

Leeswijzer bij Aedes-model Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken (maart 2018)

Uitgever: Aedes vereniging van woningcorporaties

Aedes verwijst u graag naar de volgende bijbehorende documenten:

- [Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken \(maart 2018\)](#)
- [Modelbrief opdracht inkoop \(maart 2018\)](#)

vereniging van
woningcorporaties





Leeswijzer bij Aedes-model 2.2 Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken (maart 2018)

Deze toelichting dient als een praktische uitleg van de Algemene Inkoopvoorwaarden versie 2.2. Er kunnen daarom geen rechten aan worden ontleend. Versie 2.2 betreft kleine aanpassingen ten opzichte van versie 2.1.

Inleiding

Diverse opdrachtnemers hanteren doorgaans ieder eigen Algemene Voorwaarden (verkoopvoorwaarden of leveringsvoorwaarden). Steeds meer organisaties kiezen er dan ook voor om met Inkoopvoorwaarden te werken, die voor alle opdrachtnemers zo veel mogelijk gelijk zijn (Inkoopvoorwaarden). Hierbij treft u een model aan met Inkoopvoorwaarden (nu versie 2.2 als de opvolger van de versies 2.1, 2.0 en 1.0). In de reeks van Bouwcontracten was dit het derde Aedes-model dat gebruikt kan worden bij traditionele opdrachtgeving (bij het ontstaan toen aangeduid als versie 1.0). Het is erg van belang dat Inkoopvoorwaarden op alle niveaus van de corporatie bekend zijn en gehanteerd worden. Inkoop en dus ook Inkoopvoorwaarden zijn van de totale organisatie. Het kan ook een bijdrage opleveren aan inkoopdoelstellingen, kosten te besparen (standaardisering waar dit kan), risico's te verkleinen en aanbiedingen van leveranciers makkelijker te vergelijken. De Inkoopvoorwaarden kunnen branchebreed worden ingezet en ervaringen en kennis kunnen worden gedeeld (ook door de netwerken van Aedes, waaronder het Inkoop- en het Juristennetwerk). Door versiebeheer ontstaat een best practice-model. In de Inkoopvoorwaarden is ook veel ruimte voor de klant door bijlage B. Dit was al zo in 1.0, maar is nog steeds zeer actueel, de bijlage B is gehandhaafd.

Eerder verschenen de Aedes-aannemingsovereenkomst voor nieuwbouw en renovaties (met verwijzing naar Stabu, juni 2012) en het Aedes/Neprom-model basisopdracht wat is bedoeld voor opdrachten aan architecten en overige adviseurs (april 2013). Eind 2014 verschenen het Aedes-model DB en het Aedesmodel DBM.

Update versie 2.0: In 2015 de eerste aangepaste versie van de Inkoopvoorwaarden. Wijzigingen zijn aangebracht in het algemene deel (artikel 7, geheimhouding, daar een wederkerigheid van de boetebepaling) en een volledig herzien artikel 8 over het intellectueel eigendom. Meerdere consultatierondes met Bouwend Nederland in 2014 en begin 2015 heeft er voorts toe geleid dat het deel wat gaat over werken is verduidelijkt en/of is aangepast ten opzichte van 1.0.

Update versie 2.1: In versie 2.1, april 2016, is ten opzichte van versie 2.0 een WAS bepaling toegevoegd in artikel 14.5. De toevoeging is gedaan op die plek omdat het betrekking heeft op zowel Diensten als Werken. Zie hierna de toelichting bij artikel 14.5. Tenslotte is in het Aedes Model eenvoudige Opdrachtbrief een bijlage 6 toegevoegd. In die bijlage 7 is de mogelijkheid van een bewerkersovereenkomst (denk aan een drukker als Opdrachtnemer etc.) genoemd. Een model bewerkersovereenkomst zelf is niet toegevoegd.

Update 2.2: Vanwege de invoering van de AVG per 25 mei 2018 is er een nieuw artikel toegevoegd in de Inkoopvoorwaarden, namelijk 7A. Bij 7A hierna een toelichting.



Daarnaast heeft Aedes er ook belang aan gehecht het concept 1.0 voor te leggen aan Bouwend Nederland. Bouwend Nederland heeft in een aantal ronden de modellen van commentaar voorzien en ofschoon niet alle opmerkingen van Bouwend Nederland zijn overgenomen is de werkgroep dankbaar voor deze inbreng.

Professionalisering klant en duurzaam inkopen

Dit model (versie 2.2) van de Inkoopvoorwaarden, bestrijkt binnen de traditionele contracten vele soorten grote en kleine opdrachten op het gebied van leveringen van (bouw-)materialen, het uitvoeren van diensten (zoals schoonmaak- en groenonderhoud) en het uitvoeren van werken (onderhoudswerk). Ook kan er sprake zijn van gecombineerde opdrachten (bijvoorbeeld een dienst met werken). Het hanteren van één model voor leveringen, diensten en (onderhouds-)werken, kan een belangrijke bijdrage leveren aan de verdergaande professionalisering van het opdrachtgeverschap. Meer duidelijkheid aan de voorkant en beperken van de diversiteit aan versies bevordert de doelmatigheid van het inkoopproces. De scope van dit model ligt op vastgoed, deze voorwaarden zijn niet specifiek geschreven voor ICT, HRM, kantoorartikelen en/of communicatieproducten. Toch kan het model wel worden ingezet voor kantoorartikelen of voor communicatieproducten. Voor ICT is het niet geschikt behoudens indien er extra afspraken worden gemaakt. Maar nogmaals daar lag de scope niet. Als vertrekpunt kozen we (Wergroep Bouwcontracten) voor één set met Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken en niet voor een specifieke onderhoudssoort (zoals bijvoorbeeld dagelijks onderhoud, mutatieonderhoud of planmatig onderhoud). Voor wat betreft het deel Leveringen en Diensten is bij het ontstaan aansluiting gezocht bij het model dat de VNG heeft opgesteld. Het deel voor Werken is toegevoegd. Garantiebepalingen en eventuele bepalingen voor de relatie opdrachtnemer – klant zijn ondergebracht in twee bijlagen (A en B). Reden daarvoor is dat ze corporatieafhankelijk zijn. Duurzaamheid of duurzaam inkopen kan als bijlage 6 bij de opdracht zelf worden toegevoegd. Dat kan een gedetailleerde uitwerking zijn, maar ook een mission statement. In de Opdrachtbrief of overeenkomst worden dus de opdrachtspecifieke zaken benoemd.

Verwijzing naar corporatie Inkoopvoorwaarden in het vroegste stadium

Al bij de offerteaanvraag is het zaak dat de corporatie verwijst naar de eigen Inkoopvoorwaarden. Een werkschrijving wordt zoveel mogelijk 'clean' geleverd door de opdrachtnemer zonder verwijzing naar algemene voorwaarden van opdrachtnemer zelf. De corporatie doet er verstandig aan die vooraf al te vragen.

De corporatie Inkoopvoorwaarden worden aangestuurd door een bijbehorende overeenkomst, een raamovereenkomst of een door de opdrachtgever vervaardigde opdrachtbrief die is ondertekend door de opdrachtnemer. Ter vermijding van de zogeheten 'Battle of Forms' en voor alle duidelijkheid aan de voorkant, worden de Inkoopvoorwaarden van toepassing verklaard in de overeenkomst, raamovereenkomst of door de opdrachtnemer ondertekende Opdrachtbrief. Daarin wordt ook uitdrukkelijk afstand gedaan van de Algemene Voorwaarden (AV) van de opdrachtnemer.

Als er in de Opdrachtbrief, overeenkomst of raamovereenkomst wordt verwezen naar een werkschrijving in een bijlage, dan betreft dat bij voorkeur een versie zonder – verwijzing naar – de algemene voorwaarden van opdrachtnemer. De Inkoopvoorwaarden gaan uit van een groot toepassingsgebied. Dit kan dus betekenen dat er in de aansturende overeenkomst, raamovereenkomst of Opdrachtbrief nog bepalingen moeten worden opgenomen. Er is niet voor gekozen ook een voorbeeld raamovereenkomst of overeenkomst bij te leveren. In de praktijk kan de inhoud van die overeenkomsten verschillen. Het is wel van belang dat



de inhoud daarvan is afgestemd op deze Inkoopvoorwaarden. Bij ingebruikname van de Inkoopvoorwaarden zal zowel op het voorblad als in de definitie van opdrachtgever, de betreffende woningcorporatie (vereniging of stichting) nog moeten worden ingevuld. Tot slot kunnen de Inkoopvoorwaarden desgewenst worden gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel. Uiteraard kan een corporatie aan haar leveranciers ook nog eens frequent de Inkoopvoorwaarden toesturen en ze ook nog beschikbaar stellen op haar internetsite.

I Algemeen

Artikel 1 Definities

Dit artikel geeft een omschrijving van de begrippen zoals die verder in de tekst van het model worden gehanteerd. Deze begrippen zullen steeds met hoofdletter worden gebruikt. Daarmee wordt aangegeven dat de betekenis van dit begrip wordt vermeld in artikel 1.

De begrippen 'levering' en 'aflevering' hebben aparte definities in het model. Hierdoor is een verschil gemaakt tussen het aangaan van de overeenkomst en de daadwerkelijke overgang van eigendom van goederen aan de opdrachtgever (de corporatie). Dit onderscheid is met name van belang bij het overgaan van de eigendom en het risico. Gekozen is voor de termen 'offerte' en 'offerteaanvraag', aangezien dit gangbare termen zijn. In de offerteaanvraag kan al door de corporatie worden opgenomen dat deze Inkoopvoorwaarden van toepassing zijn en dat de offerte daarop moet worden uitgebracht.

Voor alle duidelijkheid, nergens in de Algemene Voorwaarden is verwezen naar de UAV 2012. Deze is dan ook op geen enkel moment van toepassing.

Artikel 2 Toepasselijkheid

Dit model Inkoopvoorwaarden is bedoeld om van toepassing te verklaren op alle offerteaanvragen (waaronder aanbestedingen), offerten en overeenkomsten die hieruit voortvloeien met betrekking tot het leveren van goederen of het verrichten van diensten en het uitvoeren van werken. Een gangbare tekst voor het van toepassing verklaren van de Inkoopvoorwaarden is:

'Op alle offerteaanvragen, offerten en overeenkomsten zijn onze Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken van toepassing. U treft deze [...] aan.' Van het Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken van opdrachtgever kan alleen worden afgeweken, indien partijen dit schriftelijk met elkaar overeenkomen. Afgeweken kan worden in de offerteaanvraag of in de te sluiten overeenkomst en andere bijbehorende bijlagen. Het is aan te raden expliciet te vermelden dat wordt afgeweken van de algemene voorwaarden, indien dat het geval is.

In de Algemene Voorwaarden wordt op enkele plekken ook aangegeven dat er keuze is (zoals bijvoorbeeld of er wel of niet zal worden opgeleverd (bij werken, zie artikel 31.9). Wordt er vooraf geen oplevering afgesproken dan is artikel 31.9 van toepassing.

Ten aanzien van artikel 2.1 is het zo dat ingeval de Inkoopvoorwaarden ook worden gebruikt door een 'gelieerde onderneming', ze uiteraard ook daar eerst nog van toepassing dienen te worden verklaard.

Artikel 3 Offerte, opdracht en totstandkoming overeenkomst

In artikel 3.2 is de termijn voor gestanddoening 90 dagen. Een kortere of langere periode kan worden gevraagd in de offerteaanvraag en vervolgens afgesproken in de aansturende overeenkomst.



In artikel 3.5 wordt duidelijk gemaakt dat de opdrachtnemer die bijvoorbeeld vooruitlopend op de overeenkomst verplichtingen aangaat, dit doet op eigen risico.

II Uitvoering overeenkomst

Artikel 4 Algemene verplichtingen opdrachtnemer

Dit artikel geeft algemene verplichtingen weer die op de opdrachtnemer rusten in het kader van de uitvoering van de overeenkomst. Zo is in artikel 4.2 een waarschuwingsplicht voor de opdrachtnemer opgenomen. De opdrachtgever kan in de overeenkomst die naar deze Inkoopvoorwaarden verwijst nog nadere verplichtingen voor de opdrachtnemer uitwerken.

Artikel 5 Algemene verplichtingen opdrachtgever

Dit artikel somt algemene verplichtingen op die op opdrachtgever rusten in het kader van de uitvoering van de overeenkomst. Ook hier geldt dat deze verplichtingen nader kunnen worden uitgewerkt in de overeenkomst. In artikel 5.2 is een verplichting opgenomen dat de corporatie zich zal gedragen als 'goed opdrachtgever'.

Artikel 6 Kwaliteit, keuring en garantie

Op grond van artikel 6 garandeert de opdrachtnemer dat de door hem geleverde goederen of de door hem te verrichten diensten zullen voldoen aan de in de overeenkomst vastgelegde eisen, algemeen geldende normen en voorschriften uit wet of verdrag. De opdrachtgever kan de prestaties van de opdrachtnemer keuren en inspecteren. Hierbij neemt zij in acht dat dit niet ten koste moet gaan van de samenwerking met de opdrachtnemer. In dit artikel is gekozen om geen termijn op te nemen, aangezien dit zal verschillen per prestatie. Daarnaast kan dit verschillen per opdrachtgever. Een nadere invulling wordt gegeven in de artikelen 19 en 22.

Artikel 7 Geheimhouding (boete voortaan wederkerig)

Om de naleving van dit artikel te bevorderen en eventuele misverstanden te voorkomen is het aanbevelingswaardig dat opdrachtgever en opdrachtnemer voorafgaand aan de uitvoering van de overeenkomst aangeven welke stukken vertrouwelijk zijn en eventueel vertrouwelijk kunnen worden in het kader van de uitvoering van de overeenkomst. Nieuw ten opzichte van versie 1.0 is dat de boete nu wederkerig is. Dit betekent dat de corporatie zelf ook goed moet opletten welke stukken vallen onder de geheimhoudingsplicht. Dit al bij het aangaan van de overeenkomst.

7A. Verwerking Persoonsgegevens

Dit nieuwe artikel is toegevoegd voor alle situaties waarin er geen verwerkersovereenkomst nodig is, maar de opdrachtnemer (verwerkingsverantwoordelijke) wel de privacy m.b.t. persoonsgegevens moet eerbiedigen, die volgen uit Wet- en regelgeving. Per 25 mei 2018 is dat de AVG, de Uitvoeringswet Algemene Verordening Gegevensbescherming, maar kan ook volgen uit adviezen van de Autoriteit Persoonsgegevens (WP29) of uit de Telecommunicatiewet (ACM).



Voorbeelden:

Situatie a: Opdrachtnemer krijgt contactgegevens om een afspraak te maken met een klant van Opdrachtgever voor een reparatie. Opdrachtnemer is geen verwerker en er is geen verwerkersovereenkomst nodig.

Situatie b: Voor de gevallen waarin de Opdrachtnemer wel verwerker is, bijvoorbeeld, de Opdrachtnemer verzorgt de administratie voor de warmteafrekening in opdracht van de Opdrachtgever, dan is er wel een verwerkersovereenkomst nodig, die een bijlage is bij een overeenkomst of in dit geval bij de Opdrachtbrief (model Aedes).

In het model opdrachtbrief die verwijst naar de algemene inkoopvoorwaarden is de verwerkersovereenkomst gezien de bovenstaande voorbeelden optioneel genoemd als bijlage. Er is een Aedes model verwerkersovereenkomst beschikbaar.

Artikel 8 Intellectueel eigendom

Dit artikel is volledig aangepast. Het is nu meer in overeenstemming met de daadwerkelijke praktijk maar nog steeds met de gedachte of het vertrekpunt dat iets waarvoor de corporatie al heeft betaald niet nogmaals betaald behoeft te worden.

Artikel 9 Wijziging overeenkomst

Een overeenkomst kan op grond van het model Inkoopvoorwaarden enkel worden gewijzigd na overleg met en instemming van de opdrachtnemer over de gevolgen van de wijziging of aanvulling van de overeenkomst.

Artikel 10 Uitrusting en materialen

Indien in het kader van de uitvoering van de overeenkomst de opdrachtnemer bepaalde materialen en uitrusting gaat inzetten, geldt als uitgangspunt dat dit geheel voor rekening en risico van de opdrachtnemer is.

Artikel 11 Tijdstip van nakoming

Indien in de uitvoering van de overeenkomst wordt gewerkt met deelleveringen, zal de opdrachtgever de termijnen voor de deellevering moeten vermelden in de overeenkomst of de offerteaanvraag. Indien de opdrachtnemer eventuele vertragingen verwacht, zal hij de opdrachtgever daarvan schriftelijk op de hoogte brengen.

Artikel 12 Toerekenbare tekortkoming

In het Model Algemene Inkoopvoorwaarden is het uitgangspunt dat een ingebrekestelling wordt verzonden door middel van een aangetekend schrijven.

Artikel 13 Niet toerekenbare tekortkoming

Indien de opdrachtnemer zich wil beroepen op overmacht, moet hij direct contact opnemen met de opdrachtgever.



Artikel 14 Aansprakelijkheid en verzekering

Het uitgangspunt van het Model Algemene Inkoopvoorwaarden is dat voor de aansprakelijkheid in het algemene deel wordt aangesloten bij het Burgerlijk Wetboek. Bij het onderdeel Werken zijn echter aparte afspraken gemaakt.

14.5 In de versie 2.1 van de Inkoopvoorwaarden is ten opzichte van versie 2.0, artikel 14.5 toegevoegd vanwege de Wet Aanpak Schijnconstructies (WAS). Het memorie bij die wet bevat nog meer aanknopingspunten ten behoeve van de organisatie van Opdrachtgever zelf. Los van artikel 14.5 zijn er ook andere waarborgen, namelijk dat als de Opdrachtgever aansprakelijk wordt gesteld uit hoofde van de WAS, dan bevatten zowel het Burgerlijk Wetboek (bijvoorbeeld artikel 7:616d BW) als het Model Inkoopvoorwaarden (artikel 14.1) bepalingen om haar schade als gevolg van de WAS te verhalen op de Opdrachtnemer. Daarnaast bepaalt het Model al dat de Opdrachtnemer bij de uitvoering van de Overeenkomst alle van toepassing zijnde voorschriften bij of krachtens de wet gesteld moet naleven (artikel 4.6) en is het bovendien slechts met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever toegestaan, de Overeenkomst uit te laten voeren door derden (artikel 4.3).

Artikel 16 Toepasselijk recht en geschillen

Van partijen wordt verwacht dat zij voor het aanhangig maken van een geschil eerst trachten om het geschil minnelijk op te lossen. Het Weens Koopverdrag wordt uitgesloten zodat Nederlands recht van toepassing zal zijn. Dit ingeval de opdrachtnemer niet in Nederland zou zijn gevestigd. Alleen voor werken is de mogelijkheid van bouw Arbitrage opgenomen (16.3).

III Financiële bepalingen

Artikel 17 Prijzen, meerwerk en minderwerk

Voor de vergoeding van de opdrachtnemer wordt aangesloten bij de prijzen die genoemd worden in de offerte van de opdrachtnemer. In de offerteaanvraag dient de opdrachtgever te kiezen voor een bepaalde tariefafspraken, bijvoorbeeld op basis van nacalculatie of op basis van een vaste prijs. De meetlat voor de te leveren prestaties dient te worden vastgelegd in de overeenkomst. Aan de hand van dit kader moet de vraag worden beantwoord of sprake is van meerwerk of minderwerk.

Artikel 18 Facturering en betaling

In het Model Algemene Inkoopvoorwaarden staat een aantal wettelijke eisen opgenomen ten aanzien van de factuur. In de overeenkomst of bijlage daarbij kan de opdrachtgever nadere eisen toevoegen. Als er sprake is van btw verlegd, dan dient dit ook te blijken uit de Opdrachtbrief of de overeenkomst.

IV Bepalingen betreffende leveringen van goederen

Artikel 19 Leveringen

Uitgangspunt in het Model Algemene Inkoopvoorwaarden is Incoterm DDP (Delivered Duty Paid). Er zijn in totaal dertien Incoterms (internationale leveringsvoorwaarden) die de meest gebruikelijke



(leverings)voorwaarden in het internationale handelsverkeer regelen. Deze voorwaarden worden veel gebruikt in de internationale handel. De Incoterm DDP betekent dat de goederen door de opdrachtnemer worden afgeleverd op de overeengekomen plaats en tijd en dat de opdrachtnemer alle kosten en risico's draagt die verbonden zijn aan de aflevering van de goederen. In het Model Algemene Inkoopvoorwaarden behoudt de opdrachtgever zich het recht voor om de goederen gemotiveerd af te keuren. In dit artikel is geen termijn opgenomen, aangezien dit kan verschillen afhankelijk van de te leveren goederen. Op grond van artikel 7:23 BW zal de opdrachtgever echter binnen bekwame tijd, nadat zij heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken dat goederen niet voldoen aan de overeenkomst, de opdrachtnemer op de hoogte moeten stellen. De maatstaf is 'bekwame tijd'.

Het Model Algemene Inkoopvoorwaarden voorziet in een garantie voor goederen van 12 maanden in artikel 19.5. Het kan echter bij bepaalde producten wenselijk zijn om een langere of kortere garantietermijn op te nemen afhankelijk van de aard van de goederen, dat kan dan in de overeenkomst op Opdrachtbrief zelf. Voor garantie op werken is een bijlage A waarin afwijkende garantietermijnen staan. Artikel 6 verwijst naar die bijlage.

Indien de opdrachtgever de goederen wenst te keuren voorafgaand aan de aflevering kan dat op basis van artikel 6.2. In sommige gevallen kan het wenselijk zijn dat de opdrachtgever voorafgaand aan de aflevering de goederen bij de opdrachtnemer keurt. Indien de opdrachtgever het goed afkeurt, is de opdrachtnemer nog niet toerekenbaar tekortgeschoten, aangezien de opdrachtnemer de goederen nog niet heeft geleverd. Dit zal wel het geval kunnen zijn, indien de opdrachtnemer niet binnen de gestelde termijn alsnog de juiste goederen levert.

Het goedkeuren van de goederen door de opdrachtgever doet niet af aan de garantietermijn en de conformiteit uit artikel 7:17 BW. Eventuele gebreken die niet zichtbaar zijn en niet met het oog waarneembaar, vallen nog steeds onder de garantieverplichting van de opdrachtnemer en de verplichting tot het leveren van de goederen die aan de overeenkomst beantwoorden.

Artikel 21 Overdracht van eigendom en risico

Zoals ook in artikel 19.1 is geregeld, gaat de eigendom over op het moment van Aflevering (Levering conform Incoterm DDP) en na eventuele installatiewerkzaamheden die moeten worden verricht door de opdrachtnemer. Uitgangspunt in het Burgerlijk Wetboek is dat de koper het risico draagt vanaf het moment van aflevering van de goederen (artikel 7:10 lid 1 BW). In het Model Algemene Inkoopvoorwaarden is hiervan afgeweken, aangezien het risico pas overgaat op het moment dat de opdrachtgever de goederen accepteert. Onder acceptatie moet niet worden verstaan de goedkeuring van goederen. De acceptatie van de goederen is louter een garantie om te zorgen dat de opdrachtnemer de goederen aflevert, eventueel installeert en vervolgens een schriftelijke verklaring vraagt die de aflevering van de goederen bevestigt. Deze schriftelijke verklaring regelt niets over de status van de goederen en kan nimmer worden gebruikt als goedkeuring van de goederen.

V Bepalingen betreffende verrichten van diensten

Als het gaat om opdrachten aan architecten of overige adviseurs, dan geldt dat daarvoor de Aedes/Neprombasisopdracht kan worden gebruikt. In dit geval gaat het dus om andere diensten zoals schoonmaakwerkzaamheden en/of groenwerkzaamheden et cetera.



Artikel 22 Diensten

Ook voor het verrichten van diensten is van belang dat deze worden uitgevoerd zoals overeengekomen in de overeenkomst. Hierbij is van belang dat nauwkeurig wordt omschreven wat van partijen wordt verwacht en dat in de offerteaanvraag en in de overeenkomst neer te leggen. Artikel 6 is een algemene regel. Artikel 22 ziet slechts op diensten en gaat nader in op wat van de opdrachtnemer kan worden verwacht.

VI Bepalingen betreffende verrichten van werken

Het deel van werken heeft betrekking op vele vormen van onderhoudswerk. Zoals al vermeld in de inleiding van deze toelichting is het niet bestemd voor de nieuwbouw of grote renovatie van een complex. Daarvoor is in geval van traditionele opdrachtverstrekking de Aedes-aannemingsovereenkomst bedoeld. Omdat bij (onderhouds-)werken er soms wel een formele opleveringsprocedure wordt gevolgd en in nog meer gevallen niet, is in artikel 31.9 het uitgangspunt dat er geen formele opleverprocedure is tenzij er een opleverdatum en oplevering is afgesproken in de Opdrachtbrief, overeenkomst of raamovereenkomst. Ten aanzien van 24.2: er kan in de offerteaanvraag een andere geldigheidsduur zijn gevraagd, standaard is hier 90 dagen. Ten aanzien van 39.1: Er kan in de overeenkomst of opdracht een bankgarantie worden gevraagd die direct opeisbaar is.

In Artikel 32.4 is een standaardboetebedrag opgenomen. Dat bedrag is van toepassing bij Werken tenzij er in de overeenkomst of opdracht een ander bedrag is opgenomen.

VII Einde overeenkomst

Artikel 40 Opzegging

Het Model Algemene Inkoopvoorwaarden voorziet in twee mogelijkheden, de overeenkomst (tussentijds) te beëindigen: (1) opzegging en (2) ontbinding. De opdrachtgever kan de overeenkomst opzeggen, maar zal hierbij een redelijke opzegtermijn in acht moeten nemen. Voor werken is de opzeggingsbepaling van toepassing als in artikel 36 i.p.v. van artikel 40.

Artikel 41 Ontbinding

Het ontbinden van een overeenkomst kan indien de andere partij tekortschiet in de nakoming van haar verbintenissen die voortvloeien uit de overeenkomst, tenzij de tekortkoming de ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt (artikel 6:265 BW). Het gevolg van de ontbinding is dat de overeenkomst wordt beëindigd. Ontbinding van de overeenkomst geschiedt door het sturen van een aangetekend schrijven. In het geval van ontbinding is de opdrachtgever geen vergoeding schuldig voor prestaties die nog niet door de opdrachtnemer zijn verricht.

Artikel 42 Vernietiging

Dit artikel regelt enkel het feit dat, indien één van de partijen zich beroept op vernietiging door een buitengerechtelijke verklaring deze verklaring de vorm dient te hebben van een aangetekend schrijven.



Artikel 43 Slotbepaling

In dit artikel geeft de corporatie aan wie ze is.

In bijlage A kan de corporatie garantiebepalingen hebben opgenomen.

In bijlage B kan de corporatie bepalingen hebben opgenomen voor het omgaan met haar klanten.