ALGEMENE AANNEMINGSVOORWAARDEN

Toepassing van onze algemene voorwaarden

1. Onze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle contracten die worden afgesloten, behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding en met uitsluiting van de voorwaarden van de medecontractant, hierna genoemd klant. Deze algemene voorwaarden hebben voorrang op de algemene voorwaarden opgesomd in de bestekken die ten grondslag liggen van de aanneming. De algemene voorwaarden maken integraal deel uit van de contracten en er kan alleen schriftelijk van worden afgeweken.

Geldigheidsduur, prijzen, meerwerken en intellectuele rechten

2.1 Onze offertes zijn slechts bindend wanneer zij door de zaakvoerder of zijn aangestelde werden ondertekend na definitieve opmeting en blijven 1 maand geldig. Indien het BTW-tarief gewijzigd wordt vóór de facturatie van het saldo van de prijs, wordt de prijs van de nog te factureren werken overeenkomstig aangepast, zelfs wanneer een prijs inclusief BTW werd overeengekomen. In afwijking van art. 1793 BW kunnen meerwerken met alle middelen van recht worden bewezen door de aannemer.
2.2 Voorzieningen opgelegd door de veiligheidscoördinator en die niet gekend waren op het ogenblik van het indienen van de offerte, zijn niet in onze offerte begrepen, tenzij anders vermeld. Deze voorzieningen zullen worden doorgerekend aan de klant.
2.3 Voorzieningen inzake energieprestatieregelgeving, opgelegd door de opdrachtgever en die niet gekend waren op het ogenblik van het indienen van de offerte, zijn niet in onze offerte begrepen, tenzij anders vermeld. Deze voorzieningen zullen worden doorgerekend aan de klant. De opdracht kan enkel worden uitgevoerd wanneer de aannemer tijdig over de nodige informatie beschikt, vervat in o.a. studies, plannen, documenten, schetsen, tekeningen, stalen en ontwerpen enz.
Deze technische informatie wordt <voorafgaand aan de werken / ten minste …. werkdagen voor de aanvang> overhandigd door de opdrachtgever en/of zijn aangestelden (bv. architect of studiebureau). Deze informatie moet tijdig aan de aannemer bezorgd worden zodat hij over voldoende tijd beschikt om de werken naar behoren voor te bereiden. Bij gebreke hieraan kan de aannemer niet aangesproken worden voor vertragingen of termijnsoverschrijding. De aannemer kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor het niet behalen van het E-peil.

3.1 Alle studies, plannen, documenten, schetsen, tekeningen, stalen en ontwerpen blijven onze eigendom, beschermd door de intellectuele rechten. Bij overhandiging aan de klant mogen zij niet misbruikt worden, noch door de klant noch door derden. De klant is aansprakelijk voor elk eventueel misbruik en de aannemer behoudt zich het recht voor schadevergoeding te eisen. Deze bedraagt minimaal 10% van de aannemingssom. Op het eerste verzoek moeten de bovenvermelde stukken, ingeval van misbruik , worden teruggegeven.
3.2 Onze prijs omvat alle werkzaamheden die nodig zijn voor de normale ingebruikname van het gebouw, met uitzondering van : aansluitingen voor gas, water, elektriciteit, riolering; nivelleringswerken aan het bouwterrein; toegangswegen; grondstudies; de kosten voor bronbemaling, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in onze offerte.

Uitvoering van de werken

4. Wanneer de uitvoeringstermijn opgeschort of onderbroken wordt door de klant of zijn aangestelde(n) (derden), is de klant een schadevergoeding verschuldigd. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is.

5. De goederen die door de aannemer geleverd worden, worden op risico van de aannemer tot op de werf gebracht. De klant dient ervoor te zorgen dat de goederen bij aankomst onmiddellijk kunnen worden geleverd op de werf en op een veilige manier kunnen worden gestockeerd. Het risico gaat over op de klant naargelang de goederen geïncorporeerd worden.
Zelfs na hun incorporatie blijven de door de aannemer geleverde materialen zijn eigendom. De klant is er slechts de houder van totdat de prijs volledig is betaald. De aannemer mag, zonder toestemming van de klant, materialen losmaken en terugnemen na schriftelijke ingebrekestelling. Dit recht vervalt en de eigendom gaat over zodra de klant al zijn schulden opzichtens de aannemer betaald heeft.
Water en elektriciteit zijn te voorzien door de klant. Ingeval geen elektriciteit kan aangeleverd worden door de klant, en de aannemer genoodzaakt is een stroomgroep of andere voorziening te gebruiken, worden de kosten hiervan doorgerekend aan de klant.
De werf dient normaal toegankelijk te zijn, of door de klant gemaakt te worden, om de normale uitvoering van de werken en leveringen mogelijk te maken. Nutteloze verplaatsingskosten en wachttijden van meer dan 15 minuten zullen worden aangerekend.

6. De uitvoering van de werken gebeurt volgens de regels van het goed vakmanschap. Deze worden gespecificeerd in de contractuele documenten, of bij gebreke hieraan in de technische voorschriften van Buildwise, die op datum van de offerte beschikbaar waren. De klant aanvaardt deze uitvoeringsregels.

Grondverzet

7. De grond kan enkel worden afgevoerd wanneer de aannemer tijdig over een conform verklaard technisch verslag beschikt dat hem voorafgaand wordt overhandigd door de opdrachtgever. Wanneer dit technisch verslag niet bij de prijsaanvraag werd gevoegd, is de afvoer van de grond niet in de prijs inbegrepen, tenzij uitdrukkelijk anders door de aannemer werd aangegeven. De aannemer kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor het laattijdig afvoeren van de grond wanneer dit te wijten zou zijn aan het ontbreken van een conform verklaard technisch verslag.

Oplevering, waarborg en aansprakelijkheid, onderhoudsverplichting klant

8.1 Tenzij andersluidend schriftelijk beding, wordt er overeengekomen dat als er binnen de 8 dagen na de uitvoering geen bemerkingen aangetekend werden overgemaakt aan de aannemer, de aanneming geacht wordt definitief aanvaard te zijn. Dit tijdstip wordt dan ook gelijkgesteld met de enige en definitieve oplevering. De zichtbare gebreken of de gebreken in de conformiteit welke van bij de plaatsing bestonden, moeten binnen de 8 dagen aangetekend worden gemeld aan de aannemer, zo niet worden zij geacht aanvaard te zijn.
8.2 Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit of als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in kleur, afmetingen of constructie van het goed, voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen. Dit tenzij uit de bestelbon uitdrukkelijk zou blijken dat de constructie, maten, kleur of design voor de klant een wezenlijk bestanddeel van de overeenkomst uitmaken.

9. Voor de gebreken die de stevigheid van het gebouw aantasten wordt een waarborg krachtens de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek verleend gedurende een termijn van tien jaar die ingaat bij de oplevering.

10. Voor de overige verborgen gebreken waarborgt de aannemer de verborgen gebreken die zich manifesteren gedurende 1 jaar dewelke een aanvang neemt 8 dagen na de uitvoering der werken, zijnde het tijdstip waarop de aanneming geacht wordt definitief opgeleverd te zijn. Het verborgen gebrek wordt verondersteld aanwezig te zijn op het ogenblik van de oplevering. De waarborg geldt niet voor gebreken die het gevolg zijn van een slecht onderhoud of beschadiging vanwege de klant. Deze waarborg wordt voorts uitsluitend verleend op voorwaarde dat de klant elk gebrek dat

zichtbaar wordt, binnen de maand aan de aannemer aangetekend, gedetailleerd en schriftelijk meldt. Een laattijdig melden impliceert dat er niet meer hersteld wordt of geen vergoeding kan gevraagd worden op grond van de waarborgregeling.
De aansprakelijkheid voor geleverde en gebruikte producten is beperkt tot de door de fabrikant verstrekte waarborgen.
De aannemer kan niet aansprakelijk gesteld worden:

- voor de gebreken van grondstoffen, materialen en producten van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type en hun verwerking, opgelegd door de klant in weerwil van het schriftelijk en met redenen omkleed voorbehoud van de aannemer;
- voor de gebreken aangebracht door de klant of de gebruiker van het gebouw na de oplevering;
- voor de schade aan de aan het bouwterrein aanpalende roerende en onroerende goederen die het onvermijdelijk gevolg is van de uitvoering van de werken en die niet kan geweten worden aan een fout van de aannemer. Hij is dus niet aansprakelijk voor foutloze burenhinder (art. 544 B.W.). De klant is voor deze schade aansprakelijk tegenover derden en kan geen verhaal uitoefenen tegen de aannemer.

Indien de Wet van 1 september 2004 betreffende de bescherming van de consumenten bij verkoop van consumptiegoederen , van toepassing is, gelden de daarin voorziene waarborgen.

Schadevergoeding en acties bij niet-nakoming van de contractuele verplichtingen van partijen

11. Wanneer de overeenkomst verbroken wordt door de klant, zal deze een vergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan de reeds uitgevoerde prestaties en de reeds aangekochte materialen voor de betrokken werf, verhoogd met een schadevergoeding van 20% van de overeengekomen prijs.

12. Wanneer een factuur niet tijdig betaald wordt, behoudt de aannemer zich het recht voor de uitvoering van het nog uit te voeren werk te onderbreken tot de factuur betaald werd. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is. Wanneer de aannemer van zijn kant door deze schorsing schade lijdt, dan zal de klant deze dienen te vergoeden.

13.
<u>Voor B2B contracten</u>
Wanneer de facturen niet tijdig betaald werden, is na aangetekende ingebrekestelling een intrest verschuldigd van 8.5%. Daarnaast is een forfaitaire vergoeding verschuldigd van 10% van het nog verschuldigde bedrag. Bij niet-tijdige betaling van een factuur zullen alle andere nog niet vervallen schuldvorderingen op de klant van rechtswege en zonder voorafgaande i ngebrekestelling opeisbaar worden.
<u>Voor B2C contracten</u>
Behoudens uitdrukkelijk een schriftelijke andere afspraak, is de factuur contant betaalbaar. In geval van wanbetaling van het geheel of een gedeelte van de prijs, zijn de bepalingen uit boek XIX van het Wetboek Economisch Recht van toepassing, en zal de verkoper de klant een gratis herinnering sturen om het verschuldigde bedrag te voldoen binnen 14 kalenderdagen. Betaalt de klant niet binnen die termijn, dan wordt het openstaande bedrag van, verhoogd met 8,5% vanaf de kalenderdag die volgt op de dag waarop de gratis herinnering aan de klant werd verstuurd, alsook een forfaitaire som van:

- 20 euro als het verschuldigde saldo lager dan of gelijk aan 150 euro is;
- 30 euro vermeerderd met 10 % van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 en 500 euro als het verschuldigde saldo tussen 150,01 en 500 euro is;
- 65 euro vermeerderd met 5 % van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500 euro met een maximum van 2000 euro als het verschuldigde saldo hoger dan 500 euro is.

14. Voor de niet-tijdige uitvoering wordt een forfaitaire schadevergoeding voorzien van 10 €/dag, met een maximum van 5% van de aannemingsprijs mits de klant de aannemer aangetekend ingebreke heeft gesteld.

Betaling

15. De prestaties worden gefactureerd zoals afgesproken in de overeenkomst. Wanneer hierover niets bijzonder werd bepaald, worden deze gefactureerd naargelang de vooruitgang der werken. Onze facturen zijn betaalbaar binnen de maand na factuurdatum op de zetel van de aannemer. Al onze facturen worden geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de 8 dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven betwist worden.

GDPR

16. De persoonsgegevens van de opdrachtgevers worden door [BOUWONDERNEMING] verwerkt in het kader van de offerte voor de opdracht met het oog op het klantenbeheer en de boekhouding. De opdrachtgevers kunnen hun gegevens altijd inkijken en, zo nodig, laten verbeteren of wissen, via een eenvoudig verzoek met bewijs van identiteit dat gericht is aan [BOUWONDERNEMING]. Voor vragen of klachten inzake gegevensverwerking kunnen de opdrachtgevers altijd terecht bij de Gegevensbeschermingsautoriteit, Drukpersstraat 35 te 1000 Brussel. Meer informatie over de manier waarop [BOUWONDERNEMING] persoonsgegevens verwerkt vindt u op [BOUWONDERNEMING.BE]/in ons algemeen beleid hieromtrent.

Bevoegde rechtbank en toepasselijk recht

17. Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen worden behandeld voor de rechtbank van de woonplaats van Lescoreno.

18. Al onze overeenkomsten worden beheerst door het Belgisch recht.

Buitencontractuele aansprakelijkheid

19. De klant erkent uitdrukkelijk dat het herstel van schade veroorzaakt in de uitvoering van de overeenkomst door [naam onderneming] en/of haar hulppersonen, binnen de wettelijke grenzen, uitsluitend beheerst wordt door het contractenrecht, zelfs wanneer de gebeurtenis die aan de oorsprong van de schade ligt ook een onrechtmatige daad vormt. De klant erkent bovendien dat het herstel van schade in dergelijk geval beperkt is tot de rechtstreekse schade, en geen betrekking kan hebben op onrechtstreekse schade zoals winstderving, verlies van een kans, reputatieschade, morele schade, … behalve indien op grond van een bepaling van dwingend recht of openbare orde een ruimer herstel vereist is.