaat, voorzien van de datum van ondertekening en een handtekening en een bedrijfsstempel van SSW.
- In het geval van geleverde goederen dient elke factuur vergezeld te gaan van een originele ondertekenende pakbon of goederen-afgiftedocument, voorzien van een handtekening en datum van ondertekening, alsmede een bedrijfsstempel van SSW.
- Indien de Algemene Voorwaarden van de opdrachtgever gelden, dan mag op de factuur niet verwezen worden naar de algemene voorwaarden van de Opdrachtnemer.

2. Factuurvereisten

Op de factuur dienen minimaal de volgende gegevens te worden vermeld:

- De datum van uitreiking;
- Een opeenvolgend nummer met één of meer reeksen; NAW-gegevens van Opdrachtnemer en opdrachtgever; SSW vermeldt in de opdrachtbrief of werkopdracht zowel de tenaamstelling van de opdrachtgever als het factuuradres. SSW verstrekt tevens opdrachten namens andere opdrachtgevers. De naam van het bedrijf kan dus anders zijn dan SSW. Op de factuur dient verwezen te worden naar de door SSW verstrekte gegevens met betrekking tot de opdrachtgever. S.v.p. niet de contactpersoon vermelden.;
- Het eigen BTW-identificatienummer; Op de factuur dient verwezen te worden naar het BTW-identificatienummer dat blijkt uit de door SSW verstrekte gegevens;
- Hoeveelheid en aard van de geleverde goederen of de omvang en de aard van de verrichte diensten;
- Datum waarop de levering of de dienst heeft plaats gevonden of is voltooid of de datum waarop een vooruitbetaling is gedaan indien deze datum verschilt van de uitreikingsdatum van de factuur;
- De vergoeding voor elk tarief of vrijstelling, de eenheidsprijs exclusief BTW, evenals eventuele vooruitbetalingskortingen en andere kortingen indien die niet in de eenheidsprijs zijn inbegrepen;
- Het toegepaste tarief;
- Het te betalen BTW-bedrag;
- Enige aanduiding van toepassing van een vrijstelling of verlegging van de heffing naar de opdrachtgever;
- Indien wordt geleverd onder de margeregeling: enige aanduiding daarvan;
- Als de BTW wordt voldaan door een fiscaal vertegenwoordiger, het BTW-identificatienummer van deze fiscaal vertegenwoordiger, alsmede zijn naam en adres.
- De aanduiding "Factuur". De factuur wordt dan als factuur ingeboekt en niet als brief. Dit versnelt de factuurafhandeling.
- Afdeling van de opdrachtgever.
- Kenmerk van de opdracht/ het opdrachtnummer van de opdrachtgever.
- Complexnummer en adres levering goed of dienst per opdracht.
- Debiteurennummer opdrachtgever (door de Opdrachtnemer zelf toe wijzen).
- Datum oplevering of levering prestatie en/of dienst. Origineel bijvoegen van de werkopdrachtbon of pakbon, getekend voor akkoord geleverde prestatie of levering, met vermelding van de datum geleverde prestatie.
- De afgesproken krediettermijn en vervaldatum wanneer het factuurbedrag op het bankrekeningnummer moet zijn overgemaakt.
- In het geval van afspraken in het kader van de Wet Keten Aansprakelijkheid:
- Het G-(eblokkeerde) bankrekeningnummer, het totale G-rekeningbedrag en de berekening hiervan, door vermelding van het overeengekomen percentage (in geval geen gegevens bekend standaard 40% van het factuurbedrag) en de hoogte van het loonsombedrag;
 - De vermelding van BTW-verlegd met vermelding van het BTW-bedrag en het BTW-percentage;
 - In geval van verlegging, BTW nummer opdrachtgever;
 - Het tijdstip waarop de aannemingsovereenkomst is gesloten;
 - Een duidelijke identificatie (nummer of kenmerk) van de aannemingsovereenkomst;
 - Het tijdvak of tijdvakken waarin het werk is verricht;
 - De benaming van het werk waarop de betaling betrekking heeft.
- In het geval van termijnfacturering; termijnnummer en termijnbedrag.
- Op de factuur dienen de totale aanneemsom en reeds gefactureerde termijnen in bedragen te worden gespecificeerd.
- In het geval van onderhoudswerkzaamheden aan objecten ouder dan 15 jaar: het bedrag en de omschrijving van werkzaamheden aan objecten ouder dan 15 jaar waarop het verlaagde BTW-tarief van toepassing is.
- Bank-en/of girorekeningnummer Opdrachtnemer waarop het totaalbedrag exclusief het G-rekeningbedrag moet worden overgemaakt.

Bijlage II: Definities verschillende soorten onderhoud

Dagelijks onderhoud

Reparatieverzoeken (klachtenonderhoud, dagelijks onderhoud)

Incidenteel niet voorzienbaar onderhoud gericht op functionaliteit en/ of veiligheid

- lekkage in het kader van wind-en waterdicht en/ of installaties
- daken, gevels, leidingen e.d.
- storing installaties
- liften, cv s, hydrofoors e.d.
- slijtage grotere elementen
- ramen, deuren, kozijnen, gevels, keukens, sanitair, collectief straatwerk e.d.
- asbestverwijdering

Schades

Onvoorzien onderhoud als gevolg van incidenten en/ of calamiteiten.

- brand-, storm-, waterschade e.d.

Huurders onderhoud (bewonersonderhoud, serviceonderhoud)

Reparatieverzoeken die wettelijk dan wel via de huurovereenkomst voor rekening van de bewoner zijn.

- klein dagelijks onderhoud
- hang-en sluitwerk, kranen, individueel straatwerk e.d..
- gebreken als gevolg van ondeskundig gebruik en/ of moedwillige beschadiging
- mutatieschade

Servicecomponenten

Onderhoud, dat wordt verricht door de corporatie maar dat collectief wordt afgerekend bij de bewoners via de servicekosten.

- tuinonderhoud, schoonmaken, ontstoppen, glas ed.

Onvoorzien collectief onderhoud

Collectief onderhoud dat er op gericht is om vervolgschade te beperken en dat niet vooraf inplanbaar is.

- vervangen loden leidingen
- schoonspuiten straatkolken
- gevelbehandeling voor beperkt aantal woningen
- asbestverwijdering

WMO

Onderhoud in het kader van de wet voorzieningen gehandicapten

Mutatie onderhoud

Al het onderhoud, dat noodzakelijk is om een opgezegde woning weer verhuurbaar te maken.

- reparaties
- vervangingen
- verbeteringen, al dan niet met huurverhoging

Vandalismeonderhoud

Onderhoud als gevolg van moedwillige beschadiging.

- graffiti, sloop onderdelen, braak e.d.

Planmatig onderhoud

Contractonderhoud

Planmatig onderhoud ondergebracht in (meerjaren)overeenkomsten

- installaties, schilderwerk e.d.

Planmatig onderhoud

Collectief periodiek en/of vervangingsonderhoud dat via de begrotingscyclus inplanbaar is

- schilderwerk, houtrotherstel, dakbedekking, gevelherstel, betonherstel cv-vervanging e.d.

Grootschalig onderhoud

Samengevoegde planmatige werkzaamheden, die door hun complexiteit (subjectief en per geval te bepalen) tot een project worden gevormd. De werkzaamheden zijn gericht op instandhouding.

- schilderwerk met grote beton-en /of houtrotreparaties in combinatie met bijvoorbeeld dakrenovatie

Leefbaarheidsonderhoud (esthetisch onderhoud)

Onderhoud dat er op gericht is om projectmatig tot verbetering van aanzicht en/ of omgeving van een complex of deelgebied te komen.

- schoonspuiten gevels, galerijen en hekken
- aanpak binnenterreinen en/of tuinen niet zijnde normaal onderhoud

Verbeteringsonderhoud (strategisch onderhoud)

Onderhoud dat uit strategische overwegingen wordt uitgevoerd, al dan niet doorberekend aan bewoners. De werkzaamheden zijn kwaliteitsverhogend.

- douche-, keuken, toiletrenovaties
- aanbrengen cv-, intercominstallatie
- afsluiten portieken, aanbrengen isolatie(glas)
- plattegrondaanpassingen

Bijlage III: Voorwaarden klantcontacten

In deze voorwaarden is opgenomen waaraan de Opdrachtnemer moet voldoen in geval van direct contact met de bewoner. De "Voorwaarden klantcontacten" bestaan uit de volgende twee onderdelen:

1. Soorten Klantcontacten
2. Momenten van direct contact tussen Opdrachtnemer en bewoner

1. Soorten Klantcontacten

- Algemeen

- In geval van persoonlijk contact tussen de Opdrachtnemer en bewoner, dient de Opdrachtnemer zich te allen tijde vriendelijk, geduldig, behulpzaam, deskundig en respectvol op te stellen.
- De omgeving, waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht, moet na afronding grondig schoon worden opgeleverd.
- De Opdrachtnemer dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk aaneensluitend en met dezelfde werknemers uit te voeren. De Opdrachtnemer verschaft aan SSW een overzicht van die werknemers met hun naam-, adres-, en woonplaatsgegevens, geboortedatum, sofi-nummer en een kopie van een geldig identiteitsbewijs (geen rijbewijs). Daarnaast dient de Opdrachtnemer, indien de bewoner daarom vraagt, zicht te kunnen legitimeren.
- Indien relevant voor de werkzaamheden dient de Opdrachtnemer zich voor te stellen aan de bewoner.

- Schriftelijke contacten

- Alle correspondentie betreffende het planmatig onderhoud dient, voor verzending naar de bewoner, te worden nagezien door de contactpersoon van SSW.
- In alle correspondentie tussen de Opdrachtnemer en bewoner dient de naam en het telefoonnummer van de contactpersoon van de Opdrachtnemer te worden vermeld.
- In alle correspondentie tussen de Opdrachtnemer en bewoner dient vermeld te worden dat het mogelijk is een eerder gemaakte afspraak te wijzigen.
- In alle correspondentie tussen de Opdrachtnemer en bewoner dient correct en Nederlandse taal gebruikt te worden gebruikt.

- Telefonische contacten

- De bewoner moet, tijdens openingstijden van de Opdrachtnemer, de Opdrachtnemer door middel van persoonlijk contact of voicemail contact kunnen bereiken.
- Indien de Opdrachtnemer een contactpersoon heeft aangewezen, dient deze telefonisch bereikbaar te zijn tijdens de aan bewoners kenbaar gemaakte tijden.
- Indien een bewoner een bericht heeft achtergelaten op de voicemail van de Opdrachtnemer, dient de Opdrachtnemer binnen twee uur contact op te nemen met de bewoner.
- De Opdrachtnemer dient bij het beantwoorden van de telefoon altijd eerst de bedrijfsnaam, gevolgd door de eigen naam te vermelden.

2. Momenten van direct contact tussen de Opdrachtnemer en bewoner

- Indien de Opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het maken van een afspraak met de bewoner, dient deze afspraak in overleg met de bewoner te worden gemaakt.
- Indien de Opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het maken van een afspraak met de bewoner, dient de Opdrachtnemer deze afspraak op minimaal vier uur nauwkeurig te maken.
- Indien het voor de werkzaamheden nodig is een vervolgspraak te maken tussen de Opdrachtnemer en bewoner, dient deze afspraak binnen vierentwintig uur na het constateren van de noodzaak te worden gemaakt.
- Alle gemaakte of gewijzigde afspraken tussen de Opdrachtnemer en bewoner dienen door de Opdrachtnemer schriftelijk te worden bevestigd.