



**BOUWBEDRIJF FRANS VINK EN ZONEN B.V.**

Zuidplaspolderweg 3, 2841 DC Moordrecht  
Telefoon 0182-373044 www.vinkbedrijven.nl

## Algemene Voorwaarden inkoop onderaanneming projecten

### Artikel 1: De overeenkomst en voorwaarden

1. De opdracht wordt schriftelijk gesloten. De opdracht vermeldt de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden inkoop onderaanneming projecten (hierna te noemen 'deze voorwaarden').
2. Waar in deze voorwaarden wordt gesproken over 'onderaannemer' kan daarmee ook worden bedoeld (indien van toepassing) de 'ZZP'er' en/of leverancier.
3. Wanneer de opdracht verschillen vertoont ten opzichte van de contractstukken (Technische Omschrijving, Kleur- en Materialenstaat, Afwerkstaat en verkooptekeningen), gelden de contractstukken onverkort boven de opdracht.

### Artikel 2: Wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege

1. Onderaannemer 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 prijsaanbieding in werking zijn getreden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
2. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege, die na de dag van de prijsaanbieding in werking treden, komen voor rekening van aannemer, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat onderaannemer die gevolgen reeds op de dag van de prijsaanbieding had kunnen voorzien.

### Artikel 3: Specifieke bepalingen betreffende onderaanneming

1. Onderaannemer verstrekt voorafgaand aan of bij het sluiten van de opdracht en houdt deze gedurende uitwerking van het project actueel:
  - a. een kopie van een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel van de onderneming (niet ouder dan een jaar);
  - b. zijn btw-identificatienummer en (indien van toepassing) loonheffingsnummer;
  - c. een recente 'Verklaring betalingsgedrag keten- en inlenersaansprakelijkheid' (niet ouder dan drie maanden);
  - d. een kopie van de originele g-rekeningovereenkomst.
2. Onderaannemer is gehouden zijn wettelijke verplichtingen tot afdracht loonbelasting en sociale premies, voor zover direct en indirect verband houdend met het aan hem opgedragen werk, na te komen.
3. Voor aanvang van de werkzaamheden verstrekt onderaannemer een overzicht van de werknemers die op het werk worden ingezet.
4. De onderaannemer houdt een mandagenregister bij, welke volledig ingevuld dient te worden met tenminste de volgende gegevens bevat:
  - a. NAW-gegevens onderaannemer;
  - b. NAW-gegevens aannemer;
  - c. datum;
  - d. project-/werknummer;
  - e. projectnaam en plaats;
  - f. volledige namen en voorletters van de werknemer van de onderaannemer;
  - g. weeknummer;
  - h. aantal gewerkte uren per werknemer.
5. Het mandagenregister dient te worden ondertekend door onderaannemer, waarmee deze tevens verklaart dat:
  - a. de werknemers op voorgeschreven wijze in de administratie van de onderaannemer worden verwerkt;
  - b. de werkelijk betaalde lonen van de werknemers in overeenstemming zijn met de vereisten op grond van de Wet Minimumloon (WML) en de van toepassing zijnde cao;
  - c. voor deze werknemers de wettelijk verschuldigde premies en belastingen worden afgedragen alsmede (voor zover van toepassing) de premies vanuit de van toepassing zijnde cao;

6. Het mandagenregister dient voor facturatie ter goedkeuring aan de uitvoerder (aannemer) te worden voorgelegd. Aannemer is te allen tijde bevoegd om de juistheid van het mandagenregister te controleren.
7. Aannemer heeft overeenkomstig het bepaalde in de 'Uitvoeringsregeling verplicht gebruik BSN', de bevoegdheid om het legitimatiebewijs van iedere persoon die vanwege onderaannemer werkzaamheden op de bouwplaats verricht te controleren.
8. Aannemer heeft het recht de ter zake van het aan onderaannemer opgedragen werk verschuldigde loonbelasting en sociale premies, waarvoor hij ingevolge de Wet Ketenaansprakelijkheid hoofdelijk aansprakelijk is, aan de onderaannemer te voldoen door storting op diens geblokkeerde rekening (g-rekening).
9. Indien aannemer redelijkerwijs tot het oordeel kan komen dat door onderaannemer ter zake van het aan hem opgedragen werk een hoger percentage aan loonbelasting en sociale premies verschuldigd zal zijn dan het percentage dat in de overeenkomst is vastgesteld, kan aannemer het op de g-rekening te storten percentage wijzigen.
10. Indien de onderaannemer personen tewerkstelt die niet voldoen aan de vereisten van dit artikel, is aannemer gerechtigd deze personen met onmiddellijke ingang de toegang tot het werk te ontzeggen. Schade, gevolgschade daaronder begrepen, die aannemer hierdoor lijdt, komt voor rekening van onderaannemer.
11. Als er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat onderaannemer niet aan zijn wettelijke verplichting tot afdracht van premies sociale verzekeringen alsmede loonbelasting voldoet, heeft aannemer het recht betalingen van onderaannemer op te schorten, totdat is vastgesteld of onderaannemer aan zijn betalingsverplichtingen jegens Belastingdienst heeft voldaan.
12. Onderaannemer vrijwaart aannemer voor iedere vordering van de Belastingdienst op grond van verlegginsregeling jegens aannemer, voorvloeiend uit handelen of nalaten van onderaannemers.
13. In verband met de Wet schijnconstructies zal onderaannemer zich bij de uitvoering van zijn werkzaamheden houden aan de geldende wet- en regelgeving.

### Artikel 4: Verplichtingen van aannemer

1. Aannemer zorgt ervoor dat onderaannemer tijdig kan beschikken:
  - a. over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen;
  - b. over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
  - c. over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
  - d. over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, perslucht en water.
2. De voor de uitvoering van het werk benodigde elektriciteit en water zijn voor rekening van aannemer tenzij anders overeengekomen.
3. Aannemer geeft tijdig door in welk tekenprogramma de voorbereidingswerkzaamheden worden verwerkt (AutoCAD of BIM).

### Artikel 5: Verplichtingen van onderaannemer

1. Onderaannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de opdracht uit te voeren. Hij dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.
2. De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
3. Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt onderaannemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen en de locatie waar het werk zal worden uitgevoerd.
4. Onderaannemer is bij het aangaan of het uitvoeren van de opdracht verplicht aannemer te waarschuwen voor onjuistheden in de opdracht voor zover hij deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen. Hetzelfde geldt

in geval van gebreken en ongeschiktheid van zaken afkomstig van aannemer, daaronder begrepen de grond waarop aannemer een werk laat uitvoeren, alsmede fouten of gebreken in door aannemer verstrekte plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken of uitvoeringsvoorschriften. Deze waarschuwing geschiedt schriftelijk en onduidelijk. Onderaannemer wijst aannemer tijdig op de mogelijke gevolgen voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

5. Het is onderaannemer niet toegestaan vanaf het tot stand komen van de opdracht van onderaanneming aan opdrachtgever van aannemer prijsaanbiedingen te doen voor werk dat te beschouwen is als een uitbreiding of wijziging van het werk van aannemer, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van aannemer.

6. Onderaannemer mag het werk niet geheel of ten dele aan een ander overdragen, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van aannemer.

7. Zonder schriftelijke toestemming van aannemer is het onderaannemer niet toegestaan om het werk geheel of ten dele in onderaanneming uit te besteden aan derden of werknemers in te lenen. De toestemming zal niet mogen worden onthouden op oneigenlijke gronden. In het geval waarin aannemer toestemming verleent, is onderaannemer gehouden de bepalingen waaronder de opdracht van onderaanneming is aangegaan van toepassing te verklaren op de rechtsverhouding tussen onderaannemer en de door hem ingeschakelde derde. Ook bij inschakeling van derden blijft onderaannemer jegens de aannemer ten volle verantwoordelijk voor het werk.

8. Onderaannemer dient zich bij uitvoering van de opdracht te houden aan geldende wet- en regelgeving, de van toepassing zijnde cao en de afspraken die zij heeft gemaakt in individuele arbeidsovereenkomsten. Onderaannemer dient, met in achtneming van het bepaalde in het vorige lid, bij inschakeling van onderaannemers of ondernemingen die arbeidskrachten ter beschikking stellen, te bedingen dat zij gehouden zijn tot naleving van de geldende wet- en regelgeving, de van toepassing zijnde cao en alle afspraken die gemaakt zijn in de individuele arbeidsovereenkomsten. Hij bedingt tevens dat ook deze partijen vervolgens bedoelde verplichtingen onverkort opleggen aan alle partijen met wie zij op hun beurt contracten aangaan.

9. Onderaannemer legt alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken ten behoeve van de uitvoering van het werk op een inzichtelijke en toegankelijke wijze vast.

10. Onderaannemer verschaft desgevraagd en onverwijld aan bevoegde instanties toegang tot deze arbeidsvoorwaardelijke afspraken en werkt mee aan controles, audits of loonvalidatie.

11. Onderaannemer verschaft desgevraagd en onverwijld aan aannemer toegang tot de in het vorige lid genoemde arbeidsvoorwaardelijke afspraken indien aannemer dit noodzakelijk acht in verband met het voorkomen van of de behandeling van een loonvordering aangaande verrichte arbeid ten behoeve van de uitvoering van het werk.

12. Onderaannemer kan alleen een deel van het werk verder uitbesteden aan een ZZP-er wanneer dit geschiedt conform een goedgekeurde modelovereenkomst van onderaanneming van de Belastingdienst. Onderaannemer ziet erop toe dat de feitelijke situatie en omstandigheden waaronder wordt gewerkt overeenkomen met de afspraken in de gehanteerde modelovereenkomst.

13. Onderaannemer draagt zorg voor zo min mogelijk hinder voor de omgeving.

14. Onderaannemer houdt zich te allen tijde aan de Arbwet en – regelgeving, het V&G-plan, en aan de van toepassing zijnde bouwplaatsregels van de aannemer. Onderaannemer informeert zijn werknemers en ingeschakelde hulpverleners over deze regels. In geval van wangedrag of wanprestatie werknemer(s) onderaannemer is aannemer gerechtigd de betreffende werknemer(s) te weigeren of op eerste aanzegging van het werk te verwijderen.

15. Tenzij partijen anders zijn overeengekomen draagt onderaannemer zorg voor:

a. alle voor de uitvoering noodzakelijke zaken, zoals: afsluitbare ruimten, horizontaal transport, verticaal transport, hulpmiddelen en hulpwerken;

a. het verwijderen en sorteren van afval dat ontstaat bij de uitvoering van het aan de onderaannemer opgedragen werk;

b. voor de vervaardiging van (werk)tekeningen met betrekking tot het aan de onderaannemer opgedragen werk;

c. het verrichten van maatvoering.

15. Onderaannemer is verplicht onverwijld informatie aan te leveren ten behoeve van de kwaliteitsborging van het werk.

16. Onderaannemer verstrekt uiterlijk vier kalenderweken vóór oplevering van het eerste gedeelte van het werk alle van toepassing zijnde revisiestukken, zoals vermeld in bijlage 'Documentenlijst Woningdossier', gesplitst per woning/appartement.

## Artikel 6: Meer en minder werk

1. In geval van door aannemer gewenste wijzigingen van de opdracht kan onderaannemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij aannemer tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij aannemer die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.

2. Wijzigingen en/of aanvullingen van de opdracht dan wel van de voorwaarden van uitvoering worden schriftelijk overeengekomen of bevestigd.

3. Projectshowrooms ten behoeve van keuken, sanitair en tegelwerk worden door aannemer vastgesteld.

4. Verplaatsingen van leidingwerk ten inzake elektra- en loodgieterswerk in de keukenruimte, badkamer en toilet op dezelfde wand worden door onderaannemer zonder meerkosten uitgevoerd.

## Artikel 7: Facturen, eindafrekening, betaling en opschorting

1. De opdracht is prijsvast tot en met einde project.

2. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt onderaannemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan aannemer toe. De door onderaannemer en uitvoerder getekende mandagenregister en prestatiebon dienen als bijlagen van de factuur te worden toegevoegd.

3. Een door onderaannemer in te dienen factuur dient te voldoen aan de eisen die de Wet op de Omzetbelasting daaraan stelt.

4. Indien in de opdracht is bepaald dat aan een factuur een document dient te zijn gehecht waaruit blijkt dat de gefactureerde prestatie is geleverd, dient aannemer tot afgifte van dat document over te gaan uiterlijk vier dagen nadat bij een opneming ter gelegenheid van het verschijnen van een termijn is geconstateerd dat de desbetreffende prestatie is geleverd.

5. Onderaannemer dient uiterlijk twee weken na de dag waarop het werk gereed is zijn eindafrekening bij de aannemer in te dienen.

6. Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de opdracht heeft aannemer 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. Aannemer meldt schriftelijk de opschorting en de reden daarvan aan onderaannemer.

## Artikel 8: Overdraagbaarheid en verrekening

1. De overdraagbaarheid van vorderingen die betrekking hebben op het in de aanneemsom begrepen bedrag aan loonbelasting en sociale premies, en waarvoor aannemer ingevolge de Wet Ketenaansprakelijkheid aansprakelijk is, en de overige bevoegdheid deze vordering te bezwaren en/of te vervreemden is - ook in goederenrechtelijke zin - uitgesloten als bedoeld in art. 3:83 lid 2 BW.

2. Indien aan aannemer uit hoofde van het overtreden of niet naleven van wet- en regelgeving een naheffing, sanctie en/of boete wordt opgelegd, die is/zijn terug te voeren op een overtreding of niet naleving door onderaannemer, is aannemer gerechtigd de daaruit voortvloeiende schade op onderaannemer te verhalen dan wel deze schade te verrekenen met opeisbare vorderingen van onderaannemer. Als schade wordt onder meer aangemerkt: bestuursrechtelijke boetes en dwangsommen alsmede schade als gevolg van stillegging van het werk. Van een verrekening geeft aannemer schriftelijk kennis aan onderaannemer.

## Artikel 9: Gereed zijn en oplevering van het werk en onderhoudstermijn

1. Het werk geldt als opgeleverd op het tijdstip waarop het werk tussen aannemer en diens opdrachtgever als opgeleverd geldt. Aannemer zal onderaannemer in kennis stellen van de laatstbedoelde oplevering onder opgave van vastgestelde tekortkomingen in het werk. Deze tekortkomingen worden door onderaannemer zo spoedig mogelijk hersteld.

2. Indien na het tijdstip waarop het werk gereed is, schade aan het werk ontstaat ten gevolge van ingebruikneming, daaronder begrepen het geval dat opdrachtgever het werk aan derden met het oog op de verdere uitvoering ter beschikking stelt of aan die derden toegang tot het werk verleent, is die schade niet voor rekening van aannemer en onderaannemer.

3. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van opdrachtgever.

4. De duur van de onderhoudstermijn betreft drie maanden alvorens de garantietermijn in werking treedt.

5. Tot zekerheid voor goede nakoming door onderaannemer van zijn verplichtingen, zoals vermeld in artikel 5, kan de aannemer 5% van de aanneemsom inhouden.

#### **Artikel 10: Uitvoeringsduur, verlenging, en gefixeerde schadevergoeding wegens te laat gereed zijn van het werk**

1. Aannemer zorgt er voor dat onderaannemer zijn werkzaamheden kan aanvangen op een nader overeen te komen datum.
2. Indien het niet mogelijk is dat onderaannemer op de overeengekomen datum zijn werkzaamheden aanvangt, is aannemer verplicht onderaannemer zo tijdig mogelijk voor de overeengekomen aanvangsdatum te waarschuwen.
3. Indien onderaannemer niet in staat is op de overeengekomen datum zijn werkzaamheden aan te vangen, is hij verplicht aannemer zo vroeg mogelijk voor de overeengekomen aanvangsdatum schriftelijk te waarschuwen.
4. De onderaannemer heeft recht op verlenging van de uitvoeringstermijn wanneer door overmacht, door voor rekening van aannemer komende omstandigheden, of door wijziging in de opdracht dan wel in de voorwaarden van de uitvoering, niet van onderaannemer kan worden gevergd dat het aan hem opgedragen werk binnen de in de opdracht bepaalde termijn gereed is.
5. Indien de aanvang of de voortgang van het aan onderaannemer opgedragen werk wordt vertraagd door onderaannemer komende omstandigheden, dient de daaruit voor aannemer voortvloeiende schade, niet zijnde schade wegens overschrijding van de uitvoeringstermijn, door onderaannemer te worden vergoed.
6. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn is onderaannemer aan aannemer een direct opeisbare gefixeerde schadevergoeding verschuldigd. De hoogte van deze vergoeding bedraagt € 60,00 per kalenderdag. Aannemer is gerechtigd de gefixeerde schadevergoeding te verrekenen met al hetgeen hij aan onderaannemer is verschuldigd.
7. De gefixeerde schadevergoeding wordt verbeurd enkel ten gevolge van het verschijnen van de bepaalde dag. Een nadere ingebrekestelling is niet vereist.

#### **Artikel 11: In gebreke blijven van aannemer**

1. Indien aannemer met de betaling van hetgeen hij ingevolge de opdracht aan onderaannemer verschuldigd is in gebreke blijft zonder expliciete reden als voorzien in art. 7, is hij daarover met ingang van de vervaldag de wettelijke rente ex art. 6:119 BW verschuldigd.
2. Indien aannemer niet tijdig betaalt, is onderaannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij aannemer schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven.

#### **Artikel 12: In gebreke blijven van onderaannemer**

1. Indien onderaannemer enige op hem rustende verplichting niet nakomt, of aannemer gegronde redenen heeft om aan te nemen dat onderaannemer enige op hem rustende verplichting niet zal nakomen, is aannemer gerechtigd, zulks naar zijn keuze:
  - a. genoegzame zekerheid van onderaannemer te verlangen, ofwel
  - b. de opdracht zonder nadere ingebrekestelling te ontbinden.
 Ontbinding is slechts mogelijk indien aannemer onderaannemer vooraf schriftelijk op dit gevolg van het niet nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van aannemer op vergoeding van schade, kosten en rente.
2. Indien onderaannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en aannemer hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal aannemer hem schriftelijk aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
3. Aannemer is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de onderaannemer na verloop van de in de aanmaning vermelde termijn in gebreke blijft, en onder voorwaarde dat aannemer zulks in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft aannemer recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van onderaannemer voortvloeiende schade en kosten.
4. Aannemer zorgt ervoor, dat de kosten, die voor onderaannemer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

#### **Artikel 13: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging**

1. Aannemer is te allen tijde bevoegd de opdracht geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Onderaannemer heeft in dat geval recht op de

aannemingssom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten.

2. Onderaannemer zendt aannemer een gespecificeerde eindafrekening, zonodig vergezeld van achterliggende stukken, van hetgeen de aannemer ingevolge de beëindiging van het werk in onvoltooide staat verschuldigd is.

#### **Artikel 14: Ontbinding**

1. Onverminderd de bevoegdheid tot ontbinding van de opdracht op grond van de wet, hebben aannemer en onderaannemer het recht de opdracht van onderaanneming geheel of gedeeltelijk te ontbinden:
  - a. indien de wederpartij de bedrijfsuitoefening staakt, een aanvraag tot surséance van betaling indient of in staat van faillissement wordt verklaard;
  - b. indien het door de opdrachtgever aan de aannemer opgedragen werk, welke mede het aan de onderaannemer opgedragen werk omvat, in onvoltooide staat wordt beëindigd;
  - c. indien de opdracht tussen aannemer en diens opdrachtgever, welke mede het aan de onderaannemer opgedragen werk omvat, wordt ontbonden.

#### **Artikel 15: Aansprakelijkheid**

##### *Artikel 15.1: Aansprakelijkheid voor oplevering*

1. Met in achtneming van het bepaalde in art. 9 lid 3 van deze voorwaarden, zijn het werk en de uitvoering daarvan voor verantwoordelijkheid van onderaannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd.
2. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de opdracht of de wet, en met in achtneming van het bepaalde in art. 9 lid 3 van deze voorwaarden, is onderaannemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan onderaannemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
3. Onderaannemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van aannemer voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van onderaannemer, zijn eigen of ingeleende arbeidskrachten, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
4. Onderaannemer vrijwaart aannemer en/of diens opdrachtgever tegen alle schade of gebreken aan het materieel of door onderaannemer gebruikte zaken, voortvloeiende uit of verband houdende met de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de onderaannemer, zijn eigen of ingeleende arbeidskrachten, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
5. Onderaannemer dient een CAR- en aansprakelijkheidsverzekering voor het werk en wettelijke verantwoordelijkheid aan te gaan, een en ander voor zover dit naar de aard en de omvang van het werk nodig en gebruikelijk is. Indien onderaannemer geen eigen CAR- en aansprakelijkheidsverzekering heeft en hierdoor aanspraak gemaakt moet worden op de polis van de aannemer dient onderaannemer minimaal het eigen risico van de betreffende verzekering (€2.500,- eigen risico CAR-verzekering en € 5.000,- eigen risico aansprakelijkheidsverzekering) te vergoeden bovenop de eventuele gelede schade, boetes, expertisecosten, buitenrechtelijke kosten en werkelijk gemaakte gerechtelijke kosten welke verrekend worden met onderaannemer als deze daarvoor aansprakelijk is.
6. De door de onderaannemer gebruikte machines en materieel dienen te zijn verzekerd overeenkomstig de eis van de Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen, aangevuld met volledige dekking voor het werkrisico.
7. Onderaannemer zorgt ervoor dat aannemer ten spoedigste en uiterlijk voor aanvang werk schriftelijk bewijs van het bestaan en de inhoud van de verzekeringen, zoals benoemd in lid 5 en 6, ontvangt.
8. In geval van faillissement van onderaannemer is deze per datum faillissement een onmiddellijk opeisbaar bedrag van 5% van de onderaaneemsom, van zowel de standaard opdracht als bevestigd meer- en minderwerk, aan de aannemer verschuldigd zonder dat enige aansprakelijkheidsstelling of aanzegging van artikel 37 Faillissementswet noodzakelijk is en mag aannemer dit bedrag verrekenen met eventueel nog aan onderaannemer te betalen bedragen.

##### *Artikel 15.2: Aansprakelijkheid na oplevering*

1. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is onderaannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.

2. Het in het eerste lid bepaalde lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
  - a. ten tijde van de oplevering als voorzien in art. 9 lid 1.
  - b. Dat in de onderhoudstermijn aan de dag is getreden en dat redelijkerwijs niet bij oplevering door aannemer onderkend had kunnen worden, tenzij onderaannemer aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moet worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan aannemer/opdrachtgever kan worden toegerekend;
  - c. dat na afloop van de onderhoudstermijn aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij oplevering door aannemer onderkend had kunnen worden, en waarvan aannemer aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moet worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan onderaannemer kan worden toegerekend.
3. Voor wat betreft de duur van de aansprakelijkheid gelden na de onderhoudstermijn de garanties alsmede de garantievoorzieningen als voorzien in art. 16.

#### *Artikel 15.3: Overige bepalingen*

1. In de gevallen als voorzien in art. 15.2 van deze voorwaarden dient aannemer/opdrachtgever onderaannemer binnen redelijke termijn na ontdekking van het gebrek mededeling te doen en onderaannemer de gelegenheid te geven het gebrek te herstellen.

#### **Artikel 16: Garantie(s)**

1. De door aannemer van onderaannemer verlangde en door onderaannemer te verstrekken garanties betreffende het werk alsmede de garantievoorzieningen zijn gelijk aan de geldende Woningborggaranties aan opdrachtgever (zie [Bijlage A van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024](#)), tenzij in de opdracht anders is overeengekomen.
2. Garantie-aanspraken van aannemer laten diens (rechts)vorderingen uit hoofde van art. 15 van deze voorwaarden onverlet.
3. Indien door een derde aan onderaannemer een verdergaande garantie is verstrekt dan die welke door onderaannemer aan aannemer is verstrekt, wordt de door onderaannemer verstrekte garantie geacht die verdergaande garantie te omvatten. Onderaannemer is verplicht aannemer hiervan schriftelijk in kennis te stellen.

#### **Artikel 17: Levering c.p.**

1. De door onderaannemer in het kader van de uitvoering van de opdracht te leveren zaken waarover aannemer niet de feitelijke macht heeft, geschiedt door bezitsverschaffing conform het bepaalde in art. 3:115 sub a BW. De daartoe benodigde tweezijdige verklaring van onderaannemer en aannemer wordt afgelegd door ondertekening van opdracht onderaanneming door aannemer.
2. Onderaannemer is gehouden om de zaken die hij in het kader van de uitvoering van de opdracht met aannemer onder zich heeft, of door een derde namens onderaannemer worden gehouden, zodanig af te scheiden en afgescheiden te houden, dat deze zaken op ieder moment individualiseerbaar zijn als zaken die door onderaannemer voor aannemer worden gehouden.

#### **Artikel 18: Toepasselijk recht**

1. Op de opdracht van onderaanneming en opdrachten die daarvan een uitvloeisel zijn, is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen die voortvloeien uit de opdracht zullen naar keuze van de aannemer worden beslecht door de Rechtbank Rotterdam – de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen.

## Documentenlijst Woningdossier

Let op, bij appartementen en andere vormen waar algemene ruimtes en parkeergarages van toepassing zijn, de gegevens van de algemene delen altijd onder bouwnummer 0 worden aangemaakt. Zorg er altijd voor dat het projectnummer en indien van toepassing op 1 of enkele bouwnummers het (de) bouwnummer(s) vermeld staan.

Document	Categorie	Toevoegen per
Woningborg gebruik en onderhoud van uw woning	Onderhouds- en gebruiksadviezen	project
Onderhoudsadvies schilderwerk	Onderhouds- en gebruiksadviezen	project
Onderhoudsadvies dakbedekking, goten en hemelwaterafvoeren	Onderhouds- en gebruiksadviezen	project
Stookadvies	Onderhouds- en gebruiksadviezen	project
Gebruikershandleiding verwarming installatie CV	Handleidingen	project
Gebruikershandleiding ventilatie installatie MV	Handleidingen	project
Gebruikershandleiding loodgieter algemeen	Handleidingen	project
Gebruikershandleiding en Onderhoudsinstructies Sanitaire installaties	Handleidingen	project
Gebruiksaanwijzing en onderhoudsadvies WTW (indien aanwezig)	Handleidingen	project
Gebruiksaanwijzing en onderhoudsadvies elektra (alarm, camera's, huistelefoon, videfoon, deuropener indien aanwezig)	Handleidingen	project
Gebruikershandleiding zonnepanelen	Handleidingen	Project
Specificatie gegevens zonnepanelen	Handleidingen	Project
Meterkastlijst groepenverdeling elektra	Revisietekeningen	bouwnummer
Revisietekeningen Elektra	Revisietekeningen	bouwnummer
Revisietekeningen en inmeetrapporten CV / WP	Revisietekeningen	bouwnummer
Revisietekeningen en inmeetrapporten WTW (indien aanwezig)	Revisietekeningen	bouwnummer
Revisietekeningen en inmeetrapporten MV	Revisietekeningen	bouwnummer
Revisietekeningen Loodgieter	Revisietekeningen	bouwnummer
Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021	Garantie verklaringen tbv uw woning	project
Bijlage A Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021	Garantie verklaringen tbv uw woning	project
Garantie verklaring Elektra	Garantie verklaringen tbv uw woning	project
Garantie verklaring CV	Garantie verklaringen tbv uw woning	project
Garantie verklaring MV	Garantie verklaringen tbv uw woning	project
Garantie verklaring WTW (indien aanwezig)	Garantie verklaringen tbv uw woning	project
Garantie verklaring Loodgieter	Garantie verklaringen tbv uw woning	project
Garantie verklaring divers (indien aanwezig/ van toepassing)	Garantie verklaringen tbv uw woning	project
Situatietekening	Plattegronden	project
Gevelaanzichten	plattegronden	Project
Plattegronden meer- en minderwerk	Plattegronden	bouwnummer
Gekozen meerwerk keuken (mits individueel gekozen via showroom) opdrachtbevestiging en tekening in 1 pdf	Koperskeuzes	bouwnummer
Gekozen meerwerk sanitair (mits individueel gekozen via showroom) opdrachtbevestiging en tekening in 1 pdf	Koperskeuzes	bouwnummer
Gekozen meerwerk tegelwerk (mits individueel gekozen via showroom) opdrachtbevestiging en tekening in 1 pdf	Koperskeuzes	bouwnummer
Gekozen meerwerk elektra (mits individueel gekozen via showroom) opdrachtbevestiging en tekening in 1 pdf	Koperskeuzes	bouwnummer
Gekozen meerwerk Deuren (mits individueel gekozen via showroom) opdrachtbevestiging en tekening in 1 pdf	Koperskeuzes	bouwnummer
Meterkastlijst Vink	koperskeuzes	bouwnummer
Technische omschrijving en koperskeuze procedure	Technische omschrijving	project
Kleur- en materiaalstaat	Kleur- en materiaalstaat	project
Lijst onderaannemers	Lijst onderaannemers	Project
Verkoopbrochure	Verkoopbrochure	project
Opleverformulier, gereed melding herstel (2 <sup>e</sup> handtekening koper)	Opleveringslijst	bouwnummer
Energielabel	Energielabel	Bouwnummer
Verklaring Gereedmelding t.b.v. vergunninghouder	Verklaring gereedmelding	project