

ALGEMENE UITVOERINGSVOORWAARDEN VS BUILDING CARE VOF (KVK 85446165)

VS Building Care VOF h.o.d.n. VS Building Care
Gasthuisring 54
5041 DT Tilburg

Inschrijfnummer K.v.K.: 85446165
Datum 1 maart 2022

1. TOEPASSELIJKHEID, DEFINITIES

- 1.1 Deze uitvoeringsvoorwaarden zijn van toepassing op ieder aanbod en elke overeenkomst van opdracht tot uitvoering van werkzaamheden die VS Building Care VOF h.o.d.n. VS Building Care, gevestigd te Tilburg, hierna te noemen: "VS Building Care", namens zijn opdrachtgever aangaat met een aannemer.
- 1.2 De wederpartij van VS Building Care wordt verder aangeduid als "de aannemer".
- 1.3 Onder "de opdrachtgever" wordt verstaan: de natuurlijke of rechtspersoon die VS Building Care de opdracht heeft gegeven een bepaald werk uit te (laten) voeren.
- 1.4 Onder "schriftelijk" wordt verstaan: per brief, e-mail, fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.
- 1.5 Onder "documenten" wordt verstaan: door VS Building Care en/of de aannemer te vervaardigen of te verstrekken adviezen, berekeningen, tekeningen, bestekken, rapporten, ontwerpen e.d. Dit kunnen zowel fysieke als digitale documenten betreffen.
- 1.6 Onder "informatie" wordt verstaan: zowel voornoemde documenten als overige (mondelijke) gegevens die VS Building Care en/of de aannemer (moet) verstrekken.
- 1.7 Onder "overeenkomst" wordt verstaan: de door VS Building Care in opdracht en voor rekening van de opdrachtgever met de aannemer te sluiten of gesloten overeenkomst.
- 1.8 Onder "aannemingsovereenkomst" wordt verstaan: de tussen VS Building Care en de opdrachtgever gesloten overeenkomst. In deze overeenkomst is opgenomen dat VS Building Care namens en voor rekening van de opdrachtgever een aannemer zal inschakelen die de door de opdrachtgever gewenste werkzaamheden zal uitvoeren. VS Building Care zal namens de opdrachtgever toezicht houden op de correcte uitvoering van de werkzaamheden.
- 1.9 Onder "arbeidskrachten" wordt verstaan: het eigen personeel van de aannemer, de door hem ingeschakelde ZZP'ers en andere door hem bij de uitvoering van de overeenkomst ingeschakelde derden en hun personeel.
- 1.10 Onder "een geldig identiteitsbewijs" wordt verstaan: een Nederlands paspoort, een paspoort van één van de andere landen van de Europese Unie, een Europese identiteitskaart of een ander niet-Nederlands paspoort, mits voorzien van een vergunning tot verblijf of een andersoortige (verblijfs-)vergunning, waaruit minimaal het recht tot het verrichten van arbeid in Nederland voortvloeit.
- 1.11 Onder "aanspraken van derden" wordt mede verstaan: eventuele aanspraken van de opdrachtgever.
- 1.12 Het mogelijk niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze voorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
- 1.13 Bij een discrepantie of strijdigheid tussen deze voorwaarden en een vertaalde versie hiervan, geldt de Nederlandse tekst.

- 1.14 Deze voorwaarden zijn eveneens van toepassing op uit de overeenkomst voortgekomen vervolg- of deelopdrachten.

2 VERPLICHTINGEN AANNEMER

2.1 De aannemer zorgt er voor dat:

- a. Hij het overeengekomen werk goed, deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst zal (doen) uitvoeren;
- b. Er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden altijd een gemachtigde aanwezig is. Deze gemachtigde moet zich bij aanvang, onderbreking of beëindiging van de werkzaamheden bij (de daarvoor aangewezen werknemer van) VS Building Care melden;
- c. Hij uitsluitend de door VS Building Care gegeven orders en aanwijzingen zal opvolgen;
- d. Hij maatregelen treft ter voorkoming van schade aan het werk dat onder zijn verantwoordelijkheid wordt uitgevoerd;
- e. Door hem te vervaardigen documenten binnen de hiervoor overeengekomen termijn ter controle aan VS Building Care worden voorgelegd. Eventuele wijzigingen in en correcties van de zijde van VS Building Care moeten door de aannemer worden verwerkt, waarna de aannemer binnen de daarvoor overeengekomen termijn de definitieve versie van de documenten aan VS Building Care zal overhandigen;
- f. Hij VS Building Care wijst op eventuele fouten en/of onduidelijkheden in door VS Building Care verstrekte documenten;
- g. Iedere arbeidskracht die door hem wordt ingeschakeld de Nederlandse taal zodanig beheerst dat hij de voor een goede uitvoering noodzakelijke instructies begrijpt, een en ander ter beoordeling van VS Building Care;
- h. De door VS Building Care en de opdrachtgever gestelde veiligheidseisen en aanwijzingen van de arbeidsinspectie worden uitgevoerd en nageleefd;
- i. Hij, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van VS Building Care, geen gevaarlijke of voor de gezondheid schadelijke, stoffen op de werklocatie gebruikt of opslaat;
- j. Hij onveilige situaties, ongevallen en incidenten direct aan VS Building Care meldt, gevolgd door een schriftelijke bevestiging hiervan aan VS Building Care;
- k. Hij op het eerste verzoek van VS Building Care toont en verstrekt een:
 - I. Kopie van een recent (niet ouder dan 3 maanden) uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - II. Kopie van een geldig identiteitsbewijs, indien de aannemer een natuurlijke persoon is;
 - III. Kopie van een geldig identiteitsbewijs van de directeur-groootaandeelhouder, indien de aannemer een naamloze of besloten vennootschap is met een directeur-groootaandeelhouder;
 - IV. Recent jaarverslag, voor zover aan de orde;
 - V. Kopie van de originele G-rekeningovereenkomst;
 - VI. BTW-nummer en een loonbelastingnummer.
- l. VS Building Care is gevrijwaard voor aansprakelijkheid jegens de opdrachtgever en/of derden bij het niet naleven door de aannemer van zijn verplichtingen ingevolge de overeenkomst dan wel ingevolge de wet;

- m. Hij adequaat en behoorlijk verzekerd is, met inachtneming van de leden 3, 4 en 5 van dit artikel.
- 2.2 De aannemer is aansprakelijk voor alle schade die te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid en/of onzorgvuldigheid van hemzelf of van de door hem ingeschakelde arbeidskrachten. De aannemer is eveneens aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door (verkeerd) handelen of nalaten van handelen door of schuld van overige personen die door de aannemer op het werk zijn toegelaten evenals voor overige handelingen, het nalaten daarvan of voorvallen die tot het risico van de aannemer behoren.
- 2.3 De aannemer moet zelf voor de uit te voeren opdracht een CAR- of andere adequate verzekeringen afsluiten of hebben. Indien door de opdrachtgever of VS Building Care een CAR-verzekering is of wordt afgesloten voor het betreffende werk, wordt de aannemer hiervan in kennis gesteld evenals van de inhoud en dekking van deze verzekering.
- 2.4 Wanneer er sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van de aannemer, vervallen alle rechten van de aannemer in geval van een door VS Building Care of de opdrachtgever gesloten verzekering en komen alle kosten met betrekking tot het schadegeval en / of het eigen risico voor rekening van de aannemer.
- 2.5 Voor schade aan of verlies van materialen, gereedschappen en overige zaken dient de aannemer zelf een verzekering te worden afgesloten.

3 VERPLICHTINGEN IN HET KADER VAN DE KETENAANSPRAKELIJKHEID

- 3.1 De aannemer moet zijn wettelijke verplichtingen tot afdracht van premies sociale verzekeringen en loonbelasting nakomen, voor zover deze direct of indirect verband houden met het overeengekomen werk.
- 3.2 Op verzoek van VS Building Care toont de aannemer een verklaring inzake zijn betalingsgedrag met betrekking tot de afdracht van genoemde premies en loonbelasting.
- 3.3 De aannemer vrijwaart VS Building Care voor alle aanspraken inzake de betaling van deze premies en loonbelasting die betrekking hebben op de aannemer zelf en de door hem ingeschakelde arbeidskrachten.

4 WET ARBEID VREEMDELINGEN / WET OP DE INDIFICATIEPLICHT

- 4.1 De aannemer moet voor vreemdelingen (als in de Wet arbeid vreemdelingen) die hij als arbeidskrachten wenst in te zetten voor aanvang van de werkzaamheden de volgende documenten aan VS Building Care overhandigen:
- a. Voor arbeidskrachten uit de Europese Economische Ruimte en Zwitserland:
- I. Een kopie van een geldig identiteitsbewijs;
 - II. Indien van toepassing: een zogenaamde "A1/E101-verklaring", geldig voor Nederland.
- b. Voor arbeidskrachten buiten de Europese Economische Ruimte en Zwitserland:
- III. Een kopie van een geldig identiteitsbewijs;
 - IV. Een tewerkstellingsvergunning geldig voor Nederland.
- 4.2 De aannemer moet zich houden aan de Wet arbeid vreemdelingen en de Wet op de identificatieplicht en ervoor zorgen dat alle door hem ingeschakelde arbeidskrachten zich hier ook aan houden en zich op het eerste verzoek kunnen identificeren.

- 4.3 Indien de aannemer personen tewerkstelt die niet voldoen aan de vereisten van dit artikel, heeft VS Building Care het recht deze personen de toegang tot het werk te ontzeggen. Eventuele schade die VS Building Care hierdoor lijdt, is voor rekening van de aannemer. De aannemer vrijwaart VS Building Care voor aanspraken van derden die hieruit voortvloeien.

5 VOORTGANG, UITVOERING OVEREENKOMST

- 5.1 De aannemer bestudeert en volgt de door VS Building Care gegeven werkinstructies (bijvoorbeeld taakinstructies, kwaliteitszorg, veiligheidsvoorschriften, verwerkingsvoorschriften e.d.) op.
- 5.2 De aannemer wijst VS Building Care op eventuele fouten en/of onduidelijkheden in (werk)tekeningen, berekeningen e.d. die hem door VS Building Care of de opdrachtgever zijn verstrekt.
- 5.3 De aannemer is, zonder vooraf gegeven schriftelijke toestemming van VS Building Care, niet bevoegd (een deel van) het werk door een derde te laten uitvoeren. Ook na toestemming van VS Building Care blijft de aannemer altijd verantwoordelijk en aansprakelijk voor het door hem uitbestede werk.
- 5.4 Indien de aannemer het werk met inachtneming van het vorige lid van dit artikel geheel of gedeeltelijk opdraagt aan een derde, stelt hij daarvoor een schriftelijke overeenkomst op. De aannemer neemt daarbij de onderhavige voorwaarden (inclusief dit kettingbeding) in de overeenkomst met zijn aannemer op en verstrekt een kopie van deze overeenkomst met voorwaarden aan VS Building Care. Bij nalaten hiervan verbeurt de aannemer een, zonder rechterlijke tussenkomst, onmiddellijk en volledig opeisbare boete van € 10.000,00 dan wel een nader schriftelijk overeengekomen boete aan VS Building Care.
- 5.5 Indien in de overeenkomst is vastgelegd dat de aannemer bepaalde zaken die nodig zijn voor de uitvoering van het werk zal aanleveren, garandeert de aannemer de deugdelijkheid van deze zaken. De aannemer vrijwaart VS Building Care en de opdrachtgever voor aanspraken van derden met betrekking tot (schade ontstaan door) deze zaken.
- 5.6 De aannemer heeft alleen recht op verlenging van de overeengekomen uitvoeringstermijn of opleverdatum ingeval van:
- Overmacht;
 - Voor rekening van de opdrachtgever of VS Building Care komende omstandigheden;
 - Wijziging van de overeenkomst waardoor niet van de aannemer kan worden gevergd dat het aan hem opgedragen werk binnen de voorgenoemde termijn kan worden opgeleverd.
- 5.7 Aan de zijde van de aannemer kunnen, onder meer, de volgende omstandigheden geen beroep op overmacht rechtvaardigen:
- Tekort aan materialen;
 - Staking of ziekte van werknemers;
 - Te late levering door leveranciers of andere door de aannemer ingeschakelde derden.
- 5.8 Indien de werkzaamheden worden vertraagd door voor rekening van de aannemer komende omstandigheden, dient alle daaruit voortvloeiende schade te worden vergoed door de aannemer.

6 MEER- EN MINDERWERK

- 6.1 Meer- en minderwerk moet schriftelijk tussen VS Building Care en de aannemer overeengekomen worden. VS Building Care is pas gebonden aan mondelinge afspraken nadat zij deze schriftelijk aan de aannemer heeft bevestigd.
- 6.2 Indien zich in de overeenkomst tussen VS Building Care en de opdrachtgever zodanige wijzigingen voordoen dat meer- of minderwerk nodig is, informeert VS Building Care de aannemer daar zo spoedig mogelijk over.
- 6.3 Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:
- Indien de overeenkomst of de voorwaarden van uitvoering gewijzigd worden;
 - Indien de bedragen van stelposten zich wijzigen;
 - Indien de verrekenbare hoeveelheden zich wijzigen.
- 6.4 Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen die bestemd zijn voor hetzij:
- Het aanschaffen van bouwmaterialen;
 - Het aanschaffen van bouwmaterialen en het verwerken daarvan;
 - Het verrichten van werkzaamheden, die op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en door de aannemer nader moeten worden ingevuld.
- Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
- 6.5 Verrekening van meer- en/of minderwerk vindt bij de eindafrekening plaats.

7 WETTEN EN VOORSCHRIFTEN

- 7.1 De aannemer verklaart bekend te zijn met:
- De voor de uitvoering van de overeenkomst relevante wet- en regelgeving;
 - De bepalingen van de door VS Building Care gesloten aannemingsovereenkomst;
 - De bepalingen van de Arbowet en de hieruit voortvloeiende besluiten en regelgeving;
 - De van toepassing zijnde (omgevings-) wet- en regelgeving.
- 7.2 De aannemer houdt zich bij de uitvoering van de overeenkomst aan de in het vorige lid genoemde bepalingen en wet- en regelgeving en staat ervoor in dat de door hem ingeschakelde werknemers zich ook aan deze bepalingen en wet- en regelgeving houden.
- 7.3 Indien er sprake is van wangedrag of ongeschiktheid van de door de aannemer ingeschakelde arbeidskrachten - dit uitsluitend ter beoordeling van VS Building Care - kan VS Building Care van de aannemer eisen dat hij deze arbeidskrachten vervangt. Voldoet de aannemer niet aan deze eis, dan heeft VS Building Care het recht de betreffende arbeidskrachten van het werk te (laten) verwijderen. De aannemer is aansprakelijk voor alle kosten en schade welke hieruit voortvloeien en vrijwaart VS Building Care voor eventuele aanspraken van derden.

8 BETALING EN FACTURERING

- 8.1 Betaling geschiedt alleen na ontvangst van een duidelijke en gespecificeerde factuur van de aannemer, welke voldoet aan de opgegeven specificaties bij opdrachtverstrekking.
- 8.2 Facturen worden bij voorkeur digitaal bij VS Building Care ingediend en gaan - indien dit aan de orde is en voor zover mogelijk - vergezeld van een door VS Building Care of de opdrachtgever uitgeschreven opdracht.

- 8.3 De factuur moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in de artikelen 35, 35a en 35b van de Wet op de Omzetbelasting 1968. De aannemer moet op deze gedagtekende en genummerde factuur bovendien in ieder geval de volgende gegevens duidelijk en overzichtelijk vermelden:
- Het nummer of andere referentie van de overeenkomst dat of die op het werk betrekking heeft;
 - Het werk en de plaats(en) van uitvoering waarop de factuur betrekking heeft;
 - Het tijdvak en de verrichte prestatie waarop de factuur betrekking heeft;
 - Naam, adres en woon- of vestigingsplaats van de aannemer.
- 8.4 Na goedkeuring van de factuur door VS Building Care wordt deze voorzien van een “verklaring van prestatie” en met een betalingsadvies door VS Building Care aan de opdrachtgever toegezonden.
- 8.5 Een door VS Building Care afgegeven verklaring van prestatie vrijwaart de aannemer niet voor latere aanspraken van de opdrachtgever in verband met niet voldoende of niet naar behoren geleverde prestaties.
- 8.6 De opdrachtgever betaalt rechtstreeks aan de aannemer. VS Building Care aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die mogelijk ontstaat doordat de opdrachtgever niet of niet tijdig aan zijn betalingsverplichtingen jegens de aannemer voldoet.
- 8.7 De opdrachtgever mag een deel van het gefactureerde storten op de G-rekening van de aannemer, dan wel dit deel rechtstreeks aan de belastingdienst voldoen. Zonder nadere schriftelijke afspraak, bedraagt het percentage dat de opdrachtgever op de G-rekening van de aannemer kan storten 40% van het loonkostenbestanddeel van de aanneemsom.
- 8.8 Indien bij de opdrachtgever en/of VS Building Care het gerechtvaardigd vermoeden bestaat dat de aannemer niet aan zijn betalingsverplichtingen jegens de belastingdienst voldoet of zal voldoen, heeft de opdrachtgever het recht het in het vorige lid van dit artikel vermelde percentage dan wel hetgeen nader is overeengekomen, rechtstreeks aan de belastingdienst te betalen. Dit gerechtvaardigd vermoeden bestaat in ieder geval indien de aannemer zich niet aan zijn verplichtingen gesteld in artikel 3 van deze voorwaarden houdt.

9 AANSPRAKELIJKHEID

- 9.1 Indien de aannemer of een door hem ingeschakelde onderaannemer (een deel van) de sociale premies en/of belastingen niet heeft betaald en de belastingdienst VS Building Care en/of de opdrachtgever hiervoor aanspreekt, dan heeft VS Building Care en/of de opdrachtgever uitdrukkelijk een regresrecht op de aannemer. VS Building Care en/of de opdrachtgever verkrijgt op het moment dat hij wordt aangesproken door de belastingdienst een, zonder nadere ingebrekestelling, onmiddellijk en volledig opeisbare vordering op de aannemer voor het gehele bedrag van de aansprakelijkstelling. Deze vordering wordt vermeerderd met een verpagingsrente van 2% per maand, cumulatief te berekenen over het bedrag van de aansprakelijkstelling. Deze verpagingsrente is verschuldigd vanaf het moment van aansprakelijkstelling tot aan de dag van volledige betaling aan VS Building Care en/of de opdrachtgever. Gedeelten van een maand worden daarbij als volle maand gerekend.

- 9.2 De aannemer is aansprakelijk voor de door hem ingeschakelde arbeidskrachten en/of derden en vrijwaart VS Building Care en de opdrachtgever voor aanspraken van derden veroorzaakt door voornoemde arbeidskrachten of derden.
- 9.3 De aannemer vrijwaart VS Building Care en de opdrachtgever voor aanspraken tot vergoeding van schade verband houdende met door de aannemer uitgevoerde werkzaamheden.
- 9.4 De aannemer zal VS Building Care en/of de opdrachtgever volledig schadeloosstellen voor alle schade aan zaken of personen, die voor VS Building Care of de opdrachtgever, dan wel hun personeel mochten ontstaan uit of ten gevolge van handelingen, voor zover deze te beschouwen zijn als een vorm van een toerekenbare tekortkoming of van onrechtmatige daad van de aannemer, zijn personeel of andere personen die door hem bij de uitvoering van de opdracht zijn ingeschakeld.

10 TUSSENTIJDSE BEËINDIGING

- 10.1 VS Building Care of de opdrachtgever en de aannemer kunnen te allen tijde met wederzijds goedvinden besluiten de overeenkomst te beëindigen.
- 10.2 VS Building Care zal de namens de opdrachtgever gesloten overeenkomst met de aannemer zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling schriftelijk ontbinden op het tijdstip dat de aannemer:
- In staat van faillissement wordt verklaard;
 - (Voorlopige) surseance van betaling aanvraagt;
 - Door executoriale beslaglegging wordt getroffen;
 - Onder curatele of onder bewind wordt gesteld;
 - Anderszins de beschikkingsbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen ervan verliest.
- 10.3 De aannemer informeert de curator of bewindvoerder altijd over de (inhoud van de) overeenkomst en deze voorwaarden.
- 10.4 VS Building Care mag de gesloten overeenkomst met onmiddellijke ingang ontbinden indien de aannemer, nadat hij in gebreke is gesteld, zijn verplichtingen ter zake van deze overeenkomst niet nakomt dan wel indien de opdrachtgever de aannemingsovereenkomst beëindigt.
- 10.5 Het in het vorige lid van dit artikel bepaalde geldt eveneens indien de aannemer de bedrijfsuitoefening dan wel de zeggenschap daarover aan een ander overdraagt, tenzij deze (andere) partij aannemelijk maakt dat de uitvoering van de overeenkomst daar geen nadeel van ondervindt.
- 10.6 Bij ontbinding of annulering van de overeenkomst door de aannemer, mag VS Building Care de daarmee voor VS Building Care of de opdrachtgever gepaard gaande kosten bij de aannemer in rekening brengen. Hieronder worden onder andere begrepen de kosten die VS Building Care moet maken voor het zoeken naar en inschakelen van een nieuwe aannemer.
- 10.7 VS Building Care of de opdrachtgever behoudt in alle gevallen recht op volledige schadevergoeding.

11 TOEPASSELIJK RECHT / BEVOEGDE RECHTER

- 11.1 Op de tussen partijen gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 11.2 Eventuele geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de vestigingsplaats van VS Building Care, maar VS Building Care behoudt altijd het recht het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in de vestigingsplaats van de aannemer.
- 11.3 Indien de aannemer gevestigd is buiten Nederland, mag VS Building Care er voor kiezen het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het land of de staat waar de aannemer gevestigd is.

Datum: 1 maart 2022

Algemene uitvoeringswaarden 1-3-2022