

## **ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN**

Vastgesteld door:  
Novon Schoonmaak

### **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.
  2. Aannemer Novon Schoonmaak, hierna te noemen Novon:  
Novon Schoonmaak Gebouwen B.V. en Novon Schoonmaak Oost B.V..
- c. Werkprogramma:  
een formulier waarop Novon in overleg met de opdrachtgever een werkomschrijving heeft aangegeven, zo mogelijk tevens plaats, tijd en frequentie van de verschillende werkzaamheden vermeldende, op basis waarvan deze worden uitgevoerd.
- d. Object:  
het schoon te houden gebouw, schip, bus, trein, sanitair etc.

### **Artikel 1a. Toepasselijkheid van deze voorwaarden**

- a. Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding van het Novon en op iedere overeenkomst alsmede op de daaruit voortvloeiende leveringen en diensten van welke aard dan ook, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen nadrukkelijk schriftelijk is afgeweken.
- b. De opdrachtgever met wie eenmaal op deze voorwaarden werd gecontracteerd, wordt geacht stilzwijgend met de toepasselijkheid daarvan op een later met Novon gesloten overeenkomst in te stemmen.
- c. Indien de opdrachtgever algemene voorwaarden hanteert, is Novon uitdrukkelijk niet gebonden aan de algemene voorwaarden van opdrachtgever.
- d. Als enige bepaling uit deze voorwaarden nietig is of wordt vernietigd, zullen de overige bepalingen van deze voorwaarden volledig van kracht blijven en zullen partijen in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige of vernietigde bepaling in acht zal worden genomen.
- e.

### **Artikel 2 Offerte**

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

### **Artikel 3 Opdrachtbevestiging**

- a. Nadat door Novon de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging plus het werkprogramma, mag Novon 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 de werkomschrijving Novon Schoonmaak 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 de werkomschrijving te zijn akkoord gegaan, doordat hij deze heeft ondertekend, of doordat hij mondeling of schriftelijk 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. Novon zal slechts met schriftelijke toestemming van de opdrachtgever de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk door derden laten verrichten. Deze toestemming is niet vereist voor glazenwaswerkzaamheden en/of éénmalige werkzaamheden.
- b. Novon zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien glazenwaswerkzaamheden en/of éénmalige werkzaamheden door derden zullen worden verricht.
- c. Voor onderaanneming ten behoeve van Novon 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, wenselijk of mogelijk zijn, kan Novon, zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien de aldus gewijzigde werkzaamheden tenminste een vergelijkbare kwaliteit garanderen en de afwijkingen aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- c. Indien het Novon tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van het overeengekomene noodzakelijk zijn, en indien die afwijkingen zodanig zijn dat zij gepaard dienen te gaan met 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 werkdagen –niet zijnde christelijke of nationale feestdagen –van maandag tot en met vrijdag. Indien plotseling intredende bijzondere omstandigheden zulks noodzakelijk maken naar het oordeel van de opdrachtgever, dan wel Novon, 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 de werkzaamheden in belangrijke mate afwijkt van het overeengekomen werkprogramma, of indien de opdrachtgever aan de hand van een tevoren tussen partijen schriftelijk overeengekomen kwaliteitsnormerings- en –controlesysteem constateert, dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de opdrachtgever Novon 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 Novon de geconstateerde afwijking dient te herstellen.
- c. Indien door Novon 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 Novon hiervan door middel van een aangetekend schrijven in kennis stellen. Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake zijn, indien de geconstateerde afwijking de eerste door de opdrachtgever aan Novon gemelde afwijking is binnen een periode van zes (6) maanden, of indien de geconstateerde afwijking van zo gering belang is, dat bij redelijke afweging van de belangen van de opdrachtgever en Novon 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. Novon is vrij in haar keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.
- b. In afwijking van het hierboven onder a. bepaalde, zal de opdrachtgever het voor de werkzaamheden benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Bij glazenwaswerkzaamheden aan de buitenkant van het object is het Novon toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen welke aan het gebouw ten behoeve van buitenwerkzaamheden aanwezig zijn.
- c. In overleg tussen opdrachtgever en Novon zullen zoveel mogelijk afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke, voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door Novon, kosteloos ter beschikking worden gesteld. De opdrachtgever is gehouden om de bedrijfsmiddelen (daaronder mede begrepen materialen, middelen en machines) van Novon, 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 de bedrijfsmiddelen noodzakelijk zijn. De ten behoeve van de schoonmaakwerkzaamheden ingezette materialen, bedrijfsmiddelen en machines blijven eigendom

van Novon. De opdrachtgever is gehouden om op eerste verzoek van Novon eraan mee te werken, dat Novon bedoelde goederen terug kan nemen.

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

#### **Artikel 9 Prijs**

- a. De prijs is gebaseerd op de bij de opname van de werkzaamheden aanwezige, opgegeven of aangenomen oppervlakte, hoeveelheid, 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 Novon 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 Novon, 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, in beginsel overeenkomstig de door het Ministerie van Economische Zaken bij schriftelijke beschikking toegestane maximale prijswijziging. Bij het ontbreken van een prijzenbeschikking als hierboven bedoeld, kan Novon overgaan tot het doorvoeren van een wijziging van de contractsprijs, indien de ontwikkeling van de kosten daartoe aanleiding geeft. Daarbij zal Novon acht kunnen slaan op de door de Ondernemersorganisatie Schoonmaak- & Bedrijfsdiensten (OSB) opgestelde informatie over de kostenontwikkeling in het schoonmaak- en glazenwassersbedrijf, die wordt beoordeeld door een onafhankelijke registeraccountant.

#### **Artikel 10 Betaling**

- a. Facturering zal plaatsvinden op de in de offerte genoemde tijdstippen. Indien de offerte hierover niets naders regelt, vindt facturering plaats uiterlijk in de derde week van de kalendermaand of vierwekelijkse periode. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.
- b. Indien betaling na deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
- c. Novon is bevoegd de werkzaamheden op te schorten indien de opdrachtgever ondanks sommatie weigert te voldoen aan de betalingsverplichtingen.
- d. 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.
- e. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zijn (vermeende) vorderingen op Novon te verrekenen.

#### **Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud**

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

#### **Artikel 12 Aansprakelijkheid**

- a. Novon 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 onvoorzichtigheid c.q. nalatigheid van Novon, diens personeel of onderaannemers bij de uitoefening van de overeengekomen werkzaamheden. Die aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan een maximumbedrag ad € 1.134.000 per gebeurtenis. Boven € 1.134.000 is Novon niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van Novon 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 Novon voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van Novon, haar personeel of onderaannemers die aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever wordt toegebracht, op een hoger bedrag dan € 1.134.000 doch niet meer dan € 2.500.000 per gebeurtenis wordt vastgesteld. De meerkosten die Novon 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 Novon tot aan het genoemde c.q. overeengekomen maximum aansprakelijk is, blijft beperkt tot de directe materiële schade en letselschade. Novon is

nimmer aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade. Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed.

- d. Novon 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 Novon verzekerd is, met een maximum verzekerd bedrag van € 100.000 per verzekeringsjaar.
- e. Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is Novon niet aansprakelijk.
- f. Novon aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.
- g. De opdrachtgever vrijwaart Novon 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 Schadeloosstelling (heet bij OSB Relatiebeding)**

- a. Het is de opdrachtgever niet toegestaan, om tijdens de looptijd van de arbeidsovereenkomst van personeel van Novon met Novon, respectievelijk gedurende de duur van de overeenkomst tussen opdrachtgever en Novon en gedurende een periode van zes (6) maanden na beëindiging daarvan, personeel van Novon in dienst te nemen, respectievelijk op enigerlei wijze, direct of indirect, en buiten Novon om, in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever.
- b. Indien zonder instemming van Novon door de opdrachtgever een arbeidsverhouding wordt aangegaan met de in lid a. van dit artikel bedoelde werknemers, verbeurt de opdrachtgever aan Novon een boete van € 500 per bedoelde arbeidsverhouding per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding 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 nadrukkelijk anders is overeengekomen.
- b. Beëindiging van de overeenkomst kan, door beide partijen, slechts bij aangetekend schrijven geschieden. De opzegtermijn bedraagt in alle gevallen minimaal 3 maanden en vangt aan:
  - bij opzegging door Novon:  
op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied.
  - bij opzegging door opdrachtgever:
    1. indien Novon meedingt in nieuwe aanbestedingsprocedure: op het moment dat de nieuwe opdrachtnemer schriftelijk aan Novon bekend is gemaakt;
    2. indien Novon niet meedingt in nieuwe aanbestedingsprocedure: op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied, echter met dien verstande, dat minimaal 1 maand van de opzegtermijn dient te liggen na het moment, waarop de nieuwe opdrachtnemer of het besluit tot herinbesteding schriftelijk aan Novon bekend is gemaakt.Opzegging geschiedt tegen het einde van de kalendermaand.
- 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.
- d. Als de opdrachtgever in gebreke blijft aan zijn (betalings)verplichtingen uit de overeenkomst te voldoen, is het Novon -naast hetgeen in de overeenkomst is bepaald- gerechtigd de overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven buitengerechtelijk te ontbinden, niet echter dan nadat de opdrachtgever schriftelijk in gebreke is gesteld en hem een redelijke termijn is geboden om de tekortkoming te zuiveren. Zo lang het verzuim voortduurt is het Novon gerechtigd de nakoming van haar verplichtingen op te schorten.
- e. Bedragen die Novon vóór de ontbinding aan de opdrachtgever heeft gefactureerd in verband met hetgeen zij reeds ter uitvoering van de overeenkomst heeft gepresteerd, blijven onverminderd door opdrachtgever aan hem verschuldigd en worden op het moment van de ontbinding direct opeisbaar.

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

- a. Novon zal zijn personeel belonen conform de geldende cao-bepalingen. Zij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswetten, A.O.W. etc. Novon vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.
- b. Novon verbindt zich jegens de opdrachtgever zich te gedragen conform het bepaalde omtrent werkgelegenheid bij contractswisseling in de Collectieve Arbeidsovereenkomst in het Schoonmaak- en Glazenwassersbedrijf (CAO). Novon zal derhalve zowel bij het aangaan van de overeenkomst met de opdrachtgever, alsook bij beëindiging ervan - voorzover hierbij sprake is van contractswisseling - in overleg treden met de andere in het geding zijnde opdrachtnemer, teneinde zoveel mogelijk werkgelegenheid te behouden, en om uitvoering te geven aan een, conform CAO, mogelijk op één van beide opdrachtnemers rustende verplichting tot het aanbieden van een arbeidsovereenkomst aan het schoonmaakpersoneel.
- c. Voorzover de opdrachtgever, na beëindiging van de overeenkomst met Novon, de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 1 lid a niet uitbesteedt aan een ander doch inbesteedt, zijn de artikelen BW 7:662 e.v. inzake overgang van onderneming van toepassing.

#### **Artikel 16 Overmacht**

- a. In geval van overmacht van Novon zullen zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst worden opgeschort, zolang de overmachttoestand voortduurt. Onder overmacht wordt verstaan elke van de wil van het Novon onafhankelijke omstandigheid, die de nakoming van de overeenkomst blijvend of tijdelijk verhindert.
- b. Zodra zich bij het Novon een overmachttoestand voordoet als in onderdeel a van dit artikel bedoeld, zal zij daarvan mededeling doen aan de opdrachtgever.
- c. Voor zover daaronder niet reeds begrepen, wordt onder overmacht tevens verstaan: werkstaking, bedrijfsbezetting, blokkades, embargo, overheidsmaatregelen, oorlog, revolutie en/of enig daaraan gelijk te stellen toestand, stroomstoringen, storingen in elektronische communicatielijnen, brand, ontploffing en andere calamiteiten, waterschade, overstroming, aardbeving en andere natuurrampen, alsmede enig tekort aan personeel, bijvoorbeeld als gevolg van ziekte.
- d. Novon is tijdens de overmachttoestand niet gehouden tot vergoeding van enigerlei schade van of bij de opdrachtgever, noch is zij daartoe gehouden na beëindiging van de overeenkomst als in deze algemene voorwaarden bedoeld.
- e. Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij de opdrachtgever, tijdelijk - ten hoogste 3 maanden - niet of slechts ten dele kunnen worden uitgevoerd, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor die periode.
- a. Indien de overmacht langer duurt dan de in lid a. van dit artikel genoemde termijn, zullen Novon en de opdrachtgever overleg plegen over de totaalprijs die zal gelden voor de resterende overmachtperiode.
- b. Indien door maatregelen van de opdrachtgever uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden tijdelijk niet of slechts ten dele kan geschieden, respectievelijk niet zinvol is, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor die periode.

#### **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 berechtiging worden voorgelegd aan de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche. 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.

Oktober 2024