

Diamant Schoonmaakbedrijf
Hereweg 120
9725 AK Groningen

t/f 050 851 7544
e info@diamantschoonmaakbedrijf.nl
i www.diamantschoonmaakbedrijf.nl

KVK 02100456
IBAN NL25 INGB 0113504993
BTW NL822397584B01

VvE Parkrand Estate
Vossenburglaan 48
9613CG Meerstad

OFFERTE

Offertedatum: 03-09-2025
Offertenummer: OF2507372
Betalingscondities: Binnen 14 dagen na factuurdatum
Referentie: Reguliere schoonmaak

Aantal	Omschrijving	Bedrag	Totaal
1	Reguliere Schoonmaak van de entree, algemene ruimtes, lift en brievenbus, frequentie 1 maal per week, tarief per week bedraagt Als service is het tarief inclusief het 1 maal per half jaar schrobben van de entree	€ 70,00	€ 70,00
1	Schoonmaak trappenhuis, frequentie 1 maal per maand, tarief per beurt bedraagt Genoemd bedrag is inclusief benodigde schoonmaak middelen en materialen	€ 50,00	€ 50,00
			Subtotaal € 120,00
			21% BTW (€120,00) € 25,20
			Totaalbedrag incl. BTW € 145,20

Ondertekening op volgende pagina

Diamant Schoonmaakbedrijf
Hereweg 120
9725 AK Groningen

t/f 050 851 7544
e info@diamantschoonmaakbedrijf.nl
i www.diamantschoonmaakbedrijf.nl

KVK 02100456
IBAN NL25 INGB 0113504993
BTW NL822397584B01

Voor akkoord Offerte OF2507372, Totaal bedrag € 145,20 incl. BTW

Diamant Schoonmaakbedrijf

VvE Parkrand Estate



.....
Naam: Diamant Schoonmaakbedrijf

Datum: 08-09-2025

Plaats: Groningen

.....
Naam: HWV zant

Datum: 08-09-2025

Plaats: Groningen

parkrandestate@gmail.com / 86.94.30.206 / 08-09-2025 - 20:24
Factuur emailadres: parkrandestate@gmail.com

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN:
DIAMANT SCHOONMAAKBEDRIJF
Hereweg 120
9725 AK, Groningen



Artikel 1 Begripsomschrijving

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 onder aanneming schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen.

(Ziek ook: Algemene Voorwaarden van onderaanneming.)

2. Aannemer:

De natuurlijke of rechtspersoon, die op basis van deze voorwaarden ten behoeve van de opdrachtgever werkzaamheden uitvoert.

A. Werkprogramma:

Een formulier waarop de aannemer in overleg met de opdrachtgever een werksomschrijving heeft aangegeven, zo mogelijk met vermelding van plaats, tijd en frequentie van de verschillende soorten werkzaamheden.

D. Object:

Het schoon te houden gebouw, schip, bus, trein, sanitair etc.

Artikel 2 Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

Artikel 3 Opdrachtbevestiging

1. Nadat door de aannemer de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging plus het werkprogramma, mag de aannemer er van uitgaan, dat de opdrachtgever zich met opdrachtbevestiging en werkprogramma volledig akkoord heeft verklaard.
2. Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging en het daarbij behorende werkprogramma, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.
3. Bij eenmalige werkzaamheden wordt de opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging en het werkprogramma te zijn akkoord gegaan, doordat hij deze heeft ondertekend, of doordat hij heeft toegestaan dat met de uitvoering der werkzaamheden wordt begonnen.

Artikel 4 Wijziging van de overeenkomst

Wijzigingen van hetgeen volgens de opdrachtbevestiging is overeengekomen, zijn, behoudens in de gevallen genoemd in artikel 6 lid 2 en artikel 9 lid 3 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 Onder aanneming

- 1 De aannemer 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 glasbewassing werkzaamheden en/of eenmalige werkzaamheden.
- 2 De aannemer zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien glasbewassing werkzaamheden en/of eenmalige werkzaamheden door derden zullen worden verricht.
- 3 Voor onder aanneming ten behoeve van de aannemer zijn de Algemene Voorwaarden van Onder aanneming van toepassing.

Artikel 6 Uitvoering van de overeenkomst

- 1 De werkzaamheden zullen overeenkomstig het werkprogramma worden uitgevoerd.
- 2 Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt, dat kleine afwijkingen noodzakelijk of wenselijk zijn en daarnaast ook uitgevoerd kunnen worden, kan de aannemer, zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien het aldus gewijzigde werkprogramma tenminste een vergelijkbare kwaliteit garandeert en de afwijkingen aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- 3 Indien het de aannemer tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van het werkprogramma noodzakelijk zijn, en indien die afwijkingen zodanig zijn dat zij gepaard gaan met een prijsaanpassing, zal die prijsaanpassing gescheiden in overleg tussen partijen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.
- 4 Tenzij anders is overeengekomen, zullen de werkzaamheden uitsluitende worden uitgevoerd op werkdagen – niet zijnde christelijke of nationale feestdagen – van maandag tot en met vrijdag, waarbij de facturatie voor genoemde feestdagen wel doorgang vindt. Indien plotseling optredende bijzondere omstandigheden zulks noodzakelijk maken naar het oordeel van de opdrachtgever, dan wel aannemer, kan in overleg van het hier bepaalde worden afgeweken.

Artikel 7 Contractnaleving en controle

- 1 Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst door de opdrachtgever geconstateerd wordt, dat de uitvoering van het werkprogramma in belangrijke mate in negatieve zin afwijkt van hetgeen overeengekomen is, of indien de opdrachtgever aan de van een tevoren tussen partijen schriftelijk overeengekomen kwaliteitsnormering- en –controlesysteem constateert, dat het resultaat van de uitvoering van het werkprogramma duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de opdrachtgever de aannemer onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking(en).
- 2 Bedoelde schriftelijke in kennisstelling bevat tenminste:
 1. Een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking;
 2. Een redelijke termijn waarbinnen de aannemer de geconstateerde afwijking dient te hertellen.
- 3 Indien door de aannemer de geconstateerde afwijking niet binnen de gestelde termijn of niet op behoorlijke wijze wordt hersteld, staat het de opdrachtgever vrij de gesloten overeenkomst onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden. De opdrachtgever zal de aannemer van de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven in kennis stellen. Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake zijn, indien de geconstateerde afwijking de eerste afwijking is die door de opdrachtgever aan de aannemer gemeld is binnen een periode van 6 maanden, of indien de geconstateerde afwijking van zo gering belang is, dat bij redelijke afweging van de belangen van de opdrachtgever en de aannemer een zodanige afwijking niet tot ontbinding van de overeenkomst zou mogen leiden.

Artikel 8 Hulpmiddelen

- 1 Alle kosten van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp- en reinigingsmiddelen zijn bij de prijs inbegrepen. De aannemer is vrij in zijn keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.
- 2 In afwijking van het hierboven onder a. bepaalde, zal de opdrachtgever het voor de uitvoering van het werkprogramma benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Voorzieningen welke aan het gebouw ten behoeve van buitenwerkzaamheden aanwezig zijn, kunnen door opdrachtgever ook kosteloos gebruikt worden.
- 3 In overleg tussen opdrachtgever en aannemer zullen voldoende afsluitbare ruimten, zoals werkruimte en dergelijke, voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door de aannemer, kosteloos ter beschikking worden gesteld. De opdrachtgever is gehouden om de bedrijfsmiddelen (daaronder mede begrepen materiaal, middelen en machines) van de aannemer, die in haar ruimte wordt gebruikt en opgeslagen, als een goed huisvader te beheren, de bedrijfsruimte goed af te sluiten en alle maatregelen te nemen die voor het behoud van die bedrijfsmiddelen noodzakelijk zijn. De ten behoeve van de schoonmaakwerkzaamheden ingezette materialen, bedrijfsmiddelen en machines blijven eigendom van de aannemer. De opdrachtgever is gehouden om op eerste verzoek van de aannemer eraan mee te werken, dat de aannemer bedoelde goederen terug kan nemen.
- 4 In overleg met de aannemer zal de opdrachtgever ten behoeven van het personeel van de aannemer voldoende faciliteiten kosteloos ter beschikking stellen, zoals garderobe, berging en dergelijke.

Artikel 9 Prijs

- 1 De prijs is gebaseerd op de wensen van de opdrachtgever en op de bij de opname van de werkzaamheden aanwezige of opgegeven aangenomen oppervlakte en bezetting, aankleding, inventaris, gebruikt en bestemming van het object.
- 2 Indien in de in lid a. van dit artikel genoemde omstandigheden wijzigingen optreden die naar het oordeel van de aannemer prijsaanpassingen noodzakelijk maken, zal prijsaanpassing in overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van artikel 4 geschieden.
- 3 Indien tijdens de looptijd van de overeenkomst een wijziging plaatsvindt in de loon- en/of andere kosten van de aannemer, ten gevolge van (een) wijziging(en) in de betrokken cao, dan wel 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 contractprijs plaatsvinden.

Artikel 10 Betaling

- 1 Facturering zal plaatsvinden op de in de offerte genoemde tijdstippen. Indien de offerte hierover niets nader is geregeld, vindt facturering plaats uiterlijk in de derde week van de kalendermaand of van de vier wekelijkse periode. Betaling dient te geschieden binnen **14** dagen na factuurdatum.
- 2 Indien betaling na deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
- 3 De aannemer is bevoegd de werkzaamheden op te schorten indien de opdrachtgever ondanks sommatie weigert te voldoen aan de betalingsverplichtingen.
- 4 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.
- 5 Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zijn (vermeende) vordering op de aannemer te verrekenen.

Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud

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

Artikel 12 Aansprakelijkheid

- 1 De aannemer is uitsluitend aansprakelijk voor schade aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever, wanneer die schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming c.q. nalatigheid van de aannemer, diens personeel of onderaannemers bij de uitoefening van de overeengekomen werkzaamheden. Die aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan een maximumbedrag ad € 1.134.000,- per gebeurtenis. Boven de € 1.134.000,- is de aannemer niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk overeengekomen, voor wat betreft de aansprakelijkheid van de aannemer een andere maximumbedrag overeenkomen (zie lid 2 van dit artikel).
- 2 Bij het aangaan van de overeenkomst kan, indien zulks wenselijk wordt geacht, worden overeengekomen dat de aansprakelijkheid van de aannemer voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van de aannemer, zijn personeel of onderaannemers die aan het gebouwen, de inventaris personen of eigendommen 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 de aannemer heeft door het verzekeren van deze uitbreiding van de aansprakelijkheid zullen, tenzij anders overeengekomen, in rekening worden gebracht bij de opdrachtgever.
- 3 De schade, zoals bedoeld in lid 1 en 2 waarvoor de aannemer tot aan het genoemde danwel overeengekomen maximum aansprakelijk is, blijft beperkt tot de directe materiële schade en letselschade. De aannemer is nimmer aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade. Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed.
- 4 De aannemer heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) afgesloten met het oog op de in voorgaande leden bedoelde aansprakelijkheid. Bij zaken onder opzicht komt in afwijking van het gestelde in lid 1 en 2 de schade voor vergoeding in aanmerking tot het bedrag waartegen aannemer verzekerd is, met een minimum verzekerd bedrag van € 50.000,- per aanspraak en € 100.000,- per verzekeringsjaar.
- 5 Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is de aannemer niet aansprakelijk.
- 6 De aannemer aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan bepaling, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.
- 7 De opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor aanspraken van derden wegens of ten gevolge van de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.
- 8 De opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 14 dagen na het schadevoorval te melden.

Artikel 13 Relatiebeding

- 1 Het is de opdrachtgever niet toegestaan, om tijdens de looptijd van de arbeidsovereenkomst van personeel van de aannemer, respectievelijk gedurende de duur van de overeenkomst tussen opdrachtgever en aannemer en gedurende een periode van 6 maanden na beëindiging daarvan, personeel van de aannemer in dienst te nemen, respectievelijk op enigerlei wijze, direct of indirect, en buiten de aannemer om, in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever.
- 2 Indien zonder toestemming van de aannemer door de opdrachtgever een arbeidsverhouding en/of een andere overeenkomst tot het verrichten van vergelijkbare werkzaamheden/diensten wordt aangegaan met de in lid 1. van dit artikel bedoelde werknemers, binnen de lid 1 genoemde periode van 6 maanden, verbeurt de opdrachtgever aan de aannemer een boete van € 500,- per bedoelde arbeidsverhouding/ overeenkomst per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding/ overeenkomst heeft geduurd respectievelijk nog voortduurt.

Artikel 14 duur van de overeenkomst en beëindiging

- 1 De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij nadrukkelijk anders is overgekomen.
- 2 Beëindigen van de overeenkomst kan door beide partijen, slechts bij aangetekend schrijven geschieden voor de eerste dag van de kalendermaand.
- 3 Indien bij start werkzaamheden het contract nog niet door de opdrachtgever getekend is geretourneerd is het contract vanaf startdatum werkzaamheden rechtsgeldig.

De opzegtermijn bedraagt in alle gevallen 4 maanden, met een minimum contractlooptijd van een jaar en vangt aan:

- bij opzegging door aannemer:

Op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied.

- bij opzegging door opdrachtgever:

1. indien aannemer meedingt in nieuwe aanbestedingsprocedure:

op het moment dat de nieuwe aannemer schriftelijk aan aannemer bekend is gemaakt.

2. indien aannemer niet meedingt in nieuwe aanbestedingsprocedure:

op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied, echter met dien verstande, dat er minimaal 4 maanden dienen te liggen tussen het moment van opzegging en het moment waarop de nieuwe aannemer of het besluit tot heraanbesteding schriftelijk aan aannemer bekend is gemaakt. Opzegging geschiedt tegen het einde van de kalendermaand.

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

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

Artikel 15 Contractwisseling en werkgelegenheid

- 1 Aannemer zal zijn personeel belonen conform de geldende cao-bepalingen. Hij zal alle inhoudingen en opdrachten verrichten voor loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswetten, A.O.W. etc. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.
- 2 De aannemer verbindt zich jegens de opdrachtgever zich te gedragen conform het bepaalde omtrent werkgelegenheid bij contractwisseling in de Collectieve Arbeidsovereenkomst in het Schoonmaak – en Glazenwassersbedrijf (CAO). De aannemer zal derhalve zowel bij het aangaan van de overeenkomst met de opdrachtgever, alsook bij beëindiging ervan – voor zover hierbij sprake zal zijn van contractwisseling – in overleg treden met de andere in het geding zijnde aannemer, teneinde zoveel mogelijk werkgelegenheid te behouden, en om uitvoering te geven aan een, conform CAO, mogelijk op een van beide aannemers rustende verplichting tot het aanbieden van een arbeidsovereenkomst aan het schoonmaakpersoneel.
- 3 Voor zover de opdrachtgever, na beëindiging van de overeenkomst met de aannemer, de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 1 lid niet uitbesteedt aan een ander doch zelf in beheer neemt, zijn de artikelen BW 7:662 e.v. inzake overgang van onderneming van toepassing.

Artikel 16 Overmacht

- 1 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.
- 2 Indien de overmacht langer duurt dan de in lid a. van dit artikel genoemde termijn, zullen de aannemer en de opdrachtgever overleg plegen over de totaalprijs die zal gelden voor de resterende overmacht periode.
- 3 Indien door maatregelen van de opdrachtgever uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden tijdelijk niet of slechts ten dele kan gescheiden, respectievelijk niet zinvol is, geeft zulks geen recht op vermindering van de overgekomen totaalprijs voor die periode.

Artikel 17 Geschillen

1. Alle geschillen omtrent interpretatie, uitvoering en beëindiging van de overeenkomst zullen, met uitsluiting van de burgerlijke rechter en van hoger beroep, ter berechting worden voorgelegd aan de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak – en Bedrijfsdienstenbranche. Een geschil is aanwezig, wanneer een der partijen verklaart dat zulks het geval is. De betreffende verklaring dient per aangetekend schrijven aan de wederpartij te worden medegedeeld.
2. Behandeling van een geschil door de raad van Arbitrage voor de schoonmaak - en Bedrijfsdienstbranche schorst de mogelijkheid de overeenkomst als ontbonden te beschouwen op grond van feiten welke aanleiding waren tot het gerezen geschil.
3. De raad van arbitrage voor schoonmaak – en Bedrijfsdienstenbranche zal het geschil berechten conform het hem opgelegde reglement.

