

BOUW

**Toepassingsgebied**

1. Onze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten die worden afgesloten, en met uitsluiting van de voorwaarden van de opdrachtgever, klant.

2. Onze algemene voorwaarden hebben voorrang op de algemene voorwaarden opgesomd in de bestekken, lastenkolommen die ten grondslag liggen van de aanneming. Onze algemene voorwaarden maken integraal deel uit van de contracten en er kan alleen schriftelijk van worden afgeweken.

**Studies, offertes en overeenkomsten**

3. Onze offertes zijn slechts bindend wanneer zij door de zaakvoerder of zijn aangestelde werden ondertekend en blijven 1 maand geldig. Indien het BTW-tarief gewijzigd wordt voor 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.

4. In afwijking van art. 1793 Burgerlijk Wetboek kunnen meerwerken met alle middelen van recht worden bewezen.

5. Bij bouw, vernieuwbouw en alle andere opdrachten waaraan administratieve vergunningen te pas komen, dragen wij geen enkele verantwoordelijkheid wat betreft de administratieve vergunningen. Eventuele schade en boetes vallen integraal ten laste van de klant.

**Veiligheidscoördinatie**

6. 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 doorgerekend worden aan de klant.

7. De planning van de levering en de uitvoering kan slechts geschieden na betaling van het desgevallend overeengekomen voorschot en na ondertekening en terugzending van alle tot de aannemingsopdracht dienstige stukken.

8. Indien er een voorschot wordt overeengekomen, kan de klant dit pas aanrekenen op de laatste betalingsstijf die hij aan de aannemer moet voldoen.

**Uitvoering van de werken**

9. Elke termijn van uitvoering of datum van aanvang van de werken wordt slechts op indicatieve wijze aangeduid en laattijdigheid in de aanvang van de werken of de uitvoering geeft de klant niet het recht de bestelling af te zeggen, de overeenkomst te verbreken of schadevergoeding te eisen of opschorting van zijn betalingsverplichting. De uitvoeringstermijn wordt geschorst door onvoorziene omstandigheden buiten de wil van de aannemer om zonder dat een vergoeding verschuldigd is, wanneer de klant hiervan binnen de 14 dagen na het voorval wordt verwittigd en ten laatste op de voorziene uitvoeringsdatum.

10. Wanneer de uitvoeringstermijn wordt opgeschort of onderbroken door de klant of zijn aangestelden of door derden die in opdracht van de klant werken, is de klant een vergoeding verschuldigd. De aannemer bepaalt zelf

wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is.

11. De klant moet er zorg voor dragen dat vóór de aanvang van de werken de werf vlot bereikbaar en vrij is. Hij moet er tevens voor zorgen dat de sleutel op voorhand afgegeven wordt indien de werf gesloten zou zijn. Nutteloze verplaatsingskosten en te lange wachttijden (meer dan 15 minuten) zullen worden aangerekend.

12. Alle geleverde materialen blijven onze eigendom tot op het ogenblik van de volledige betaling. De klant staat vanaf de levering op de werf in voor de schade aan en de vervoeremding van deze goederen. De klant staat tevens in voor de schade aan en de vervoeremding van ons materiaal dat zich op de werf bevindt. De klant neemt voor dit alles een goede verzekering, ook tegen brand- en stormschade, dit alles in ons voordeel. De klant zorgt voor een zorgvuldige stockering van de op de werf geleverde goederen en voor de beveiliging daarvan.

13. Op de verwerkte materialen en producten gelden de garanties van de fabrikant/leverancier. De garanties van de aannemer dragen op dat punt niet verder dan die van de fabrikant/leverancier in kwestie.

14. Betwistingen over leveringen, uitvoeringen of facturatie moeten geschieden binnen de acht dagen na de levering, de uitvoering en/of de facturatie en dit bij aangetekend schrijven. Wij zijn niet aansprakelijk voor de zichtbare gebreken kenbaar gemaakt na de voornoemde periode. Het contract kan op die basis niet meer ontbonden worden.

15. In geval er zich gebreken voordoen aan de werken en deze tijdig gemeld worden, heeft de aannemer de keuze de gebreken te herstellen zodat de werken finaal conform de overeenkomst afgewerkt worden ofwel hiervoor een schadevergoeding te betalen.

16. Verborgene gebreken die niet vallen onder de specifieke wettelijke waarborgregels van artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek, moeten door de klant gemeld worden binnen de maand na de ontdekking ervan en uiterlijk binnen het jaar na de uitvoering van de werken ingeroepen worden.

17. Indien dergelijke verborgene gebreken worden vastgesteld, garandeert de aannemer het gratis ter beschikking stellen van materiaal of toestellen om het gebrek te verhelpen, of tot betaling van een vergoeding die overeenkomt met de waarde van de gebrekkige materialen. Werkuren en verplaatsingskosten vallen echter niet onder die garantie en kunnen dus alsnog aangerekend worden. Daarnaast wordt op de uitgevoerde werken voor de lichte verborgene gebreken een waarborg gegeven van 6 maanden vanaf de oplevering.

18. Enige aansprakelijkheid van de aannemer voor eventuele gevolgschade wordt bij deze expliciet uitgesloten.

19. De ingebruikneming van het gebouw en/of de uitgevoerde werken wordt onherroepelijk beschouwd als definitieve goedkeuring van de bouw en/of werken en de aanvaarding ervan in haar totaliteit. Als er binnen de acht dagen na de uitvoering geen bemerkingen aangetekend werden overgemaakt aan de aannemer, wordt aanneming geacht definitief aanvaard te zijn. Dit tijdstip wordt dan ook gelijkgesteld met de enige en definitieve oplevering.

20. In de gevallen dat de specifieke wettelijke waarborgregels van artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek spelen, geldt de voorlopige oplevering als startdatum voor de waarborgtermijn voorzien in voormeld wetsartikel.

21. Indien de klant artikel 1794 van het Burgerlijk Wetboek zou inroepen, wordt de post van al wat de aannemer bij de aanneming had kunnen winnen bepaald op 15% van de afgezegde werken.

22. De werken die reeds uitgevoerd werden en/of de materialen die reeds besteld werden met het oog op de uit te voeren werken, moeten uiteraard integraal vergoed worden.

23. Als wij zelf het contract niet nakomen, heeft de klant enkel het recht op een soortgelijke vergoeding als diegene die wij van hem kunnen vragen als hij het contract niet nakomt.

24. Al onze facturen zijn contant betaalbaar binnen de 15 dagen op onze maatschappelijke zetel of op het maatschappelijke adres. Bij gebrek aan effectieve betaling op die dag loopt er van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest van 10% per jaar tot de datum van de effectieve betaling. Bij gebrek aan een tijdige betaling is de klant tevens van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding verschuldigd van 10% op het totaalbedrag, met een minimum van € 40. De prestaties worden gefactureerd zoals afgesproken in de overeenkomst. Wanneer hierover niets bijzonder werd bepaald, worden deze gefactureerd naargelang de vooruitgang der werken.

25. Het bewijs van de verzending van de factuur wordt ten genoegen van recht bewezen door het uitgaande factuurboek en/of de opname in de btw-aangifte.

26. Bij niet-betaling van een voorschot of tussentijdse factuur, behoudt de aannemer zich het recht voor de uitvoering van het nog uit te voeren werk te onderbreken tot de factuur werd betaald, zonder dat hiervoor enige vergoeding kan verschuldigd zijn door de aannemer. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding verschuldigd is bv. omwille van vertraging.

27. Wanneer de aannemer door deze schorsing schade lijdt (zowel rechtstreekse als onrechtstreekse), zal de klant deze dienen te vergoeden. Desgevallend kan de aannemer het saldo van de nog uit te voeren werken annuleren. In dat geval is er een vergoeding verschuldigd van 20 procent.

28. Voor zover de klant een consument is in de zin van het Wetboek Economisch Recht (WER) en voor zover de overeenkomst buiten de onderneming van de aannemer gesloten werd, is het volgende van toepassing;

De aannemer informeert de klant dat hij in bepaalde gevallen, zoals voorzien in de artikelen VI.64 e.v. van het WER een herroepingrecht heeft. Deze herroepingstermijn verstrijkt 14 dagen na de dag waarop de overeenkomst gesloten werd. De klant kan dit herroepingrecht evenwel niet uitoefenen in de volgende in artikel VI.73 van het WER voorziene gevallen:

- De levering en plaatsing van volgens specificaties van de consument vervaardigde goederen en of van goederen of materialen die specifiek voor die klant bedoeld en besteld zijn;
- De levering van goederen en materialen die na levering en plaatsing onherroepelijk vermengd zijn met andere zaken, waarbij inbegrepen wordt geacht: door hun plaatsing of montage onroerend zijn geworden;
- Overeenkomsten waarbij de klant de aannemer specifiek verzocht heeft hem te bezoeken om dringende herstellingen of een onderhoud te verrichten;
- Overeenkomsten met betrekking tot de constructie van nieuwe gebouwen en de ingrijpende verbouwing van bestaande gebouwen. De klant erkent ook uitdrukkelijk dat hij zijn herroepingrecht verliest zodra de aannemer de overeenkomst, waarvan de uitvoering van de werken met voorafgaande instemming van de consument is gestart vóór het einde van de herroepingstermijn, volledig uitgevoerd heeft. In de gevallen waarin het herroepingrecht wel speelt en de klant zich daarop wil beroepen, meldt de klant dit het best per aangetekend schrijven. De aannemer stelt hiervoor het volgende modelformulier ter beschikking.

**MODELFORMULIER VOOR HERROEPING**

**Voorafgaande opmerking:**

Beste klant, dit formulier alleen invullen en terugzenden als u de overeenkomst wilt herroepen!

*"Aan [hier dient u uw naam, adres en, indien van toepassing, uw fax en e-mailadres in te vullen]:*

*Ik/Wij (\*) deel/delen (\*) u hierbij mede dat ik/wij (\*) onze overeenkomst betreffende de verkoop van de volgende goederen/levering van de volgende dienst/de opdracht tot het uitvoeren van de volgende werken (\*) ..... herroep/herroepen (\*)*

*Besteld op (\*)/Ontvangen op (\*)*

*Naam/Namen consument(en)*

*Adres consument(en)*

*Handtekening van consument(en) (alleen wanneer dit formulier op papier wordt ingediend)*

*Datum*

*(\*) Doorhalen wat niet van toepassing is."*

**Bevoegdheid**

29. Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen worden behandeld voor de rechtbank van de woonplaats van de klant of van de plaats waar de verbintenissen zijn ontstaan of waar ze worden uitgevoerd.

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

31 Op alles wat niet expliciet in deze voorwaarden geregeld is, is het Belgische recht van toepassing.