

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor overeenkomsten van onderaanneming van DE NIEUWE NORM gevestigd te Rotterdam, verder te noemen "hoofdaannemer", gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam onder nummer 53697677

ARTIKEL 1 Toepasselijkheid

- Op alle offertes van de hoofdaannemer en op alle overeenkomsten met afnemers zijn de navolgende voorwaarden - onder uitsluiting van (alle) andere algemene voorwaarden - van toepassing:
 - de voorwaarden en bepalingen van de opdracht;
 - deze algemene voorwaarden;
 - alle bepalingen en voorwaarden van het bestek, met de voor het werk geldende voorwaarden, tekeningen en nota's van inlichtingen of wijzigingen. In geval van tegenstrijdigheid prevaleren de onder a. tot en met c. vermeldde voorwaarden in volgorde van vermelding.
- Hoofdaannemer wijst uitdrukkelijk de toepasselijkheid van (algemene) voorwaarden, die van deze algemene voorwaarden afwijken, van de hand, tenzij deze uitdrukkelijk schriftelijk door hoofdaannemer zijn aanvaard. Indien onderaannemer bij zijn acceptatie verwijst naar eigen voorwaarden en deze voorwaarden dientengevolge van toepassing zouden zijn, is hoofdaannemer desondanks niet gebonden.
- Indien enige bepaling van deze voorwaarden in een voorkomend geval ongeldig zou blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze voorwaarden niettemin van kracht. Bovendien dient een zodanig niet werkzaam beding te worden omgezet in een wel werkzaam beding met zoveel mogelijk dezelfde strekking.

ARTIKEL 2 Verplichtingen van onderaannemer

- Onderaannemer is verplicht:
 - het door hem uit te voeren werk goed en deugdelijk en met inachtneming van de bepalingen van de overeenkomst en alle terzake geldende wettelijke voorschriften ten uit te voeren;
 - uitsluitend de door hoofdaannemer gegeven orders en aanwijzingen op te volgen;
 - bij de factuur een staat in te sluiten, bevattende:
 - bevoegdheid namens hoofdaannemer en onderaannemer ondertekendelijken van namen en registratienummers van alle werknemers die door hem van week tot week aan het werk zijn gesteld;
 - bevoegdheid ondertekende urenverantwoordingen;
 - bevoegdheid ondertekende afrekenstaten c.q. bonnen;
 - de desbetreffende loonstaten;
 - zich te onthouden van het doen van prijsopgaven of aanbiedingen aan de opdrachtgever van de hoofdaannemer voor uitbreidingen of wijzigingen van het werk;
 - zaken die nog niet zijn verwerkt in de bouw en voorts materieel en ander hulpmiddel van terzake van brand waaronder ook rook- en roetschade), wateroverlast, diefstal en molest, alsmede terzake van alle overige op de bouw gebruikelijke risico's (zich) te verzekeren;
 - op eerste verzoek van hoofdaannemer wetschema en -tijden zodanig aan te passen dat deze overeenstemmen met die van hoofdaannemer, waarbij afwijkingen (bijv. in verband met ter plaatse geldende werktijden, arbeidstijd/duurverkortingen en vakantiedagen) alleen zijn toegestaan met toestemming van de hoofdaannemer;
 - in geval van kennelijke onjuistheid of onduidelijkheid in de opdracht (c.q. opdrachtbevestiging) hoofdaannemer daarop onverwijld te wijzen en nadere instructies te vragen in plaats van de werkzaamheden op basis van eigen interpretatie aan te vangen, hetgeen in dat geval voor rekening en risico van onderaannemer geschiedt;
 - aan zijn wettelijke verplichting tot afdracht van premies sociale verzekering alsmede van loonbelasting, die verband houden met het aan hem opgedragen werk, stipt te voldoen en voorts de toepasselijke CAO stipt na te leven;
 - indien in het bestek is vermeld dat één of meer, door onderaannemer te realiseren onderdelen van het werk moeten worden gegarandeerd - schriftelijk te garanderen dat hij zich verbindt om voor zijn rekening alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken (met uitzondering van gebreken die het gevolg zijn van normale slijtage of onoordeelkundig gebruik) op eerste aanzegging van de hoofdaannemer zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen een week daarna te herstellen;
 - het hem ter beschikking gestelde materieel goed te gebruiken en te onderhouden, bij gebreke waarvan hij aansprakelijk zal zijn voor schade en kosten;
 - in geval van vermissing van ter beschikking gesteld materieel voor gelijkwaardige vervanging daarvan zorg te dragen of vergoeding, ter keuze van hoofdaannemer;
 - (o.a. chemisch) bouwval etc. met inachtneming van de terzake geldende veiligheids- en milieuwetgeving correct af te voeren, alsmede afval c.q. niet gebruikte bouwstoffen en materialen, eveneens met inachtneming van de terzake geldende wettelijke voorschriften, waaronder veiligheids- en milieuwetgeving, gedurende de werkzaamheden deugdelijk te bewaren in daartoe bestemde containers;
 - ervoor zorg te dragen dat tenminste een van de door onderaannemer ingezette personen -bij voorkeur degene die op het werk het contact met anderen moet onderhouden-, zowel actief als passief, de Nederlandse taal beheerst.
- Voort de verdere bestaan de verplichtingen van de aannemer uit de Verplichtingen zoals opgesomd onder paragraaf 6 van de UAV 1989, althans voorzover die bepalingen niet strijdig zijn met de voorwaarden en bepalingen van de opdracht, deze algemene voorwaarden en alle bepalingen en voorwaarden van bestek, met de voor het werk geldende voorwaarden, tekeningen en nota's van inlichtingen of wijzigingen.

ARTIKEL 3 Uitvoering

- De onderaannemer is niet bevoegd het werk of een deel daarvan door een derde te laten uitvoeren, alsmede gebrek te maken van door derden ter beschikking gestelde arbeidskrachten, behoudens na van de hoofdaannemer verkregen schriftelijke goedkeuring. Voornoemde schriftelijke goedkeuring zal onderaannemer niet ontslaan van enerigere verplichting van de overeenkomst. Zo blijft onderaannemer onder meer verplicht aan de in art. 4.1 van deze voorwaarden gestelde vereisten te voldoen.
- Indien de hoofdaannemer in afwijking van het bestek de werkzaamheden aanvangt of voortzet is de onderaannemer verplicht om ook in afwijking van het bestek op afroep van de hoofdaannemer met inachtneming van een redelijke afroepstermijn het werk te beginnen c.q. voort te zetten.
- Indien de hoofdaannemer besluit dat gedurende bepaalde tijdstippen (zoals bijvoorbeeld het winterseizoen, zomervakantie etc.) danwel op door hoofdaannemer gestelde dagen en tijdstippen wordt doorgewerkt, is de onderaannemer verplicht hieraan zijn medewerking te verlenen.
- De oplevering van het werk van de onderaannemer, alsmede de onderhoudsperiode van de onderaannemer zullen samenvallen uiterlijk met de oplevering van het werk, alsmede de onderhoudsperiode van de hoofdaannemer, danwel zoveel eerder als de hoofdaannemer nodig zal achten.
- Hoofdaannemer en opdrachtgevers zijn bevoegd alle werkzaamheden van onderaannemer tot 30 dagen na afloop van de werkzaamheden van onderaannemer, danwel tot 30 dagen na eindoplevering te doen goedkeuren. In geval van afkeuring zal hoofdaannemer onderaannemer hiervan onmiddellijk in kennis stellen en dient onderaannemer binnen een bij de situatie passende redelijke termijn doch uiterlijk binnen 14 dagen alle noodzakelijke maatregelen te treffen om alsnog aan de bepalingen van de overeenkomst te voldoen.
- De onderaannemer is te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor door hem gebruikte bouwstoffen en materialen c.q. door de hoofdaannemer aan de onderaannemer ter beschikking gestelde bouwstoffen en materialen. Deze zaken dienen te voldoen aan alle geldende wettelijke voorschriften, waaronder veiligheids- en milieuwetgeving.
- Indien de aanvang of de voortgang van het aan de onderaannemer opgedragen werk wordt vertraagd door voor rekening van de onderaannemer komende omstandigheden, dient de daaruit voor de hoofdaannemer voortvloeiende schade, niet zijnde schade wegens overschrijding van de uitvoeringstermijn c.q. van de opleveringstermijn, door de onderaannemer te worden vergoed.

- Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn c.q. van de opleveringstermijn, die afgeleid is van de termijn in het bestek of afgeleid is van de in de hoofdaannemerovereenkomst genoemde termijn (tenzij schriftelijk anders overeengekomen), is de onderaannemer aan de hoofdaannemer een schadevergoeding wegens te late oplevering verschuldigd van € 75,- per werkbare werkdag per woning, per ruimte of anderszins als onderdeel te beschouwen of benoemd gedeelte van het werk, tenzij een ander bedrag is overeengekomen. De aldus verschuldigde schadevergoeding kan worden verrekend met hetgeen de hoofdaannemer de onderaannemer verschuldigd is.

ARTIKEL 4 Inschrijving, afdracht van belasting en premie gelden

- Onderaannemer dient te beschikken over en desgevraagd te allen tijde aan hoofdaannemer te verstrekken over en eerste verzoek inzage te verlenen in originele stukken terzake van de onderaannemer zelf alsook van eventuele onderaannemers van de onderaannemer:
 - geldig inschrijvingsnummer bij de Bedrijfsvereniging;
 - bewijs van inschrijving in de registers van de Kamer van Koophandel;
 - een afschrift v van de G-rekeningovereenkomst;
 - een recente (niet ouder dan drie maanden) verklaring van fiscus omtrent betalingsgedrag;
 - kopieën van identiteitsbewijzen van hem en zijn werknemers als ook Verklaringen en/of tewerkstellingsvergunningen, een en ander voorzover van toepassing.
- Onderaannemer garandeert dat hij conform de Wet van 4 juni 1981 (Wet Ketenaansprakelijkheid van 4 juni 1981, 51b370) en de in het kader van die Wet vastgestelde richtlijnen (zoals het G-rekeningsbesluit d.d. 23 mei 1991 Sict. 4 juni 1991, no. 105) loonbelasting en premies sociale verzekeringen, die verband houden met het hem opgedragen werk heeft afgedragen.
- Onderaannemer dient op verzoek van hoofdaannemer terstond een verklaring te tonen met betrekking tot zijn betalingsgedrag en dat van zijn eventuele onderaannemers bij de Bedrijfsvereniging en zijn afdracht van loonbelasting, zoals bedoeld in 4.2, genoemde wettelijke regelingen en vervolgens één keer per drie maanden.
- Het is onderaannemer verboden haar vordering op de hoofdaannemer aan derden over te dragen (in de zin van art. 3:83 lid 2BW), behoudens schriftelijke toestemming van hoofdaannemer.
- De onderaannemer garandeert dat het ontwerp en de werkzaamheden die op grond van de overeenkomst uitgevoerd worden in alle opzichten voldoen aan de terzake toepasselijke wettelijke eisen en van overheidswege gestelde voorschriften.
- De onderaannemer is bij de uitvoering van de overeenkomst verplicht de meest recente geldende veiligheidswetten respectievelijk alle regelingen met betrekking tot arbeidsomstandigheden, hinder /overlast aan derden etc. na te komen. De onderaannemer draagt zelf zorg voor het verkrijgen van de in verband met de uitvoering van de werkzaamheden eventueel vereiste vergunningen.

ARTIKEL 5 Betaling

- De hoofdaannemer is eerst verplicht tot betaling aan onderaannemer zodra het werk of een gedeelte waarop een termijnbetaling betrekking heeft door de onderaannemer naar genoegen van de hoofdaannemer en de opdrachtgever is opgeleverd en nadat de onderaannemer heeft aangegeven dat deze zijn werknemers het hen toekomende heeft uitbetaald, alles mits er sprake is van een voldoende gespecificeerde factuur die aan alle geldende (wettelijke) eisen voldoet.
- In geval van overeengekomen vooruitbetaling, zal onderaannemer op verzoek van hoofdaannemer een deugdelijke bankgarantie ter hoogte van het vooruitbetaalde bedrag dienen te stellen.
- De hoofdaannemer heeft het recht de door de onderaannemer terzake van het werk verschuldigde premies sociale verzekeringen loonbelasting te betalen door storting op diens in de zin van de Wet Ketenaansprakelijkheid geblokkeerde rekening danwel deze bedragen van de onderaannemersom in te houden en namens de onderaannemer rechtstreeks aan de betrokken bedrijfsvereniging c.q. de Ontvanger der Directe Belastingen te voldoen.
- In geval van betaling conform 5.3 is hoofdaannemer ten aanzien van de aldaar bedoelde bedragen jegens onderaannemer gekweten.
- Indien hoofdaannemer in financieel of zakelijk opzicht ongunstige berichten ontvangt over onderaannemer danwel in geval van overtreding van het bepaalde in art. 4 van deze voorwaarden, is hoofdaannemer gerechtigd ofwel zijn betalingen aan onderaannemer op te schorten totdat deze ten genoegen van hoofdaannemer heeft aangegeven dat de onderaannemer geheel aan zijn verplichtingen in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid heeft voldaan ofwel de door de hoofdaannemer in het kader van voornoemde Wet alsnog afgedragen c.q. af te dragen bedragen te verrekenen met de onderaannemersom. Tevens is hoofdaannemer alsdan gerechtigd van onderaannemer zekerheid te eisen voor de juiste nakoming van de onderaannemingsovereenkomst, alsmede van de hiervoor bedoelde verplichtingen in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid. Indien onderaannemer niet binnen de door hoofdaannemer gestelde termijnen aan diens eisen heeft voldaan, is hoofdaannemer gerechtigd de overeenkomst van onderaanneming te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan onderaannemer, zonder tot enerigere schadevergoeding gehouden te zijn.
- Met inachtneming van het in artikel 6 bepaalde zal de betaling uiterlijk 60 dagen nadat de desbetreffende factuur door de hoofdaannemer is ontvangen en goedgekeurd geschieden, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens reclames van hoofdaannemer wegens tekortkoming van de onderaannemer.

ARTIKEL 6 Facturering

- Tenzij anders overeengekomen, is de onderaannemer verplicht zijn facturen, voorzien van bevoegdheid namens de hoofdaannemer ondertekende werkbonnen, bij de hoofdaannemer in te dienen uiterlijk 30 dagen nadat het werk c.q. een gedeelte van het werk gereed is.
- De factuur dient te voldoen aan de eisen zoals gesteld in art. 35 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 alsook aan alle overige eisen die in het handelsverkeer gesteld worden aan een factuur.

ARTIKEL 7 Verhaal

- Indien de hoofdaannemer aansprakelijk wordt gesteld voor de door de onderaannemer of na hem komende onderaannemer niet betaalde belasting en premies dan wel deze heeft voldaan, is de hoofdaannemer onmiddellijk gerechtigd tot verhaal en inhouding of compensatie ten belope van het gehele bedrag waarvoor hij aansprakelijk wordt gesteld.
- Door voldoening door de hoofdaannemer aan zijn verplichtingen ingevolge de CAO-Bouwbedrijven, als ook wanneer de hoofdaannemer aansprakelijk wordt gehouden terzake van de nietnakoming van verplichtingen door de onderaannemer ingevolge de CAO-Bouwbedrijven, jegens de werknemers van de onderaannemer, is de hoofdaannemer onmiddellijk gerechtigd tot verhaal en inhouding of compensatie ten belope van het gehele bedrag dat door de hoofdaannemer te dezerzake is voldaan danwel waarvoor de hoofdaannemer aansprakelijk wordt gesteld c.q. gehouden, zulks vermeerdert met de wettelijke rente.

ARTIKEL 8 Meerwerk

Meerwerk en andere afwijkingen van de overeenkomst worden uitsluitend in aanmerking genomen indien deze tevoren door de onderaannemer zijn gemeld aan de hoofdaannemer en schriftelijk door hoofdaannemer zijn opgedragen.

ARTIKEL 9 Inbreuk op octrooien, licenties etc.

De onderaannemer vrijwaart de hoofdaannemer voor aanspraken wegens inbreuk op auteurs- en/of octrooirechten van derden terzake van door hem verrichte werkzaamheden en zal hoofdaannemer alle schade vergoeden die hoofdaannemer lijdt als gevolg van acties jegens haar van gerechtigden met betrekking tot een octrooi- en/of auteursrecht danwel andere rechten uit industrieel of intellectueel eigendom.

ARTIKEL 10 Overdracht

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van hoofdaannemer zal onderaannemer de overeenkomst of enig deel daarvan niet overdragen.

ARTIKEL 11 Niet-nakoming door onderaannemer

- In aanvulling op het in art. 5.5 van deze voorwaarden bepaalde is hoofdaannemer ook gerechtigd deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk als ontbonden te beschouwen indien de onderaannemer zijn verplichtingen uit hoofde van de met de hoofdaannemer gesloten overeenkomst, waaronder mede begrepen de verplichtingen voortvloeiende uit deze algemene voorwaarden, ook na schriftelijke aanmaning (zie 11.4) niet (of slechts gedeeltelijk) nakomt ongeacht zijn verdere recht op schadevergoeding.
- Het in lid 1, omschreven recht van de hoofdaannemer geldt eveneens, indien de onderaannemer de bedrijfsuitoefening danwel de gezenschap daarover aan een ander overdraagt, tenzij de overdragende partij ten genoegen van de hoofd-aannemer aanneemelijk maakt dat de uitvoering van deze overeenkomst geen nadeel daarvan ondervindt c.q. zal ondervinden.
- Gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst vindt plaats door een schriftelijke verklaring van de hoofdaannemer.
- Alvorens de hoofdaannemer een schriftelijke ontbindingsverklaring tot de onderaannemer richt, zal hij te allen tijde eerst de onderaannemer schriftelijk in verzuim stellen en deze een redelijke termijn gunnen om alsnog zijn verplichtingen na te komen danwel tekortkomingen te herstellen.
- Partijen behouden zich het recht voor de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen in geval de wederpartij:
 - een aanvraag tot surseance van betaling indient;
 - de bedrijfsuitoefening staakt;
 - in staat van faillissement wordt verklaard;
 - in geval de hoofdaannemingsovereenkomst wordt beëindigd of geschorst.

ARTIKEL 12 Annulering

- Hoofdaannemer is te allen tijde gerechtigd de overeenkomst met onderaannemer geheel of gedeeltelijk eenzijdig te beëindigen, indien het aan hoofdaannemer door haar opdrachtgevers (s) opgedragen werk tijdelijk of permanent geen doorgang vindt als gevolg van het feit dat de overeenkomst tussen hoofdaannemer en haar opdrachtgever(s) - door hoofdaannemer of haar opdrachtgever(s) - (deels) wordt opgezegd, ontbonden, vernietigd, geannuleerd of geschorst.
- Indien hoofdaannemer optreedt als verkoper en/of hoofdaannemer bij een woningbouw- of utiliteitsbouwproject is hoofdaannemer voorts gerechtigd de overeenkomst met onderaannemer geheel of gedeeltelijk eenzijdig te beëindigen, indien en zolang minder dan 80% van het totaal aantal woningen / appartementen / units in het project is verkocht, dan wel indien besloten wordt om (een deel van) het project (tijdelijk) niet uit te voeren en/of te herontwikkelen. Een woning / appartement / unit wordt als onverkocht aangemerkt, zolang nog rechtsgeldig een beroep door de verkrijger kan worden gedaan op een opschortende of ontbindende voorwaarde.
- In geval hoofdaannemer gebruik maakt van haar in art. 12.1 en of art. 12.2 omschreven bevoegdheid, zal zij onderaannemer hiervan schriftelijk in kennisstellen. Eventueel reeds door onderaannemer gerealiseerd werk zal gezamenlijk worden opgenomen en - mits onderaannemer aantooft dat de uitvoering van dit werk door hoofdaannemer werd opgedragen en op basis van de planning aan de orde was - naar de stand van dat werk worden afgerekend, waarbij hoofdaannemer echter niettemin gehouden zal zijn tot enige vergoeding aan onderaannemer van (gevolg)schade en/of (in) directe kosten, hoe ook genaamd, die verband houden met of het gevolg zijn van deze (tussettijdige) beëindiging.

ARTIKEL 13 Schadevergoeding

- Onderaannemer is aansprakelijk voor alle schade aan personen en/of goederen alsmede gevolgschade, die voor hoofdaannemer of derden mochten ontstaan uit of ten gevolge van handelingen van onderaannemer, diens personeel of andere personen alsmede ten gevolge van gereedschappen/machines en voertuigen, die door hem bij de uitvoering van de overeenkomst zijn betrokken.
- Indien de verplichting tot schadeopstelling onder een CAR-verzekering mocht zijn meegedeeld, kan onderaannemer daaraan uitsluitend rechten ontfennen, indien en voor zover er geen sprake is van schuld, grove schuld of opzet aan de zijde van de onderaannemer, diens personeel of andere personen die door de onderaannemer zijn ingeschakeld en voor hoofdaannemer daaraan geen nadelige financiële gevolgen verbonden zijn, zulks ter beoordeling van hoofdaannemer.
- Hoofdaannemer is niet verplicht tot vergoeding van enige materiële schade aan eigendommen van onderaannemer, diens personeel of andere door hem bij de uitvoering ingeschakelde personen, hieronder begrepen schade als gevolg van vernieling en/of vermissing van zulke eigendommen, indien en voor zover deze schade niet is gedekt door de in lid 2 bedoelde CAR-verzekering, waarbij de in lid 2 genoemde voorwaarden om een beroep te mogen doen op de CAR-verzekering onverminderd gelden en het niet voldoen daaraan voor risico van onderaannemer is.
- Evenmin aanvaardt hoofdaannemer aansprakelijkheid voor schade aan onderaannemers materieel, waaronder werktuigen, keten, loodsen, de inventaris daarvoor, gereedschappen, machines, personen, toegebracht door hoofdaannemer, diens personeel of andere bij de uitvoering van de overeenkomst betrokken personen, tenzij zodanige schade voortvloeit uit opzet of grove schuld van hoofdaannemer, haar personeel, danwel andere personen waarvoor hoofdaannemer verantwoordelijk is. De te betalen schade-vergoeding is in dat geval beperkt tot maximaal de helft van het factuurbedrag van de betrof fenende onderaanneming, tenzij die schade gedekt is door de in lid 2 bedoelde CAR-verzekering.
- De onderaannemer vrijwaart de hoofdaannemer voor enige schadevergoedingsacties, die tegen hoofdaannemer wegens schade als in de voorgaande leden bedoeld mocht worden ingesteld en verplicht daarom de onderaannemer voldoende verzekerd te zijn tegen wettelijke aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van het werk, waaronder maar niet beperkt tot een eigen CAR-verzekering alsook voldoende te verzekeren tegen brand, wateroverlast, diefstal en overige risico's.

ARTIKEL 14 Toepasselijk recht en Geschillen

- Op deze algemene voorwaarden en op alle daarop gebaseerde overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
- Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van het gebruik van deze algemene voorwaarden en/of daarop gebaseerde overeenkomsten zullen worden beslist door de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland overeenkomstig de statuten van de Raad. In afwijking van het voorestaande heeft hoofdaannemer het recht om, wanneer de aard van het geschil daartoe aanleiding geeft t, het geschil aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Rotterdam te onderwerpen.
- De in 14.1 en 14.2 geregelde geschillenbeslechting zal onverlet het recht van partijen tot het uitlokken van voorzieningen voor de President van de Rechtbank in kort geding dan wel tot het nemen van conservatoire maatregelen.