

# Algemene Voorwaarden RGS

## Stichting Talis (juni 2021)

### Artikel 1 Algemene uitvoeringsvoorschriften

- 1.1 Tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden komen in elk geval de volgende kosten voor rekening van de Opdrachtnemer:
  - a. tijdelijke aansluitingen;
  - b. aanleg en verwijdering van terreinleidingen;
  - c. verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
  - d. precario;
  - e. noodzakelijke herbestrating van openbare bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden;
  - f. parkeerkosten;
  - g. bouwplaatsinrichting zoals keten, loodsen en sanitaire voorzieningen, (tijdelijke) afrasteringen en dergelijke.
  
- 1.2 De Opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte), na voorafgaande toestemming van Opdrachtgever. 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 Opdrachtgever aangewezen vertegenwoordiger de begin- en eindstand van de (energie)meter.
  
- 1.3 Het met de uitvoering van de opgedragen Werkzaamheden ontstane afval dient door de Opdrachtnemer zo snel 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. Vuilcontainers dienen afsluitbaar en veilig te zijn opgesteld. Gedurende het weekend en de avonden dienen deze te allen tijde afgesloten te zijn. Tijdens vakantieperiodes dienen de afvalcontainers van het Werk te worden afgevoerd.
  
- 1.4 De werknemers van de Opdrachtnemer dienen de werktijden en gedragsregels van Opdrachtgever na te leven. Deze werktijden en gedragsregels zijn als artikel 8 in deze voorwaarden opgenomen en maakt onverkort onderdeel uit van deze Algemene Voorwaarden en de Overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
  
- 1.5 Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan tijdens vakantieperiodes steigers op het Werk te laten staan tenzij dit in goed overleg met Opdrachtgever wordt overeengekomen. Opdrachtnemer treft dan maatregelen om ongeoorloofd beklimmen te voorkomen. Eventueel schermdoek dient in vakantieperiodes te worden verwijderd.

## **Artikel 2 Betaling en facturen**

- 2.1 Betaling vindt plaats binnen 30 dagen nadat een factuur bij de Opdrachtgever in goede orde is binnengekomen en door of namens de Opdrachtgever is vastgesteld dat de desbetreffende opdracht naar behoren is afgehandeld, dan wel in geval van overeengekomen betaling in termijnen, door of namens de Opdrachtgever is vastgesteld dat de factuur conform het overeengekomen betalingsschema is uitgereikt en dat de ingediende (termijn)factuur overeenkomstig is met het (tot dan) naar behoren uitgevoerde Werk. Opdrachtgever zal eerst in gebreke zijn na een schriftelijke aanmaning, waarin haar een nadere termijn van 14 dagen tot betalen wordt gegund. Indien Opdrachtgever in gebreke is, is zij de wettelijke rente conform art. 6:119 BW verschuldigd.
- 2.2 Facturen dienen te voldoen aan de geldende vereisten uit de Wet op de Omzetbelasting 1968. Daarnaast dient Opdrachtnemer op de facturen in ieder geval de volgende gegevens duidelijk en overzichtelijk te vermelden:
- a. het nummer van de opdrachtbrief of opdrachtbon, waarvoor wordt gefactureerd;
  - b. de contactpersoon van Opdrachtgever;
  - c. het adres of de complexnummer(s) waar de Werkzaamheden zijn uitgevoerd, waarvoor wordt gefactureerd;
  - d. het bedrag (exclusief btw) dat op de gewone rekening van de Opdrachtnemer moet worden gestort, het loonsombedrag voor de loonheffingen dat begrepen is in het factuurbedrag (exclusief btw), alsmede het percentage en het bedrag van de loonsom (exclusief btw) dat door de Opdrachtgever op de geblokkeerde G-rekening van Opdrachtnemer moet worden overgemaakt;
  - e. het nummer van de G-rekening van de Opdrachtnemer alsmede de naam van de bankinstelling;
  - f. een uitsplitsing van loon, materiaal en materieel;
  - g. de datum of periode van uitvoering;
  - h. het toepasselijke btw-tarief (laag of hoog);
  - i. dat de btw wordt verlegd.
- 2.3 Aan facturen dient een voortgangsrapportage en manurenregistratie en een overzicht van inzet materieel en materiaal ten grondslag te liggen. Facturen dienen vergezeld te gaan van een door de Opdrachtgever ondertekende akkoordverklaring ten aanzien van de door Opdrachtnemer verrichte Werkzaamheden.

## **Artikel 3 Verzekering**

- 3.1 De Opdrachtgever heeft de risico's die samenhangen met de uitvoering van de opgedragen Werkzaamheden aan opdrachtnemer (daaronder met name begrepen schade aan eigendommen van de Opdrachtgever en belanghebbenden) deugdelijk verzekerd onder een doorlopende CAR-verzekering van Opdrachtgever, waarin een zogenaamde extended maintenance-clausule (gedurende de uitvoeringsduur van het gehele Werk) is opgenomen.

Een kopie van de polis is te raadplegen via de website van Opdrachtgever.

- 3.2 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever 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, en het gebruik of toepassing van de geleverde Goederen of Diensten van de Opdrachtnemer of door de Opdrachtnemer uitgevoerde Werken.
- 3.3 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 Opdrachtgever zal Opdrachtnemer de betreffende polis of polissen overleggen.
- 3.4 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 de Opdrachtgever wijzigen, tenzij de Opdrachtgever hiervoor haar expliciete en schriftelijke toestemming heeft gegeven.
- 3.5 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.

#### **Artikel 4 Wet Ketenaansprakelijkheid/Verleggingsregeling btw**

- 4.1 Opdrachtnemer dient te beschikken over en steeds op eerste verzoek van Opdrachtgever te overleggen:
  - a. zijn vestigingsvergunning, voor zover vereist;
  - b. een recent uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel;
  - c. een geldig identiteitsbewijs, sofinummer en loonheffingnummer Belastingdienst van alle op het Werk in te zetten arbeidskrachten;
  - d. een G-rekening en de schriftelijke G-rekeningovereenkomst.
- 4.2 De Opdrachtnemer dient op het eerste verzoek van Opdrachtgever de meest recente verklaringen van de Belastingdienst te verstrekken omtrent zijn betalingsgedrag ter zake van de afdracht van loonheffing en premies werknemersverzekeringen. Na voltooiing van de opdracht overhandigt Opdrachtnemer op eerste verzoek een kopie identiteitsbewijzen, sofinummers en loonheffingnummers Belastingdienst als bedoeld in de onderdelen 4.1 sub c.
- 4.3 De Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het Werk slechts gebruikmaken van Onderaannemers, indien hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft gekregen van de Opdrachtgever. Alle voor het Werk in te schakelen Onderaannemers moeten in ieder geval beschikken over een geblokkeerde rekening (G-rekening), zoals bedoeld in de Uitvoeringsregeling Inleners-, Keten-, en Opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004. De Opdrachtnemer blijft niettemin tegenover de Opdrachtgever voor bedoelde Onderaannemers ten volle verantwoordelijk.
- 4.4 De Opdrachtnemer mag bij de uitvoering van het Werk slechts gebruikmaken van personeel dat hem door derden ter beschikking is gesteld, indien hij daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring heeft verkregen van de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer blijft niettemin tegenover de Opdrachtgever voor bedoeld personeel ten volle verantwoordelijk.

- 4.5 De Opdrachtnemer verschaft zo spoedig mogelijk na de opdracht van het Werk de gegevens die de Opdrachtgever nodig heeft, om te kunnen voldoen aan de hem in de Uitvoeringsregeling Inleners-, Keten-, en Opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004 opgelegde verplichtingen, in het bijzonder ten aanzien van storting op de G-rekening.
- 4.6 Van elke declaratie van de Opdrachtnemer zal het gedeelte, dat betrekking heeft op in verband met het Werk verschuldigde loonheffing en premies werknemersverzekeringen, worden gestort op de G-rekening van de Opdrachtnemer.  
Het loonkostenaandeel verschilt per branche en per opdracht en zal in overleg met Opdrachtgever worden vastgesteld. Indien Partijen in overleg geen andere afspraken maken, geldt een percentage van 35 procent van het loonkostenaandeel van de desbetreffende termijnbetaling.
- 4.7 De Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd het gedeelte van de facturen, dat betrekking heeft op de door de Opdrachtnemer verschuldigde loonheffing en premies werknemersverzekeringen, rechtstreeks aan de Belastingdienst te voldoen. De Opdrachtgever zal deze stortingen in

minderen brengen op de door hem verschuldigde termijnen van de aanneemsom. Voordat de Opdrachtgever daartoe overgaat, zal hij de Opdrachtnemer daarover schriftelijk inlichten.

- 4.8 Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan de delen van zijn vorderingen op de Opdrachtgever, die op de G-rekening te storten bedragen betreffen, te cederen dan wel te verpanden.
- 4.9 De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor alle eventuele aanspraken, die door de Belastingdienst worden gemaakt, alsmede tegen eventuele op die wet gebaseerde verhaalaanspraken van Onderaannemers.
- 4.10 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.
- 4.11 Indien Opdrachtgever door de Belastingdienst is aangesproken tot betaling van niet betaalde belastingen en premies door de Opdrachtnemer of door de Opdrachtnemer ingeschakelde Onderaannemers of door de Opdrachtnemer ingeschakelde arbeidskrachten, heeft Opdrachtgever ter zake een verhaalsrecht op Opdrachtnemer. Dit verhaalsrecht bedraagt, in afwijking van artikel 55 lid 1 en 2 Invorderingswet, het gehele bedrag dat door Opdrachtgever aan de Belastingdienst is betaald vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.
- 4.12 Opdrachtgever heeft ook een verhaalsrecht op Opdrachtnemer, wanneer Opdrachtnemer nalatig is in de nakoming van zijn CAO-verplichting jegens zijn werknemers en Opdrachtgever ter zake wordt aangesproken. In dat geval is de omvang van de vordering van Opdrachtgever het door Opdrachtgever betaalde bedrag vermeerderd met wettelijke rente en overige kosten waaronder de volledige kosten van juridische bijstand.
- 4.13 Indien de Opdrachtnemer failliet is verklaard mag de Opdrachtgever al haar betalingsverplichtingen aan Opdrachtnemer direct opschorten. Dit opschortingsrecht vervalt pas zodra Opdrachtgever een schriftelijke verklaring van de Belastingdienst heeft ontvangen waaruit naar het oordeel van Opdrachtgever blijkt dat hij op grond van de Wet Ketenaansprakelijkheid niet aansprakelijk kan worden gesteld voor door Opdrachtnemer niet afgedragen belastingen en/of premies.
- 4.14 Op alle met Opdrachtnemer gesloten Aannemingsovereenkomsten RGS wordt geacht de Wet Ketenaansprakelijkheid en de verleggingsregeling uit de Wet OB van toepassing te zijn. Indien Opdrachtnemer van mening is dat dit voor de door hem uit te voeren opdracht niet geldt, dan kan hij schriftelijk en gemotiveerd aan Opdrachtgever verzoeken om ontheffing van dit artikel en de overige specifiek daarmee gemoeide bepalingen uit deze voorwaarden. Opdrachtgever blijft in geval van gereede twijfel gerechtigd om toepassing van de Wet Ketenaansprakelijkheid en de verleggingsregeling te verlangen.

## **Artikel 5 Wet Arbeid Vreemdelingen**

- 5.1 Opdrachtnemer staat er voor in dat hij alle hem in het kader van de Wet Arbeid Vreemdelingen opgelegde verplichtingen tijdig en correct zal nakomen.
- 5.2 Opdrachtnemer verplicht zich ertoe de verplichtingen die hem op grond van het vorige lid van dit artikel zijn opgelegd ook op te leggen aan alle Onderaannemers die hij ten behoeve van de uitvoering van het Werk inschakelt en de nakoming van deze verplichting ten genoegen van Opdrachtgever aan te tonen.
- 5.3 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor de mogelijke 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 6 Arbeidsomstandigheden**

- 6.1 De Opdrachtnemer is in het kader van de uitvoering van het Werk gehouden alle hem ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen, tijdig en correct na te komen. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden, die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.
- 6.2 Op eerste verzoek van Opdrachtgever, en in ieder geval bij het aangaan van een Aannemingsovereenkomst RGS, dient de Opdrachtnemer aan te tonen dat de door hem op basis van artikel 5 van de Arbeidsomstandighedenwet op te stellen algemene Risico Inventarisatie & -Evaluatie (RI&E) mede is afgestemd op de uit het contract voortvloeiende Werkzaamheden en daarin verwoorde rechten en verplichtingen. De Opdrachtnemer kan dit aantonen door:
  - het ter hand te stellen van een door de arbodienst goedgekeurde RI&E,of
  - het overleggen van een Veiligheids Certificaat Opdrachtnemers (VCA), waarop de Werkzaamheden uit het contract vermeld staan,of
  - het overleggen van een verklaring van een gecertificeerde arbodienst, waarin zij verklaart dat de Opdrachtnemer zijn RI&E mede heeft afgestemd op de Werkzaamheden uit het contract.

De Opdrachtnemer zal de Werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de in de RI&E of VCA aangegeven procedures en werkwijzen.

- 6.3 Wanneer in verband met de opgedragen Werkzaamheden een Veiligheids- en Gezondheidsplan en/of een Veiligheids- en Gezondheidsdossier moeten worden opgesteld, dan wel coördinatoren moeten worden aangewezen, zal dit in de werkbeschrijving worden aangegeven.

- 6.4 Wanneer sprake is van een Veiligheids- en Gezondheidsplan, zal de Opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
- 6.5 Bij Overeenkomst kan de Opdrachtnemer door de Opdrachtgever aangewezen worden als coördinator uitvoeringsfase in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.
- 6.6 Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase, en de aanwijzing daarvan wordt opgedragen aan de Opdrachtnemer, zal deze ervoor instaan, dat de door de aangestelde coördinator(en) uit te voeren taken, zoals omschreven in artikel 2.31 van het Arbeidsomstandighedenbesluit, tijdig, correct en volledig zullen worden uitgevoerd.
- 6.7 Indien de Opdrachtnemer of coördinator uitvoeringsfase tijdens de Werkzaamheden bijzondere risico's of bouwkundige en technische kenmerken signaleert, die afwijken van de risico's of kenmerken aangegeven in de opdracht, die voor de veiligheid en gezondheid van werknemers bij toekomstige Onderhoudswerkzaamheden van belang zijn, dient hij deze schriftelijk te melden aan de Opdrachtgever. Deze melding is te beschouwen als V&G-dossier uitvoeringsfase.

#### **Artikel 7 Melding Inspectie SZW**

Indien uit de planning van de Opdrachtnemer blijkt dat de Werkzaamheden langer zullen duren dan 500 mandagen of gedurende meer dan 30 dagen wordt gewerkt met ten minste 20 werknemers gelijktijdig, draagt de Opdrachtnemer zorg voor de melding aan de directeur van de Inspectie SZW. Het meldingsformulier dient zichtbaar op het werkterrein te worden opgehangen.

#### **Artikel 8 Werktijden en gedragsregels**

- 8.1 Iedere werknemer van de Opdrachtnemer (hierna te noemen: de werknemer) dient zich tegenover de bewoner van het Onderhoudsadres te gedragen conform de onderstaande code:
1. De werknemer beschikt over een deugdelijke legitimatie, waaruit blijkt dat hij een dienstverband heeft met de Opdrachtnemer. Deze legitimatie wordt desgevraagd aan de bewoner getoond.
  2. De opgedragen Werkzaamheden mogen alleen op werkdagen en in overleg met de bewoner(s) tussen 7.00 en 18.00 uur worden uitgevoerd, met dien verstande dat er voor 8.00 uur geen boor- en/of sloopwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van Werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode, dient vooraf toestemming te worden verkregen van de Opdrachtgever 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, hydrofoorinstallaties, cv- en warmwaterinstallaties.
  3. De werknemer voert de Werkzaamheden op voortvarende en correcte wijze uit.

4. De werknemer meldt eventueel door hem geconstateerde, direct met het Werk verbandhoudende, dan wel veroorzaakte schade aan Opdrachtgever.
5. De werknemer zorgt dat hij gepaste werkkleding draagt en dat zijn uiterlijk verzorgd is.
6. De werknemer gebruikt geen alcohol of drugs voor of tijdens het Werk en bezigt geen onwelvoeglijke taal.
7. De werknemer rookt niet tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden in een woning of in andere ruimten, behorend tot de eigendommen van de Opdrachtgever.
8. De werknemer gebruikt geen radio of andere geluidsapparatuur tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden.
9. De werknemer dient de plaats waar hij de Onderhoudswerkzaamheden 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 werknemer opgeruimd en afgevoerd.
10. De werknemer neemt afdoende maatregelen ter bescherming van eigendommen van bewoners of derden tegen vervuiling of beschadiging.
11. De werknemer kan slechts gebruikmaken van voorzieningen van een bewoner, zoals toilet, badkamer, elektriciteit, water en gas indien deze op het Werk niet aanwezig zijn, met uitdrukkelijke toestemming van de bewoner.
12. De werknemer gaat niet met een bewoner of derden in discussie over onderwerpen die de belangen van de Opdrachtgever kunnen schaden.
13. De Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd van Opdrachtnemer een schriftelijke verklaring te verlangen waaruit blijkt dat de werknemer bekend is met en zich zal houden aan deze gedragsregels.
14. Van alle op het Werk aanwezige werknemers van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat zij tijdens het Werk zoveel mogelijk de Nederlandse taal zullen 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 Opdrachtgever.



15. Als de Opdrachtnemer sleutels in bruikleen krijgt van de Opdrachtgever om toegang te krijgen tot een ruimte voor het uitvoeren van Werkzaamheden, dient hiervoor een sleuteluitgifteverklaring door de Opdrachtnemer te worden ondertekend. Nadat de Werkzaamheden zijn voltooid waarvoor de sleutels zijn uitgeleend levert de Opdrachtnemer de sleutels weer in bij de Opdrachtgever. Indien sleutels zoek raken tijdens de periode dat de Opdrachtnemer deze in zijn bezit heeft, komen alle kosten voor aanschaf nieuwe sleutels inclusief het vervangen van sloten voor rekening van de Opdrachtnemer.

#### **Artikel 9 Wet Aanpak Schijnconstructies**

- 9.1 De Opdrachtnemer houdt zich in de uitvoering van de opdracht aan geldende wet- en regelgeving en een van toepassing zijnde CAO.
- 9.2 De Opdrachtnemer legt alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken ten behoeve van de uitvoering van onderhavige opdracht op een inzichtelijke en toegankelijke wijze vast.
- 9.3 De Opdrachtnemer verschaft desgevraagd aan bevoegde instanties toegang tot deze arbeidsrechtelijke afspraken en werkt mee aan controles, audits of loonvalidatie.
- 9.4 De Opdrachtnemer verschaft desgevraagd aan de Opdrachtgever 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 opdracht.
- 9.5 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 opdracht.
- 9.6 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 opdracht.