



## ALGEMENE VOORWAARDEN

Vastgesteld door:  
Sander's Service

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

- a. Werkzaamheden: schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten.
- b. Partijen:
  1. Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie op basis van deze voorwaarden werkzaamheden worden verricht. Niet als opdrachtgever in de zin van deze voorwaarden kan worden beschouwd de natuurlijke of rechtspersoon ten behoeve van wie in onderaanneming schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen. (Zie ook: Algemene Voorwaarden van Onderaanneming.)
  2. Aannemer: de natuurlijke of rechtspersoon, die op basis van deze voorwaarden ten behoeve van de opdrachtgever werkzaamheden uitvoert.
- c. Werkprogramma: een formulier waarop de aannemer in overleg met de opdrachtgever een werksomschrijving heeft aangegeven, zo mogelijk met vermelding van plaats, accommodatie, tijd en frequentie van de verschillende soorten werkzaamheden.
- d. Object: het schoon te houden gebouw, container, sanitair etc.

### Artikel 2 Offerte, informatie en inschakeling derden

- a. Alle aanbiedingen, prijsopgaven, kostenbegrotingen e.d. van de aannemer zijn geheel vrijblijvend, tenzij hij dit schriftelijk anders heeft aangegeven.
- b. Alle door de aannemer verstrekte informatie en/of specificaties gelden steeds bij benadering, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is aangegeven.
- c. De aannemer is gerechtigd voor de uitvoering van de opdracht derden in te schakelen.
- d. Indien een aanbieding e.d. van de aannemer niet binnen 14 dagen (of, voor zover daarvan sprake is, de in die aanbieding e.d. expliciet aangegeven – andersluidende – periode) door een schriftelijke opdracht of een opdracht per e-mail is gevolgd en door de aannemer is bevestigd, is hij vervallen.

### Artikel 3 Opdrachtbevestiging

- a. Nadat door de aannemer de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging plus het werkprogramma, mag de aannemer er van uitgaan, dat de opdrachtgever zich met opdrachtbevestiging en werkprogramma volledig akkoord heeft verklaard, tenzij de opdrachtgever binnen 8 dagen na ontvangst van de opdrachtbevestiging en het werkprogramma de aannemer middels aangetekend schrijven van het tegendeel bericht.
- b. Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging en het daarbij behorende werkprogramma, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.
- c. Bij eenmalige werkzaamheden wordt de opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging en het werkprogramma te zijn akkoord gegaan, of doordat hij heeft toegestaan dat met de uitvoering der werkzaamheden wordt begonnen.

### Artikel 4 Wijziging van de overeenkomst

Wijzigingen van hetgeen volgens de opdrachtbevestiging is overeengekomen, zijn, behoudens in de gevallen genoemd in artikel 6 lid b en artikel 9 lid c van deze Algemene Voorwaarden, voor partijen slechts bindend, indien die wijzigingen door partijen schriftelijk zijn overeengekomen, in de vorm van een aanvullingsclausule op de oorspronkelijke opdrachtbevestiging.

### Artikel 5 Onderaanneming

- a. De aannemer zal slechts met mondelinge toestemming van de opdrachtgever de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk door derden laten verrichten.
- b. De aannemer zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien werkzaamheden door derden zullen worden verricht.
- c. Voor onderaanneming ten behoeve van de aannemer zijn de Algemene Voorwaarden van Onderaanneming van toepassing.

### Artikel 6 Uitvoering van de overeenkomst

- a. De werkzaamheden zullen overeenkomstig het werkprogramma worden uitgevoerd.
- b. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt, dat kleine afwijkingen noodzakelijk of wenselijk zijn en daarnaast ook uitgevoerd kunnen worden, kan de aannemer, zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien het aldus gewijzigde werkprogramma tenminste een vergelijkbare kwaliteit garandeert én de afwijkingen aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- c. Indien het de aannemer tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van het werkprogramma noodzakelijk zijn, en indien die afwijkingen zodanig zijn dat zij gepaard gaan met een prijsaanpassing, zal die prijsaanpassing geschieden in overleg tussen partijen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.
- d. Tenzij anders is overeengekomen, zullen de werkzaamheden uitsluitend worden uitgevoerd op de aangegeven dagen. Indien plotseling intredende bijzondere omstandigheden zulks noodzakelijk maken naar het oordeel van de opdrachtgever, danwel de aannemer, kan in overleg van het hier bepaalde worden afgeweken.

### Artikel 7 Contractnaleving en controle

- a. Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst door de opdrachtgever geconstateerd wordt, dat de uitvoering van het werkprogramma in belangrijke mate in negatieve zin afwijkt van hetgeen overeengekomen is, of indien de opdrachtgever aan de hand van een tevoren tussen partijen schriftelijk overeengekomen kwaliteitsnormerings- en -controlesysteem constateert, dat het resultaat van de uitvoering van het werkprogramma duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de opdrachtgever de aannemer onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking(en).
- b. Bedoelde schriftelijke in kennisstelling bevat tenminste:
  1. een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking;



2. een redelijke termijn waarbinnen de aannemer de geconstateerde afwijking dient te herstellen.
- c. Indien door de aannemer de geconstateerde afwijking niet binnen de gestelde termijn of niet op behoorlijke wijze wordt hersteld, staat het de opdrachtgever vrij de gesloten overeenkomst onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden.

De opdrachtgever zal de aannemer van de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven in kennis stellen. Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake zijn, indien de geconstateerde afwijking de eerste afwijking is die door de opdrachtgever aan de aannemer gemeld is binnen een periode van 6 maanden, of indien de geconstateerde afwijking van zo gering belang is, dat bij redelijke afweging van de belangen van de opdrachtgever en de aannemer een zodanige afwijking niet tot ontbinding van de overeenkomst zou mogen leiden.

#### **Artikel 8 Hulpmiddelen**

- a. Alle kosten van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp- en reinigingsmiddelen zijn bij de prijs inbegrepen. De aannemer is vrij in zijn keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.

In afwijking van het hierboven onder a. bepaalde, zal de opdrachtgever het voor de uitvoering van het werkprogramma benodigde water, electriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen.

- c. In overleg tussen opdrachtgever en aannemer zullen voldoende afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke, voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door de aannemer, kosteloos ter beschikking worden gesteld. De opdrachtgever is gehouden om de bedrijfsmiddelen (daaronder mede begrepen materialen, middelen en machines) van de aannemer, die in haar ruimte wordt gebruikt en opgeslagen, als een goed huisvader te beheren, de bedrijfsruimte goed af te sluiten en alle maatregelen te nemen die voor het behoud van die bedrijfsmiddelen noodzakelijk zijn. De ten behoeve van de schoonmaakwerkzaamheden ingezette materialen, bedrijfsmiddelen en machines blijven eigendom van de aannemer. De opdrachtgever is gehouden om op eerste verzoek van de aannemer eraan mee te werken, dat de aannemer bedoelde goederen terug kan nemen.

- d. In overleg met de aannemer zal de opdrachtgever ten behoeve van het personeel van de aannemer voldoende faciliteiten en catering kosteloos ter beschikking stellen, zoals berging, lunch, diner en dergelijke.

#### **Artikel 9 Prijs**

- a. De prijs is gebaseerd op de wensen van de opdrachtgever en op de bij de opname van de werkzaamheden aanwezige of opgegeven of aangenomen capaciteit en bezetting, aankleding, inventaris, gebruik en bestemming van het object.
- b. Indien in de in lid a. van dit artikel genoemde omstandigheden wijzigingen optreden die naar het oordeel van de aannemer prijsaanpassingen noodzakelijk maken, zal prijsaanpassing in overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van artikel 4 geschieden.
- c. Indien tijdens de looptijd van de overeenkomst een wijziging plaatsvindt in de loon- en/of andere kosten van de aannemer, tengevolge van (een) wijziging(en) in de betrokken cao, danwel als gevolg van wetten, besluiten of beschikkingen van overheidswege van een dwingend karakter, of indien wijzigingen plaatsvinden in de kosten van de gebruikte hulpstoffen, materialen, transportmiddelen en dergelijke, zal een aanpassing van de contractsprijs plaatsvinden.

#### **Artikel 10 Betaling**

- a. Facturering zal plaatsvinden op de in de offerte genoemde tijdstippen. Indien in de offerte hierover niets nader is geregeld, vindt facturering plaats uiterlijk in de derde week van of de kalendermaand of van de vierwekelijkse periode. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.
- b. Bij overeenkomsten waar een bedrag van meer dan €15.000 mee gemoeid is, dient 50% minimaal 4 weken voor aanvang van het evenement over te zijn gemaakt.
- c. Indien betaling na deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
- d. De aannemer is bevoegd de werkzaamheden op te schorten indien de opdrachtgever ondanks sommatie weigert te voldoen aan de betalingsverplichtingen.
- e. Alle kosten vallende op een eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, zijn voor rekening van de opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden gesteld op 15% van de hoofdsom met een starttarief van €140,-.
- f. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zijn (vermeende) vorderingen op de aannemer te verrekenen.

#### **Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud**

Wanneer de aannemer goederen aan de opdrachtgever verkoopt, zoals schoonmaakmiddelen en sanitaire benodigdheden, behoudt de aannemer zich de eigendom van de goederen voor, totdat de op de goederen betrekking hebbende rekeningen door de opdrachtgever zijn betaald. De aannemer is gerechtigd om zonder verdere aanzegging de goederen, voor zover niet verbruikt, terug te nemen nadat de vervaltijd van de ter zake van die goederen door haar aan de opdrachtgever gezonden rekeningen zal zijn verstreken.

#### **Artikel 12 Aansprakelijkheid**

- a. De aannemer is uitsluitend aansprakelijk voor schade aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever, wanneer die schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming c.q. nalatigheid van de aannemer, diens personeel of onderaannemers bij de uitoefening van de overeengekomen werkzaamheden. De aannemer is slechts aansprakelijk voor schade indien deze schade valt onder de dekking van haar aansprakelijkheidsverzekering en wel tot het bedrag dat door haar verzekering wordt uitgekeerd te vermeerderen met het eigen risico dan wel indien er sprake is van opzet of grove schuld van haar of een van haar leidinggevenden. Indien er geen sprake is van opzet of grove schuld dan wel de verzekering niet uitkeert, en er toch sprake is van aansprakelijkheid van de aannemer, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot enkel directe schade (waarbij aansprakelijkheid voor indirecte schade uitdrukkelijk wordt uitgesloten) tot de hoogte van de opdrachtbevestiging en met een maximum van de van €10.000. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van de aannemer een ander maximumbedrag overeengekomen (zie lid b van dit artikel).



b. Bij het aangaan van de overeenkomst kan, indien zulks wenselijk wordt geacht, worden overeengekomen dat de aansprakelijkheid van de aannemer voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van de aannemer, zijn personeel of onderaannemers die aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever wordt toegebracht, op een bedrag hoger dan de verzekerde som. De meerkosten die de aannemer heeft door het verzekeren van deze uitbreiding van de aansprakelijkheid zullen, tenzij anders overeengekomen, in rekening worden gebracht bij de opdrachtgever.

c. De schade, zoals bedoeld in lid a en b waarvoor de aannemer tot aan het genoemde c.q. overeengekomen maximum aansprakelijk is, blijft beperkt tot de directe materiële schade en letselschade. De aannemer is nimmer aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade. Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed.

d. De aannemer heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) afgesloten met het oog op de in voorgaande leden bedoelde aansprakelijkheid. Bij zaken onder opzicht komt in afwijking van het gestelde in lid a en b de schade voor vergoeding in aanmerking tot het bedrag waartegen aannemer verzekerd is.

e. Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is de aannemer niet aansprakelijk.

f. De aannemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.

g. De opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor aanspraken van derden wegens of ten gevolge van de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.

h. De opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 14 dagen na het schadevoorval te melden.

### **Artikel 13 Relatiebeding**

a. Het is de opdrachtgever niet toegestaan, om tijdens de looptijd van de arbeidsovereenkomst van personeel van de aannemer met de aannemer, respectievelijk gedurende de duur van de overeenkomst tussen opdrachtgever en aannemer en gedurende een periode van 6 maanden na beëindiging daarvan, personeel van de aannemer in dienst te nemen, respectievelijk op enigerlei wijze, direct of indirect, en buiten de aannemer om, in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever.

b. Indien zonder toestemming van de aannemer door de opdrachtgever een arbeidsverhouding en/of een andere overeenkomst tot het verrichten van vergelijkbare werkzaamheden/diensten wordt aangegaan met de in lid a. van dit artikel bedoelde werknemers, binnen de in lid a genoemde periode van 6 maanden, verbeurt de opdrachtgever aan de aannemer een boete van € 5000 per bedoelde arbeidsverhouding/overeenkomst per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding/overeenkomst heeft geduurd respectievelijk nog voortduurt.

### **Artikel 14 Duur van de overeenkomst en beëindiging**

a. De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij anders is overeengekomen.

b. De opzegtermijn bedraagt in alle gevallen minimaal 3 maanden en vangt aan:

1. bij opzegging door aannemer: op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied.
2. bij opzegging door opdrachtgever:

c. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zijn partijen bevoegd de gesloten overeenkomst ook met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden, op het moment dat:

1. de wederpartij surséance van betaling aanvraagt;
2. de wederpartij in staat van faillissement is verklaard.

### **Artikel 15 Contractswisseling en werkgelegenheid**

a. De aannemer zal zijn personeel belonen conform de geldende cao-bepalingen. Hij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswetten, A.O.W. etc. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.

c. Voorzover de opdrachtgever, na beëindiging van de overeenkomst met de aannemer, de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 1 lid a niet uitbestedt aan een ander doch inbestedt, zijn de artikelen BW 7:662 e.v. inzake overgang van onderneming van toepassing.

### **Artikel 16 Overmacht**

a. Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij de opdrachtgever niet of slechts ten dele kunnen worden uitgevoerd, geeft zulks geen recht op vermindering van de reeds gemaakte kosten.

b. Restitutie minus gemaakte kosten is mogelijk op een aanbetaling conform artikel 10 lid b.

c. Bij overmacht veroorzaakt door derden is de aannemer gerechtigd om een vergelijkbare accommodatie voor het personeel te betrekken. Meerkosten hiervan zullen in rekening worden gebracht

### **Artikel 17 Geschillen**

a. Alle geschillen omtrent interpretatie, uitvoering en beëindiging van de overeenkomst zullen, met uitsluiting van de burgerlijke rechter en van hoger beroep, ter berechting worden voorgelegd. Een geschil is aanwezig, wanneer één van partijen verklaart dat zulks het geval is. De betreffende verklaring dient per aangetekend schrijven aan de wederpartij te worden medegedeeld.

b. Behandeling van een geschil door de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak - en Bedrijfsdienstenbranche schorst de mogelijkheid de overeenkomst als ontbonden te beschouwen op grond van feiten welke aanleiding waren tot het gerezen geschil.

c. De Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche zal het geschil berechten conform het hem opgelegde reglement.