



/ Stichting Cazas Wonen
Algemene Inkoopvoorwaarden 2023

Versie
Datum

DEF V.1.1
14 december 2022

TOELICHTING

De Cazas Wonen Algemene inkoopvoorwaarden 2023 zijn bedoeld voor grote en kleine opdrachten die leveranciers uitvoeren voor Cazas Wonen. Het kan gaan om leveringen van materialen, het uitvoeren van diensten en het uitvoeren van werken. Ook kan er sprake zijn van gecombineerde opdrachten, bijvoorbeeld een dienst gecombineerd met werken of goederen.

De Algemene Inkoopvoorwaarden worden aangestuurd door een bijbehorende (raam-)overeenkomst of een door Cazas Wonen vervaardigde opdrachtbrief die is ondertekend door de opdrachtnemer. De Algemene Inkoopvoorwaarden moeten al bij de uitvraag of offertefase van toepassing zijn verklaard. In de (raam-)overeenkomst of in de ondertekende Opdrachtbrief wordt de toepassing van de Algemene Inkoopvoorwaarden van Cazas Wonen bekrachtigd. Hierin wordt door Cazas Wonen uitdrukkelijk afstand gedaan van de algemene voorwaarden van de opdrachtnemer.

De Algemene Inkoopvoorwaarden gaan uit van een groot toepassingsgebied. Dit betekent dat er in de aansturende (raam)overeenkomst of Opdrachtbrief nog aanvullende bepalingen kunnen worden opgenomen indien dit noodzakelijk is.

Het opstellen en afronden van een (raam-)overeenkomst gebeurt altijd in samenwerking met de afdelingen Inkoop en Juridische Zaken. De afdeling Inkoop kan daarnaast ondersteunen bij het opstellen en uitzetten van de opdrachtbrief.

VOORBLAD ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN CAZAS WONEN	VAN TOEPASSING		
	JA	NEE	ANDERS:
ALGEMENE BEPALINGEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 2 TOEPASSELIJKHEID	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 3 OFFERTE, OPDRACHT EN TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 4 ALGEMENE VERPLICHTINGEN CAZAS WONEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 5 ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 6 KWALITEIT, KEURING, GARANTIE EN SERVICE	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 7 UITRUSTING EN MATERIALEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 8 MILEU	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 9 SOCIALE ETHISCHE VERANTWOORDELIJKHEID	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 10 PRIJZEN, MEERWERK EN MINDERWERK	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 11 FACTURERING EN BETALING	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 12 PRIVACY	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 13 GEHEIMHOUDING	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 14 INTELLECTUEEL EIGENDOM	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 15 TIJDSTIP VAN NAKOMING	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 16 TEKORTKOMING	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 17 NIET TOEREKENBARE TEKORTKOMING	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 18 AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 19 BELASTINGEN EN SOCIALE PREMIES	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 20 WET ARBEID VREEMDELINGEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 21 ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 22 MELDING INSPECTIE SZW EN WET AANPAK SCHIJNCONSTRUCTIES	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 23 BOETE	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 24 OPSCHORTING EN ONTBINDEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 25 WIJZIGING RECHTSPERSOON	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 26 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
LEVERINGEN VAN GOEDEREN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 27 LEVERINGEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 28 VERPAKKING EN TRANSPORT	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 29 OVERDRACHT VAN EIGENDOM EN RISICO	<input checked="" type="checkbox"/>		
VERRICHTEN VAN DIENSTEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 30 UITVOERING	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 31 ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 32 PERSONEEL VAN OPDRACHTNEMER	<input checked="" type="checkbox"/>		

ARTIKEL 33 TARIEVEN EN VERGOEDINGEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
VERRICHTEN VAN WERKEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 34 ALGEMENE VERPLICHTINGEN CAZAS WONEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 35 RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTNEMER	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 36 ALGEMENE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 37 TECHNISCHE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 38 CAR-VERZEKERING	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 39 OFFERTE WERKEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 40 KOSTENVERHOGENDE OMSTANDIGHEDEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 41 STELPOSTEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 42 OPLEVERING EN ONDERHOUDSTERMIJN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 43 5%-REGELING OF BANKGARANTIE	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 44 OPSCHORTING VAN DE BETALING BIJ WERKEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 45 UITVOERINGSDUUR, UITSTEL VAN OPLEVERING EN SCHADEVERGOEDING WEGENS TE LATE OPLEVERING BIJ WERKEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 46 IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTNEMER BIJ WERKEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 47 SCHORSING, BEËINDIGING VAN HET WERK IN ONVOLTOOIDE STAAT EN OPZEGGING	<input checked="" type="checkbox"/>		
ARTIKEL 48 AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTNEMER BIJ WERKEN	<input checked="" type="checkbox"/>		
BIJLAGE A – Garanties	<input checked="" type="checkbox"/>		
BIJLAGE B – Extra bepalingen relatie Opdrachtnemer – Huurder	<input checked="" type="checkbox"/>		
BIJLAGE C – Gedragsregels Cazas Wonen	<input checked="" type="checkbox"/>		
BIJLAGE D – Gedragscode Cazas Wonen voor relaties	<input checked="" type="checkbox"/>		

INHOUD

Toelichting	2
INHOUD	5
ALGEMENE BEPALINGEN	7
ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN.....	7
ARTIKEL 2 TOEPASSELIJKHEID.....	8
ARTIKEL 3 OFFERTE, OPDRACHT EN TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST.....	9
ARTIKEL 4 ALGEMENE VERPLICHTINGEN CAZAS WONEN.....	9
ARTIKEL 5 ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER.....	10
ARTIKEL 6 KWALITEIT, KEURING, GARANTIE EN SERVICE.....	11
ARTIKEL 7 UITRUSTING EN MATERIALEN.....	11
ARTIKEL 8 MILEU.....	11
ARTIKEL 9 SOCIALE ETHISCHE VERANTWOORDELIJKHEID.....	12
ARTIKEL 10 PRIJZEN, MEERWERK EN MINDERWERK.....	13
ARTIKEL 11 FACTURERING EN BETALING.....	14
ARTIKEL 12 PRIVACY.....	15
ARTIKEL 13 GEHEIMHOUDING.....	16
ARTIKEL 14 INTELLECTUEEL EIGENDOM.....	16
ARTIKEL 15 TIJDSTIP VAN NAKOMING.....	18
ARTIKEL 16 TEKORTKOMING.....	18
ARTIKEL 17 NIET TOEREKENBARE TEKORTKOMING.....	18
ARTIKEL 18 AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING.....	18
ARTIKEL 19 BELASTINGEN EN SOCIALE PREMIES.....	19
ARTIKEL 20 WET ARBEID VREEMDELINGEN.....	22
ARTIKEL 21 ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN.....	23
ARTIKEL 22 MELDING INSPECTIE SZW EN WET AANPAK SCHIJNCONSTRUCTIES.....	24
ARTIKEL 23 BOETE.....	25
ARTIKEL 24 OPSCHORTING EN ONTBINDEN.....	25
ARTIKEL 25 WIJZIGING RECHTSPERSOON.....	26
ARTIKEL 26 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN.....	26
BEPALINGEN LEVERINGEN VAN GOEDEREN	27
ARTIKEL 27 LEVERINGEN.....	27
ARTIKEL 28 VERPAKKING EN TRANSPORT.....	28
ARTIKEL 29 OVERDRACHT VAN EIGENDOM EN RISICO.....	28
BEPALINGEN VERRICHTEN VAN DIENSTEN	29

ARTIKEL 30 UITVOERING.....	29
ARTIKEL 31 VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER BIJ DIENSTEN.....	29
ARTIKEL 32 PERSONEEL VAN OPDRACHTNEMER	30
ARTIKEL 33 TARIEVEN EN VERGOEDINGEN	30
BEPALINGEN VERRICHTEN VAN WERKEN.....	31
ARTIKEL 34 VERPLICHTINGEN CAZAS WONEN WERKEN.....	31
ARTIKEL 35 RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTNEMER	31
ARTIKEL 36 ALGEMENE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN	33
ARTIKEL 37 TECHNISCHE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN	34
ARTIKEL 38 CAR-VERZEKERING	34
ARTIKEL 39 OFFERTE WERKEN	35
ARTIKEL 40 KOSTENVERHOGENDE OMSTANDIGHEDEN.....	36
ARTIKEL 41 STELPOSTEN.....	36
ARTIKEL 42 OPLEVERING EN ONDERHOUDSTERMIJN	37
ARTIKEL 43 5%-REGELING OF BANKGARANTIE.....	37
ARTIKEL 44 RETENTIERECHT EN OPSCHORTING	38
ARTIKEL 45 UITVOERINGSDUUR, UITSTEL VAN OPLEVERING EN SCHADEVERGOEDING WEGENS TE LATE OPLEVERING BIJ WERKEN	38
ARTIKEL 46 IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTNEMER BIJ WERKEN.....	39
ARTIKEL 47 SCHORSING, BEËINDIGING VAN HET WERK IN ONVOLTOOIDE STAAT EN OPZEGGING ..	39
ARTIKEL 48 AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTNEMER BIJ WERKEN	40
BIJLAGE A.....	41
GARANTIES	41
BIJLAGE B.....	43
EXTRA BEPALINGEN RELATIE OPDRACHTNEMER – HUURDER (KLANT)	43
BIJLAGE C.....	45
GEDRAGSREGELS CAZAS WONEN	45
BIJLAGE D.....	47
GEDRAGSCODE CAZAS WONEN VOOR RELATIES – VERSIE APRIL 2016.....	47

ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

Aanneemsom	De prijs ingeval van Werken
Aflevering	Het verschaffen van het bezit van Goederen aan Cazas Wonen
Betrokkene	Geïdentificeerde of identificeerbaar natuurlijk persoon op wie de verwerkte Persoonsgegevens betrekking hebben
Cazas Wonen	Woningcorporatie stichting Cazas Wonen, gevestigd en kantoorhoudende aan de Oslolaan 2 te Woerden ingeschreven onder KvK-nummer 30039900 en die een Overeenkomst aangaat of is aangegaan met Opdrachtnemer middels een (raam)Overeenkomst of een Opdrachtbrief. Met Cazas Wonen wordt ingeval van Levering van Goederen tevens bedoeld 'de koper'
Diensten	De door de Opdrachtnemer te verrichten (advies-) werkzaamheden ten behoeve van Cazas Wonen, niet zijnde Werken of Leveringen
Goederen	Alle zaken en alle vermogensrechten in de zin van artikel 3:1 Burgerlijk Wetboek.
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 persoonsgegevens ('Datalek')
Inkoopvoorwaarden	Deze Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken van Cazas Wonen
Levering(en)	De door Opdrachtnemer op basis van de Overeenkomst ten behoeve van Cazas Wonen te leveren goederen en of materialen
Offerte	Een aanbod in de zin van artikel 6:217 lid 1 BW van het Burgerlijk Wetboek
Offerteaanvraag:	Een enkelvoudige of meervoudige aanvraag van Cazas Wonen voor te verrichten Prestaties
Onderhoudstermijn	De termijn ingaande na de dag van oplevering, die dient om tijdens de oplevering ontdekte tekortkomingen alsnog deugdelijk te verhelpen
Opdrachtbrief	De brief en/of bono ondertekend door Cazas Wonen waarin de Prestatie, de vergoedingen en overige specifieke voorwaarden zijn omschreven.
Opdrachtnemer	De in de (raam)Overeenkomst of Opdrachtbrief genoemde wederpartij zijnde een rechtspersoon of natuurlijke persoon
Onderaannemer	Een ieder die in opdracht van een Opdrachtnemer werkzaamheden verricht voor Cazas Wonen of aan een VHE van Cazas Wonen
Onderhoud	Het totaal van activiteiten met als doel, het in "een aanvaardbare conditie" houden of terugbrengen van installaties, goederen, gebouwen, enzovoort, teneinde (direct en op termijn) de "gevraagde mate van functionaliteit" te borgen
Overeenkomst	Al hetgeen tussen Cazas Wonen en Opdrachtnemer schriftelijk en contractueel is overeengekomen, daaronder begrepen de bevestiging van een opdracht door middel van een Opdrachtbrief
Partijen	Cazas Wonen en Opdrachtnemer gezamenlijk
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 identificator zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online identificator of van een of meer elementen die kenmerkend zijn voor de fysieke, fysiologische, genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijke persoon.
Personeel van Opdrachtnemer	De door de Opdrachtnemer voor de uitvoering van de Overeenkomst in te schakelen personeelsleden of andere hulppersonen (derden) die

	krachtens de Overeenkomst onder zijn verantwoordelijkheid werkzaam zullen zijn
Prestatie(s)	De te verrichten Leveringen en/of Diensten en/of uit te voeren Werken
Verhuureenheid (VHE)	Een onroerend goed eenheid/eenheden die zelfstandig verhuurd of beheerd wordt/worden door Cazas Wonen. Hieronder vallen onder andere; woning, garage, schuur bedrijfs- of winkelruimte en onroerende aanhorigheden.
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.
Werkdag(en)	Kalenderdagen behoudens weekenden en algemeen erkende feestdagen in de zin van artikel 3 lid 1 Algemene Termijnenwet
Werk(en)	Uitvoeren van overeengekomen werkzaamheden (aanneming van werk, 7:750 BW), niet zijnde Leveringen of Diensten

ARTIKEL 2 TOEPASSELIJKHEID

- 2.1 Deze Algemene Inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsbetrekkingen met betrekking tot Leveringen, Diensten en Werken, waaronder Overeenkomsten, Opdrachtbrief en Offerte (aanvragen), waarbij Cazas Wonen als (potentieel) opdrachtgever en afnemer van Goederen of Diensten of Werken van Opdrachtnemer optreedt.
- 2.2 Deze Algemene Inkoopvoorwaarden zijn als volgt opgebouwd en volgorde van toepassing:
- Algemene bepalingen
 - Bepalingen Levering van Goederen
 - Bepalingen verrichten van Diensten
 - Bepalingen realiseren van Werken
- Dit houdt in dat de Algemene bepalingen altijd van toepassing zijn, naast de op de specifieke Prestatie van toepassing zijnde bepalingen. Daarnaast geldt dat op het verrichten van Diensten ook de bepalingen ter zake van Levering van Goederen van toepassing kunnen zijn en op het realiseren van Werken eveneens de bepalingen ter zake van Levering van Goederen en het verrichten van Diensten van toepassing zijn, met dien verstande dat specifieke bepalingen die zien op de overwegende Prestatie prevaleren.
- 2.3 Afwijkingen van het in deze Algemene Inkoopvoorwaarden bepaalde zijn slechts geldig voor zover deze door Cazas Wonen schriftelijk zijn aanvaard.
- 2.4 Cazas Wonen wijst hierbij de algemene (verkoop-) en/of (leverings-)voorwaarden van Opdrachtnemer uitdrukkelijk van de hand. Op iedere Overeenkomst, Opdrachtbrief en Offerteaanvraag van Cazas Wonen alsmede op iedere opdracht die door Cazas Wonen bij de Opdrachtnemer wordt geplaatst zijn deze Algemene Inkoopvoorwaarden van toepassing.
- 2.5 Door aanvaarding van de Overeenkomst, Opdrachtbrief en/of Offerteaanvraag van Cazas Wonen, of door met de uitvoering daarvan een aanvang te maken erkent Opdrachtnemer, behoudens en voor zover door Cazas Wonen schriftelijk anders is vastgelegd, dat deze Algemene Inkoopvoorwaarden van toepassing zijn.

- 2.6 De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (U.A.V.) zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.
- 2.7 Naast deze Algemene Inkoopvoorwaarden zijn tevens van toepassing de in Bijlage D opgenomen "De gedragscode Cazas Wonen voor relaties".
- 2.8 Aan eventueel overeengekomen afwijkingen van deze voorwaarden kan Opdrachtnemer bij vervolgovereenkomsten geen rechten ontlenen.
- 2.9 Cazas Wonen kan de Algemene Inkoopvoorwaarden eenzijdig wijzigen en aanvullen. De gewijzigde voorwaarden worden aan Opdrachtnemer toegestuurd en zijn vanaf dat moment van toepassing.
- 2.10 Indien één of meer bepalingen van deze Inkoopvoorwaarden dan wel van een Overeenkomst nietig of vernietigbaar is of zijn op grond van het toepasselijk Nederlands recht, zullen Cazas Wonen en Opdrachtnemer met elkaar in overleg treden en een wel toegestane bepaling overeenkomen welke zo veel mogelijk de strekking van de oorspronkelijke bepaling zal benaderen. De door Partijen gezamenlijk overeengekomen bepaling zal alsdan worden geacht de oorspronkelijke bepaling te hebben vervangen. De overige bepalingen blijven dan ongewijzigd van kracht.

ARTIKEL 3 OFFERTE, OPDRACHT EN TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST

- 3.1 Cazas Wonen kan een Offerteaanvraag te allen tijde intrekken of wijzigen. Cazas Wonen zal geen kosten of schade vergoeden die hiermee samenhangen. Offertes moeten compleet zijn en voorzien van de noodzakelijke en/of gevraagde specificaties en documentatie. Opdrachtnemer dient in zijn Offerte elke afwijking ten opzichte van de Offerteaanvraag gedetailleerd te vermelden.
- 3.2 De Offerte van de Opdrachtnemer heeft een gestanddoeningstermijn van 90 dagen of zoveel langer of korter als in de Offerteaanvraag is vermeld. De gestanddoeningstermijn vangt aan op de dag waarop de inschrijvingstermijn sluit of op de dag die wordt vermeld in de Offerteaanvraag.
- 3.3 Een Overeenkomst komt tot stand nadat Cazas Wonen een expliciete schriftelijke aanvaarding van de Offerte van de Opdrachtnemer per e-mail of schrijven (Opdrachtbrief) heeft verzonden aan de Opdrachtnemer.
- 3.4 Een voornemen tot gunning houdt geen aanvaarding in zoals bedoeld in het voorgaande lid of in de zin van artikel 6:217 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 3.5 Alle handelingen die de Opdrachtnemer verricht voorafgaand aan de totstandkoming van de Overeenkomst zijn voor rekening en risico van de Opdrachtnemer.
- 3.6 Wanneer de Offerte van Opdrachtnemer niet door Cazas Wonen wordt geaccepteerd, is Cazas Wonen niet gehouden de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de Offerte te betalen, tenzij in de Offerteaanvraag of Overeenkomst door Cazas Wonen anders is aangegeven.
- 3.7 Cazas Wonen is nimmer jegens de Opdrachtnemer aansprakelijk voor eventuele financiële consequenties die het gevolg zijn van het niet nakomen van gemaakte afspraken door Opdrachtnemer met derden.

ARTIKEL 4 ALGEMENE VERPLICHTINGEN CAZAS WONEN

- 4.1 Cazas Wonen zal op verzoek van de Opdrachtnemer en voor zover redelijkerwijs mogelijk alle inlichtingen en gegevens verstrekken voor zover die nodig zijn om de Overeenkomst naar behoren uit te voeren.

4.2 Cazas Wonen zal zich inspannen zoals een goed opdrachtgever betaamt.

ARTIKEL 5 ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER

- 5.1 De Opdrachtnemer zal zijn verplichtingen voortvloeiend uit de Overeenkomst in nauwe samenwerking met Cazas Wonen nakomen, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen is de Overeenkomst niet exclusief en geeft Cazas Wonen geen omzetgarantie af. Cazas Wonen is gerechtigd om met andere partijen soortgelijke Overeenkomsten te sluiten.
- 5.2 De Opdrachtnemer zal Cazas Wonen op de hoogte houden van de uitvoering van de Overeenkomst en desgevraagd inlichtingen geven. De Opdrachtnemer is onder meer, doch niet uitsluitend, verplicht Cazas Wonen direct schriftelijk in te lichten over feiten en omstandigheden die kunnen leiden tot vertraging in de nakoming of waarmee in de Overeenkomst geen rekening is gehouden.
- 5.3 Uitsluitend na en alleen met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Cazas Wonen, kan de Opdrachtnemer de uitvoering van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk laten uitvoeren door derden of uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten en/of plichten overdragen aan derden of vorderingen uit de Overeenkomst met Cazas Wonen aan een derde cederen, verpanden et cetera.
- 5.4 De Opdrachtnemer garandeert ter zake van de Overeenkomst dat de Opdrachtnemer of Personeel van Opdrachtnemer of een met de Opdrachtnemer verbonden rechtspersoon en de onder hen werkzame personen niet betrokken zijn of zijn geweest bij overleg of afspraken met andere ondernemingen op een wijze die strijdig zou kunnen zijn met bepalingen van de Mededingingswet of artikelen 101 en 102 Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, waaronder: (1) prijsvorming, (2) het afstemmen van Offerten, en/of (3) verdeling van werkzaamheden.
- 5.5 De Opdrachtnemer vrijwaart Cazas Wonen 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 en/of Cazas Wonen krijgt opgelegd, indien en voor zover deze boetes en sancties het gevolg zijn van handelingen die aan Opdrachtnemer toegerekend kunnen worden.
- 5.6 De Opdrachtnemer zal bij de uitvoering van de Overeenkomst alle van toepassing zijnde voorschriften bij of krachtens de wet gesteld naleven en de Overeenkomsten die Cazas Wonen met derden heeft gesloten, voor zover deze Overeenkomsten bekend zijn bij de Opdrachtnemer, in acht nemen. Indien de Opdrachtnemer genoodzaakt is om contact op te nemen met derden, zal de Opdrachtnemer dit eerst voorleggen aan Cazas Wonen.
- 5.7 De Opdrachtnemer draagt zelf de verantwoordelijkheid om de door hem ingeschakelde derden te informeren over de afspraken die gelden tussen de Opdrachtnemer en Cazas Wonen bij de uitvoering van de Overeenkomst.
- 5.8 Slechts voor zover de Opdrachtnemer expliciet en schriftelijk is gemachtigd door Cazas Wonen zal de Opdrachtnemer optreden als gemachtigde van Cazas Wonen. Eventuele gevolgen die door het in strijd handelen met het bepaalde in de voorgaande zin zijn ontstaan, komen voor rekening en risico van de Opdrachtnemer.
- 5.9 De Opdrachtnemer stelt Cazas Wonen op diens verzoek in de gelegenheid de Prestatie te controleren of toegang te verlenen, controles of inspecties uit te voeren, dan wel tekeningen en documenten in te zien. Deze controles, inspecties of inzage betekenen niet dat Cazas Wonen daarmee enige verantwoordelijkheid op zich neemt.

Cazas Wonen maakt van die mogelijkheid op een voor Opdrachtnemer minst belastende wijze gebruik. Opdrachtnemer is en blijft verantwoordelijk voor de nakoming van de Overeenkomst.

- 5.10 Opdrachtnemer zal gedurende de looptijd van de Overeenkomst een kwaliteitsborgingsysteem hanteren. Daarnaast kan Cazas Wonen in de Overeenkomst aanvullende kwaliteitseisen stellen, al dan niet door het hanteren van een label. Cazas Wonen kan van een Opdrachtnemer verlangen een certificaat te hebben en op verzoek te overleggen waaruit blijkt dat de Opdrachtnemer voldoet aan bepaalde kwaliteitseisen. Opdrachtnemer zal Cazas Wonen of gevolmachtigden vrije toegang verlenen om kwaliteitsonderzoek(en) te verrichten. Opdrachtnemer zal op geen enkele wijze een in de Overeenkomst door Cazas Wonen als zodanig aangeduid kwaliteitslabel in gevaar brengen.

ARTIKEL 6 KWALITEIT, KEURING, GARANTIE EN SERVICE

- 6.1 De Opdrachtnemer garandeert dat de geleverde Prestaties voldoen aan de Overeenkomst, aan de algemeen geldende normen en aan de voorschriften die bij of krachtens wet of verdrag gelden met betrekking tot, doch niet uitsluitend, veiligheid, gezondheid en milieu. In de Overeenkomst kunnen ook eisen zijn opgenomen met betrekking tot duurzaamheid. In **bijlage A** bij deze Algemene Inkoopvoorwaarden heeft Cazas Wonen nadere garanties opgenomen die onverkort van toepassing zijn. Indien de op de Prestaties van toepassing zijnde bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad hogere eisen stellen dan in het bestek of Prestatie omschreven, prevaleren de eisen van de bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad. In het omgekeerde geval prevaleren de eisen van het bestek of de Prestatie.
- 6.2 Cazas Wonen is gerechtigd de Prestaties (tussentijds) te keuren en de Opdrachtnemer verleent waar nodig daaraan zijn medewerking.
- 6.3 Opdrachtnemer dient bij de oplevering van de Prestatie aan Cazas Wonen alle in de Overeenkomst genoemde documentatie overzichten te verstrekken. Ingeval deze in de Overeenkomst niet zijn benoemd betreft het ten minste: garantieverklaringen, fabrieksgaranties, productbladen, materiaaloverzichten, onderhoudsvorschriften, handleidingen, certificaten, attesten en overige gelijksoortige documenten.

ARTIKEL 7 UITRUSTING EN MATERIALEN

- 7.1 De Opdrachtnemer zal voor eigen rekening en risico zorg dragen voor alle bij de uitvoering van de opdracht te gebruiken – niet van Cazas Wonen afkomstige – Goederen, materialen en uitrusting (waaronder gereedschappen), tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 7.2 De Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de deugdelijkheid van de gebruikte Goederen, materialen en uitrusting en dient deze voor eigen rekening en risico afdoende te verzekeren, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

ARTIKEL 8 MILEU

- 8.1 Opdrachtnemer garandeert dat ten aanzien van de Prestatie geen materialen en producten zijn toegepast of worden gebruikt die ingevolge nationale en internationale wet- en regelgeving worden aangemerkt als schadelijk voor de personen, goederen of milieu.
- 8.2 Wanneer bij de Prestatie voorwerpen of stoffen worden aangetroffen, waarvan de aanwezigheid niet in de (werk)omschrijvingen 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 aangewezen vertegenwoordiger van) Cazas Wonen. De Opdrachtnemer neemt terstond, zo mogelijk

in overleg met genoemde vertegenwoordiger van Cazas Wonen, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.

- 8.3 Opdrachtnemer garandeert dat ten aanzien van transport en verpakking van de geleverde zaken de toepasselijke nationale en internationale wet- en regelgeving en/of vigerende brancheafspraken in acht zijn genomen.
- 8.4 Opdrachtnemer zal, zonder daarvoor kosten in rekening te brengen, de door hem gebruikte verpakkingsmaterialen afvoeren.
- 8.5 Opdrachtnemer stelt Cazas Wonen, vóór eerste levering van zaken en/of voordat de diensten voor het eerst worden verricht, schriftelijk op de hoogte indien materialen of producten worden toegepast, waarvan bij Opdrachtnemer bekend mag worden verondersteld dat deze, eventueel in combinatie met andere producten of materialen, gevaar opleveren voor personen, goederen of milieu. Cazas Wonen is in die gevallen gerechtigd gedane opdracht kosteloos te annuleren.
- 8.6 Opdrachtnemer stelt Cazas Wonen, vóór eerste levering van zaken en/of voordat de diensten voor het eerst worden verricht, schriftelijk op de hoogte indien het aan Opdrachtnemer kenbaar gemaakte gebruik van de zaken resulteert in afvalstoffen of indien de zaken zelf afvalstoffen vormen, waarop ten aanzien van de verwijdering en/of verwerking wettelijke maatregelen van kracht zijn. Cazas Wonen is in die gevallen gerechtigd gedane opdracht kosteloos te annuleren.
- 8.7 Opdrachtnemer zal zich proactief opstellen en innovatief zijn in het verbeteren van de milieuprestatie verbonden aan de te leveren Prestatie. Bij levering van de Prestatie heeft, voor zover dit van toepassing is, vermindering en/of reductie van aan energie of transport verbonden emissies naar lucht nadrukkelijk de voorkeur.
- 8.8 Op eerste verzoek van Cazas Wonen zal Opdrachtnemer alle relevante informatie omtrent de milieubelasting van de Prestatie aan Cazas Wonen ter beschikking stellen.
- 8.9 Opdrachtnemer staat ervoor in dat de door hem verstrekte informatie steeds volledig en juist is.

ARTIKEL 9 SOCIALE ETHISCHE VERANTWOORDELIJKHEID

- 9.1 Opdrachtnemer handelt in overeenstemming met de geldende nationale en internationale wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsomstandigheden, welzijn en veiligheid van de werknemers.
- 9.2 Opdrachtnemer neemt ketenverantwoordelijkheid en ziet er op toe dat Prestaties, die geheel of gedeeltelijk door derden worden verricht, niet in strijd met de nationale en internationale wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsomstandigheden, welzijn en veiligheid van de werknemers worden uitgevoerd.
- 9.3 Opdrachtnemer zal zich proactief opstellen en innovatief zijn in het verbeteren van sociale en ethische aspecten verbonden aan overeengekomen en de te leveren Prestatie.
- 9.4 Op verzoek van Cazas Wonen zal Opdrachtnemer, zonder daarvoor kosten in rekening te brengen, informatie verstrekken over de behaalde resultaten op het gebied van arbeidsomstandigheden, welzijn en veiligheid van de werknemers en maatschappelijke verantwoordelijkheid.
- 9.5 Indien Cazas Wonen hierom verzoekt zal Opdrachtnemer, zonder kosten daarvoor in rekening te brengen, ervoor zorg dragen dat door Cazas Wonen geacht relevant bewijs van certificering (zoals NEN, ISO, VCA e.d.) wordt overlegd.

- 9.6 Opdrachtnemer staat ervoor in dat de door hem verstrekte informatie steeds volledig en juist is.
- 9.7 De Opdrachtnemer vrijwaart Cazas Wonen van aanspraken van derden (waaronder begrepen boetes), indien de Opdrachtnemer jegens Cazas Wonen de voornoemde verplichtingen niet, althans onvoldoende, nakomt.

ARTIKEL 10 PRIJZEN, MEERWERK EN MINDERWERK

- 10.1 De Opdrachtnemer zal de Overeenkomst, Offerte of Opdrachtbrief uitvoeren tegen de daarin genoemde prijzen in euro's inclusief en exclusief btw (hoog en laag).
- 10.2 Wijzigingen in lonen, materialen, rechten, belastingen, in- en uitvoerrechten, accijnzen, of andere kosten op basis waarvan de in de Overeenkomst genoemde prijs tot stand is gekomen kunnen door Opdrachtnemer niet aan Cazas Wonen worden doorberekend. Deze wijzigingen komen voor rekening en risico van Opdrachtnemer.
- 10.3 Cazas Wonen wijst verzoeken van Opdrachtnemer om prijsindexatie af. Opdrachtnemer kan een overeengekomen prijs slechts wijzigen, indien de mogelijkheid daartoe schriftelijk is overeengekomen. In de Overeenkomst moet in dat geval worden aangegeven welke omstandigheden wijziging met zich meebrengen, welke indexatievorm en indexatieperiode wordt toegepast en in welke mate wijziging van materiaalprijzen, valutakoersen of andere kosten, met uitzondering van winstbelastingen, wordt doorberekend. Prijswijzigingen, waaronder indexatie, dienen schriftelijk te worden vastgelegd middels een addendum op de overeengekomen Overeenkomst.
- 10.4 Indien de Opdrachtnemer constateert dat de in de werkbeschrijving aangegeven werkzaamheden niet toereikend zijn om de gewenste kwaliteit te bereiken of de geconstateerde te repareren gebreken te verhelpen, dient hij dat direct te melden aan de betrokken vertegenwoordiger(s) van Cazas Wonen. Daarna dient de Opdrachtnemer dit schriftelijk aan Cazas Wonen te bevestigen. Hetzelfde geldt in geval het verhelpen van de geconstateerde gebreken minder inzet van middelen vraagt dan in de werkbeschrijving was voorzien.
- 10.5 Na de melding als bedoeld in lid 4 van dit artikel, geeft de betrokken vertegenwoordiger van Cazas Wonen aan of er sprake kan zijn van een meer- c.q. minderwerkopdracht. Dan worden ook eventuele kostenconsequenties doorgesproken. Wanneer sprake is van een wijziging van de opdracht, wordt deze door Cazas Wonen schriftelijk bevestigd.
- 10.6 Meerwerk zal door de Opdrachtnemer slechts in behandeling worden genomen nadat de inhoud van het meerwerk en de meerprijs schriftelijk zijn overeengekomen met Cazas Wonen.
- 10.7 Verrekening van meer- of minderwerk vindt plaats tegen maximaal de tarieven zoals opgenomen in de Overeenkomst, Opdrachtbrief en/of Offerte.
- 10.8 Voor zover prijzen en tarieven van meerwerk of minderwerk niet in de Offerte zijn opgenomen, verplicht de Opdrachtnemer zich ertoe voor meerwerk en minderwerk uitsluitend redelijke, marktconforme tarieven aan te bieden.
- 10.9 Indien Cazas Wonen opdracht geeft tot het uitvoeren van meer- dan wel minderwerk, zal dit worden verrekend bij de eindafrekening, tenzij in de Overeenkomst tot uitvoering van meer- of minderwerk schriftelijk anders wordt overeengekomen.
- 10.10 In geval van meer- of minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld te gaan van de in lid 8 van deze bepaling bedoelde schriftelijke bevestiging.

ARTIKEL 11 FACTURERING EN BETALING

- 11.1 Op de factuur vermeldt de Opdrachtnemer:
- a. de wettelijke vereisten waaraan de factuur moet voldoen, waaronder: naam, adres, postcode, woonplaats, bank/gironummer en de benodigde IBAN- en BIC-gegevens, btw-nummer, KvK-nummer;
 - b. het factuuradres;
 - c. de factuurdatum en het factuurnummer;
 - d. het nummer van de opdrachtbrief (inkooporder / ION), waarvoor wordt gefactureerd;
 - e. de contactpersoon van Cazas Wonen;
 - f. de hoeveelheid geleverde Goederen en/of Diensten en/of Werken en een duidelijke omschrijving hiervan;
 - g. het tijdvak of de tijdvakken (termijn) waarin het Werk is verricht of de Dienst is verricht of de Goederen zijn geleverd;
 - h. het adres, complexnummer(s) of projectnummer waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd, waarvoor wordt gefactureerd;
 - i. het totale factuurbedrag inclusief en exclusief btw;
 - j. Ingeval de Overeenkomst, Opdrachtbrief en/of Offerte bepaalt dat de ketenaansprakelijkheidsregeling van toepassing is, dient Opdrachtnemer tevens op de factuur te vermelden:
 - a. het loonkostenbestanddeel van het factuurbedrag, hieronder wordt tevens verstaan het loonkostenbestanddeel van eventuele onderaanneming;
 - b. het percentage van het loonkostenbestanddeel van het factuurbedrag dat gestort wordt op de G-rekening;
 - c. het bedrag dat is bestemd voor sociale premies en loonbelasting en op de G-rekening moet worden overgemaakt;
 - d. het nummer van de G-rekening van de Opdrachtnemer;
 - e. de zinsnede 'btw verlegd'.
 - k. Indien het een laag btw-tarief betreft dient dit te worden aangegeven en bij een combinatie van een hoog en een laag btw-tarief dient aangegeven te worden welk deel een hoog en welk deel een laag tarief betreft;
 - l. dat de BTW wordt verlegd naar het BTW nummer van Cazas Wonen : 8033.26.907 B. 01;
 - m. bij termijnfacturen dient op de factuur te worden vermeld: het bedrag van de opdracht, het reeds gefactureerde bedrag c.q. termijnen, het bedrag van de te factureren termijn en het nog te factureren bedrag van de opdracht;
 - n. er wordt geen kredietbeperking of administratiekosten in rekening gebracht.
- 11.2 Cazas Wonen heeft het recht om facturen, die niet aan de voorwaarden van artikel 11 lid 1 voldoen, te weigeren en betaling op te schorten, totdat de Opdrachtnemer een factuur heeft uitgereikt, die wel aan de voorwaarden voldoet.
- 11.3 Cazas Wonen hanteert een betalingstermijn van 30 dagen na de ontvangst van de correcte factuur bij de financiële administratie van Cazas Wonen met dien verstande dat deze termijn niet eerder aanvangt dan nadat de Goederen zijn geleverd en/of Diensten of Werken zijn verricht door Opdrachtnemer.
- 11.4 Cazas Wonen zal binnen de gehanteerde betalingstermijn de factuur van de Opdrachtnemer betalen. Laat Cazas Wonen dit na, dan zal hij na door Opdrachtnemer schriftelijk in gebreke te zijn gesteld aan Opdrachtnemer de wettelijke rente conform artikel 6:119 BW verschuldigd zijn. Cazas Wonen is nimmer aan de Opdrachtnemer buitengerechtigde kosten verschuldigd.
- 11.5 Opdrachtnemer verplicht zich de uitgevoerde werkzaamheden uiterlijk binnen 14 dagen na oplevering van de werkzaamheden dan wel na het einde van de maand van uitvoering aan Cazas Wonen te factureren.

- 11.6 Overeengekomen termijnbedragen dienen uiterlijk 14 dagen voor de dag dat een betalingstermijn opeisbaar is aan Cazas Wonen gefactureerd te worden conform artikel 11.1.
- 11.7 Facturen over het voorgaande boekjaar, welke Cazas Wonen na 31 maart (kwartaal 1) van het lopende boekjaar ontvangt, worden door Cazas Wonen niet meer geaccepteerd en komen niet meer voor betaling in aanmerking.
- 11.8 Indien de Prestatie niet beantwoordt aan de Overeenkomst, is Cazas Wonen bevoegd om de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten.
- 11.9 Betaling geschiedt uitsluitend in Euro's op een door Opdrachtnemer in Nederland aangehouden bankrekening.
- 11.10 Opdrachtnemer doet hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk afstand van een eventueel hem toekomend recht op retentie en reclame.

ARTIKEL 12 PRIVACY

- 12.1 Wanneer Opdrachtnemer tijdens het uitvoeren van de Overeenkomst persoonsgegevens verwerkt, zal Opdrachtnemer de persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze verwerken en zich houden aan de wettelijke voorschriften die volgen uit de geldende Wet- en regelgeving op het gebied van de bescherming van persoonsgegevens.
- 12.2 Opdrachtnemer informeert Cazas Wonen 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.
- 12.3 Opdrachtnemer verleent medewerking aan Cazas Wonen 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.
- 12.4 Opdrachtnemer informeert Cazas Wonen binnen vier werkdagen over ieder rechterlijk bevel, dagvaarding, wettelijke verplichting of anderszins verplichting tot het delen van persoonsgegevens met derden.
- 12.5 Opdrachtnemer informeert Cazas Wonen (via email: datalekteam@cazaswonen.nl) over het ontdekken van een mogelijk inbreuk in verband met Persoonsgegevens zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen 24 uur na het ontdekken ervan. Opdrachtnemer zal Cazas Wonen vervolgens op de hoogte houden van nieuwe ontwikkelingen rondom de inbreuk in verband met Persoonsgegevens.
- 12.6 De Opdrachtnemer zal de volgende informatie verstrekken in geval van een inbreuk in verband met Persoonsgegevens:
 - a. een gedetailleerde omschrijving van de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens;
 - b. type/soort persoonsgegevens dat daarbij betrokken is;
 - c. van hoeveel personen de persoonsgegevens betrokken zijn bij de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende persoonsgegevens;
 - d. de identiteit van de personen betrokken bij de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende persoonsgegevens;
 - e. de getroffen maatregelen om negatieve gevolgen voor de Betrokkenen te beperken en beperken en de betreffende inbreuk te verhelpen;
 - f. de oorzaak van de inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende Persoonsgegevens;

g. de duur van de inbreuk en het ontstaansmoment.

- 12.7 De eventuele kosten die gemaakt worden om inbreuk in verband met de beveiliging van betreffende persoonsgegevens op te lossen, komen voor rekening van degene die de kosten maakt, tenzij de inbreuk in verband met Persoonsgegevens is ontstaan door het niet-nakomen van de Overeenkomst door Opdrachtnemer, dan komen de kosten voor rekening van Opdrachtnemer. Daarnaast behoudt Cazas Wonen de mogelijkheid om andere rechtsmiddelen in te schakelen.
- 12.8 Communicatie over de Inbreuk in verband met Persoonsgegevens zal altijd geschieden in overleg met Cazas Wonen.
- 12.9 Wanneer de overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Cazas Wonen eindigt, zal Opdrachtnemer de persoonsgegevens die hij heeft verwerkt bij het uitvoeren van de overeenkomst teruggeven aan Cazas Wonen en/of vernietigen.
- 12.10 Opdrachtnemer vrijwaart Cazas Wonen van aanspraken van derden (waaronder begrepen boetes) indien Opdrachtnemer jegens Cazas Wonen de voornoemde verplichtingen niet, althans niet voldoende, nakomt.
- 12.11 Als de Opdrachtnemer in strijd handelt met dit artikel en/of relevante wet- en regelgeving op het gebied van bescherming van Persoonsgegevens, dan zal de Opdrachtnemer Cazas Wonen vrijwaren tegen aanspraken van derden ter zake.

ARTIKEL 13 GEHEIMHOUDING

- 13.1 Zonder schriftelijke toestemming van Cazas Wonen is Opdrachtnemer niet gerechtigd de naam en/of logo van Cazas Wonen te gebruiken voor publicitaire doeleinden van welke aard dan ook. Opdrachtnemer verplicht zich om al wat bij de uitvoering van de Overeenkomst te zijner kennis komt en waarvan het vertrouwelijke karakter bekend is of redelijkerwijs kan worden vermoed, op generlei wijze bekend te maken – inclusief via communicatiekanalen zoals sociale media – of voor eigen doeleinden te gebruiken, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of rechterlijke uitspraak tot bekendmaking noopt.
- 13.2 Opdrachtnemer zal de onder hem werkzame personen of door hen ingeschakelde derden verplichten deze geheimhoudingsplicht na te leven.
- 13.3 De Opdrachtnemer is verplicht om op eerste verzoek van Cazas Wonen, personeel van Opdrachtnemer een geheimhoudingsverklaring te tonen.
- 13.4 Schending van de geheimhoudingsplicht in dit artikel door Opdrachtnemer of derde(n) geeft Cazas Wonen het recht een onmiddellijk opeisbare boete bij Opdrachtnemer in rekening te brengen van € 10.000 euro per gebeurtenis en met een maximum van € 100.000 euro, onverminderd het recht van Cazas Wonen op schadevergoeding indien en voor zover de schade het bedrag van de in rekening gebrachte en van de Opdrachtnemer ontvangen boete overschrijdt.
- 13.5 De geheimhoudingsplicht geldt niet voor zover Opdrachtnemer verplicht is tot openbaarmaking uit hoofde van enig voorschrift van een orgaan aan het toezicht waarvan Opdrachtnemer is onderworpen, een op Opdrachtnemer of personen werkzaam bij/voor of verbonden aan Opdrachtnemer rustende beroepsplicht of een bindende uitspraak van de rechter of een overheidsorgaan.

ARTIKEL 14 INTELLECTUEEL EIGENDOM

- 14.1 De tekeningen, technische omschrijvingen, adviezen, ontwerpen, beeldmateriaal en berekeningen, die door de Opdrachtnemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, worden

door Opdrachtnemer aan Cazas Wonen ter beschikking gesteld indien de Offerte leidt tot het aangaan van een Overeenkomst tussen Partijen.

- 14.2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, komen de (aanspraken op) (intellectuele) eigendomsrechten (IE-rechten) – waaronder, zonder uitsluiting, (aanspraken op) auteursrechten, modelrechten, merkrechten en octrooirechten – ten aanzien van documenten, ontwerpen, beeldmateriaal, tekeningen, teksten en overige zaken die in opdracht van Cazas Wonen door of namens Opdrachtnemer zijn ontwikkeld of vervaardigd, toe aan Cazas Wonen. Indien mogelijk en voor zover nodig, draagt de Opdrachtnemer deze (aanspraken op) (intellectuele) eigendomsrechten hierbij over aan Cazas Wonen, welke overdracht om niet geschiedt. De Opdrachtnemer zal op eerste verzoek kosteloos meewerken aan het bewerkstelligen van de overdracht, indien en voor zover dit artikel 14 van deze Algemene Inkoopvoorwaarden niet reeds voor het bewerkstelligen van de overdracht volstaat.
- 14.3 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, is Cazas Wonen gerechtigd om het in het door de Opdrachtnemer geleverde ontwerp, beeldmateriaal of tekening uitgewerkte slechts zo vaak te realiseren als uitdrukkelijk is toegestaan in de Overeenkomst, waarbij Cazas Wonen echter nooit beperkt zal zijn in het aantal openbaarmakingen van dat ontwerp, beeldmateriaal of tekening. De omvang en frequentie van het gebruik door Cazas Wonen van overige documenten, beeldmateriaal of documentatie (waaronder teksten) die door de Opdrachtnemer in opdracht van Cazas Wonen zijn ontwikkeld, is op geen enkele manier beperkt.
- 14.4 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt of verkrijgt de Opdrachtnemer geen gebruiks- of exploitatierecht met betrekking tot enig resultaat van de Overeenkomst.
- 14.5 Indien en voor zover de documenten, ontwerpen, beeldmateriaal, tekeningen, teksten en overige Prestaties die in opdracht van Cazas Wonen door of namens Opdrachtnemer zijn ontwikkeld of vervaardigd, door het auteursrecht beschermd worden en de Opdrachtnemer persoonlijkheidsrechten (morele rechten) toekomen:
 - a. doet de Opdrachtnemer hierbij afstand van zijn recht op naamsvermelding en stemt de Opdrachtnemer ermee in dat Cazas Wonen voornoemde Prestatie zonder vermelding van de naam van de Opdrachtnemer openbaar mag maken en mag verveelvoudigen. Desondanks zal Cazas Wonen in het geval van door de Opdrachtnemer geleverde ontwerpen, beeldmateriaal of tekeningen, in principe waar mogelijk wel de naam van de Opdrachtnemer vermelden in openbaarmakingen of verveelvoudiging van die ontwerpen, beeldmaterialen of tekeningen;
 - b. doet de Opdrachtnemer hierbij afstand van zijn recht zich te verzetten tegen wijzigingen aan de uiterlijke vormgeving en overige eigenschappen van voornoemde Prestatie, waaronder het maken van afgeleide varianten ervan. De Opdrachtnemer behoudt evenwel het recht om zich te verzetten tegen elke misvorming, verminking of andere wijziging van voornoemde Prestatie die zijn eer of reputatie kunnen schaden.
- 14.6 De Opdrachtnemer garandeert dat de Prestatie en al hetgeen daarmee gepaard gaat of daaruit resulteert vrij zijn van alle bijzondere lasten en beperkingen die aan het vrije gebruik daarvan door Cazas Wonen in de weg zouden kunnen staan, zoals octrooirechten, merkrechten, modelrechten of auteursrechten en vrijwaart Cazas Wonen tegen alle aanspraken van derden dienaangaande.
- 14.7 In het geval van aanspraken van derden zal de Opdrachtnemer Cazas Wonen vrijwaren en alles in het werk stellen om in overleg met Cazas Wonen te bewerkstelligen dat Cazas Wonen het ongestoorde gebruik van het geleverde zal kunnen voortzetten.

- 14.8 In het geval van aanspraken van derden waarvoor de hierboven genoemde vrijwaringsverplichting geldt, zal de Opdrachtnemer alle schade van Cazas Wonen vergoeden inclusief proceskosten, waaronder tevens begrepen redelijke advocaatkosten voor het voeren van gerechtelijke procedures.
- 14.9 Na ontbinding of beëindiging van de Overeenkomst zal Opdrachtnemer kosteloos alle door haar in het kader van de Overeenkomst verkregen en verzamelde (vastgoed)data aan Cazas Wonen binnen een redelijke termijn en een door Cazas Wonen gevraagd (digitaal) format overdragen. Mits anders schriftelijk overeengekomen is Cazas Wonen is te allen tijde eigenaar van de uit deze Overeenkomst verkregen en verzamelde (vastgoed)data.

ARTIKEL 15 TIJDSTIP VAN NAKOMING

- 15.1 De Opdrachtnemer is van rechtswege in verzuim nadat de fatale termijn(en) of termijnen voor de uitvoering van de desbetreffende Prestaties, zoals vermeld in de Overeenkomst, Opdrachtbrief en/of Offerte, zijn verstreken en de desbetreffende Prestaties niet of niet volledig zijn geleverd en/of uitgevoerd.
- 15.2 De Opdrachtnemer stelt Cazas Wonen schriftelijk tijdig en met opgaaf van redenen in kennis van een eventuele vertraging en de maatregelen die de Opdrachtnemer zal treffen om de vertraging zoveel mogelijk te beperken en schade als gevolg van genoemde vertraging te voorkomen dan wel te beperken.

ARTIKEL 16 TEKORTKOMING

- 16.1 Indien één van de Partijen tekortschiet in de nakoming van de Overeenkomst, Opdrachtbrief en/of Offerte en/of deze Algemene Inkoopvoorwaarden, kan de andere partij de tekortkomende partij in gebreke stellen. De tekortkomende partij is echter onmiddellijk in verzuim als nakoming van de desbetreffende verplichtingen, anders dan door overmacht zoals bedoeld in artikel 17, binnen de overeengekomen termijn reeds blijvend onmogelijk is. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk, waarbij de tekortkomende partij 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 tekortkomende partij in verzuim.
- 16.2 Ieder der Partijen is gerechtigd de Overeenkomst of Opdrachtbrief zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien de andere partij in verzuim is geraakt, behoudens voor zover ontbinding – gelet op de omstandigheden van het geval, waaronder de ernst van het verzuim – in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Elke ontbinding geschiedt door middel van een aangetekend schrijven.

ARTIKEL 17 NIET TOEREKENBARE TEKORTKOMING

- 17.1 De Opdrachtnemer kan zich jegens Cazas Wonen enkel op overmacht beroepen, indien de Opdrachtnemer Cazas Wonen zo spoedig mogelijk, onder overlegging van de bewijsstukken, schriftelijk van het beroep op overmacht in kennis stelt en Cazas Wonen het beroep op overmacht schriftelijk accepteert.

ARTIKEL 18 AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING

- 18.1 De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade die Cazas Wonen lijdt als gevolg van aan de Opdrachtnemer niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming van de Opdracht of van schending van enige andere contractuele of niet contractuele verplichting.
- 18.2 Opdrachtnemer vrijwaart Cazas Wonen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade ten gevolge van de uitvoering van de Overeenkomst door de Opdrachtnemer, inclusief schade veroorzaakt door bij de uitvoering van deze Overeenkomst door Opdrachtnemer ingeschakelde (hulp-)personen. Opdrachtnemer

vrijwaart Cazas Wonen tevens tegen schade ten gevolge van het gebruik of de toepassing van de geleverde Goederen of Diensten van de Opdrachtnemer of door de Opdrachtnemer uitgevoerde Werken.

- 18.3 Cazas Wonen is jegens de Opdrachtnemer niet aansprakelijk voor enige schade die is ontstaan bij de uitvoering van de Opdracht, door toedoen van Cazas Wonen, tenzij deze schade het gevolg is van opzet of grove schuld van Cazas Wonen.
- 18.4 De Opdrachtnemer zal vanaf het aangaan van de Overeenkomst adequaat verzekerd zijn (AVB-polis) voor het uitvoeren van de Overeenkomst en zal zich adequaat verzekerd houden gedurende de uitvoering van de Overeenkomst voor alle schade en gevolgschade. Op eerste verzoek van Cazas Wonen zal Opdrachtnemer een bewijs van verzekering inclusief bewijs van betaling van de polis of polissen overleggen.
- 18.5 Het verzekerd bedrag dient een zodanige omvang te hebben, dat daarmee de op de Opdrachtnemer rustende risico's voortvloeiend uit de Overeenkomst gedekt worden. De Opdrachtnemer zal het verzekerd bedrag en de polisvoorwaarden gedurende de uitvoering van de Overeenkomst niet ten nadele van Cazas Wonen wijzigen, tenzij Cazas Wonen hiervoor haar expliciete en schriftelijke toestemming heeft gegeven.
- 18.6 Eventuele verzekeringen die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst en waarover de Opdrachtnemer nog niet beschikt, zal de Opdrachtnemer voor aanvang van uitvoering van de werkzaamheden afsluiten.
- 18.7 Arbeidsvoorwaardelijke afspraken:
 - a. de Opdrachtnemer houdt zich bij de uitvoering van de Overeenkomst aan de geldende wet- en regelgeving en aan een eventueel van toepassing zijnde CAO;
 - b. de Opdrachtnemer legt alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken ten behoeve van de uitvoering van onderhavige Overeenkomst op een inzichtelijke en toegankelijke wijze vast;
 - c. de Opdrachtnemer verschafft desgevraagd aan bevoegde instanties toegang tot deze arbeidsrechtelijke afspraken en werkt mee aan controles, audits of loonvalidatie;
 - d. de Opdrachtnemer verschafft desgevraagd aan Cazas Wonen toegang tot deze arbeidsrechtelijke afspraken indien deze dit noodzakelijk acht in verband met het voorkomen van of de behandeling van een loonvordering aangaande verrichte arbeid ten behoeve van de Overeenkomst;
 - e. de Opdrachtnemer is verplicht om alle bovenstaande contractverplichtingen (informatieplichten) onverkort op te leggen aan alle partijen waarmee hij contracten aangaat ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst;
 - f. de Opdrachtnemer is verplicht om hierbij tevens te bedingen dat deze partijen vervolgens bovenstaande contractverplichtingen onverkort opnemen in contracten die zij aangaan ten behoeve van de uitvoering van de onderhavige Overeenkomst.

ARTIKEL 19 BELASTINGEN EN SOCIALE PREMIES

In het geval er sprake is van de aanneming van Werk(en) of het inlenen van arbeidskrachten ten behoeve van het verrichten van de Prestatie zijn de volgende artikellieden van toepassing:

- 19.1 Opdrachtnemer dient voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden te beschikken over en steeds op eerste verzoek van Cazas Wonen te overleggen:
 - a. zijn vestigingsvergunning, voor zover vereist;
 - b. een recent uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - c. gegevens met betrekking tot nationaliteit, soort identiteitsbewijs (niet zijde rijbewijs), het nummer en de geldigheidsduur van het identiteitsbewijs en loonstaten van alle op het werk in te zetten arbeidskrachten;
 - d. manurenregister, welke per werknemer van opdrachtnemer naam, sofinummer, loonheffingnummer Belastingdienst en aantal gewerkte uren per datum vermeldt;

- e. een G-rekening en de schriftelijke G-rekeningovereenkomst.
- 19.2 De Opdrachtnemer dient op het eerste verzoek van Cazas Wonen de meest recente verklaringen van de Belastingdienst te verstrekken omtrent zijn betalingsgedrag ter zake van de afdracht van loonheffing en premies werknemersverzekeringen. De Verklaringen Betalingsgedrag kunnen zich op verzoek van Cazas Wonen ook uitstrekken tot door Opdrachtnemer ingeschakelde derden (rechts)personen in verband met de uitvoering van een Overeenkomst. Indien Opdrachtnemer niet binnen 30 dagen na verzoek tot uitvoering daarvan is overgegaan, is Cazas Wonen bevoegd alle betalingen aan Opdrachtnemer ingevolge enige Overeenkomst op te schorten en heeft het recht om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden in overeenstemming met het bepaalde in artikel 20 (Opschorting en Ontbinding).
- 19.3 Na voltooiing van de opdracht overhandigt Opdrachtnemer op eerste verzoek een kopie van het manurenregister, identiteitsbewijzen en van de loonstaten als bedoeld in de onderdelen 30 lid1 sub c en d en de verklaring als bedoeld in 30.2.
- 19.4 Alle in te schakelen Onderaannemers moeten in ieder geval beschikken over een geblokkeerde rekening (G-rekening), zoals bedoeld in de Uitvoeringsregeling Inleners-, keten-, en inlenersaansprakelijkheid. De Opdrachtnemer blijft niettemin tegenover Cazas Wonen voor bedoelde Onderaannemers ten volle verantwoordelijk. De Opdrachtnemer mag bij de uitvoering slechts gebruik maken van zzp'ers als hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft gekregen van Cazas Wonen en Opdrachtnemer en de zzp'er er beide voor in staan dat de zzp'er het werk niet zal uitbesteden aan een derde. De zzp'er en de Opdrachtnemer dienen op eerste verzoek van Cazas Wonen beiden schriftelijk te verklaren dat de zzp'er het werk niet zal uitbesteden aan een derde.
- 19.5 De Opdrachtnemer verschaft zo spoedig mogelijk na de opdracht de gegevens die Cazas Wonen nodig heeft, om te kunnen voldoen aan de hem in de Uitvoeringsregeling Inleners-, keten-, en inlenersaansprakelijkheid opgelegde verplichtingen, in het bijzonder ten aanzien van storting op de G-rekening.
- 19.6 Van elke declaratie van de Opdrachtnemer zal het gedeelte, dat betrekking heeft op in verband met de opdracht verschuldigde loonheffing en premies werknemersverzekeringen, worden gestort op de G-rekening van de Opdrachtnemer.
- 19.7 Het loonkostenaandeel verschilt per branche en per opdracht en zal in overleg met Cazas Wonen worden vastgesteld. Indien Partijen in overleg geen andere afspraken maken, geldt een percentage van 35% van het loonkostenaandeel van de desbetreffende termijnbetaling.
- 19.8 Onverminderd het vorenstaande is de Cazas Wonen gerechtigd genoemd percentage te wijzigen indien zij op grond van de haar ten dienste staande gegevens redelijkerwijs tot het oordeel kan komen dat door Opdrachtnemer ter zake van de uitvoering van de overeenkomst in feite een hoger bedrag aan sociale verzekeringspremies en loonbelasting verschuldigd zal zijn dan is vastgesteld.
- 19.9 De Opdrachtnemer is tegenover Cazas Wonen gehouden te voldoen aan zijn wettelijke verplichtingen tot afdracht van loonheffingen die verband houden met de opgedragen Prestatie.
- 19.10 Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan de delen van zijn vorderingen op Cazas Wonen, die op de G-rekening te storten bedragen betreffen, te cederen dan wel te verpanden.

- 19.11 De Opdrachtnemer vrijwaart Cazas Wonen voor alle eventuele aanspraken, die door de Belastingdienst worden gemaakt, alsmede tegen eventuele op die wet gebaseerde verhaalaanspraken van Onderaannemers/derden.
- 19.12 De hierboven opgenomen bepalingen dienen door de Opdrachtnemer te worden opgenomen in door hem ter zake van het werk af te sluiten overeenkomsten met Onderaannemers/derden.
- 19.13 Indien Cazas Wonen door de Belastingdienst is aangesproken tot betaling van niet betaalde belastingen en premies door de Opdrachtnemer of door de Opdrachtnemer op grond van door de in artikel 30.4 ingeschakelde Onderaannemers/derden of door de Opdrachtnemer ingeschakelde arbeidskrachten, heeft Cazas Wonen ter zake een verhaalsrecht op Opdrachtnemer. Dit verhaalsrecht bedraagt, in afwijking van artikel 55 lid 1 en 2 Invorderingswet, het gehele bedrag dat door Cazas Wonen aan de Belastingdienst is betaald vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.
- 19.14 Cazas Wonen heeft ook een verhaalsrecht op Opdrachtnemer, wanneer Opdrachtnemer nalatig is in de nakoming van zijn CAO-verplichting jegens zijn werknemers en Cazas Wonen ter zake wordt aangesproken. In dat geval is de omvang van de vordering van Cazas Wonen het door Cazas Wonen betaalde bedrag vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.
- 19.15 Indien de Opdrachtnemer failliet is verklaard, mag Cazas Wonen al haar betalingsverplichtingen aan Opdrachtnemer direct opschorten. Dit opschortingsrecht vervalt pas zodra Cazas Wonen een schriftelijke verklaring van de Belastingdienst heeft ontvangen waaruit naar het oordeel van Cazas Wonen blijkt dat hij op grond van de Wet Ketenaansprakelijkheid niet aansprakelijk kan worden gesteld voor door Opdrachtnemer niet afgedragen belastingen en/of premies.
- 19.16 Op alle overeenkomsten waarop deze Algemene Inkoopvoorwaarden van toepassing zijn, wordt geacht de verleggingsregeling uit de Wet op de omzetbelasting van toepassing te zijn. Op alle overeenkomsten waarbij sprake is van de aanneming van Werk(en) of het inlenen van arbeidskrachten ten behoeve van het verrichten van de Prestatie wordt geacht de Wet Ketenaansprakelijkheid van toepassing te zijn. Deze overeenkomsten dienen overeenkomstig die wetgeving te worden uitgevoerd. Indien Opdrachtnemer van mening is dat dit voor de door hem uit te voeren opdracht niet geldt, dan kan hij schriftelijk en gemotiveerd aan Cazas Wonen verzoeken om ontheffing van dit artikel en de overige specifiek daarmee gemoeide bepalingen uit deze voorwaarden. Cazas Wonen blijft in geval van gerede twijfel gerechtigd om toepassing van de Wet Ketenaansprakelijkheid.
- 19.17 De Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen uit de belastingwetgeving en de sociale zekerheidswetgeving, waaronder begrepen verplichtingen die verband houden met het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV). De Opdrachtnemer vrijwaart Cazas Wonen tegen alle aanspraken ter zake. De Opdrachtnemer zal indien wettelijk vereist, en op aangeven van Cazas Wonen, met een G-rekening werken. Indien Cazas Wonen geconfronteerd wordt met een naheffing, worden deze kosten een-op-een verhaald op de Opdrachtnemer.
- 19.18 Onverminderd het bepaalde in artikel 19 lid 2 kan Cazas Wonen bepalen dat de in artikel 19 lid 2 bedoelde Verklaringen Betalingsgedrag in de vorm van een verklaring van een, in overleg met Cazas Wonen aangewezen, accountant kunnen worden overlegd. De kosten van de accountantsverklaring zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.

- 19.19 Op verzoek van Cazas Wonen dient Opdrachtnemer facturen vergezeld te doen gaan van een manurenregister waaruit blijkt welke personen, waar, op welke dagen en gedurende hoeveel uur per dag voor de werkzaamheden/diensten zijn ingezet. Voorts dient Opdrachtnemer te verklaren dat genoemde personen gedurende de periode dat de werkzaamheden/diensten zijn verricht, bij hem of bij zijn onderaannemers in loondienst waren en iedere betaalperiode in de loonadministratie zijn opgenomen.
- 19.20 Op verzoek zal Opdrachtnemer na voltooiing van de opdracht de navolgende persoonsgegevens aan Cazas Wonen doen toekomen; bij door Opdrachtnemer in te schakelen personen met ten minste de Nederlandse nationaliteit kan hier worden volstaan met een opgave van:
- naam-, adres- en woonplaats van de Onderaannemer/uitlener;
 - naam-, adres- en woonplaatsgegevens;
 - de geboortedatum;
 - het BSN/sofinummer;
 - manurenregister, welke per werknemer van Opdrachtnemer naam, BSN, loonheffingnummer Belastingdienst en aantal gewerkte uren per datum vermeldt;
 - het soort identiteitsbewijs (voor de vaststelling van de identiteit kan een rijbewijs niet gebruikt worden in verband met het ontbreken van de nationaliteit);
 - het nummer en de geldigheidsduur van het identiteitsbewijs.
- 19.21 Niet of niet-tijdige betaling, inhouding of afdracht van loon- of omzetbelasting, premies volksverzekeringen of premies werknemersverzekeringen is voor Cazas Wonen een grond om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden in overeenstemming met het bepaalde in artikel 24 (Opschorting en Ontbinding).
- 19.22 Onverminderd het in de vorige leden bepaalde, is Cazas Wonen steeds bevoegd van Opdrachtnemer te verlangen dat deze een Geblokkeerde rekening (G-rekening) dan wel equivalent hiervan onder het dan geldende recht, opent, zodat Cazas Wonen de in de voorgaande leden bedoelde premies en belastingen van de overeengekomen tarieven en vergoedingen kan inhouden en deze bedragen op deze G-rekening kan storten ten behoeve van betaling aan de belastingdienst.

ARTIKEL 20 WET ARBEID VREEMDELINGEN

- 20.1 Indien Opdrachtnemer buitenlandse arbeidskrachten die geen vrije toegang hebben tot de Nederlandse arbeidsmarkt inzet voor het uitvoeren van de Prestatie(s) staat Opdrachtnemer ervoor in dat hij alle hem in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen.
- 20.2 Opdrachtnemer verplicht zich er in dat geval ook toe de verplichtingen die hem op grond van het vorige lid van dit artikel zijn opgelegd ook op te leggen aan alle derden en/of Onderaannemers die hij ten behoeve van de uitvoering van de opdracht inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Cazas Wonen aan te tonen.
- 20.3 In het kader van het in lid 1 bepaalde dient de Opdrachtnemer ter zake iedere Overeenkomst voor zichzelf en voor Cazas Wonen zorg te dragen voor het in zijn administratie opnemen van afschriften van geldige identiteitsbewijzen in de zin van de Wet op de identificatieplicht en tewerkstellingsvergunningen van alle door Opdrachtnemer in het kader van de Overeenkomst tewerkgestelde vreemdelingen voordat zij hun werkzaamheden aanvangen, en deze gegevens tenminste 5 jaar na beëindigen van de werkzaamheden bewaren.
- 20.4 Cazas Wonen delegeert de uitvoering van de eventueel op haar rustende controletaken in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen en aanverwante regelgeving, voor zover betrekking hebbende op het door de Opdrachtnemer en diens eventuele

Onderaannemers ter werk gestelde personeel aan de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer kan deze controletaken op haar beurt delegeren aan haar (onder-)opdrachtnemers. De Opdrachtnemer voert deze taken, mitsdien ten behoeve van Cazas Wonen (voor eigen rekening en risico), uit en is aansprakelijk voor de verzuimboetes die in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen en aanverwante regeling met betrekking tot personeel aan Cazas Wonen worden opgelegd.

- 20.5 De Opdrachtnemer vrijwaart de Cazas Wonen voor de gevolgen, daaronder uitdrukkelijk doch niet uitsluitend begrepen de oplegging van een eventuele administratieve boete, ingeval van een tekortkoming in de nakoming van de in de vorige leden opgelegde verplichtingen.

ARTIKEL 21 ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN

- 21.1 De Opdrachtnemer staat (in geval van de realisatie van Werken) ervoor in dat hij in het kader van de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen, tijdig en correct na zal komen. De Opdrachtnemer staat er ook voor in dat de door hem in te schakelen derden voornoemde verplichtingen, tijdig en correct nakomen.
- 21.2 De Opdrachtnemer vrijwaart Cazas Wonen tegen aanspraken van derden (daaronder begrepen boetes), die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.
- 21.3 Op eerste verzoek van Cazas Wonen en in ieder geval bij het aangaan van een Overeenkomst 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 de Overeenkomst 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 Veiligheid 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 de Overeenkomst of
 - het overleggen van voormelde verklaringen, rapporten en/of certificaten door Opdrachtnemer of zijn ketenpartners, derden en/of onderaannemers.
- 21.4 De Opdrachtnemer zal de opgedragen Diensten uitvoeren overeenkomstig de in de RI&E of VCA aangegeven procedures en werkwijzen.
- 21.5 Wanneer in verband met de opgedragen werkzaamheden een Veiligheids- en Gezondheidsplan (V&G) en/of een Veiligheids- en Gezondheidsdossier moet worden opgesteld, dan wel V&G-coördinatoren moeten worden aangewezen, zal Opdrachtnemer ervoor zorgdragen dat in verband met de opgedragen werkzaamheden een Veiligheids- en Gezondheidsplan en/of een Veiligheids- en Gezondheidsdossier wordt opgesteld, dan wel Veiligheids- en Gezondheid coördinatoren ontwerp en/of uitvoering worden aangewezen. Opdrachtnemer wordt door Cazas Wonen aangewezen als V&G coördinator ontwerp en uitvoeringsfase in de zin van Arbeidsomstandighedenwet.
- 21.6 Wanneer sprake is van een Veiligheids- en Gezondheidsplan, zal de Opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering van het op de werkzaamheden van toepassing zijnde V&G plan en/of V&G dossier. Ook is opdrachtnemer verantwoordelijk voor de aanpassing van het V&G plan en /of het V&G dossier indien

de aard en/of de voortgang van de werkzaamheden of onderdelen daarvan daartoe aanleiding geven.

- 21.7 Indien hiertoe op grond van de wet een verplichting bestaat wegens de omvang van het werk zal opdrachtnemer in overleg met Cazas Wonen ter zake van een Woning en/of Complex waarvoor een Opdracht is verstrekt zorg dragen voor:
- melding van de werkzaamheden uiterlijk vijf werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden aan de directeur van de regionale dienst van de Inspectie VGZ in de regio waar de werkzaamheden wordt uitgevoerd, zulks overeenkomstig het aan het V&G-plan Opstal ontwerpfase gehechte modelkennisgevingsformulier. Cazas Wonen ontvangt een via Opdrachtnemer een kopie van de melding;
 - het ophangen van de onder a. bedoelde kennisgeving op een voor een ieder zichtbare plek op en/of nabij de Woning c.q. het Complex;
 - het zo nodig actualiseren van de onder a. bedoelde kennisgeving tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;
 - een correcte, tijdige en volledige uitvoering van de taken zoals omschreven in artikel 2.31 van het Arbeidsomstandighedenbesluit;
 - het in zijn rol als coördinator uitvoeringsfase informeren van Cazas Wonen betreffende alle aangelegenheden die betrekking hebben op (de uitvoering van) de onder d bedoelde coördinatietaken, in het bijzonder ten aanzien van het V&G-plan en het V&G-dossier;
 - het regelmatig opvragen van Klic-meldingen, en naar aanleiding van deze informatie afdoende maatregelen nemen.
- 21.8 Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator, 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.
- 21.9 Indien de Opdrachtnemer of de coördinator tijdens de werkzaamheden bijzondere risico's of kenmerken signaleert, die afwijken van de risico's of kenmerken aangegeven in de Overeenkomst en die voor de veiligheid en gezondheid van werknemers bij werkzaamheden van belang zijn, dient hij deze schriftelijk te melden aan Cazas Wonen.
- 21.10 Indien voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden een omgevingsvergunning of sloopmelding is vereist zal, met inachtneming van de kaders op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving, de Opdrachtnemer zorg dragen voor het invullen van de risicomatrix conform art. 7.5a Besluit bouwwerken leefomgeving, en, indien de ingevulde risicomatrix daartoe noodzaakt, een Veiligheidscoördinator directe omgeving uit de eigen gelederen aanstellen. De Opdrachtnemer deelt Cazas Wonen de persoonsgegevens mee van de Veiligheidscoördinator directe omgeving.¹

ARTIKEL 22 MELDING INSPECTIE SZW EN WET AANPAK SCHIJNCONSTRUCTIES

22.1 Melding inspectie SZW

Indien (in geval van de realisatie van Werken) 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 werkerrein te worden opgehangen.

22.2 Wet aanpak schijnconstructies

Opdrachtnemer verklaart dat hij in het kader van de uitvoering van de werkzaamheden op basis van de overeenkomst handelt met inachtneming van en in overeenstemming met de Wet aanpak schijnconstructies.

¹ Deze bepaling wordt van kracht bij inwerkingtreding van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

- 22.3 De in dit artikel opgenomen bepalingen dienen door Opdrachtnemer te worden opgenomen in door hem ter zake deze Overeenkomst te sluiten overeenkomsten met onderaannemers (in de zin van de Wet aanpak schijnconstructies) en andere werkgevers en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Cazas Wonen aan te tonen.
- 22.4 Opdrachtnemer verklaart en staat ervoor 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.
- 22.5 Opdrachtnemer vrijwaart Cazas Wonen voor aanspraken van werknemers van opdrachtnemer, onderaannemers en andere werkgevers ter zake van de betaling van het door opdrachtnemer, Onderaannemers of de andere werkgevers verschuldigd loon ter zake de uitvoering van de werkzaamheden. De omvang van deze vrijwaring is gelijk aan de vordering die werknemer op Cazas Wonen heeft vermeerderd met alle verder daaraan verbonden renten en kosten.

ARTIKEL 23 BOETE

- 23.1 Indien Opdrachtnemer niet tijdig presteert, is Opdrachtnemer aan Cazas Wonen een boete verschuldigd van 1% van de totale waarde van de Prestatie (met een minimum van € 500,-) voor iedere aangevangen kalenderweek dat de Opdrachtnemer in gebreke blijft tijdig te presteren, met een maximum van 15% van de totale waarde van de Prestatie. Indien de nakoming blijvend onmogelijk is geworden, is de boete onmiddellijk volledig verschuldigd.
- 23.2 Een boete is zonder rechterlijke tussenkomst, ingebrekestelling of aanmaning direct opeisbaar.
- 23.3 De boete laat onverlet alle andere rechten of vorderingen, waaronder, doch niet uitsluitend, de vordering van Cazas Wonen tot nakoming en het recht op schadevergoeding, met dien verstande dat een schadevergoeding slechts verschuldigd zal zijn indien en voor zover de schade het bedrag van de in rekening gebrachte en van de Opdrachtnemer ontvangen boete overschrijdt.

ARTIKEL 24 OPSCHORTING EN ONTBINDEN

- 24.1 Cazas Wonen is bevoegd de nakoming van de verplichtingen uit de Overeenkomst op te schorten of de Overeenkomst door een schriftelijke verklaring, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling, met onmiddellijke ingang te ontbinden indien:
- artikel 5.4 van de Algemene Inkoopvoorwaarden wordt geschonden;
 - Opdrachtnemer na deugdelijk in gebreke te zijn gesteld de verplichtingen uit de Overeenkomst niet of niet volledig nakomt, dan wel hij van rechtswege reeds in verzuim is geraakt;
 - na het sluiten van de Overeenkomst Cazas Wonen 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;

- f. de Opdrachtnemer fuseert, splitst of op enigerlei wijze (een deel van) zijn bedrijf overdraagt buiten het concern waartoe de betreffende partij bij het sluiten van de Overeenkomst behoorde;
 - g. de Opdrachtnemer in een situatie van overmacht verkeert gedurende meer dan 10 werkdagen;
- 24.2 De Opdrachtnemer om andere reden diens onderneming staakt. Cazas Wonen is bevoegd de Overeenkomst tussentijds te ontbinden indien mocht blijken dat Cazas Wonen kwalificeert als een aanbestedende dienst en de Prestatie die is opgenomen in de gesloten Overeenkomst geheel of gedeeltelijk (Europees) had moeten worden aanbesteed. Cazas Wonen is jegens de Opdrachtnemer nimmer schadeplichtig ten aanzien van aanpassing en/of beëindiging van de Overeenkomst als gevolg van kwalificatie van Cazas Wonen als een aanbestedende dienst.
- 24.3 Indien de Overeenkomst wordt vernietigd of indien de (duur)Overeenkomst niet volledig kan worden uitgediend in verband met een (toekomstige) plicht tot aanbesteden, is sprake van overmacht als bedoeld in artikel 17 van deze Algemene Inkoopvoorwaarden.
- 24.4 In geval de Overeenkomst op grond van artikel 24 lid 1 of 24 lid 2 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.
- 24.5 Onverminderd het recht op ontbinding behoudt Cazas Wonen steeds het recht om schadevergoeding te vorderen, waaronder uitdrukkelijk mede begrepen alle kosten van sommaties, juridische en technische adviseurs en de kosten van procedures.
- 24.6 Een Overeenkomst aangegaan voor onbepaalde duur kan door Cazas Wonen te allen tijde worden opgezegd met inachtneming van een redelijke opzegtermijn, tenzij schriftelijk in de Overeenkomst anders is bepaald. Indien Cazas Wonen van deze bevoegdheid gebruik maakt is zij niet gehouden tot enige vergoeding van schade in verband met de opzegging van de Overeenkomst.

ARTIKEL 25 WIJZIGING RECHTSPERSOON

- 25.1 In geval van verandering van (de zeggenschap in) de rechtspersoon van de Opdrachtnemer is de Opdrachtnemer verplicht dit onmiddellijk schriftelijk kenbaar te maken aan Cazas Wonen. Cazas Wonen is in een dergelijk geval gerechtigd de overeenkomst op te zeggen.

ARTIKEL 26 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

- 26.1 Op deze Algemene Inkoopvoorwaarden en de Overeenkomst(en), alsmede op de totstandkoming en de interpretatie, is Nederlands recht van toepassing.
- 26.2 De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag ("United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods") wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
- 26.3 Indien er een geschil ontstaat met betrekking tot de Offerteaanvraag, de totstandkoming van de Overeenkomst of de uitvoering van de Overeenkomst, dan is elk der Partijen gerechtigd om het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter te midden Nederland tenzij het geschil, doormiddel van het inschakelen van een onafhankelijk deskundige of het gezamenlijk oplossen kan worden beslecht.

BEPALINGEN LEVERINGEN VAN GOEDEREN

ARTIKEL 27 LEVERINGEN

- 27.1 Ingeval van Leveringen van Goederen aan Cazas Wonen zijn de afdelingen 1 tot en met 7 van titel 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek onverkort van toepassing, tenzij daarvan in deze Algemene Inkoopvoorwaarden wordt afgeweken. De rechten en vorderingen die de wet aan de koper ter zake van een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van de verkoper toekent, worden niet beperkt of uitgesloten. De Opdrachtnemer levert de Goederen af conform de bij het aangaan van de Overeenkomst meest actueel geldende Incoterm DDP (Delivered Duty Paid), zoals vastgesteld door de Internationale Kamer van Koophandel (ICC). Indien in het kader van het uitvoeren van een Werk, Goederen worden geleverd door Opdrachtnemer die in dat Werk verwerkt worden, is het bepaalde in dit hoofdstuk op die Leveringen niet van toepassing.
- 27.2 De Aflevering geschiedt uitsluitend op Werkdagen tussen 08:00 en 18:00 op het vooraf aangegeven (klant-) afleveradres niet eerder dan twee weken voor de afgesproken datum van Aflevering. Indien Opdrachtnemer geen afleveradres heeft ontvangen, neemt hij vooraf contact op met Cazas Wonen. In bijlage B en C bij deze Algemene Inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn opgenomen die eveneens van toepassing zijn. Deelleveringen zijn zonder voorafgaande toestemming van Cazas Wonen niet toegestaan.
- 27.3 De Opdrachtnemer zal de goederen leveren binnen de termijnen op de plaats zoals deze zijn opgenomen in de Opdracht. De overeengekomen termijnen gelden als fatale termijnen. Met overschrijding van de termijnen is Opdrachtnemer van rechtswege in verzuim.
- 27.4 Indien Cazas Wonen de Goederen gemotiveerd afkeurt, zal de Opdrachtnemer op zijn eigen kosten de Goederen ophalen.
- 27.5 De Goederen worden binnen bekwame tijd na Aflevering gekeurd waarna Opdrachtnemer binnen bekwame tijd wordt medegedeeld of de Goederen al dan niet zijn goedgekeurd. De Goederen worden geacht te zijn goedgekeurd vanaf het moment van volledige operationele ingebruikname door Cazas Wonen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 27.6 De Opdrachtnemer verleent voor alle niet in bijlage A opgenomen Goederen c.q. onderdelen ten minste een garantie van 12 maanden vanaf het moment dat Cazas Wonen de Goederen heeft goedgekeurd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Deze garantie laat onverlet de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer op grond van het Burgerlijk Wetboek.
- 27.7 De Opdrachtnemer garandeert dat voor een periode van ten minste vijf jaar of een termijn die schriftelijk is overeengekomen, na Aflevering van de Goederen onderdelen van de Goederen kunnen worden geleverd.
- 27.8 De Opdrachtnemer is gehouden om alle bij de Goederen behorende gebruiksaanwijzingen en productinformatie, alsmede eventuele kwaliteitskeurmerken of -certificaten, opgesteld zoveel mogelijk in de Nederlandse taal, zonder additionele kosten, zowel digitaal als hardcopy aan Cazas Wonen ter beschikking te stellen.
- 27.9 De Opdrachtnemer zal gedurende de garantietermijn voor zijn rekening en risico alle voorkomende gebreken aan de geleverde Goederen wegnemen door herstel of

vervanging, binnen de door Cazas Wonen bij eerste aanzegging gestelde redelijke termijn.

- 27.10 De Opdrachtnemer zal gedurende de in het Burgerlijk Wetboek daartoe strekkende opgenomen termijn voor zijn rekening en risico alle gebreken aan de geleverde Goederen wegnemen door herstel of vervanging, binnen de door Cazas Wonen bij eerste aanzegging gestelde redelijke termijn.

ARTIKEL 28 VERPAKKING EN TRANSPORT

- 28.1 De Opdrachtnemer draagt zorg voor een deugdelijke verpakking, alsmede voor een zodanige beveiliging en een zodanig vervoer van de Goederen, dat deze in een goede staat de plaats van Aflevering bereiken en het lossen daar veilig kan plaatsvinden.
- 28.2 De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het naleven van de Nederlandse, Europese en internationale voorschriften met betrekking tot verpakkingen.
- 28.3 De Opdrachtnemer neemt alle verpakkingen kosteloos terug, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

ARTIKEL 29 OVERDRACHT VAN EIGENDOM EN RISICO

- 29.1 De eigendom van de geleverde Goederen gaat over op het moment van Aflevering of op het moment van vooruitbetaling of (tussentijdse) betaling. Het risico gaat over op Cazas Wonen na test en acceptatie van de Goederen door Cazas Wonen.
- 29.2 De acceptatie van de Goederen zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van Cazas Wonen, na Aflevering en eventuele installatie van de Goederen. Indien Cazas Wonen de Goederen niet accepteert, geeft Cazas Wonen gemotiveerd aan waarom de acceptatie onthouden wordt.

BEPALINGEN VERRICHTEN VAN DIENSTEN

ARTIKEL 30 UITVOERING

- 30.1 De Opdrachtnemer zal de Diensten uitvoeren binnen de termijn en op de plaats zoals deze zijn opgenomen in de Overeenkomst, Opdrachtbrief en/of Offerte. De overeengekomen termijnen gelden als fatale termijnen. Met overschrijding van de termijnen is Opdrachtnemer van rechtswege in verzuim.
- 30.2 De Opdrachtnemer draagt de volledige verantwoordelijkheid voor zowel zijn eigen Prestaties, Prestaties van Personeel van Opdrachtnemer alsmede Prestaties van de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derde(n).
- 30.3 Feitelijke uitvoering van de Diensten door de Opdrachtnemer of daarmee gepaard gaande handelingen houdt niet in dat Cazas Wonen de Diensten zonder meer goedkeurt. Cazas Wonen behoudt zich het recht voor om eventuele verrichte Diensten te keuren, te controleren of niet goed te keuren.
- 30.4 De goedkeuring van de Diensten zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van de Cazas Wonen. Indien Cazas Wonen de Diensten niet goedkeurt, geeft Cazas Wonen gemotiveerd aan waarom de goedkeuring onthouden wordt.

ARTIKEL 31 VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER BIJ DIENSTEN

- 31.1 Bij de uitvoering van de opgedragen Diensten moet de Opdrachtnemer gevolg geven aan de orders en aanwijzingen, die hem door (een aangewezen vertegenwoordiger dan wel contactpersoon van) Cazas Wonen worden gegeven.
- 31.2 De wijze van uitvoering van de Diensten moet zodanig zijn dat voor Cazas Wonen dan wel voor derden geenodeloze hinder is te duchten. De Opdrachtnemer dient de Diensten zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed en milieu wordt voorkomen.
- 31.3 De Opdrachtnemer draagt zorg voor orde en veiligheid op de plaats waar de opgedragen Diensten worden verricht.
- 31.4 De Opdrachtnemer moet van de gedurende de dienstverlening of in verband met de dienstverlening plaatshebbende ongelukken, rampen of conflicten van welke aard ook, onverwijld kennis geven aan Cazas Wonen 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.
- 31.5 De Opdrachtnemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen, die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen Diensten.
- 31.6 De Opdrachtnemer dient te allen tijde de in het kader van de door hem uitgevoerde Diensten van belang zijnde wettelijke voorschriften en andere beschikkingen van overheidswege correct en adequaat te volgen. Daarmee gemaakte kosten komen voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij bij overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen.
- 31.7 De Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van de opgedragen Diensten slechts gebruik maken van derden, indien hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft gekregen van Cazas Wonen. De Opdrachtnemer blijft niettemin tegenover Cazas Wonen voor bedoelde derden ten volle verantwoordelijk.

ARTIKEL 32 PERSONEEL VAN OPDRACHTNEMER

- 32.1 Voor zover Diensten worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van Cazas Wonen, zijn de Opdrachtnemer, Personeel van Opdrachtnemer en de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden gehouden de vastgestelde (huis-)regels voor dat kantoor/gebouw en/of die ruimte na te leven. In bijlage B en C bij deze Algemene Inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn opgenomen die eveneens van toepassing zijn.
- 32.2 Indien gedurende de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat Personeel van Opdrachtnemer niet functioneert in het belang van de goede uitvoering van de Overeenkomst en/of wegens omstandigheden zijn werkzaamheden niet kan voortzetten, dan heeft Cazas Wonen het recht de desbetreffende persoon door de Opdrachtnemer te laten vervangen.
- 32.3 Bij vervanging van personeel is de Opdrachtnemer gehouden personen beschikbaar te stellen die over een vergelijkbare deskundigheid beschikken, en een vergelijkbare opleiding en ervaring hebben. In de Overeenkomst kan worden bepaald dat voor de vervanging van Personeel van Opdrachtnemer voorafgaande schriftelijke toestemming is vereist van Cazas Wonen.
- 32.4 In vervanging van Personeel van Opdrachtnemer wordt op een korte termijn – doch uiterlijk binnen twee weken of zoveel korter als noodzakelijk – door de Opdrachtnemer voorzien. Eventuele kosten die gepaard gaan met vervanging komen voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 32.5 De Opdrachtnemer staat ervoor in dat het Personeel van Opdrachtnemer gerechtigd is om in Nederland arbeid te verrichten dan wel Diensten te verrichten.

ARTIKEL 33 TARIEVEN EN VERGOEDINGEN

- 33.1 Voor verrichte werkzaamheden/diensten buiten kantooruren, overwerk en waakdiensten zijn naast het tarief uitsluitend toeslagen van kracht voor zover die zijn opgenomen in de Overeenkomst.
- 33.2 Tenzij in de Overeenkomst anders is overeengekomen, zijn reis- en verblijfkosten inbegrepen in het tarief en kunnen reis- en verblijfkosten en reistijd niet afzonderlijk worden gedeclareerd. Reis- en verblijfkosten en reistijden zijn slechts declarabel, tegen het in de Overeenkomst vastgelegde tarief, indien het een dienstreis betreft waarbij het begin en einde van de reis een andere zijn dan de overeengekomen plaats van werkzaamheden/diensten en deze reis in opdracht van Cazas Wonen wordt uitgevoerd.
- 33.3 Tenzij in de Overeenkomst anders is overeengekomen, zijn alle overige kosten zoals kantoor-, secretariële-, administratieve of andere aanvullende kosten inbegrepen in het tarief en kunnen niet afzonderlijk worden gedeclareerd.

BEPALINGEN VERRICHTEN VAN WERKEN

ARTIKEL 34 VERPLICHTINGEN CAZAS WONEN WERKEN

- 34.1 Cazas Wonen is in voorkomende gevallen verplicht zich ervoor in te spannen, dat de Opdrachtnemer toegang verkrijgt tot de gebouwen waarin de opgedragen Werken moeten worden verricht.
- 34.2 De Opdrachtnemer zal bij de uitvoering van het Werk, de bewoners/huurders van de percelen tijdig inlichten over de aard van de werkzaamheden en de periode waarin deze worden uitgevoerd. Eén en ander na en in overleg met Cazas Wonen. De Opdrachtnemer legt voor aanvang van de werkzaamheden een uitvoeringsplanning aan Cazas Wonen voor, die door Cazas Wonen dient te worden goedgekeurd.
- 34.3 De door Cazas Wonen vergaarde relevante gegevens alsmede de reeds voor het Werk verkregen (omgevings-) vergunningen en/of goedkeuringen worden ter hand gesteld aan Opdrachtnemer.
- 34.4 Het is Cazas Wonen uitdrukkelijk toegestaan om vóór de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, zelf, dan wel door derden andere werkzaamheden uit te (laten) voeren, dan de werkzaamheden die aan Opdrachtnemer zijn opgedragen, na melding bij de Opdrachtnemer voordat de Opdrachtnemer met zijn feitelijke werkzaamheden een aanvang heeft gemaakt. Indien het werkzaamheden betreft die expliciet behoren tot het aan Opdrachtnemer opgedragen Werk, is voorafgaande toestemming van de Opdrachtnemer nodig. Deze toestemming wordt niet vereist indien Opdrachtnemer in staat van surseance van betaling dan wel faillissement verkeert.
- 34.5 Het is Cazas Wonen toegestaan om voor de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, zijn rechten en plichten uit de Overeenkomst over te dragen aan een derde, mits daar door Opdrachtnemer toestemming voor verleend wordt. Opdrachtnemer zal deze toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Ingeval van overdracht aan natuurlijke personen, die hetgeen overgedragen wordt zelf zullen gebruiken, wordt de toestemming geacht te zijn verleend.

ARTIKEL 35 RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTNEMER

- 35.1 De Opdrachtnemer draagt zorg voor alle benodigde gegevens, vergunningen, toestemmingen en goedkeuringen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het Werk, voor zover deze nog niet zijn verkregen door Cazas Wonen als bedoeld in artikel 34.3. Het niet tijdig verlenen van de benodigde vergunning(en), ontheffingen en dergelijke beschikkingen betreffende de opzet en het gebruik van het Werk is voor rekening en risico van Cazas Wonen, tenzij de vertraging aan Opdrachtnemer te wijten is. De overige benodigde vergunning(en), ontheffingen en dergelijke beschikkingen zijn voor rekening en risico van de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer is verplicht het Werk uit te voeren naar de bepalingen van de Overeenkomst zonder aanspraak op verrekening, bijbetaling of schadevergoeding te kunnen doen gelden dan in de gevallen, waarin dat bepaaldelijk voorgeschreven is en/of in de Overeenkomst nader is geregeld. Hij is verplicht al datgene te verrichten, dat naar de aard van de Overeenkomst door de wet, de billijkheid of het gebruik wordt gevorderd of tot een behoorlijke aanwending der bouwstoffen behoort. De Opdrachtnemer dient het Werk zodanig uit te voeren, dat daardoor zoveel mogelijk hinder voor Cazas Wonen en derden alsmede schade aan personen, Goederen of milieu wordt voorkomen. Indien Opdrachtnemer onverhoopt desondanks schade veroorzaakt, is hij daarvoor aansprakelijk. De Opdrachtnemer is voorts verplicht de door of namens Cazas Wonen gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
- 35.2 De uitvoering van het Werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het Werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.

- 35.3 Indien de aard van het Werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de Opdrachtnemer zich voor aanvang van het Werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen en neemt tijdig de noodzakelijke acties.
- 35.4 De Opdrachtnemer neemt zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Indien de Opdrachtnemer handelingen verwacht te verrichten die gevolgen voor natuurwaarden kunnen hebben, dan moet hij zich daaraan voorafgaand op de hoogte stellen van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid en de mogelijke gevolgen van zijn handelen. De Opdrachtnemer verplicht zich dan om (bij de voorbereiding van de Opdracht) hieromtrent een plan van aanpak op te stellen en, waar nodig, een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming aan te vragen. De Opdrachtnemer vrijwaart Cazas Wonen van aanspraken van derden (waaronder begrepen boetes), indien de Opdrachtnemer jegens Cazas Wonen de voornoemde verplichtingen niet, althans onvoldoende, nakomt.
- 35.5 De benodigde elektriciteits-, gas-, water- en overige nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij de gebruiker van het pand waarin of aan gewerkt wordt de Opdrachtnemer toestemming geeft deze nutsvoorzieningen te mogen gebruiken.
- 35.6 De Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het Werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de Overeenkomst gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening van Opdrachtnemer. Indien de regelgeving wijzigt tussen dag Overeenkomst en dag uitvoering, dient de uitvoering te voldoen aan de gewijzigde regels. Eventuele meerkosten van het voldoen aan de gewijzigde regelgeving mogen slechts als meerwerk in rekening worden gebracht indien en voor zover de Opdrachtnemer de gevolgen op de dag van de aanbesteding redelijkerwijs niet heeft kunnen voorzien.
- 35.7 De Opdrachtnemer is verplicht Cazas Wonen te wijzen op onvolkomenheden in, door of namens Cazas Wonen voorgeschreven constructies en werkwijzen en in, door of namens Cazas Wonen gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in, door Cazas Wonen ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de Opdrachtnemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
- 35.8 Indien de prijsvormingsmethode regie is overeengekomen, maakt de Opdrachtnemer weekrapporten op en dient hij deze in bij Cazas Wonen. In de weekrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien Cazas Wonen tegen de inhoud van een weekrapport bezwaar heeft, stelt hij de Opdrachtnemer daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een week na ontvangst van het weekrapport schriftelijk of elektronisch op de hoogte.
- 35.9 De Opdrachtnemer dient zorg te dragen voor één contactpersoon die als aanspreekpunt geldt en tijdens de gehele duur van het Werk bereikbaar en beschikbaar zal zijn. Voor zover Werken worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van Cazas Wonen, zijn de Opdrachtnemer, Personeel van Opdrachtnemer en de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden gehouden de vastgestelde (huis-)regels voor dat kantoor/gebouw en/of die ruimte na te leven. In bijlage B en C bij deze Algemene Inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn opgenomen.
- 35.10 Opdrachtnemer draagt, indien Cazas Wonen dit wenst, zorg voor één bouwboard in herkenbare huisstijl van Cazas Wonen waar de Opdrachtnemer, Cazas Wonen, en de hoofdaannemer(s) op vermeldt. Cazas Wonen levert hiervoor de kaders waaraan moet

worden voldaan. Eén kleine vlag of doek van een Opdrachtnemer met als doel zichtbaarheid voor toeleveranciers mag alleen na goedkeuring van Cazas Wonen geplaatst worden. Overige communicatie en/of PR door Opdrachtnemer of derden ingeschakeld door Opdrachtnemer, is alleen toegestaan in overleg met en na toestemming van Cazas Wonen.

ARTIKEL 36 ALGEMENE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

- 36.1 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. bouwplaat inrichting zoals keten, loodsen en sanitaire voorzieningen (tijdelijke) afrasteringen, enz.
- 36.2 De Opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte), na voorafgaande toestemming van (de aangewezen vertegenwoordiger) van Cazas Wonen. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken, die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht. In voorkomende gevallen noteert de Opdrachtnemer in aanwezigheid van een door de Cazas Wonen aangewezen vertegenwoordiger de begin- en eindstand van de energiemeter. De benodigde elektriciteit, gas, water en overige nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de Opdrachtnemer, tenzij de gebruiker van het pand waarin of aan gewerkt wordt de Opdrachtnemer toestemming geeft deze nutsvoorzieningen te mogen gebruiken.
- 36.3 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 betrokken aangewezen vertegenwoordiger.
- 36.4 De opgedragen werkzaamheden mogen alleen op werkdagen tussen 7.00 uur en 18.00 uur worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van Cazas Wonen en bij werkzaamheden in de woning na overleg en met toestemming van de bewoner. Dit geldt niet voor reparaties en/of het verhelpen van storingen, waarbij de veiligheid en het comfort van bewoners in hoge mate in het geding is, zoals bij glazen ruiten, liftinstallaties, automatische toegangsdeuren, hydrofooninstallaties, CV- en warmwaterinstallaties.
- 36.5 De omgeving waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht, moet na afronding in dezelfde staat worden teruggebracht als aangetroffen bij de aanvang van de werkzaamheden. Op verzoek van Cazas Wonen wordt dit met een schouw vastgelegd. Alle materiaalresten dienen te worden verwijderd en de werkplek schoongemaakt. Bij werkzaamheden in een VHE in bewoonde staat, zorgt de Opdrachtnemer voor voldoende tijdelijke bescherming van vloeren en huisraad. Aan het einde van elke werkdag moet de woning "bezemschoon" worden achtergelaten. De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de veiligheid van de in de VHE aanwezige installaties gedurende de uitvoering van de werkzaamheden is gewaarborgd.
- 36.6 Het met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden ontstane afval dient door de Opdrachtnemer zo snel, maar in elk geval dagelijks, mogelijk via stortkokers, glijgoten of andere voorzieningen, indien voorhanden, te worden verzameld in de daarvoor bestemde containers. Het afvoeren van afvalstoffen, in het bijzonder chemische

afvalstoffen zoals verfresten, lege verfblikken, verpakkingen, oplosmiddelen en ander chemisch afval, dient met in achtneming van de wettelijke voorschriften te geschieden (in het kader van het milieu gescheiden afvalstromen). Afvalcontainers 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.

- 36.7 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, hetgeen onderdeel is van de verstrekte opdracht en afgesproken aanneemsom.
- 36.8 In een VHE dienen de werknemers van de Opdrachtnemer de gedragscode van Cazas Wonen na te leven. Deze gedragscode is als Bijlage C in deze voorwaarden opgenomen en maakt onverkort onderdeel uit van deze Algemene Inkoopvoorwaarden en de Overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing is verklaard.
- 36.9 De Opdrachtnemer dient bij ongunstige weersomstandigheden het werk zorgvuldig te beschermen tegen vocht en koude.
- 36.10 De tijdstippen waarop de Opdrachtnemer wegens vakantieperiodes geen werkzaamheden kan uitvoeren, worden tijdig en schriftelijk aan Cazas Wonen gemeld en in de uitvoeringsplanning duidelijk aangegeven. Naar aanleiding van de melding kunnen afspraken worden gemaakt over eventuele gedeeltelijke beschikbaarheid van (personeel van) de Opdrachtnemer voor noodgevallen. Voor aanvang van het Werk geeft de Opdrachtnemer een meldpunt door aan Cazas Wonen voor het melden van calamiteiten, het werk betreffende, tijdens weekeinden, feest- en vakantiedagen en andere dagen waarop de Opdrachtnemer niet op het werk aanwezig is.
- 36.11 Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan tijdens vakantieperiodes steigers op het werk te laten staan.
- 36.12 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 Cazas Wonen zelf, is voorafgaande schriftelijke toestemming van Cazas Wonen vereist.

ARTIKEL 37 TECHNISCHE UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

- 37.1 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 werkomschrijving;
 - b. de technische voorschriften uit de STABU-Standaard 2012;
 - c. de geldende wettelijke voorschriften en overheidsbeschikkingen;
 - d. eisen van regionale netbeheerders en Nederlandse Normen van de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut (Nen-normen).

ARTIKEL 38 CAR-VERZEKERING

- 38.1 Onverminderd de aansprakelijkheid in artikel 18 van deze Algemene Inkoopvoorwaarden en onverminderd de aansprakelijkheid van de bij het Werk betrokken partijen, sluit de Opdrachtnemer een Construction All Risks (CAR)-verzekering af voor het Werk of zorgt Opdrachtnemer ervoor dat het Werk onder zijn doorlopende CAR-verzekering wordt gedekt. Op verzoek verstrekt Opdrachtnemer een kopie van de polis aan Cazas Wonen. Indien het Werk wordt uitgevoerd door meerdere

nevenaannemers dient het afsluiten van de CAR-verzekering door Opdrachtnemer in goed overleg tezamen met de betrokken nevenaannemers te geschieden, maar onder verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer.

- 38.2 In de verzekeringsvoorwaarden is uitdrukkelijk opgenomen dat de verzekeringsmaatschappij een door haar betaalde schade niet zal verhalen op een verzekerde.
- 38.3 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 Cazas Wonen mededeling zal doen en dat de verzekering na verzending van bedoelde brief nog 14 dagen zal doorlopen, gedurende welke periode Cazas Wonen het recht heeft op kosten van de Opdrachtnemer een nieuwe verzekering op dezelfde voorwaarden te sluiten. De uitdien hoofde betaalde premie en kosten worden op de aannemingsom ingehouden.
- 38.4 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 Cazas Wonen in bewaring.
- 38.5 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 39 OFFERTE WERKEN

- 39.1 De Offerte als bedoeld in artikel 3 wordt schriftelijk of Elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden, in welk geval de opdracht mondeling kan worden gegeven en nadien schriftelijk bevestigd wordt. In de Offerte van een Werk wordt onder meer aangegeven:
- A. de plaats van het Werk;
 - B. een omschrijving van het Werk;
 - C. volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het Werk zal worden uitgevoerd;
 - D. het tijdstip van aanvang van het Werk;
 - E. de termijn waarbinnen het Werk zal worden uitgevoerd. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare Werkdagen te noemen;
 - F. de prijsvormingsmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: Aanneemsom of regie. Bij de prijsvormingsmethode Aanneemsom noemt de Opdrachtnemer een vast bedrag voor het in de Offerte omschreven Werk. Bij de prijsvormingsmethode Regie doet de Opdrachtnemer een opgave van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprijzen van de benodigde materialen);
 - G. of betaling van de Aanneemsom in termijnen zal plaatsvinden;
 - H. dat op het Werk de in de Offerte nader te noemen risicoregeling van toepassing zal zijn en dat de kosten daarvan geacht worden in de prijs te zijn opgenomen;
 - I. of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke;
 - J. dat indien daarover niets is opgenomen de hoeveelheden niet verrekenbaar zullen zijn, zodat expliciet uit de Offerte moet blijken dat bij uitzondering de hoeveelheden verrekenbaar zijn;
 - K. de bevestiging dat deze Inkoopvoorwaarden op de Offerte en op de daaruit voortvloeiende (aannemings-) Overeenkomst van toepassing zijn.
- 39.2 De Offerte wordt gedagtekend en geldt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 ingaande die dag gedurende 90 dagen of zoveel langer of korter als in de is vermeld.

- 39.3 De tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de Opdrachtnemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, worden door Opdrachtnemer aan Cazas Wonen ter beschikking gesteld indien de Offerte leidt tot het aangaan van een (aannemings-)Overeenkomst tussen partijen.
- 39.4 Wanneer de Offerte niet wordt geaccepteerd, is Cazas Wonen niet gehouden de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de Offerte te betalen, tenzij in de Offerteaanvraag door Cazas Wonen anders is aangegeven.

ARTIKEL 40 KOSTENVERHOGENDE OMSTANDIGHEDEN

- 40.1 Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden die de kosten van het Werk verhogen en van dien aard zijn, dat bij het tot stand komen van de Overeenkomst geen rekening werd gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen. Deze kostenverhogende omstandigheden kunnen de Cazas Wonen niet worden toegerekend, zodat het risico dat deze omstandigheden zich voordoen geheel bij de Opdrachtnemer wordt gelegd en de dekking daarvan geacht wordt te zijn begrepen in de prijsvorming van Opdrachtnemer, tenzij er sprake is van een overeengekomen kostenpost, waarvan na het sluiten van de Overeenkomst de kostprijs in de markt aantoonbaar aan de hand van de van toepasselijke index met meer dan 10 procent is gestegen, in welk geval datgene wat boven de 10 procent uitkomt voor vergoeding aan de Opdrachtnemer in aanmerking komt.
- 40.2 De aanspraak op de in het vorige lid aangegeven aanvullende vergoeding geldt slechts indien de Opdrachtnemer aan Cazas Wonen zo spoedig mogelijk voor de noodzaak van een prijsverhoging heeft gewaarschuwd, opdat deze tijdig hetzij gebruik kan maken van het hem in artikel 47 toegekende rechten, hetzij een voorstel kan doen tot beperking of vereenvoudiging van het Werk.

ARTIKEL 41 STELPOSTEN

- 41.1 Stelposten zijn in de Overeenkomst genoemde bedragen, die in de Aanneemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij
- a. het aanschaffen van bouwstoffen en/of het verwerken daarvan;
 - b. het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de Overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door Cazas Wonen nader moeten worden ingevuld.
- 41.2 Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de Overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
- 41.3 Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de Opdrachtnemer bij de Offerte aangegeven prijzen. De eventuele opslag(en) en aannemersvergoeding worden geacht reeds te zijn opgenomen in de zogenaamde staarkosten en worden dus niet afzonderlijk meer verrekend indien een stelpost tegen een hoger of lager bedrag daadwerkelijk wordt ingevuld.
- 41.4 Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen en verwerken van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de Aanneemsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend.
- 41.5 Indien in de Overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het Werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

ARTIKEL 42 OPLEVERING EN ONDERHOUDSTERMIJN

- 42.1 Het Werk geldt als opgeleverd wanneer – in de (raam-)Overeenkomst, of Opdrachtbrief – oplevering is overeengekomen en de Opdrachtnemer heeft medegedeeld dat het Werk gereed is voor oplevering en Cazas Wonen het Werk heeft goedgekeurd. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide Partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door Cazas Wonen geconstateerde tekortkoming, die door de Opdrachtnemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
- 42.2 Indien de Opdrachtnemer (Elektronisch) heeft medegedeeld dat het Werk voor oplevering gereed is en Cazas Wonen niet binnen 14 werkdagen daarna laat weten of hij het Werk al dan niet goed zal keuren, geldt het Werk als opgeleverd.
- 42.3 De aangewezen vertegenwoordiger van Cazas Wonen controleert steekproefsgewijs de uitgevoerde werkzaamheden. Werk dat volgens Cazas Wonen niet voldoet, zal worden afgekeurd. Het in voorkomende gevallen geen gebruik maken van deze bevoegdheid vermindert absoluut niet de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.
- 42.4 Indien Cazas Wonen het Werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of Elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Gebreken, die gevoeglijk in de Onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
- 42.5 Indien partijen vaststellen dat, gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal de Opdrachtnemer na overleg met Cazas Wonen een nieuwe datum noemen waarop het Werk gereed zal zijn voor oplevering.
- 42.6 Onverminderd blijft de Opdrachtnemer na afloop van de in artikel 42.9 bedoelde termijn aansprakelijk voor gebreken, die bij de oplevering redelijkerwijs niet te onderkennen waren.
- 42.7 Na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, is het Werk voor risico van Cazas Wonen.
- 42.8 Indien de Opdrachtnemer de gemelde gebreken niet binnen de dan gestelde termijn heeft hersteld, dan is Cazas Wonen vrij de gebreken op kosten van de Opdrachtnemer te herstellen.
- 42.9 Tenzij in de Opdrachtbrief of Overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen gaat, na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, voor het bouwkundige deel van het Werk een Onderhoudstermijn van 6 maanden in. Voor het installatietechnische deel van het Werk geldt een Onderhoudstermijn van 12 maanden, zodat daarin een volledig stookseizoen begrepen is.

ARTIKEL 43 5%-REGELING OF BANKGARANTIE

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

met de Onderhoudstermijn, zal Cazas Wonen geen beroep doen op de 5%-regeling als beschreven in het vorige lid.

- 43.3 De bank dient zich te verbinden op eerste schriftelijk verzoek van Cazas Wonen aan deze te betalen hetgeen Cazas Wonen verklaart te vorderen te hebben. De bankgarantie moet voorts geschieden onder afstand doening van alle bij de wet aan borgen toegekende voorrechten en verweermiddelen.
- 43.4 De bankgarantie dient een duidelijke omschrijving te bevatten van de bank die de garantie afgeeft, alsmede van het werk en werksomschrijving.
- 43.5 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 44 RETENTIERECHT EN OPSCHORTING

- 44.1 Opdrachtnemer doet met betrekking tot de werkzaamheden of delen van de werkzaamheden afstand van al zijn opschortingsrechten met inbegrip van het retentierecht als bedoeld in artikel 3:290 BW ter zake (vermeende) vorderingen op Cazas Wonen als dan niet voortvloeiend uit de overeenkomst of opdracht.
- 44.2 Opdrachtnemer bedingt ter zake iedere overeenkomst die hij uit hoofde van de overeenkomst met Cazas Wonen sluit van ieder van zijn onderaannemer, leveranciers en alle overige bij de werkzaamheden betrokken partijen dat zij eveneens afstand doen van hun opschortings- en retentierechten ter zake van de werkzaamheden en draagt zorg dat het daartoe strekkende beding wordt opgenomen in de desbetreffende onderaannemingsovereenkomst. Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van Cazas Wonen aantonen dat deze verplichting in de onderaannemingsovereenkomst is nagekomen. Opdrachtnemer vrijwaart Cazas Wonen voor schade als gevolg van het uitoefenen van een opschortings- of retentierecht door een onderaannemer.
- 44.3 Indien het uitgevoerde Werk niet voldoet aan de Overeenkomst heeft Cazas Wonen het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. Cazas Wonen meldt schriftelijk of elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan de Opdrachtnemer.

ARTIKEL 45 UITVOERINGSDUUR, UITSTEL VAN OPLEVERING EN SCHADEVERGOEDING WEGENS TE LATE OPLEVERING BIJ WERKEN

- 45.1 Indien de termijn, waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, worden dagen als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de Opdrachtnemer komende omstandigheden gedurende ten minste 5 uren door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
- 45.2 De Opdrachtnemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van Cazas Wonen komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meer- en minderwerk, niet van de Opdrachtnemer kan worden geveerd dat het Werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
- 45.3 Indien echter een termijn is uitgedrukt in een aantal kalenderdagen, -weken of - maanden dan wel een concrete datum als opleveringsdatum is overeengekomen, draagt de Opdrachtnemer het risico voor de binnen deze periode optredende onwerkbare dagen. Hij kan zich in dat geval slechts in zeer uitzonderlijke gevallen beroepen op overmacht.

- 45.4 Onverminderd het recht van Cazas Wonen om ter zake aanvullende schadevergoeding te vorderen, is bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd de Opdrachtnemer een boete aan de Cazas Wonen verschuldigd conform artikel 19. Voor de toepassing van dit lid wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag waarop het Werk volgens de Opdrachtnemer gereed is voor oplevering en door de Cazas Wonen goedgekeurd wordt.
- 45.5 De in het vorige lid genoemde boete is zonder ingebrekestelling verschuldigd. Artikel 23 lid 3 is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 46 IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTNEMER BIJ WERKEN

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

ARTIKEL 47 SCHORSING, BEËINDIGING VAN HET WERK IN ONVOLTOOIDE STAAT EN OPZEGGING

- 47.1 Cazas Wonen is bevoegd de uitvoering van het Werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. De Opdrachtnemer dient:
- in overleg met Cazas Wonen gepaste maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade, die aan het Werk zou kunnen ontstaan;
 - de maatregelen te nemen ter voorkoming van achteruitgang van het Werk of de Werken;
 - na te laten zowel hetgeen schade aan het Werk ten gevolge zou kunnen hebben, als hetgeen de latere voortzetting zou kunnen bemoeilijken.
- 47.2 Voorzieningen, die de Opdrachtnemer ten gevolge van de schorsing noodzakelijkerwijs moet treffen, worden als meerwerk met hem verrekend. Indien echter de schorsing van het Werk op enigerlei wijze het gevolg is van het niet voldoen door de Opdrachtnemer aan de opdracht, aan de door Cazas Wonen gegeven orders en aanwijzingen of ingeval het Werk is stilgelegd op last van het Gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht en deze stillegging de Opdrachtnemer kan worden toegerekend, wordt de schade aan de Opdrachtnemer niet vergoed en dient Opdrachtnemer de schade die Cazas Wonen ten gevolge van de schorsing lijdt te vergoeden.
- 47.3 Indien de schorsing langer dan één maand duurt, en de schorsing niet op grond van het vorige lid voor rekening en risico van de Opdrachtnemer komt, kan de Opdrachtnemer een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het Werk vorderen. Daarbij wordt rekening gehouden met de nog niet verwerkte bouwstoffen, voor zover deze eigendom van Cazas Wonen zijn geworden. Nog niet verwerkte voor keuring gereed zijnde bouwstoffen worden op verzoek van Cazas Wonen eerst nog gekeurd.
- 47.4 Indien de schorsing van het gehele Werk langer duurt dan 2 maanden, en de schorsing niet op grond van lid 2 voor rekening en risico van de Opdrachtnemer komt, is de Opdrachtnemer bevoegd het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 47.5 Cazas Wonen is te allen tijde ingeval van schorsing van het Werk bevoegd de Opdrachtnemer op te dragen het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.

- 47.6 Cazas Wonen is te allen tijde bevoegd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Indien de opzegging niet het gevolg is van hetgeen in de tweede volzin van het tweede lid van dit artikel wordt beschreven, is de Opdrachtnemer bevoegd het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 47.7 In de situatie als beschreven in het 4e, 5e en 6e lid van dit artikel heeft de Opdrachtnemer bij beëindiging van het Werk in onvoltooide staat recht op de Aanneemsom naar de stand van het Werk, vermeerderd met de aantoonbare onvermijdbare reeds gemaakte kosten en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten voortvloeiend uit het verval van de garantieverplichtingen. De daarbij door Opdrachtnemer aan Cazas Wonen in rekening gebrachte Goederen worden eigendom van Cazas Wonen. De Opdrachtnemer zendt Cazas Wonen een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen Cazas Wonen ingevolge de opzegging verschuldigd is.

ARTIKEL 48 AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTNEMER BIJ WERKEN

- 48.1 In geval de Opdrachtnemer het ontwerp zelf maakt of het ontwerp onder zijn verantwoordelijkheid tot stand komt, is de Opdrachtnemer aansprakelijk voor ontwerpfouten. Indien het ontwerp niet door de Opdrachtnemer wordt gemaakt en niet onder zijn verantwoordelijkheid tot stand komt, is de Opdrachtnemer wel verantwoordelijk voor ontwerpfouten, indien de ontwerpfout aan de Opdrachtnemer kan worden toegerekend en/of de Opdrachtnemer bij het onder ogen krijgen van het ontwerp in de voorfase/tijdens de uitvoering een waarschuwingsplicht heeft geschonden.
- 48.2 De aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer op grond van het vorige lid is nadrukkelijk niet beperkt tot het voor het verrichten van de (ontwerp)werkzaamheden overeengekomen bedrag, maar tot een bedrag van € 1.000.000,- (zegge één miljoen euro) voor opdrachten waarbij de Aanneemsom niet meer bedraagt dan € 10.000.000,- (zegge tien miljoen euro) en een bedrag van € 2.500.000,- (zegge tweeënhalf miljoen euro) indien overeengekomen Aanneemsom meer bedraagt dan € 10.000.000,- (zegge tien miljoen euro).
- 48.3 Het Werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het Werk is opgeleverd.
- 48.4 De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan eigendommen, waaronder milieuschade, voor zover deze schade door de uitvoering van het Werk is toegebracht, en deze aan de Opdrachtnemer kan worden toegerekend. Tevens is de Opdrachtnemer aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgschade van Cazas Wonen.
- 48.5 Na de dag waarop het Werk is opgeleverd of zoveel later als de Onderhoudstermijn is geëindigd, is de Opdrachtnemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het Werk. Dit lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek, bij de oplevering redelijkerwijs niet te onderkennen waren en binnen een redelijke termijn aan de Opdrachtnemer zijn gemeld.
- 48.6 De verjaring van rechtsvorderingen wegens gebreken in het opgeleverde Werk wordt bepaald door artikel 7:761 BW.
- 48.7 Cazas Wonen is in de gevallen als voorzien in de vorige leden van dit artikel verplicht de Opdrachtnemer de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de Opdrachtnemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.

BIJLAGE A

GARANTIES

(als bedoeld in artikel 6 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van Cazas Wonen)

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

- | | |
|---|--|
| ▪ aanrechtbladen: 5 jaar; | ▪ isolerende beglazing: 10 jaar; |
| ▪ betonreparaties: 5 jaar; | ▪ keukens (blokken en kasten): 10 jaar; |
| ▪ cementdekvloeren: 5 jaar; | ▪ kitten: 5 jaar; |
| ▪ cv-ketels: 2 jaar; | ▪ metselwerk: 10 jaar; |
| ▪ dakisolatie: 10 jaar; | ▪ omvormer: 5 jaar; |
| ▪ elektrotechnische installatie: 2 jaar; | ▪ pannendaken: 30 jaar; |
| ▪ gebitumineerde daken en daken van kunststof: 15 jaar; | ▪ riolering, binnen en buiten: 5 jaar; |
| ▪ geveltimmerwerk: 10 jaar; | ▪ sanitair: 5 jaar; |
| ▪ gevelstuc op isolatie: 10 jaar; | ▪ schilderwerk 4 jaar; |
| ▪ goten: 10 jaar; | ▪ spouwisolatie: 10 jaar; |
| ▪ hang- en sluitwerk: 2 jaar; | ▪ vocht optrekken fundering: 6 jaar; |
| ▪ houten buitendeuren: 5 jaar; | ▪ wand- en vloertegels: 10 jaar; |
| ▪ houten kozijnen: 10 jaar; | ▪ werktuigbouwkundige installatie: 3 jaar; |
| ▪ houtrotreparaties: 5 jaar; | ▪ zonnepanelen: 10 jaar. |
| ▪ hydrofobeerwerk: 10 jaar; | |

Niet onder de garantie vallen:

- esthetische kwesties;
- gebreken ten gevolge van eigen werkzaamheden of die van derden, indelingswijzigingen of onjuist onderhoud;
- schade door storm, brand, overstroming, stuifsnieuw e.d.;
- voorzieningen buiten het gebouw zoals drainage, bestrating, tuinophoging, perceelscheiding, tuinmuren e.d.;
- glasruiten behoudens de isolerende werking van dubbelglas;
- andere wandafwerking dan stukadoorswerk, tegelwerk en schilderwerk;
- normale verkleuring, oppervlakteverwering en vlekvorming van materialen.

Opdrachtnemer staat er voorts voor in:

- dat de Prestatie volledig is en geschikt voor het doel waarvoor deze bestemd is, van goede kwaliteit is, vrij van uitvoerings- en/of materiaalfouten, vrij is van ontwerpfouten indien het ontwerp tot de opdracht van Opdrachtnemer behoort en dat voor het verrichten van Diensten en/of de uitvoering van werkzaamheden nieuwe materialen worden gebruikt en vakkundig personeel wordt ingeschakeld;
- dat de Prestatie geheel in overeenstemming is met de eisen vervat in de door Cazas Wonen verstrekte Overeenkomst en andere door Cazas Wonen verstrekte documenten en geheel aan de Overeenkomst voldoet;
- dat de Prestatie ten minste voldoet aan de in Nederland geldende wettelijke eisen en geen risico inhoudt voor de gezondheid of veiligheid van personen of zaken;
- dat de Prestatie vrij is van alle lasten en beperkingen en aanspraken van derden, met uitzondering van lasten, beperkingen en aanspraken die Cazas Wonen nadrukkelijk schriftelijk heeft aanvaard;
- dat de geleverde zaken onderdelen bevatten die gedurende een periode van twee jaren na Levering beschikbaar zullen blijven;
- dat bij onderdelen die in de garantietermijn zijn vervangen een nieuwe garantietermijn ingaat op de dag van vervanging met minstens een gelijke looptijd als de oorspronkelijke garantietermijn;

- dat indien Cazas Wonen concrete aanwijzingen heeft dat het Werk niet aan de bij de Prestatie gestelde garantie-eisen voldoet, de Opdrachtnemer verplicht is de maatregelen te nemen of te gedogen die nodig zijn om vast te stellen of dat al dan niet het geval is. Als blijkt dat de Prestatie niet aan deze eisen voldoet, komen de kosten van bedoelde maatregelen voor rekening van Opdrachtnemer;
- dat de Prestatie die eigenschappen bezit die Cazas Wonen op grond van de Overeenkomst of door Opdrachtnemer aanvaarde Opdrachtbrief waarin deze algemene bepalingen van toepassing zijn verklaard bij normaal gebruik mag verwachten. Wordt aan deze verwachtingen niet voldaan, dan heeft Cazas Wonen tegenover Opdrachtnemer binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid ter eigen keuze recht op vervanging respectievelijk reparatie;
- dat indien er van de zijde van de fabrikant of leverancier aan de Opdrachtnemer dan wel door de Opdrachtnemer zelf garantie is verstrekt voor materiaal en uitvoering voor een langere periode dan in de (raam-)Overeenkomst of Opdrachtbrief waarin naar deze Algemene Inkoopvoorwaarden wordt verwezen, de langere periode van toepassing is. En dat Opdrachtnemer aan Cazas Wonen minimaal dezelfde garanties geeft, als de door Opdrachtnemer verkregen garanties van ingeschakelde derden zoals de door Opdrachtnemer verkregen garanties van fabrikanten of leveranciers.

BIJLAGE B

EXTRA BEPALINGEN RELATIE OPDRACHTNEMER – HUURDER (KLANT)

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

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

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

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

De huurder mag van de Opdrachtnemer het volgende verwachten:

- de medewerkers en indien van toepassing ook de medewerkers van onderaannemers/derden zijn herkenbaar aan hun bedrijfskleding en kunnen zich legitimeren;
- bij persoonlijke contacten stellen de medewerkers zich voor aan de huurder;
- medewerkers begeven zich alleen in ruimtes waarin gewerkt moet worden;
- zij gebruiken water, elektriciteit of sanitaire voorzieningen alleen met toestemming van de huurder;
- medewerkers nuttigen zelf meegebrachte etenswaren buiten de woning waarin gewerkt wordt;
- medewerkers roken niet in de woning waarin gewerkt wordt;

- gedurende de werkzaamheden wordt overlast of hinder (ook door volume van geluidsapparatuur) voor de huurder zo veel mogelijk voorkomen;
- de toegankelijkheid en afsluitbaarheid van ramen en deuren wordt zoveel mogelijk gewaarborgd. Indien afgesproken tussen Cazas Wonen en huurder, wordt gewaarborgd dat de huurder gebruik kan (blijven) maken van verwarming, water, elektra en bij renovatie van het toilet – een chemisch toilet;
- gedurende de werkzaamheden wordt aan de huurder uitgelegd wat er wordt gedaan en hoe. In het contact met de klant zijn de medewerkers vriendelijk, geduldig, behulpzaam, deskundig en respectvol. Opdrachtnemer doet geen uitspraken over huurder(s) of privésituaties dan wel over Cazas Wonen, in het bijzijn van huurder of derden; Opdrachtnemer doet geen toezeggingen die niet met Cazas Wonen zijn afgesproken.
- opdrachtnemer draagt voortdurend zorg voor de veiligheid in de woningen waarin hij werkt, het werkterrein en voor de veiligheid van de huurder en medewerkers;
- opdrachtnemer ruimt de werkplek aan het einde van elke werkdag op (inclusief bouwmaterialen en gereedschap). Opdrachtnemer loopt de woningen waarin hij werkt aan het einde van iedere Werkdag na. Hij zorgt dat de woningen wind- en waterdicht zijn. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de sleutels die hij heeft ontvangen. Opdrachtnemer zorgt voor het afsluiten van de woning aan het einde van iedere Werkdag;
- de Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een kwalitatief goed c.q. werkend eindresultaat dat voldoet aan de afspraken met Cazas Wonen. Na afronding van de werkzaamheden wordt het eindresultaat besproken met de huurder. Samen met de huurder controleert de Cazas Wonen of de werkzaamheden zijn verricht zoals is afgesproken;
- De Opdrachtnemer houdt geen enquêtes of andere onderzoeken onder huurder van Cazas Wonen. Alleen wanneer Cazas Wonen daarvoor schriftelijk toestemming heeft gegeven is dit toegestaan.

BIJLAGE C

GEDRAGSREGELS CAZAS WONEN

In gevallen dat de Opdrachtnemer in verband met de uitvoering van de opdracht in één van de woningen of bedrijfsruimten van Cazas Wonen moet zijn, dient hij, alsmede iedere persoon waarvan de Opdrachtnemer bij de uitvoering van zijn bedrijf gebruik maakt (hierna te noemen: de Opdrachtnemer), zich tegenover de bewoner/huurder dan wel in het geval het onderhoudsadres bedrijfsruimte betreft: de contactpersoon van Cazas Wonen, te gedragen conform de onderstaande gedragsregels:

1. de Opdrachtnemer beschikt over een deugdelijke legitimatie en een schriftelijk document, waaruit blijkt dat hij in opdracht van Cazas Wonen handelt. De legitimatie en het bewijs van de opdracht worden desgevraagd getoond;
2. de Opdrachtnemer informeert bij binnenkomst of voor aanvang van de werkzaamheden de bewoner over het doel van het bezoek, voor zover aan de orde onder verwijzing naar de daarover gemaakte afspraak;
3. de opgedragen werkzaamheden mogen alleen op werkdagen en in overleg met de bewoner(s) of Cazas Wonen tussen 7.00 en 18.00 uur worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode, dient vooraf toestemming te worden verkregen van Cazas Wonen en bewoner. Dit geldt niet voor reparaties en/of het verhelpen van storingen, waarbij de veiligheid en het comfort van bewoners in hoge mate in het geding is, aan glazen ruiten, liftinstallaties, automatische toegangsdeuren, hydrofooninstallaties, CV- en warmwaterinstallaties;
4. de Opdrachtnemer informeert de bewoner schriftelijk of telefonisch (afhankelijk van de omvang en urgentie van de werkzaamheden) voorafgaand aan de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden;
5. de Opdrachtnemer voert de werkzaamheden op een veilige, voortvarende en correcte wijze uit;
6. de Opdrachtnemer meldt eventueel door hem geconstateerde, direct met het werk verband houdende, dan wel veroorzaakte schade aan de bewoner en Cazas Wonen;
7. bij het tijdelijk verlaten van het onderhoudsadres meldt de Opdrachtnemer wanneer de werkzaamheden worden hervat;
8. de Opdrachtnemer informeert bij het verlaten van het onderhoudsadres, of de bewoner danwel de contactpersoon van Cazas Wonen in geval van bedrijfsruimte, tevreden is;
9. de Leverancier zorgt dat hij gepaste werkkleding en persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM's) draagt en dat zijn uiterlijk verzorgd is;
10. de Opdrachtnemer gebruikt geen alcohol of drugs voor of tijdens het werk en bezigt geen onwelvoeglijke taal;
11. de Opdrachtnemer rookt niet tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in de woning of in andere ruimten, behorend tot de eigendommen van Cazas Wonen;
12. de Opdrachtnemer gebruikt geen radio, mp3 speler of andere geluidsapparatuur tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;
13. de Opdrachtnemer dient de plaats waar hij werkzaamheden verricht, na voltooiing daarvan in dezelfde staat achter te laten als die waarin hij haar bij binnenkomst aantrof. Eventueel door de werkzaamheden veroorzaakt afval of vervuiling wordt door de Opdrachtnemer opgeruimd en afgevoerd. Bij werkzaamheden in de woning die langer duren dan 1 werkdag laat de Opdrachtnemer de woning opgeruimd en bezemschoon achter;
14. de Opdrachtnemer neemt afdoende maatregelen ter bescherming van eigendommen van bewoners of derden tegen vervuiling of beschadiging;
15. de Opdrachtnemer kan slechts gebruik maken van voorzieningen van de bewoner, zoals toilet, badkamer, elektriciteit, water en gas, met uitdrukkelijke toestemming van de bewoner;
16. de Leverancier gaat niet met de bewoner of derden in discussie over onderwerpen die de belangen van Cazas Wonen kunnen schaden;
17. Cazas Wonen is te allen tijde gerechtigd van Opdrachtnemer een schriftelijk verklaring te verlangen waaruit blijkt dat haar werknemers alsmede iedere persoon waarvan de Leverancier bij de uitvoering van zijn bedrijf gebruik maakt bekend zijn met en zich zullen

- houden aan de gedragsregels omschreven in dit artikel;
18. van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat deze tijdens het werk zoveel mogelijk de Nederlandse taal zal spreken. Wanneer er sprake is van een taalbarrière en dit leidt tot onbegrip of problemen tijdens het werk, is het de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer dit op te lossen, in overleg met Cazas Wonen;
 19. als de Opdrachtnemer sleutels in bruikleen krijgt van Cazas Wonen om toegang te krijgen tot het onderhoudsadres voor het uitvoeren van werkzaamheden, dient hiervoor een sleuteluitgifte verklaring door de Leverancier te worden ondertekend. Nadat de werkzaamheden zijn voltooid waarvoor de sleutels zijn uitgeleend levert de Leverancier de sleutels weer in bij Cazas Wonen. Indien sleutels zoek raken tijdens de periode dat de Leverancier deze in zijn bezit heeft komen alle kosten voor aanschaf nieuwe sleutels, inclusief het vervangen van sloten, voor rekening van de Leverancier.

BIJLAGE D

GEDRAGSCODE CAZAS WONEN VOOR RELATIES – VERSIE APRIL 2016

1. Inleiding

Integriteit, gedragsregels, spelregels. Wat mag wel en wat niet? Welk gedrag verwacht Cazas Wonen van haar relaties² en wat kan en mag een relatie van Cazas Wonen verwachten? Waar liggen de grenzen? Vragen die je het liefst op een persoonlijke manier oplost in de dagelijkse praktijk. Toch vindt Cazas Wonen het belangrijk dat we ook samen afspreken waar we ons aan houden. Dat schept duidelijkheid: zowel voor onszelf als voor onze klanten en leveranciers waarmee we contacten onderhouden. En het bepaalt hoe we als Cazas Wonen in de samenleving staan.

Cazas Wonen heeft niet alleen voor medewerkers, directie en commissarissen van Cazas Wonen een gedragscode, maar kent ook een afgeleide gedragscode voor haar relaties. Dit kunnen bedrijven of instanties zijn die werken voor Cazas Wonen of optreden namens Cazas Wonen. Cazas Wonen vindt het noodzakelijk dat alle betrokkenen zich conformeren aan de voor hen geldende gedragscode. In dit document, gedragscode van Cazas Wonen voor relaties, is vastgelegd wat wel en wat niet kan, en wat mag en wat niet mag. Op sommige punten formuleren wij de code in "harde regels", op andere punten in wenselijke gedragslijnen. In het laatste geval ligt de interpretatie bij de lezer/uitvoerder.

Dit alles onder het motto: *Wees verstandig, bij twijfel niet inhalen.*

Vanzelfsprekend vindt Cazas Wonen dat haar relaties naast de gedragscode van Cazas Wonen voor relaties zich ook houden de geldende wet- en regelgeving.

Hoofdpunten uit deze gedragscode:

- zowel relaties van Cazas Wonen als medewerkers, directieleden en commissarissen voorkomen belangenverstremming;
- bestaande (financiële) belangen van medewerkers, directieleden en commissarissen in relaties waar Cazas Wonen zaken mee doet, worden gemeld;
- het is relaties van Cazas Wonen niet toegestaan om geschenken en giften te verstrekken aan medewerkers, directieleden en commissarissen van Cazas Wonen;
- uitnodigingen voor lunches, diners of andere representatieve aangelegenheden mogen alleen worden aangenomen als die van evident belang zijn voor Cazas Wonen.

2. Algemeen

Deze gedragscode is openbaar en opvraagbaar via de website van Cazas Wonen. Daarnaast maakt deze gedragscode deel uit van de inkoopvoorwaarden van Cazas Wonen. Cazas Wonen houdt incidenten bij. Deze zijn belangrijk bij het beoordelen van de code. Om de twee jaar evalueert Cazas Wonen de gedragscode, waarbij onze integriteit centraal staat. Ook in het jaarverslag maken we melding van zaken die in dit verband relevant zijn.

Relaties die in opdracht van Cazas Wonen werken of samenwerken met Cazas Wonen worden geacht op de hoogte te zijn van deze gedragscode en weten dus aan welke afspraken zij zich in dit kader dienen te houden. Gezien de maatschappelijke verantwoordelijkheid van Cazas Wonen mogen wij te allen tijde op ons handelen worden aangesproken. Cazas Wonen verwacht dezelfde transparante houding van haar relaties, handelend voor of namens Cazas Wonen. Indien nodig zal Cazas Wonen de relatie verbreken als in strijd met deze gedragscode is gehandeld. Van strafbare feiten wordt altijd meteen aangifte gedaan.

3. Cazas Wonen medewerkers, directieleden en commissarissen

De (arbeids-)relatie met Cazas Wonen bevat voor onze medewerkers, directieleden en commissarissen zowel rechten als plichten. Dat betekent, dat sommige activiteiten en/of relaties voor hen niet te combineren zijn met hun betrokkenheid bij Cazas Wonen. Wij vragen

² In deze code wordt gesproken over relaties. Hieronder vallen alle relaties die handelen voor of namens Cazas Wonen dan wel in opdracht van Cazas Wonen.

onze relaties hiermee rekening te houden, de spelregels te respecteren en overeenkomstig te handelen als zij namens Cazas Wonen optreden.

In het kader van de eerdergenoemde transparantie melden onze medewerkers, bestuurders en commissarissen al hun (financiële) belangen, waaronder aandelen, opties en dergelijke, in bedrijven en instellingen waar Cazas Wonen zaken doet. Dit geldt nadrukkelijk voor de belangen in de vorm van familie, vrienden en bekenden, die bij de zakelijke relatie van Cazas Wonen een invloedrijke positie bekleden (in het algemeen een leidinggevende functie). Dit geldt voor bestaande belangen, maar ook voor belangen die tijdens een dienstverband kunnen ontstaan.

Voor het verrichten van (betaalde) nevenfuncties gelden de richtlijnen uit de CAO.

Bestuurlijke nevenfuncties (ook onbezoldigd) kunnen leiden tot tegenstrijdige belangen. Daarom dienen deze vooraf gemeld te worden. Dat kan leiden tot het terugtreden van de Cazas Wonen- functionaris.

3.1 Relaties

Wij vragen medewerkers, directie en commissarissen zich aan strikte regels te houden als het gaat om het accepteren van giften en geschenken, in wat voor vorm dan ook. Cazas Wonen verwacht van haar relaties dat zij deze regels respecteren. Het is relaties dus niet toegestaan om geschenken en giften te verstrekken, de hieronder beschreven uitzondering daargelaten. Ook voor uitnodigingen voor lunches of diners en het aangaan van sponsorrelaties gelden heldere regels.

3.2 Geschenken en giften

Medewerkers (of representanten van Cazas Wonen) nemen geen geschenken of giften in geld of natura aan. Bij het herhaaldelijk negeren van deze regel door relaties kan Cazas Wonen in een uiterste geval de zakelijke relatie beëindigen.

Op deze regel geldt slechts de uitzondering: Als het giften of geschenken betreffen die aan Cazas Wonen worden gedaan in het algemeen belang. Denk aan erfenissen en legaten die toevloeien aan de algemene middelen van Cazas Wonen. Ook geschenken die direct ten goede komen aan de woon- en/of leefomgeving in wijken, buurten, straten waar Cazas Wonen bezit heeft of binnen Cazas Wonen-complexen behoren hiertoe. De directie van Cazas Wonen besluit of een dergelijke gift wordt geaccepteerd en beslist over de keuze van de bestemming.

Voor alle duidelijkheid merken we op dat het relaties ook niet is toegestaan om geschenken op het privéadres van een medewerker te laten bezorgen. Deze worden door onze medewerkers te allen tijde geweigerd (of retour gezonden). Een dergelijk voorval wordt altijd gemeld bij de directie en kan tevens aanleiding zijn om de zakelijke relatie te beëindigen.

Voor de goede orde: deelname aan (sport-)toernooien, seminars, congressen en beurzen, die gratis of tegen niet-marktconforme prijzen worden aangeboden, worden niet geaccepteerd. Heeft het een functiegericht of vakinhoudelijk karakter, dan is een uitnodiging of geste in bepaalde gevallen wel acceptabel. Hierover wordt intern overlegd en besloten. Verder nemen onze medewerkers geen deel aan spaaracties van leveranciers.

Conform onze gedragscode voor medewerkers, bestuur en commissarissen "Wat kan wel en wat kan niet" maken onze medewerkers altijd melding van ontvangen of aangeboden persoonlijke geschenken of giften.

3.3 Lunches en diners

Uitnodigingen voor lunches, diners of andere representatieve bijeenkomsten worden uitsluitend aangenomen als ze in onze beleving van evident belang zijn voor Cazas Wonen. Bovendien mag het niet conflicteren met de onafhankelijkheid in de besluitvorming binnen

Cazas Wonen. Het verdient onze voorkeur dat de kosten van lunches en diners waar medewerkers aan deelnemen door Cazas Wonen worden betaald. Medewerkers leggen een deelname aan een bijeenkomst van een relatie altijd voor aan hun leidinggevende.

4. Scheiding zaak en privé

Om de relatie met partijen zuiver te houden, houdt Cazas Wonen privé en zakelijk strikt gescheiden. Dat schept verplichtingen voor zowel de Cazas Wonen-medewerkers als de bedrijven en instanties waarmee Cazas Wonen een relatie heeft.

Cazas Wonen vindt het belangrijk om belangenverstrengeling of de schijn daarvan te voorkomen. Dit kan plaatsvinden als medewerkers van Cazas Wonen voor privédoeleinden gebruik maken van de diensten van een relatie van Cazas Wonen waarmee zij zakelijke afspraken heeft of, tot een jaar geleden, een zakelijke band heeft gehad. Met name voor medewerkers die betrokken zijn bij de inkoop van goederen en/of diensten van bedrijven is het ongewenst dat ze ook voor privédoeleinden gebruik maken van deze relaties.

Mocht het, om welke reden dan ook, onvermijdelijk zijn om gebruik te maken van die bedrijven of instellingen, dan dient dit te gebeuren tegen marktconforme voorwaarden. De medewerker stelt Cazas Wonen hiervan op de hoogte.

Het is niet toegestaan voor medewerkers om bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen, voor eigen rekening of voor rekening van een derde, met behulp van eigendommen van Cazas Wonen. Onze medewerkers mogen – ook niet tegen betaling – geen gebruikmaken van diensten van Cazas Wonen tenzij de medewerker ook huurder is bij Cazas Wonen en de diensten passen binnen de reguliere dienstverlening. Bovendien is het niet toegestaan om eigen voordeel of voordeel voor familie, vrienden en bekenden te bepleiten en/of te verkrijgen, waar het de dienstverlening van of door Cazas Wonen betreft, inclusief de toewijzing van woningen. Hetzelfde geldt voor diensten van derden.

5. Omgang met informatie

Bij het gebruik van gegevens wordt door medewerkers en leveranciers van Cazas Wonen de privacyregelgeving in acht genomen en met vertrouwelijke informatie wordt ook vertrouwelijk omgegaan. Het gebruik van informatie ergens anders dan waarvoor de informatie bedoeld is niet toegestaan.

6. Melden van (eventuele vermoedens van) misstanden

Cazas Wonen vindt het belangrijk dat ook de relaties op een adequate en veilige manier melding kunnen doen van (eventuele vermoedens van) misstanden binnen Cazas Wonen of in relatie tot relaties van Cazas Wonen. Meldingen kunnen worden gedaan conform de klokkenluiderregeling. Deze is te vinden op de website van Cazas Wonen onder “over Cazas Wonen”, “Wie zijn wij” en Governance”.