

Vernieuwde algemene inkoopvoorwaarden

Onze algemene voorwaarden zijn een paar jaar geleden voor het laatst gewijzigd, maar waren door interne en externe ontwikkelingen niet meer helemaal bij de tijd. Op 2 december 2021 zijn daarom onze nieuwe algemene inkoopvoorwaarden voor levering, diensten en werken (hierna: 'algemene voorwaarden') gedeponereerd bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Hieronder staat een overzicht van alle veranderingen ten opzichte van de vorige algemene voorwaarden. Aanpassingen die zijn gedaan om kleine verschrijvingen te herstellen, zijn hierin niet opgenomen.

Artikel 6: bij onze vorige algemene voorwaarden zat een bijlage met alle garantietermijnen die van toepassing zijn. Voor de vernieuwde algemene voorwaarden is besloten om de garantietermijnen van de Woningborg als minimum te stellen. Als we hier op enige manier vanaf willen wijken dan is daar ruimte voor, en prevaleren deze afspraken. Het voorgaande is in de tekst van de nieuwe algemene voorwaarden meegenomen.

Artikel 9: dit artikel gaf ons in de vorige algemene voorwaarden al de mogelijkheid de overeenkomst schriftelijk te wijzigen en/of aan te vullen. Onze algemene voorwaarden zijn een onderdeel van deze overeenkomst en kunnen daarom ook worden gewijzigd of aangevuld. Ter verduidelijking is dit in de tekst van artikel 9 toegevoegd.

Artikel 14: dit artikel is maar in een beperkt aantal gevallen van toepassing maar leidt wel vaak tot vragen van onze contractpartijen. Om toekomstige vragen zoveel mogelijk weg te nemen, wordt in artikel 14.18 uitgelegd wanneer dit artikel van toepassing is en is bovenaan het artikel 'indien van toepassing' vermeld.

Artikel 17A: dit artikel is toegevoegd aan de algemene voorwaarden en daarmee nieuw. Met dit artikel spelen we in op recente ontwikkelingen waarin aan woningcorporaties boetes worden opgelegd door de inspectie SZW omdat door de betreffende corporaties niet aan de verplichtingen uit de arbeidsomstandighedenwetgeving wordt voldaan.

Artikel 21.3: Door middel van toevoeging van artikel 21.3 ligt er in de vernieuwde algemene voorwaarden een duidelijke basis voor het vragen van een verzamelfactuur.

Artikel 26: binnen DGW kennen we momenteel het Integriteitsbeleid. In artikel 26 van onze vorige algemene voorwaarden werd dit Integriteitsbeleid genoemd. Ook was dit beleid als bijlage aan de algemene voorwaarden gevoegd. Het Integriteitsbeleid is inmiddels vervangen door de Gedragscode. Deze Gedragscode wordt in de nieuwe algemene voorwaarden genoemd, onder verwijzing naar onze website waar de Gedragscode is te raadplegen. De Gedragscode is van toepassing voor iedereen die namens of in opdracht van De Goede Woning werkt.

Artikel 27.g: op basis van onze vorige algemene voorwaarden werden termijnbetalingen gedaan op voorstel van onze opdrachtnemer. In onze nieuwe algemene voorwaarden is opgenomen dat ook De Goede Woning om deze termijnbetalingen kan vragen.

Artikel 27.n: In onze vorige algemene voorwaarden was indexatie op basis van de BDB mogelijk. Hier is een index aan toegevoegd, namelijk de CPI.

Artikel 30.1: Op basis van de huidige algemene voorwaarden is het voor contractpartijen mogelijk om een vergoeding te vragen voor een kostenoverschrijding van meer dan 10% op een kostenpost, waarbij alles wat boven deze 10% uitkomt voor vergoeding in aanmerking zou komen. Daar is aan toegevoegd dat dit alleen het geval is wanneer ook de totale aanneemsom overschreden wordt.

Artikel 46: Op dit moment is er een zaak aanhangig bij het Europees Hof over de mogelijke aanbestedingsplicht van woningcorporaties. De uitspraak wordt verwacht in 2023 maar zal, wanneer deze verplichting inderdaad gaat gelden, met terugwerkende kracht van toepassing zijn. Vooruitlopend op de mogelijk toekomstige aanbestedingsplicht voor woningcorporaties is deze bepaling toegevoegd.