



## ALGEMENE VOORWAARDEN

van: Stichting Omnia Wonen,  
gevestigd en kantoorhoudend in Harderwijk

Alle opdrachten en overeenkomsten die door Stichting Omnia Wonen zijn gegeven geschieden met inachtneming van de onderstaande algemene voorwaarden, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Van toepassing zijn de Algemene Bepalingen voor de uitvoering van Bouwwerken 1968 (A.B.B. 1968).

1. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden schakelt u zonder schriftelijke goedkeuring van Stichting Omnia Wonen geen derden in.
2. Levering en/of werkzaamheden voert u uit aan de hand van een werkschema, dat u in overleg met Stichting Omnia Wonen heeft opgesteld. Over de uitvoering van de werkzaamheden maakt u zelf afspraken met de bewoners. Wanneer u bepaalde bewoners niet kunt bereiken of wanneer zij weigeren mee te werken, geeft u dit direct aan de woningstichting door.
3. Wanneer er geen andere afspraken zijn gemaakt, verzorgt u zelf de opslagruimtes voor uw materiaal en de schaftgelegenheid (of containers). Deze ruimtes plaatst u in overleg met de woningstichting en met de gemeente.
4. Al het vuil dat door uw werkzaamheden ontstaat, wordt door u opgeruimd en afgevoerd.
5. Wanneer materialen niet op tijd geleverd kunnen worden of de levering afwijkt van de gemaakte afspraken, meldt u direct bij Stichting Omnia Wonen en stelt u zo snel mogelijk alternatieven voor.
6. Alternatieven, wijzigingen en bezuinigingen moeten met Stichting Omnia Wonen worden besproken en mogen zonder haar schriftelijke goedkeuring niet worden doorgevoerd.
7. Meerwerk meldt u tijdig en altijd vooraf aan Stichting Omnia Wonen en is alleen verrekenbaar na haar schriftelijke goedkeuring.
8. U voert de werkzaamheden uit volgens de meest actuele veiligheidswetgeving en u gebruikt daarbij de veiligheidsartikelen die de wet voorschrijft.
9. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is een contactpersoon van uw bedrijf aanwezig, die de aanwijzingen van de vertegenwoordiger van Stichting Omnia Wonen in acht neemt.
10. U heeft zich van de plaatselijke situatie op de hoogte gesteld, inzage in alle gewenste tekeningen gekregen en alle overige gewenste informatie ontvangen.
11. Bij het inschakelen van buitenlandse werknemers bent u als werkgever gebonden aan de wet van 1 november 1979 voor wat betreft de tewerkstellingsvergunning van de Minister van Sociale Zaken en de vergunningenlimiet.
12. U bent aansprakelijk voor de schade die tijdens de uitvoering of als gevolg van de werkzaamheden ontstaat aan de eigendommen van Stichting Omnia Wonen, de bewoners en derden.
13. Vóór de start van de uitvoering moeten de volgende bedrijfsgegevens in het bezit van Stichting Omnia Wonen zijn:
  - inschrijfnummer bedrijfsvereniging;
  - Inschrijfnummer Kamer van Koophandel.
14. Wanneer uw inschrijving bij de bedrijfsvereniging en/of bij de Kamer van Koophandel vervalt of wijzigt, geeft u dit direct aan Stichting Omnia Wonen door.
15. Voor wat betreft de aansprakelijkheid van hoofdaannemers voor erfpachtpremies en belastingen door onderaannemers bent u gebonden aan de wet Ketenaansprakelijkheid.
16. U bent verplicht zich tot het openen van een G-rekening als bedoeld in het G-rekeningen besluit, waarop Stichting Omnia Wonen de loonbelasting en sociale premies stort, die u met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden moet betalen.
17. U maakt wekrapporten. Hierin neemt u onder meer aantekeningen op over:
  - de vordering en stand van het werk;
  - het aantal werkende personen en
  - de gewerkte uren.



18. Bij opdrachtverstrekking en tijdens de werkzaamheden is een "schone" verklaring van betalingsgedrag van de Belastingdienst en/of bedrijfsvereniging in het bezit van Stichting Omnia Wonen. Deze verklaring mag niet ouder zijn dan drie maanden.
19. Zo dikwijls de directie van Stichting Omnia Wonen dit nodig vindt, wordt een bouwvergadering gehouden.
20. U vrijwaart Stichting Omnia Wonen van alle gevolgen van uw aansprakelijkheid ten opzichte van derden voor het niet naleven van de bepalingen in de overeenkomst dan wel van uw aansprakelijkheid volgens de wet.
21. Stichting Omnia Wonen kan tot annulering van de opdracht overgaan wanneer er sprake is van:
  - het niet naleven van deze overeenkomst;
  - vernielingen cq diefstal van eigendommen van Stichting Omnia Wonen, bewoners of derden;
  - wanprestatie.
22. Bij annulering van de opdracht worden de hieruit voortvloeiende financiële gevolgen op u verhaald.
23. Stichting Omnia Wonen bepaalt in de eerste bouwvergadering of sloopmaterialen van waarde eigendom blijven van de woningstichting.

## **ARBEIDSOMSTANDIGHEDENBEPALINGEN**

### **Bij § 6 UAV 1989 (algemene verplichtingen aannemer)**

24. De aannemer is in het kader van de uitvoering van het werk gehouden alle hem als gevolg van de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit (Staatsblad 1997, 60) en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen tijdig en correct na te komen. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden die verband houden met het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van deze verplichtingen.
25. In het bijzonder en voor zover nodig in aanvulling op bepaling 1 zal de aannemer zorg dragen voor:
  - A. melding van het werk binnen 5 dagen na de gunning aan de directeur van de regionale Arbeidsinspectie in de regio waar het werk wordt uitgevoerd, overeenkomstig het aan dit bestek gehechte model kennisgevingsformulier;
  - B. het ophangen van het onder a bedoelde kennisgevingformulier op een voor eenieder zichtbare plek op het werkterrein;
  - C. het zo nodig actualiseren van het kennisgevingsformulier tijdens de uitvoering van het werk;
  - D. het aanstellen van een of meer coördinatoren voor de uitvoeringsfase. De aannemer zal de directie schriftelijk op de hoogte stellen van de naam of namen van de coördinator (en);
  - E. een correcte, tijdige en volledige uitvoering door de aangestelde coördinator(en) van de in artikel 2.34 van het besluit omschreven taken en verantwoordelijkheden;
  - F. een correcte, tijdige en volledige uitvoering van het Veiligheids- en Gezondheidsplan, zoals dat als onlosmakelijk onderdeel van dit bestek is opgenomen en zoals dat door de coördinator uitvoeringsfase nader is ingevuld c.q. zal worden ingevuld;
  - G. het informeren van de directie tijdens de bouwvergaderingen door de coördinator uitvoerings-fase betreffende alle aangelegenheden die betrekking hebben op het aan laatstgenoemde ingevolge van artikel 2.34 van het besluit opgedragen takenpakket, in het bijzonder de voortgang ten aanzien van het Veiligheids- en Gezondheidsplan en het Veiligheids- en Gezondheidsdossier.

### **Bij § 26 UAV 1989 (algemeen tijdschema, werkplan)**

26. Indien aspecten die de arbeidsomstandigheden betreffen opgenomen zijn in het verlangde gedetailleerd werkplan, kan in het V&G-plan uitvoeringsfase volstaand worden met een verwijzing naar dit werkplan. Te denken valt daarbij onder meer aan:
  - A. gegevens betreffende de opeenvolging van werkzaamheden, personeelsbezetting, routing e.d.;
  - B. met welk materiaal en met welke hulpmiddelen de aannemer voornemens is het werk en zijn onderdelen uit te voeren;
  - C. het aangeven van tijdstippen waarop door de opdrachtgever/directie te verstrekken tekeningen aanwezig dienen te zijn.



**Bij § 29 UAV 1989 (verschillen in afmetingen of in toestand van bestaande werken en terreinen)**

27. Afmetingen, gewichten en toestand van bestaande werken en terreinen aangegeven in dit V&G-plan zijn indicatief. Afwijkingen in afmetingen, gewichten en toestand van bestaande werken en terreinen geven geen aanleiding tot verrekening.

**Bij § 31 UAV 1989 (coördinatie in elkaar grijpende werken)**

28. In uitdrukkelijke afwijking van lid 2 van § 31 van de UAV 1989, wordt de in die paragraaf bedoelde coördinatie, met inbegrip van de in artikel 2.33 en 2.34 van het Arbeidsomstandighedenbesluit bedoelde coördinatiewerkzaamheden, opdragen aan de aannemer.