

## NCG - Algemene voorwaarden Uitvoering van Werken 2026

### 1 **Begripsbepalingen**

- Aanbieding:** Document waarmee Opdrachtnemer te kennen heeft gegeven de Werkzaamheden te willen realiseren conform het bepaalde in de Contractdocumenten en deze Algemene Voorwaarden tegen betaling van de in de Opdrachtbrief/Overeenkomst vastgelegde prijs.
- Aannemingsom:** Het bedrag exclusief de omzetbelasting (BTW) waarmee Opdrachtnemer zich heeft verbonden het Werk tot stand te brengen.
- Acceptatie:** Schriftelijke aan Opdrachtnemer gerichte mededeling waarin Opdrachtgever verklaart geen bezwaar te hebben tegen door Opdrachtnemer ter Acceptatie voorgelegde Documenten, Zelfstandige Hulppersonen, Werkzaamheden, resultaten van Werkzaamheden of Wijzigingen.
- Clusteraanpak:** Een versterkingsaanpak waarbij meerdere adressen binnen een bepaald geografisch gebied of programma met specifieke kenmerken op basis van een Clusterovereenkomst aan één of meerdere Opdrachtnemers kunnen worden opgedragen.
- Contractdocumenten:** De documenten waarin in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen van Partijen zijn omschreven die voortvloeien uit de Opdrachtbrief/Overeenkomst en zoals vermeld in artikel 2.3.
- Derde:** Een door Eigenaar ingeschakelde aannemer of natuurlijk persoon om al of niet tegelijkertijd en te zelfder plaatse naast Opdrachtnemer werkzaamheden te verrichten.
- Documenten:** Alle informatie, zoals ontwerpdocumenten, kwaliteits- en/of projectplannen door of namens Opdrachtnemer geproduceerd in het kader van de Werkzaamheden en als zodanig door Opdrachtgever geaccepteerd.
- Eigenaar:** De eigenaar van het Gebouw waarop de door Opdrachtnemer te verrichten Werkzaamheden betrekking hebben.
- Gebouw:** Bouwwerk, overdekt en toegankelijk voor mensen en gedeeltelijk door wanden omsloten gelegen en kadastraal bekend zoals aangegeven in de Contractdocumenten.

- GMC:** Het door Opdrachtgever ten behoeve van het bouwkundig versterken van Gebouwen georganiseerde digitale systeem Groninger Maatregelen Catalogus waarin opgenomen standaard versterkingsmaatregelen evenals het bij de maatregelen behorende financieel kader dat (mede) de basis vormt voor de door Opdrachtnemer ingediende Aanbieding.
- Nevenopdrachtnemer:** Een door Opdrachtgever naast Opdrachtnemer gecontracteerde en gelijktijdig met Opdrachtnemer ten behoeve van de Werkzaamheden in te zetten partij, waarover – voor zover in de Opdrachtbrief/Overeenkomst nader overeengekomen – Opdrachtnemer de coördinatie dient te verrichten.
- Opdracht:** De concrete afspraak tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer zoals vastgelegd in een Opdrachtbrief en waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn.
- Opdrachtbrief:** Contractdocument waarmee door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer daadwerkelijk opdracht wordt gegeven de Werkzaamheden uit te voeren.
- Opdrachtgever:** Staat der Nederlanden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, namens deze, Algemeen directeur Nationaal Coördinator Groningen, NCG.
- Opdrachtnemer:** De in de Opdrachtbrief en/of Overeenkomst genoemde natuurlijke of rechtspersoon aan wie de uitvoering van de Werkzaamheden is opgedragen, zijnde de aannemer als bedoeld in het Burgerlijk Wetboek.
- Overeenkomst:** Contractdocument voor aanneming van werk zoals deze tussen Partijen wordt gesloten bij Opdrachten  $\geq$  Euro 100.000 excl. BTW of Clusteraanpak en waarmee projectspecifieke afspraken worden vastgelegd zoals aard, omvang, planning en prijs van de Opdracht.
- Partijen:** Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk.
- (Meeromvattend) Versterkingsbesluit:** Besluit van NCG in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht strekkende tot het 'op Norm' verklaren of brengen van het Gebouw.
- Verwerkers-overeenkomst:** De voorafgaand aan de opdrachtverlening separaat tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeen te komen overeenkomst waarmee Opdrachtnemer verplichtingen op zich neemt ter bescherming van persoonsgegevens waarover Opdrachtnemer in het kader van de Werkzaamheden zal beschikken.

**Vraagspecificatie Proces-  
En Producteisen:**

Contractdocument waarin opgenomen de (functionele) eisen die worden gesteld aan de door Opdrachtnemer uit te voeren processen en te realiseren producten (Programma van Eisen NCG).

**Werk:**

Het in de Contractdocumenten omschreven werk dat de Opdrachtnemer door middel van Werkzaamheden dient te realiseren.

**Werkzaamheden:**

Het geheel van ontwerp- en uitvoeringswerkzaamheden die Opdrachtnemer moet verrichten zodat het Werk op de vastgelegde uiterste datum van oplevering aan de in de Contractdocumenten vastgelegde eisen voldoet.

**Zelfstandige Hulp-  
personen**

(onderaannemers): Door Opdrachtnemer onder zijn verantwoordelijkheid ten behoeve van de uitvoering van de Werkzaamheden in te zetten natuurlijke of rechtspersonen.

## **2. Toepasselijke voorwaarden**

2.1 Op een op basis van onderhavige Algemene Voorwaarden verstrekte Opdracht zijn eveneens van toepassing de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 ("UAV 2012 (v. 2025)") voor zover daarvan in deze Algemene Voorwaarden en/of overige Contractdocumenten niet is afgeweken.

2.2 Opdrachten waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing kwalificeren zich uitdrukkelijk als een overeenkomst van aanneming van werk als bedoeld in de zin van Boek 7 Titel 12 Afdeling 1 BW.

2.3 Indien niet in de Opdrachtbrief/Overeenkomst anders bepaald dan geldt indien bepalingen onderling tegenstrijdig zijn de volgende rangorde:

- a) Opdrachtbrief/Overeenkomst inclusief Nota's van Inlichtingen;
- b) Vraagspecificatie proces- en producteisen (PvE-NCG);
- c) Ontwerpdocumenten – Uitvoeringsgereed ontwerp;
- d) NCG Algemene voorwaarden voor Uitvoering van Werken 2026;
- e) UAV 2012 (v. 2025);
- f) Aanbieding.

Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de verschillende Contractdocumenten prevaleert een eerder genoemd document boven een later genoemd document, tenzij in een later document een hogere kwaliteit wordt beschreven en/of aangeboden, in welk geval het betreffende gedeelte van het latere document prevaleert.

2.4 Opdrachtnemer zal de overeengekomen Werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig de eisen die daaraan worden gesteld in de Contractdocumenten, alsmede de wettelijke voorschriften, de beschikkingen van overheidswege en de voorschriften van openbare diensten en netbeheerders.

- 2.5 Alle (algemene) voorwaarden door Opdrachtnemer zelf van toepassing verklaard worden uitdrukkelijk uitgesloten.

### **3 Aard en aanvang van de Werkzaamheden**

- 3.1 Opdrachtgever geeft Opdrachtnemer Opdracht tot het uitvoeren van (versterking of Sloop/Nieuwbouw) Werkzaamheden. Opdrachtnemer zal deze Werkzaamheden uitvoeren, voortvloeiend uit en samenhangend met het mitigeren en neutraliseren van gebouw gebonden risico's vanwege seismische gevolgen van de gaswinning in provincie Groningen.
- 3.2 Opdrachtgever sluit voorafgaand aan de daadwerkelijke start van de Werkzaamheden met Eigenaar een Uitvoeringsovereenkomst Versterkingsbesluit. Pas nadat deze overeenkomst is gesloten mag Opdrachtnemer met zijn (voorbereidende) Werkzaamheden ter plaatse aanvangen. Indien de bezwaartermijn betreffende het Versterkingsbesluit nog niet is afgelopen mag de aard van de Werkzaamheden niet onomkeerbaar zijn.
- 3.3 Met de uitvoering van de Werkzaamheden draagt Opdrachtnemer ervoor zorg dat het Gebouw voldoet aan de 'Meijdam-veiligheidsnorm' van  $10^{-5}$ . Opdrachtnemer dient bij oplevering van het Werk een verklaring van een constructeur voor het opleverdossier te verstrekken dat de Werkzaamheden conform het Uitvoeringsgereed ontwerp zijn uitgevoerd inclusief mogelijk tussentijds door de constructeur goedgekeurde wijzigingen en waarmee het Gebouw voldoet aan de genoemde veiligheidsnorm.
- 3.4 Voor aanvang van de Werkzaamheden zal Opdrachtnemer, in overleg met Opdrachtgever, de eigenaren van aangrenzende gebouwen en percelen op afdoende wijze in kennis stellen van de (start van de) uit te voeren Werkzaamheden.

### **4 Wijziging, planning en duur van de Opdracht/Overeenkomst**

- 4.1 Wijzigingen in de Werkzaamheden leiden niet tot een nieuwe aanbestedingsprocedure als deze niet als 'wezenlijk' zijn aan te merken.
- 4.2 Niet wezenlijke wijzigingen zijn in ieder geval wijzigingen:
- die betrekking hebben op eventuele binnen de Overeenkomst mogelijk gemaakte prijsindexeringen en/of prijsverhogende omstandigheden als gevolg van onvoorziene omstandigheden.

### **5 Kwaliteitsborging**

- 5.1 Daar waar in de UAV 2012 (v. 2025) directievoerder staat vermeld dient Opdrachtgever of diens gevolmachtigde te worden gelezen tenzij Opdrachtgever vóór de uitvoering van het Werk schriftelijk mededeling heeft gedaan van de aanwijzing van een directievoerder. De vertegenwoordiger namens Opdrachtgever wordt in de Opdrachtbrief vermeld.

- 5.2 Opdrachtnemer dient zijn Werkzaamheden uit te voeren onder een kwaliteitsmanagementsysteem.
- 5.3 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor een veiligheids en/of kwaliteitscontrole, -beoordeling of -inspectie uit te (doen) voeren. Kwaliteitscontroles, inspecties en/of (goed)keuringen door of vanwege Opdrachtgever uitgevoerd ontslaan Opdrachtnemer op geen enkele wijze van zijn verplichtingen en/of aansprakelijkheid uit hoofde van de Contractdocumenten.
- 5.4 Indien Opdrachtgever dat wenst, mag deze en/of een door Opdrachtgever aangewezen partij te allen tijde en in aanvulling op de in lid 2 opgenomen verplichting, Werkzaamheden van de Opdrachtnemer en/of haar onderaannemer(s) inspecteren en/of keuren waarbij de door Opdrachtgever daartoe ingeschakelde partij zich zal houden aan de tussen Partijen overeengekomen bepalingen.
- 5.5 Opdrachtnemer dient Opdrachtgever te allen tijde medewerking te verlenen voor het verrichten van systeem-, proces- of producttoetsen. Opdrachtnemer levert hiervoor desgevraagd aan Opdrachtgever de daartoe benodigde en in een door of vanwege Opdrachtgever opgesteld borgingsplan benoemde documenten en informatie. Eventuele gevolgen voor de planning en de Aannemingsom worden door Opdrachtnemer inzichtelijk gemaakt en komen voor rekening van Opdrachtgever.

## **6 Veiligheid, Gezondheid, Welzijn en Milieu**

- 6.1 Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de Veiligheids- en Gezondheids (V&G) coördinatie en verklaart dat deze de op zijn Werkzaamheden van toepassing zijnde wettelijke verplichtingen aangaande Veiligheid en Gezondheid in acht zal nemen, zoals deze voortvloeien uit de Arbowet, Arbobesluit en het Bouwbesluit 2012 en al het redelijkerwijs mogelijke zal doen om veiligheidsincidenten tijdens en in verband met de uitvoering van de Werkzaamheden te voorkomen.
- 6.2 Opdrachtnemer verklaart dat hij, en eventueel door Opdrachtnemer ingeschakelde Zelfstandige Hulppersonen, met al hun handelen gericht zijn op het waarborgen van veiligheid van alle bij de uitvoering van de Werkzaamheden betrokken partijen en van derden. Opdrachtnemer zal al het redelijkerwijs mogelijke doen, om veiligheidsincidenten tijdens en in verband met de uitvoering van de Werkzaamheden te voorkomen.
- 6.3 Voorafgaande aan de uitvoering van de Werkzaamheden dient Opdrachtnemer, indien hiertoe wettelijk verplicht, een Veiligheids- en Gezondheids (V&G) plan voor de Uitvoeringsfase op te stellen waarin de tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden door Opdrachtnemer te nemen veiligheidsmaatregelen zijn beschreven. Het opstellen van V&G-documenten maakt onderdeel uit van de Werkzaamheden en dient conform ARBO Wetgeving plaats te vinden. Hierbij moet (mede) expliciet aandacht worden besteed aan de veiligheid voor bewoner(s) en omwonenden. Tevens dient aandacht te worden besteed aan de verkeersveiligheid, aan- en afvoer van materieel en materiaal.

- 6.4 Opdrachtnemer neemt zodanige maatregelen dat eventueel in te zetten coördinator(en) de taken als bedoeld in artikel 2.31 ARBO-besluit naar behoren kan vervullen en uitoefent en dient zorg te dragen voor de veiligheid in de omgeving, zoals adequate afsluiting van de bouwplaats en dient ter zake zijn Werkzaamheden alle daartoe verplichte meldingen bij de desbetreffende instanties te verzorgen. Eventuele aanschrijvingen door het bevoegd gezag dienen per omgaande aan Opdrachtgever te worden gemeld.
- 6.5 Opdrachtnemer dient alle – ook van de door Opdrachtnemer ingeschakelde Hulppersonen – veiligheidsincidenten en/of (bijna) ongevallen onverwijld aan Opdrachtgever te melden via vgm@nationaalcoordinatorgroningen.nl. Het niet melden zal worden aangemerkt als een tekortkoming.
- 6.6 Het bouw- inclusief werkterrein dient te allen tijde duidelijk gemarkeerd te worden, zowel binnen als buiten het Gebouw. Bij meerdaagse uitvoering van de Werkzaamheden moet bewust worden omgegaan met de afbakening van het werkterrein buiten werktijden, aangezien juist dan het gevaar voor bewoners/omwonende(n) groot is.
- 6.7 Indien ten behoeve van Werkzaamheden verkeersmaatregelen worden voorzien of als er in geval van een straataanpak verkeersmaatregelen worden voorgeschreven, dienen deze maatregelen te voldoen aan de CROW-publicaties 96b of gelijkwaardig.

## **7 Door Opdrachtgever verstrekte informatie**

- 7.1 Door of vanwege Opdrachtgever verstrekte gegevens en informatie dient door Opdrachtnemer te worden getoetst op volledigheid, juistheid en geschiktheid voor de uitvoering van de Werkzaamheden. Opdrachtnemer dient Opdrachtgever meteen te waarschuwen indien er sprake is van voor de uitvoering van de Werkzaamheden onvolledige, onjuiste en/of voor de Werkzaamheden ongeschikte informatie en gegevens.
- 7.2 Indien Opdrachtnemer gebruik maakt van de door of vanwege Opdrachtgever aan hem versterkte informatie wordt hij geacht de inhoud zelf en volledig te hebben gecontroleerd en beschikt daartoe over de deskundigheid om deze controle uit te voeren.

## **8 Aannemingsom, termijnstaat, zekerheden en Belastingen**

- 8.1 Opdrachtnemer dient bij bouwkundige versterkingsmaatregelen zijn Aannemingsom te baseren op het technisch en financieel kader inclusief overeengekomen wijzigingen zoals dat in de Groninger Maatregelen Catalogus ('GMC') is vastgelegd en door NCG ter beschikking wordt gesteld. In geval van Sloop/nieuwbouw dient de Aannemingsom binnen het Taakstellend Budget inclusief overeengekomen wijzigingen te passen. Begrotingen dienen te worden opgesteld conform het met de GMC ter beschikking gestelde format inschrijfbegroting dat voldoet aan de NEN2699;2017 niveau 6 of gelijkwaardig.

- 8.2 Op het moment van indienen van de Aanbieding en de bijbehorende begroting verklaart Opdrachtnemer geen redenen te hebben aan te nemen dat het financieel kader zoals vastgelegd in de GMC of het Taakstellend Budget niet realistisch is om de daarvoor voorziene Werkzaamheden uit te voeren. Deze verklaring heeft als doel zekerheid te verkrijgen dat de (voorbereidings-)werkzaamheden op de wijze als beschreven in de Contractdocumenten op basis van een marktconforme prijs kunnen worden verricht.
- 8.3 Indien sprake is van de in § 37 UAV 2012 (v. 2025) bedoelde stelposten maken deze onderdeel uit van de Aannemingsom en worden apart, na de staatkosten opgenomen in de begroting.
- 8.4 Indien sprake is van de in § 39 lid 2 UAV 2012 (v. 2025) genoemde afwijkingen van geschatte en verrekenbare hoeveelheden worden ten behoeve van de verrekening de in de GMC opgenomen prijzen gehanteerd.
- 8.5 Opdrachtnemer mag meer- of minderwerk in de zin van Hoofdstuk X UAV 2012 (v. 2025) pas uitvoeren, na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.
- 8.6 Partijen treden, voor zover deze situatie zich voordoet nadat de Opdracht is verleend, meteen in overleg als er sprake is van mogelijke kosten- en/of tijdoverschrijdende consequenties als gevolg van quarantaines en/of uitval van welke aard en omvang ook, die het gevolg zijn van het van overheidswege opleggen van maatregelen bij (het voorkomen van) uitbreken van een epidemie.
- 8.7 Opdrachtnemer is verplicht die maatregelen te treffen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om de kostenverhogende effecten en tijdvertragende consequenties als gevolg van omstandigheden als bedoeld in artikel 8.6 te minimaliseren. Nadat deze maatregelen door Opdrachtnemer zijn genomen, zal Opdrachtgever afzien van het opleggen van boetes (kortingen) en in rekening brengen van kosten en/of schades. Vervolgens bepalen Partijen in gezamenlijk overleg wat een redelijke bouwtijdverlenging en/of kostenvergoeding is voor de overige kosten.
- 8.8 Als grondslag voor de verrekening van meer- en minderwerk geldt:
- voor Opdrachten inzake bouwkundig versterken: de op de GMC gebaseerde inschrijfbegroting van Opdrachtnemer, inclusief de daarin opgenomen opslagpercentages;
  - voor Opdrachten inzake nieuwbouw: de door Opdrachtnemer uitgebrachte Aanbieding, inclusief de daarin opgenomen tarieven, prijzen en opslagpercentages.
- 8.9 Voor onderdelen van de meer- en minderwerkzaamheden waarin de inschrijfbegroting/Aanbieding niet voorziet, dienen desgevraagd kopieën van offertes van onderaannemers en leveranciers te worden overgelegd. De vaststelling van de kosten als gevolg van meer-en minderwerk dient in ieder geval te leiden tot een marktconforme prijs.
- 8.10 Als uitgangspunt voor de termijnstaat geldt dat bij aanvang van de Werkzaamheden 20% van de Aannemingsom kan worden gefactureerd en de overige termijnen naar rato van de voortgang van de Werkzaamheden waarbij bij oplevering nog 10% van de Aannemingsom in rekening moet worden gebracht. Opdrachtnemer mag bij

daadwerkelijke oplevering meteen 5 van de resterende 10% factureren.

- 8.11 De laatste, nog na oplevering openstaande 5% wordt door Opdrachtgever in twee resterende termijnen betaalbaar gesteld, 2,5% nadat alle gebreken als bedoeld in § 9 UAV 2012 (v. 2025) zijn hersteld en Opdrachtnemer tevens alle (oplever)documenten/opleverdossier ter hand heeft gesteld en deze door Opdrachtgever zijn geaccepteerd. De laatste termijn van 2,5% zal worden voldaan na afloop van de onderhoudstermijn en indien alle gebreken als bedoeld in § 11 UAV 2012 (v. 2025) zijn hersteld.
- 8.12 Door Opdrachtgever verrichte (Termijn)betalingen ontslaan Opdrachtnemer op geen enkele wijze van zijn verplichtingen en/of aansprakelijkheid uit hoofde van de Werkzaamheden.
- 8.13 Het daadwerkelijk door Opdrachtnemer indienen van een factuur geschiedt uiterlijk binnen een termijn van 1 jaar na het moment dat deze op basis van de Contractdocumenten een factuur had kunnen indienen, op straffe van verval van recht op vergoeding van de geleverde prestaties waarop betreffende factuur betrekking heeft.
- 8.14 In afwijking van § 43a wordt met betrekking tot Bouwkundige Versterkingswerkzaamheden geen vervangende zekerheid in de vorm van een bankgarantie verlangd, evenmin bij Sloop/Nieuwbouw werkzaamheden t/m een waarde van Euro 2.000.000,- excl. BTW.
- 8.15 In geval van Sloop/Nieuwbouw werkzaamheden met een waarde vanaf Euro 2.000.000,- excl. BTW is Opdrachtnemer verplicht vervangende zekerheid te stellen door middel van een Bankgarantie conform bijgevoegd Model (**Bijlage II**) met een hoogte van 5% van de Aannemingsom voor de nakoming van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de Contractdocumenten. Indien sprake is van een bankgarantie wordt in de Termijnstaat de bij oplevering verplicht nog openstaande termijn van 10% teruggebracht tot 5% van de Aannemingsom.
- 8.16 Door Opdrachtnemer in te dienen facturen dienen aan de factuurvereisten van NCG te voldoen, de betaaltermijn betreft 30 dagen na ontvangst van de factuur.

## **9 Opschortings- en retentierecht**

- 9.1 Opdrachtnemer doet hierbij uitdrukkelijk afstand van zijn opschortingsrecht als bedoeld in artikel 6:52 BW, behoudens in het geval Opdrachtgever is opgehouden met de betaling van termijnen zonder dat daar enige discussie over de nakoming van verplichtingen door de Opdrachtnemer aan ten grondslag ligt, welke discussie kan blijken uit een brief van Opdrachtgever dat hij de verschuldigdheid van de termijn betwist.
- 9.2 Opdrachtnemer bedingt van ieder van zijn in te zetten Zelfstandige Hulppersonen, leveranciers en fabrikanten dat zij eveneens afstand doen van hun mogelijkheid zich op eventuele opschortingsrechten te beroepen ter zake de Werkzaamheden en draagt zorg dat het daartoe strekkende beding wordt opgenomen in de desbetreffende overeenkomst met bedoelde partijen. Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van Opdrachtgever aantonen dat deze verplichting is nagekomen.

- 9.3 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle schade als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door Zelfstandige Hulppersonen of leveranciers en voor alle schade als gevolg van verschil van inzicht tussen Opdrachtnemer en diens Zelfstandige Hulppersonen of leveranciers bij het onbevoegdlijk uitoefenen van het retentierecht door desbetreffende Zelfstandige Hulppersoon of leveranciers.

## **10 Ketenaansprakelijkheid, Wet Arbeid Vreemdelingen, Wet Aanpak Schijnconstructies en de Wet op de identificatieplicht**

Voor zowel de ketenaansprakelijkheid, de Wet Arbeid Vreemdelingen, de Wet Aanpak Schijnconstructies als ook de Wet op de identificatieplicht vrijwaart Opdrachtnemer Opdrachtgever voor boetes, aanspraken, kosten en schade die het gevolg zijn van het door Opdrachtnemer niet of niet correct nakomen van de verplichtingen die voortvloeien uit de hiervoor genoemde wet- en regelgeving.

## **11 Oplevering**

- 11.1 Opdrachtgever maakt bij voorbaat gebruik van het in § 9 UAV 2012 (v. 2025) bedoelde recht het Werk te mogen opnemen.
- 11.2 Het Werk zal alleen dan overeenkomstig § 10 lid 1 UAV 2012 (v. 2025) door Opdrachtgever worden goedgekeurd en als opgeleverd worden beschouwd indien Opdrachtnemer heeft voldaan aan de volgende cumulatieve verplichtingen:
- (a) Het Werk door Opdrachtnemer volledig, inclusief tijdens de Werkzaamheden overeengekomen wijzigingen in overeenstemming met de eisen zoals vastgelegd in de Contractdocumenten, de vergunningen en alle overige toepasselijke (publiek- en privaatrechtelijke) voorschriften en richtlijnen is gerealiseerd, één en ander in goede en volledige werking, gereed en geschikt voor ingebruikname. Voldoet het Werk of onderdelen daarvan niet aan de eisen dan is sprake van een gebrek.
  - (b) Alle aanpassingen aan technische installaties behorende tot het Werk zijn bij de oplevering ingeregeld en getest en werken conform de daaraan gestelde eisen, waarbij geldt dat voor zover de hiervoor bedoelde technische installaties nog niet volledig ingeregeld kunnen zijn, deze, zodra zij ingeregeld kunnen worden, door de Opdrachtnemer zullen worden ingeregeld – in ieder geval voor het einde van de Onderhoudstermijn.
  - (c) Alle tot het Werk behorende, zowel openbare als niet openbare infrastructuur is gerealiseerd.
  - (d) Opdrachtnemer de aansluiting van het Werk op stadsverwarming (indien aanwezig en onderdeel van het Werk), waterleiding, riolering, gas en elektriciteit alsmede op het telefoon- en internet/Wi-Fi netwerk zodanig heeft gerealiseerd of gecoördineerd (indien nog niet aangesloten c.q. nog niet werkend), dat die voltooid (en werkend) zijn bij oplevering.
  - (e) Indien aansluiting niet nodig is omdat hierin al is voorzien, zal Opdrachtnemer ervoor zorgdragen dat de hiervoor bedoelde aansluiting(en) werkend blijven en zullen zijn bij oplevering evenals de goedkeurende verklaringen door Nutsbedrijven zijn afgegeven.

- (f) Opdrachtgever en Eigenaar van het Gebouw(de) een proces-verbaal van opneming hebben ondertekend en het Werk goedgekeurd.
- (g) Opdrachtnemer aan Opdrachtgever een volledig opleverdossier ter hand heeft gesteld dat aan de daaraan gestelde eisen voldoet, waaronder in ieder geval begrepen de gegevens en bescheiden die volledig inzicht geven in de nakoming van de Overeenkomst en de te dien aanzien uitgevoerde Werkzaamheden zoals:
- Meterstanden gas, water en elektra;
  - Gereed melding opleverpunten inclusief akkoord Eigenaar;
  - Keurings- en testrapporten;
  - Goedkeurende verklaringen nutsbedrijven/overheidsinstanties;
  - Mitigatieverklaring Ecologie – indien dit volgt uit de ontheffing Flora en Fauna;
  - Fotorapportage realisatie;
  - Uitvoeringsgereed ontwerp;
  - (revisie)tekeningen en berekeningen betreffende de tot stand gebrachte Werkzaamheden en afwijkingenregister;
  - Omgevingsvergunning – indien van toepassing;
  - Verklaring van de constructeur, 'op Norm' verklaring;
  - Een beschrijving van de toegepaste materialen en eventuele installaties (productspecificaties);
  - Energieprestatiemetingen – indien van toepassing;
  - Certificaat luchtdichtheid (QV10) – indien van toepassing;
  - V&G-dossier/RI&E – indien van toepassing;
  - BLVC-plan (adresspecifiek) – indien van toepassing;
  - Alsmede gebruikshandleidingen en/of onderhoudsinstructies en garantieverklaring(en) van Opdrachtnemer, leveranciers en/of onderaannemers.
- 11.3 Ingebruikneming van het Gebouw door de Eigenaar/bewoner betekent geen aanvaarding van het Werk c.q. dat het Werk als opgeleverd kan worden beschouwd.
- 11.4 In afwijking van art. 7:758 lid 3 BW betekent Oplevering niet dat Opdrachtnemer niet meer aansprakelijk is voor eventuele gebreken in het Werk die bij oplevering niet zijn ontdekt en/of zich na oplevering openbaren, tenzij Opdrachtnemer aantoont dat deze fouten niet te wijten zijn aan zijn schuld of krachtens de wet, rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen niet voor zijn rekening behoren te komen.
- 11.5 De in § 11.1 van UAV 2012 ( v. 2025) bedoelde onderhoudstermijn bedraagt, vanaf het moment van oplevering van het Werk, bij een Werk met een Anneemsom tot Euro 200.000,- excl. BTW 3 (drie) kalendermaanden en vanaf Euro 200.000,- excl. BTW en bij Sloop/Nieuwbouw 6 (zes) kalendermaanden, voor zover hiervan in de Contractdocumenten niet wordt afgeweken.
- 11.6 Opdrachtnemer is zonder nadere ingebrekestelling in verzuim indien deze de bij oplevering geconstateerde gebreken niet binnen de daartoe tussen Partijen overeengekomen en in het proces-verbaal van oplevering vastgelegde termijn heeft hersteld.

## **12 Tekortkoming, aansprakelijkheden en (verzekerings)verplichtingen**

- 12.1 In het geval een der Partijen tekortkomt in de nakoming van zijn verplichtingen jegens de andere Partij, zijn de wettelijke voorwaarden voor toerekenbaarheid, overmacht en verzuim van toepassing evenals de bepalingen zoals opgenomen in de UAV 2012 (2025).
- 12.2 *Construction All Risks-verzekering (CAR)*  
Opdrachtnemer is verplicht een adequate en voor de branche gebruikelijke Construction All Risks-verzekering (hierna CAR-verzekering) af te sluiten. Deze CAR-verzekering dient een primaire dekking te bieden evenals een primary-clausule waarbij de mede-verzekerden dienen te zijn Opdrachtgever en zijn Neven-opdrachtnemers, door Opdrachtnemer in te zetten Zelfstandige Hulppersonen, de bewoners en op het Werk in te zetten derden.
- 12.3 Inzake kabel/leidingschade, of welke vorm van schade dan ook mogen geen sublimieten zijn opgenomen en onvoldoende preventie mag nooit verval van polisdekking tot gevolg hebben.
- 12.4 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan eigendommen van Opdrachtgever, bewoners en derden die het gevolg is van de uitvoering van de Werkzaamheden door Opdrachtnemer, zijn personeel, Zelfstandige Hulppersonen en/of leveranciers en vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van dezen tot een maximum van € 2.500.000,- (twee miljoen vijfhonderdduizend euro) per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen en per jaar waarbij samenhangende gebeurtenissen als één gebeurtenis worden gezien.
- 12.5 *Aansprakelijkheidsverzekering (AVB)*  
Opdrachtnemer is verplicht een adequate en voor de branche gebruikelijke Bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering (hierna AVB-verzekering) af te sluiten. Deze AVB-verzekering dient ten minste € 2.500.000,- (twee miljoen vijfhonderdduizend euro) per gebeurtenis/aanspraak te verzekeren en per jaar en verzekerd te houden tegen wettelijke aansprakelijkheid (dekking tegen vergoeding van gevolgschade daaronder begrepen).
- 12.6 *Cascoverzekering*
- a. Opdrachtgever dient in deze polis als medeverzekerde partij te zijn opgenomen. Het verzekerde bedrag dient ook volledig beschikbaar te zijn voor het werkkrisico, inclusief medeverzekering van coördinatiefouten van andere bij de bouw betrokken partijen.
  - b. Opdrachtnemer is verplicht cascoschade aan materieel en andere zaken (ook ter beschikking gesteld door Opdrachtgever) te verzekeren op uitgebreide condities. Opdrachtgever dient als medeverzekerde op de polis te zijn opgenomen en door casco-verzekeraar(s) dient er afstand van regres te worden gedaan op de Opdrachtgever.
  - c. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor zowel schade veroorzaakt door of schade aan materieel of andere zaken, die gebruikt worden door Opdrachtnemer.

### 12.7 *Overig / additioneel*

- a. Opdrachtnemer is verplicht om op eerste verzoek de bescheiden, zoals polisbladen en bewijs van betaling van premies aan Opdrachtgever over te leggen.
- b. Opdrachtnemer is gehouden eventueel aanvullende verzekeringen te sluiten, zodanig dat diens opgedragen Werkzaamheden, leveranties en de zaken bestemd voor de Werkzaamheden tot het moment van oplevering adequaat en voor de branche gebruikelijk verzekerd zijn.
- c. De verplichtingen van Opdrachtnemer verzekeringen te sluiten, laat de aansprakelijkheid van Opdrachtgever en Opdrachtnemer tegenover elkaar en tegenover derden in stand.
- d. Voor zover de in dit artikel genoemde schades (eigen risico) voor rekening van Opdrachtnemer is, kan Opdrachtgever deze schade verrekenen met nog aan Opdrachtnemer door Opdrachtgever verschuldigde bedragen.

### 12.8 *Schademelding / schadeafhandeling (niet zijnde aardbeving gerelateerde schade)*

- a. Tenzij anders bepaald is Opdrachtnemer verplicht iedere schade, verband houdende met de aan Opdrachtnemer opgedragen Werkzaamheden, aan Opdrachtgever te melden.
- b. Opdrachtnemer is, tenzij anders overeengekomen, belast met de algehele coördinatie van de schadeafhandeling. Opdrachtnemer is verplicht – indien Opdrachtgever verantwoordelijk is voor de coördinatie van de schadeafhandeling – volledige medewerking te verlenen, relevante informatie te verstrekken, inzicht te geven in relevante (schade)dossiers en aanwijzingen omtrent de schadeafhandeling van Opdrachtgever tijdig op te volgen.
- c. Indien Opdrachtnemer niet of niet tijdig de genoemde verplichtingen in dit artikel nakomt en daarmee de belangen van Opdrachtgever en/of haar verzekeraars schaadt, is Opdrachtnemer in gebreke en aansprakelijk jegens Opdrachtgever en/of haar verzekeraars voor alle uit zijn handelen dan wel nalaten voortvloeiende gevolgen, inclusief de door of onder verantwoordelijkheid van Opdrachtgever gemaakte (expertise) kosten voor schadeafhandeling.

## **13 Privacy-regelgeving**

- 13.1 Opdrachtnemer zal met Opdrachtgever een Verwerkersovereenkomst aangaan. Deze Verwerkersovereenkomst wordt geacht onlosmakelijk onderdeel uit te maken van de Contractdocumenten.
- 13.2 Een eventueel datalek dient uiterlijk 24 uur na constatering bij Opdrachtgever te worden gemeld.

## **14 (Vertrouwelijke) Informatie**

- 14.1 Opdrachtnemer zal zorgen dat hij en de aan Opdrachtnemer verwante partijen c.q. in te schakelen derden:
  - a. de verplichtingen voortvloeiende uit de Verwerkersovereenkomst aan verwante partijen evenals in te zetten derden zal opleggen;
  - b. informatie van Opdrachtgever uitsluitend zullen gebruiken in het kader van de uitvoering van de Werkzaamheden; en

- c. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever geen informatie van Opdrachtgever aan derden bekend zullen maken.

- 14.2 Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever zullen Opdrachtnemer en eventueel door Opdrachtnemer ingeschakelde derden in publiciteitsmateriaal of andere communicatie de naam c.q. logo's van Opdrachtgever niet noemen of gebruiken, noch gewag maken van het bestaan en de inhoud van de Opdracht.
- 14.3 In geval van plaatsen en gebruik van naamsaanduiding en bouwplaatsborden dient Opdrachtnemer deze conform de 'NCG Voorschriften bouwborde en naamsaanduiding' te (doen) realiseren. Opdrachtnemer dient van Opdrachtgever of diens vertegenwoordiger voorafgaande toestemming te hebben voor het plaatsen van reclameaanduidingen en/of overige communicatiemiddelen op en in de nabijheid van de bouwplaats.

## **15 Bestrijding van omkoping**

- 15.1 Opdrachtnemer garandeert dat:
- a. hij of door hem in te zetten Zelfstandige hulppersonen geen betalingen, geschenken, beloftes of andere voordelen heeft aangeboden of aanvaard of dat zal doen, met de bedoeling omgekocht te worden of de ander om te kopen of enig ander onoorbaar doel;
  - b. hij en/of de in te zetten Zelfstandige hulppersonen niet de schijn van omkoping zullen wekken, mede naar oordeel van Opdrachtgever;
  - c. hij en/of de in te zetten Zelfstandige hulppersonen zich zullen houden aan de bepalingen van de geldende anti-corruptie en anti-omkopingswetgeving;
  - d. hij gedurende de looptijd van de opdracht niet zal voldoen aan enige uitsluitingsgrond als bedoeld in artikel 2.86 en 2.87 Aanbestedingswet 2012.
- 15.2 Opdrachtnemer zal de contactpersoon van Opdrachtgever onmiddellijk op de hoogte brengen wanneer hij in het kader van de Overeenkomst en/of de daaruit voortvloeiende Werkzaamheden, van enige partij of persoon een verzoek of een aanbod tot een betaling, een geschenk, een belofte of enig ander voordeel ontvangt of daarvan kennis krijgt, indien daarmee omkoping wordt beoogd of de schijn daarvan wordt gewekt.
- 15.3 Opdrachtnemer zal ervoor zorgdragen dat hij en de in te zetten Zelfstandige hulppersonen controlemaatregelen ter voorkoming van omkoping zullen instellen en in stand houden, onder meer inhoudende dat van alle opdrachten wordt geregistreerd hoe deze zijn verworven.
- 15.4 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor nadere instructies aan Opdrachtnemer te verlenen met betrekking tot de inhoud van deze controlemaatregelen.
- 15.5 Enige schending van de in dit artikel opgenomen voorwaarden geeft Opdrachtgever het recht over te gaan tot gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Opdracht zonder dat een nadere ingebrekestelling noodzakelijk is en verplichting tot vergoeding van enige kosten en/of schadevergoeding.

## **16 Overdracht**

16.1 Opdrachtnemer geeft Opdrachtgever bij voorbaat toestemming om de tussen partijen gesloten Opdracht en de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen door middel van contractsovername als bedoeld in artikel 6:159 BW geheel of gedeeltelijk aan (een) derde(n) over te dragen, tenzij Opdrachtnemer, indien de nieuwe contractpartij bekend is, hiertegen redelijke en gegronde bezwaren heeft.

## **17 Vermijding belangenconflicten**

17.1 Opdrachtnemer dient reeds voorafgaand aan het aangaan van de Opdracht aan Opdrachtgever enige (schijn van) belangenverstremming te melden.

17.2 Indien Opdrachtnemer verzuimt de in lid 1 bedoelde melding bij Opdrachtgever te doen is deze gerechtigd de Opdracht zonder voorafgaande ingebrekestelling en gerechtelijke tussenkomst te beëindigen waarbij Opdrachtnemer aansprakelijk is voor alle schade die hierdoor door Opdrachtgever wordt geleden.

## **18 Eigendoms- en auteursrechten**

18.1 Het eigendom van en het auteursrecht als bedoeld in Artikel 1 Auteurswet op alle door Opdrachtnemer ten behoeve van het Werk vervaardigde documenten draagt Opdrachtnemer over aan Opdrachtgever behoudens door Opdrachtnemer in eigen beheer en voorafgaand aan de opdrachtverlening ontwikkelde (bouw)concepten, hierop verkrijgt Opdrachtgever het gebruiksrecht.

18.2 De door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever afgegeven (Ontwerp)documenten worden bij aangaan van de Opdracht/Overeenkomst eigendom van Opdrachtgever en mogen door hem worden gebruikt en/of aan de Eigenaar worden overgedragen.

18.3 Opdrachtnemer garandeert dat de Werkzaamheden en de daaruit voortkomende, onder zijn verantwoordelijkheid voorgestelde ontwerpen en/of werkwijzen en/of verwerkte materialen en het normaal benutten daarvan, één en ander in de ruimste zin des woords, geen inbreuk (zullen) maken op enig aan een derde toekomend octrooi-, auteurs-, merk-, modelrecht of ander recht. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever ter zake van aanspraken van derden uit hoofde van dit lid.

18.4 Opdrachtnemer bedingt het bepaalde in dit artikel ten behoeve van Opdrachtgever van zijn Zelfstandige hulppersonen, adviseurs en/of leveranciers.

18.5 Opdrachtgever zal geen bedrijfsgevoelige informatie door Opdrachtnemer aan hem beschikbaar gesteld aan een derde bekend maken anders dan aan de Eigenaar behoudens voorafgaande toestemming van Opdrachtnemer. Deze verplichting geldt niet voor informatie van Opdrachtnemer waarvan de bekendmaking aan gemachtigden of hulppersonen van Opdrachtgever noodzakelijk is voor de uitvoering van de Werkzaamheden door of namens Opdrachtgever.

- 18.6 De in lid 5 bedoelde verplichting geldt evenmin in geval van informatie die algemeen bekend is of voor het publiek toegankelijk is of die bekend wordt zonder dat dit aan de ontvangende partij is toe te rekenen evenals in gevallen waarin Opdrachtgever op grond van enige wettelijke bepaling tot bekendmaking wordt verplicht.

## **19 Auditrechten en Bewaring van bescheiden**

- 19.1 Opdrachtnemer dient alle bescheiden, archiefstukken, originele documenten en informatie met betrekking tot de Opdracht gedurende een periode van vijf (5) jaar na de uiterste datum van oplevering fysiek of door middel van elektronische middelen, op adequate wijze te bewaren. Bedoelde archiefstukken en informatie dienen minimaal alle door Opdrachtnemer bij Opdrachtgever ingediende betalingsfacturen met volledige onderbouwingsdocumentatie te omvatten. Opdrachtnemer moet er voor zorgen dat ook de Zelfstandige Hulppersonen hieraan voldoen.
- 19.2 Opdrachtgever heeft het recht om alle informatie, tarieven, kosten en onkosten met betrekking tot of in verband met de Overeenkomst op elk tijdstip gedurende de looptijd van de Overeenkomst en binnen vijf (5) jaar na beëindiging van de Overeenkomst te controleren. Deze controle kan alleen worden uitgevoerd met het doel:
- a. De rechtmatigheid en doelmatigheid van de door Opdrachtnemer gedeclareerde kosten vast te stellen;
  - b. Te controleren of Opdrachtnemer zich aan de gestelde instructies uit of vanwege de Contractdocumenten heeft gehouden.
- Opdrachtgever heeft het recht om alle hiervoor genoemde bescheiden of informatie te reproduceren en kopieën daarvan te behouden.

## **20 Kwalificaties van Opdrachtnemer en Zelfstandige hulppersonen**

- 20.1 Opdrachtnemer dient op eigen kosten te waarborgen dat hij en zijn werknemers en eventueel door Opdrachtnemer in te schakelen Zelfstandige hulppersonen, voldoet aan de door Opdrachtgever gestelde eisen en voorwaarden, zoals deze onder meer blijken uit:
- a. de Contractdocumenten;
  - b. de wettelijke en in de branche van Opdrachtnemer gebruikelijke eisen en kwalificaties.
- 20.2 Opdrachtnemer heeft de voorafgaande Acceptatie van Opdrachtgever nodig voor de inschakeling van eventuele Zelfstandige hulppersonen. Ten behoeve van de Acceptatie dient de betreffende Zelfstandige hulppersoon een ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument aan Opdrachtgever over te leggen of te hebben overgelegd. Aan de Acceptatie kunnen voorwaarden worden verbonden, de Acceptatie zal niet op onredelijke gronden worden onthouden. Een dergelijke Acceptatie door Opdrachtgever laat de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor de (kwaliteit van) betreffende Zelfstandige hulppersonen en de uitvoering van het Werk in stand.

- 20.3 Opdrachtnemer zorgt ervoor dat hij en eventueel door Opdrachtnemer ingeschakelde Zelfstandige hulppersonen gedurende de looptijd van de Overeenkomst blijven voldoen aan de in lid 1 bedoelde eisen en voorwaarden.
- 20.4 Opdrachtnemer zorg ervoor dat deze in het kader van de in de leden 1 en 5 genoemde eisen de eigen verklaringen, certificaten of andere ondersteunende documenten van de in te zetten Zelfstandige hulppersonen ontvangt.
- 20.5 Opdrachtnemer dient tot vervanging van een ingeschakelde Zelfstandige hulppersoon over te gaan over wie, bijvoorbeeld naar aanleiding van een onderzoek, een (uitsluitings)grond zoals genoemd in de artikelen 15 bekend is geworden.
- 20.6 Het is de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer om op de hoogte te blijven van aanpassingen en wijzigingen van genoemde eisen en voorwaarden.

## **21 SROI (Social Return on Investment)**

- 21.1 Van Opdrachtnemer wordt, indien er sprake is van een Opdracht met een waarde vanaf **Euro 200.000,-** excl. BTW en een looptijd van tenminste 6 maanden, een actieve bijdrage verwacht in het maatschappelijk ondernemen (*Social Return On Investment: SROI*). De voorwaarden hiervoor staan vermeld in de vigerende versie van de 'Leidraad Social Return Noord Nederland' en de vigerende bijlage 'Uitvoering Social Return'.
- 21.2 Het doel van Social Return is het bevorderen van arbeidsparticipatie. Dit kan onder andere in de vorm van arbeidsplaatsen, leer-werkplekken en stageplekken te bieden voor specifieke doelgroepen of door op een andere wijze een (aanvullende) maatschappelijke bijdrage te leveren.
- 21.3 Opdrachtnemer is zelf verantwoordelijk voor het nakomen van zijn Social Return-verplichtingen volgens vigerende versie van de "leidraad Social Return Noord Nederland" en de vigerende bijlage "uitvoering Social Return". Opdrachtnemer ontvangt na de gunning per e-mail de inloggegevens voor de Social Return-monitor. Opdrachtnemer neemt binnen 7 dagen na ontvangst van de inloggegevens contact op met de contactpersoon van "Werk in Zicht" die gekoppeld is aan het project in de monitoringsapplicatie onder het tabblad contact.

## **22 Diversen**

- 22.1 In het geval een Opdracht eindigt, op welke wijze dan ook, blijven de bepalingen ten aanzien van geheimhouding, auditrechten en het bewaren van bescheiden, gedurende 5 jaar in stand.
- 22.2 Opdrachtnemer is verplicht:
- a. in het geval Opdrachtnemer een zelfstandige zonder personeel ("zzp-er") is, te bewerkstelligen en Opdrachtgever te vrijwaren voor schending van deze bepaling dat op geen enkele wijze tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer een arbeidsovereenkomst in de zin van Boek 7 Titel 10 van het Burgerlijk Wetboek zal ontstaan.

- b. in het geval Opdrachtnemer werkgever is in de zin van Boek 7 Titel 10 van het Burgerlijk Wetboek, zijn personeel tenminste conform het in de branche gebruikelijke salaris te belonen, waarbij eventueel van toepassing zijnde branche-Cao-lonen als ondergrens dienen te worden gehanteerd;
- c. in het geval Opdrachtnemer gebruik maakt van de diensten van zzp-ers, deze zzp-ers tenminste conform de in de branche gehanteerde commerciële vergoeding te belonen.

22.3 Opdrachtnemer zal de in dit artikel genoemde verplichtingen opleggen aan door hem eventueel in te schakelen Zelfstandige hulppersonen, onder de verplichting dat zij deze verplichtingen ook weer opleggen aan door hen eventueel ingeschakelde derden.

- 22.4 Opdrachtnemer is verplicht onmiddellijk aan Opdrachtgever te melden indien er sprake is van:
- a) aanvraag (al dan niet voorlopig) of verkrijging van surseance van betaling of faillissement van of door Opdrachtnemer of door hem in te zetten Zelfstandige hulppersonen;
  - b) faillietverklaring van Opdrachtnemer of door hem in te zetten Zelfstandige hulppersonen.

Indien sprake is van één hierboven genoemde omstandigheden is Opdrachtgever gerechtigd door middel van een aangetekende brief de Opdracht direct en zonder enige termijn geheel of gedeeltelijk te ontbinden.

## **23 Toepasselijk Recht; Oplossen van geschillen**

23.1 Op de Opdracht/Overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.

23.2 Indien tussen Partijen verschil van mening ontstaat met betrekking tot de nakoming van enige verplichting uit de Contractdocumenten en/of verschil van inzicht over de door Opdrachtnemer te leveren kwaliteit in relatie tot de gestelde contractvoorwaarden, spannen Partijen zich in om ten aanzien van deze 'contractissues' in gezamenlijkheid tot een eenduidige interpretatie en uitleg van deze issues te komen.

23.3 Indien Partijen tot de in lid 2 bedoelde eenduidige uitleg zijn gekomen geldt deze als uitgangspunt en toetsingskader bij de verdere uitvoering van de Werkzaamheden.

23.4 Geschillen die uit of in verband met de Opdracht voortvloeien, worden in afwijking van § 49 UAV 2012 (v. 2025) beslist door de bevoegde rechter van de Rechtbank Noord-Nederland te Groningen.

## Bijlage I Model Bankgarantie

1. De ondergetekende, [naam van de garant], gevestigd te [vestigingsplaats van de bank], aan de [straatnaam], verder te noemen 'de Garant',
2. stelt zich hierbij, bij wijze van zelfstandige verbintenis garant en gaat ter zake een eigen schuld aan tegenover de Staat der Nederlanden, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties – Nationaal Coördinator Groningen, hierna te noemen 'Opdrachtgever',
3. voor [naam van opdrachtnemer], gevestigd te [vestigingsplaats van opdrachtnemer] aan [straatnaam], hierna te noemen 'Opdrachtnemer',

Gezamenlijk onder 2 en 3 te noemen: 'Partijen',

tot zekerheid voor de richtige nakoming van de verplichtingen van Opdrachtnemer uit hoofde van de door Opdrachtnemer verkregen Opdracht, gesloten op [datum overeenkomst/opdrachtbrief] ter zake van het project [naam en hoofdomschrijving project] zulks tot een bedrag van € [bedrag in cijfers] (zegge: [bedrag in woorden] Euro), zijnde 5% van de totale opdrachtsom van € [bedrag in cijfers] inclusief btw.

De Garant verklaart zich tegenover Opdrachtgever of zijn rechtverkrijgenden garant te stellen voor al wat Opdrachtnemer volgens verklaring van Opdrachtgever ingevolge de bedoelde overeenkomst verschuldigd is of zal worden en doet, voor zover deze bepalingen van toepassing zouden worden geacht, afstand van alle rechten en voorrechten door de wet aan garanten toegekend.

Opdrachtnemer wordt in het kader van deze bankgarantie geacht in gebreke te zijn, indien deze door Opdrachtgever in gebreke is gesteld met inachtneming van een redelijke termijn voor nakoming van de verplichting en Opdrachtnemer vervolgens binnen de gestelde termijn niet (volledig) uitvoering heeft gegeven aan de verplichting.

De Garant verplicht zich om onmiddellijk en onvoorwaardelijk na ingebrekestelling van Opdrachtnemer door Opdrachtgever en op eerste verzoek van Opdrachtgever, als eigen schuld aan Opdrachtgever of zijn rechtverkrijgenden te zullen verrichten iedere betaling waartoe Opdrachtgever of zijn rechtverkrijgenden stellen gerechtigd te zijn, daaronder begrepen die ter zake van vergoeding van alle schade door hem geleden en/of te lijden, onder meer indien Opdrachtgever in zijn redelijk oordeel van mening is dat Opdrachtnemer niet langer in staat is de Werkzaamheden tijdig te voltooien, bijvoorbeeld in het geval van faillissement, surseance van betaling of beslag en Opdrachtgever zich genoodzaakt ziet voor de verdere voltooiing van de Werkzaamheden een andere opdrachtnemer in te schakelen, een en ander tot maximaal het hierboven genoemd bedrag.

[Optioneel - Na schriftelijke mededeling van de Opdrachtgever aan de Garant dat de onderhoudsperiode is aangevangen, zal het bedrag van deze garantie worden gewijzigd in een bedrag van € [bedrag in cijfers] (zegge: [bedrag in woorden] Euro), zijnde 2,5% van de totale opdrachtsom van € [bedrag in cijfers] inclusief btw.]

Deze garantie blijft van kracht totdat Opdrachtnemer aan zijn verplichtingen voortvloeiende uit de Opdracht heeft voldaan.

Dit laatste dient bij de Garant te blijken uit de terugontvangst van deze garantie ter attentie van: [.....] op het adres: [straatnaam of postbus en postcode] te [plaats].

Indien Opdrachtgever nalaat de ten behoeve van deze garantie overgelegde bescheiden aan Opdrachtnemer te retourneren, is Opdrachtnemer gerechtigd de Garant schriftelijk te verzoeken deze garantie te beëindigen.

De Garant is gerechtigd deze zekerheidstelling te beëindigen, indien Opdrachtnemer een afschrift van dit verzoek per aangetekende brief heeft gezonden aan Opdrachtgever en laatstgenoemde niet binnen een maand na dagtekening van de aangetekende brief aan de Garant schriftelijk heeft meegedeeld daarmee niet in te stemmen.

Aldus ondertekend te [plaats ondertekening] op [datum ondertekening]

[de Garant]

[naam, rechtsgeldige handtekening en bankstempel]

## Bijlage Model Garantieverklaring

De ondergetekende: < naam bouwbedrijf >

gevestigd te: <PLAATS>, <ADRES> <POSTCODE>

ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door: <NAAM>

hierna te noemen: 'de Garant'

verklaart te hebben kennis genomen van de minimale Garantietermijnen als omschreven in deze Garantieverklaring met betrekking tot de leveringen en/of Werkzaamheden die in Opdracht van [ ..... ] zijn uitgevoerd, betreffende versterkingsdossier werknummer < >. Het Werk betreft het/de volgende adres/adressen:

Adres	Aantal	Datum oplevering

De Garant verklaart tegenover de eigenaar van de woning:

Garant verbindt zich voor door Garant aangebrachte onderdelen vanaf het einde van de onderhoudstermijn gedurende tenminste een periode zoals per onderdeel aangegeven onder de Garantietermijnen, voor zijn rekening alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken in de desbetreffende onderdelen van het Werk of producten op eerste aanzegging van de eigenaar en zo spoedig mogelijk te herstellen, tenzij de Garant aantoont dat de gebreken niet voor zijn risico komen.

De aanspraak van eigenaar op herstel van een geconstateerd gebrek wordt per omgaande ter beoordeling in behandeling genomen, herstel vindt echter alleen plaats als blijkt dat bewoner / eigenaar voldoende onderhoud heeft gepleegd. Voldoende onderhoud wordt bepaald op basis van door de Garant aan eigenaar verstrekte en in de markt gebruikelijke onderhoudsinstructies evenals redelijkheid en billijkheid. Garant levert bij oplevering van het Werk een (schriftelijke) toelichting aan de eigenaar en/of bewoners inzake het te verrichten onderhoud.

Onder deze garantie vallen alle gebreken aan de in de verklaring genoemde onderdelen van het door de Garant daadwerkelijk uitgevoerde werk.

Voor onderdelen die tijdens de garantieperiode zijn vervangen gaat de garantieperiode opnieuw in op de dag van de vervanging.

Deze garantieverklaring wordt als een apart door Garant ondertekend document opgenomen in de aan de eigenaar te verstrekken oplevermap.

Met betrekking tot een geleverd en geïnstalleerd onderdeel van het Werk waarvoor een garantie van een derde wordt verlangd, dient van dat onderdeel een door de onderaannemer of leverancier afgegeven garantieverklaring te worden overgelegd.

Indien deze garantie niet door de onderaannemer of leverancier wordt verstrekt, wordt deze garantie op basis van deze garantieverklaring door de Garant verstrekt.

Een gebrek moet door eigenaar binnen bekwame tijd doch niet later dan drie maanden na constatering bij de Garant zijn gemeld. In geval van faillissement of opheffing van Garant kan een gebrek worden gemeld bij NCG of diens rechtsopvolger.

Plaats .....

Datum .....

< DE GARANT >

.....

## Garantietermijnen

<b>Algemeen:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Standaard garantietermijn, tenzij anders vermeld</li> </ul>	6 jaar

<b>Fundering:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Paalfunderingen</li> </ul>	10 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Funderingsconstructie m.b.t. het optrekken van vocht tot bovenzijde beganegrondvloer.</li> </ul>	10 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vloerisolatie</li> </ul>	2 jaar volledig en 5 jaar aflopend

<b>Gevels/ extern:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Elementen t.b.v. constructieve versterking</li> </ul>	10 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vooraf vervaardigde betonnen onderdelen</li> </ul>	10 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Metselwerk</li> </ul>	6 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fabrieksmatig aangebrachte oppervlakte behandelingen/poeder coatings/ moffelwerk op alle onderdelen</li> </ul>	5 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kunststof dakbedekking (waaronder EPDM en PVC)</li> </ul>	20 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bitumineuze dakbedekking</li> </ul>	10 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gevel, dak en bergingen (incl. isolatie)</li> </ul>	10 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Timmerwerk</li> </ul>	6 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kunststof kozijnen / ramen / deuren / beglazing</li> </ul>	10 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hang en sluitwerk</li> </ul>	1 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Houten buitendeuren</li> </ul>	6 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Garagedeuren, trap-, balkonhekken en soortgelijke materialen</li> </ul>	2 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zonwerende en/of isolerende beglazing</li> </ul>	3 jaar
<ul style="list-style-type: none"> <li>(Fabrieks)garantie op zonwerende en/of isolerende beglazing</li> </ul>	10 jaar

• (Fabrieks)garantie Coating Dakplaten	20 jaar
• Dakgoten en hemelwaterafvoeren:	6 jaar
◦ Kunststof	
◦ Zink/ verzinkt	6 jaar
• Indien niet aantoonbaar het voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd	3 jaar
◦ Geïsoleerde kantplanken	6 jaar
• Bestrating op verzakking	6 maand
•	

<b>Intern:</b>	
• Dagkant betimmeringen en vensterbanken	5 jaar
• Kromtrekken bewegende delen in binnen- en buitenkozijnen meer dan 10mm t.o.v. de loodlijn	1 jaar
• Schilderwerk (op hechting)	1 jaar
• Behangwerk (op hechting)	1 jaar
• Tegelwerk	5 jaar
• Voegwerk	5 jaar
• Kitwerk	3 jaar
• Wand-, vloer-, trap- en plafondafwerkingen welke geen constructieve functie hebben	2 jaar
• Meer dan normale verkleuring van stuc- en spuitwerk	6 maand
• Natuur- en kunststeen onderdelen	5 jaar
• Aanrechtbladen	1 jaar

<b>E-Installatie:</b>	
• Installatie zonnepanelen en omvormer	2 jaar
• Fabrieksgarantie op de zonnepanelen en de omvormer	10 jaar
• Gegeven een vermogensgarantie van 90% na 10 jaar en 80% na 25 jaar	
• Elektrotechnische installaties	2 jaar
• Meet- en regeltechniek	2 jaar

<b>W-installatie:</b>	
• Installatie mechanische ventilatie	2 jaar
• Fabrieksgarantie op de mechanische ventilatie componenten	2 jaar
• Installatie warm- en koud tapwater installaties	2 jaar
• Installatie verwarmingsinstallaties	2 jaar
• Fabrieksgarantie op boiler en verwarmingsinstallaties	2 jaar
• Sanitair	1 jaar
• Buitenriolering + drainage	2 jaar
• Binnenriolering	5 jaar

<b>Overig:</b>	
• Zonwering	2 jaar