

## **Algemene Voorwaarden**

1. Onze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle contracten die worden afgesloten, tussen ons, hierna genoemd aannemer, en de co-contractant, hierna genoemd klant, behoudens uitdrukkelijk anders luidend beding en met uitsluiting van de voorwaarden van de klant. De klant verklaart dat hij deze algemene voorwaarden voor het sluiten van elk contract heeft kennis genomen en verklaart deze te aanvaarden. 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 door beide partijen van worden afgeweken.

### **Overeenkomsten, offertes en studies**

2. Onze prijsoffertes zijn 1 maand geldig. De prijsoffertes worden opgemaakt op basis van de gegevens verstrekt door de klant; ze gelden derhalve enkel voor zover de verstrekte gegevens correct en volledig zijn en voor uitvoering der werken in normale omstandigheden. 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. In afwijking van art. 1793 BW kan de aannemer meerwerken vorderen die met alle middelen van recht worden bewezen.

3. Alle studies, plannen, documenten, schetsen, tekeningen, stalen en ontwerpen worden geacht confidentiële informatie uit te maken en blijven de eigendom van de aannemer, 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 aannemingsssom. Op het eerste verzoek moeten de bovenvermelde stukken worden teruggegeven.

### **Uitvoering van de werken**

4. Ten aanzien van de oprichting van een gebouw en zelfs voor enige bestelling aan derden en/of vervaardiging van onderdelen, wordt er van uitgegaan dat de klant in orde is met alle voorschriften van stedenbouw, bouw- en milieuvergunning. Blijkt zulks niet het geval, dan is hij aansprakelijk voor elk daardoor ontstane schade.

5. De in de offerte en overeenkomst voorziene uitvoeringstermijn is benaderend en informatief, aldus kunnen vertragingen, zoals opgenomen in de overeenkomst, geen aanleiding geven tot vorderingen tot schadevergoeding of verwijlinterest. De voorziene uitvoeringstermijn loopt vanaf de dag dat de aannemer effectief in het bezit is gesteld van het ondertekende contract of zoals overeengekomen in de overeenkomst. De uitvoeringstermijn wordt geschorst door onvoorziene omstandigheden buiten de wil van de aannemer en zonder dat een vergoeding verschuldigd is. Wanneer de uitvoeringstermijn wordt opgeschort of onderbroken door de klant of zijn aangestelde 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 aanvangen, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is.

6. Elke gebeurtenis die een onoverkomelijke hinderpaal vormt voor de normale verplichtingen van de aannemer of die hem dwingt de werken stil te leggen, brengt van rechtswege en zonder vergoeding met zich mee dat er een wijziging in de planning doorgevoerd zal worden en in onderling overleg een nieuwe uitvoeringstermijn wordt vastgesteld. Indien meerwerken uitgevoerd dienen te worden, zal een verlenging van de termijn toegestaan worden gelijk aan de uitvoeringstermijn van de meerwerken.

7. De goederen die door de aannemer geleverd worden, worden op risico van de aannemer tot op de werf gebracht. Het is de aannemer toegelaten op de werven materialen afkomstig van derden te leveren, zelfs van een verschillend merk of type dan voorzien in de offerte en/of het contract, mits een vergelijkbare kwaliteit wordt aangeboden.

8. Behoudens anders luidend schriftelijk beding, gaat het risico na levering van de goederen over op de klant.

9. De niet-geïncorporeerde goederen blijven eigendom van de aannemer zolang de factuur m.b.t. deze goederen niet werd betaald.

10. Is de klant geen eigenaar van het te bebouwen terrein, dan wordt hij door de ondertekening van de overeenkomst geacht de toestemming te hebben verkregen van de eigenaar en worden de werken uitsluitend op zijn risico uitgevoerd.

11. De uitvoering van de werken dient te gebeuren volgens de regels van het goed vakmanschap. Deze worden gespecificeerd in de eigenlijke overeenkomst of in het lastenboek, of bij gebreke hieraan in de technische voorschriften van het WTCB, die op datum van de prijsopgave beschikbaar waren. De klant aanvaardt deze uitvoeringsregels.

### **Oplevering, onderhoud, waarborg en aansprakelijkheid**

12. Tenzij andersluidend schriftelijk beding, wordt er overeengekomen dat als er binnen de 15 dagen na de uitvoering geen bemerkingen aangetekend werden overgemaakt aan de aannemer, de aanneming geacht wordt definitief aanvaard te zijn. Dit tijdstip wordt ook gelijkgesteld met de voorlopige oplevering.

13. De aannemer is niet aansprakelijk voor de kleine wijzigingen inzake constructie, maten en kleur door de fabrikant aangebracht, tenzij uit de bestelbon uitdrukkelijk zou blijken dat de constructie, de maten, en de kleur of de design voor de klant een wezenlijk bestanddeel van de overeenkomst uitmaken.

14. 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. Wanneer er contractueel een voorlopige oplevering werd voorzien, zijn de zichtbare gebreken of de gebreken in de conformiteit gedekt door de voorlopige oplevering.

15. Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit, als een zichtbaar of verborgen gebrek : lichte verschillen in de kleur of lichte verschillen in de afmetingen van goed, voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen.

16. 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 voorlopige oplevering, zo deze werd voorzien, of bij de plaatsing.

17. Voor de overige verborgen gebreken waarborgt de aannemer de verborgen gebreken die zich manifesteren gedurende 1 jaar dewelke een aanvang neemt vanaf de voorlopige oplevering, zo deze werd voorzien, of bij de plaatsing, of de datum waarop de onvolkomenheden werden hersteld en opgeleverd. 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 verleend op voorwaarde dat de klant elk gebrek dat zichtbaar wordt, binnen de maand aan de aannemer aangetekend en schriftelijk meldt. Een laattijdig melden impliceert dat er niet meer hersteld wordt of geen vergoeding kan gevraagd worden op grond van de waarborgregeling.

18. Voor zover de aannemer in enige garantieperiode herstellingen dient en/of wenst uit te voeren dan worden deze beperkt tot de door de aannemer uitgevoerde werken. Bovenstaande kan geen aanleiding geven tot enige vergoeding voor de klant.

19. De aansprakelijkheid m.b.t. de geleverde en gebruikte producten is beperkt tot de door de fabrikant verstrekte waarborgen.

20. De aannemer kan niet aansprakelijk gesteld worden :

- voor de schade aan het gebouw veroorzaakt door overstroming, storm, brand-en bliksemschade. De klant gaat de verplichting aan hiervoor een verzekering te nemen vanaf de aanvang van de werken of zoals bepaald in de overeenkomst.

- 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, op voorwaarde dat hem geen fout bij de verwerking kan worden ten laste gelegd.

- voor de gebreken aangebracht door de gebruiker van het gebouw na de voorlopige 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.

### **Sancties bij niet-nakoming van de contractuele verplichtingen**

21. Wanneer een factuur niet tijdig betaald wordt, behoudt de aannemer zich het recht voor de uitvoering van het nog uit te voeren werk op risico van de klant 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 aanvangen, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is. Wanneer de aannemer door deze schorsing schade lijdt (zowel rechtstreekse als onrechtstreekse), zal de klant deze dienen te vergoeden.

22. Wanneer de facturen niet tijdig betaald werden is van rechtswege en zonder enige voorafgaande ingebrekestelling een intrest verschuldigd van 1% per maand vanaf de factuurdatum. Daarnaast is eveneens van rechtswege en zonder enige bijkomende voorafgaande ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding verschuldigd van 15% van het nog verschuldigde bedrag.

23. Bij niet-tijdige betaling van een factuur kunnen alle andere nog niet vervallen schuldvorderingen op de klant van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar worden.

24. In geval van wijziging in de rechtstoestand van de klant, overlijden, onbekwaamheid, faillissement, ontbinding of wijziging van vorm, behoudt de aannemer het recht het contract te verbreken of aanvullende waarborgen te eisen.

25. Indien verschillende personen en/of rechtspersonen gelijktijdig als opdrachtgever en/of bouwheer optreden, zijn zij hoofdelijk en solidair, de een bij gebreke aan de andere, gehouden tot alle verplichtingen voortvloeiende uit huidige overeenkomst.

### **Betaling**

26. De prestaties worden gefactureerd zoals afgesproken in de overeenkomst. Wanneer hierover niets bijzonder werd bepaald, worden deze gefactureerd naargelang de vooruitgang der werken en dit minimum één maal per maand.

27. De prijzen zijn netto. Alle belastingen, taksen en dergelijke, zijn ten laste van de klant en/of de koper; dit geldt ook voor waarborgen en/of kosten van derden.

28. Onze facturen zijn betaalbaar binnen de 15 dagen na factuurdatum, tenzij anders bepaald, op de zetel van de aannemer. Bij niet betaling binnen de termijn vervalt elke toegestane korting.

29. Al onze facturen worden geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de 15 dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven worden betwist.

### **Bevoegdheid**

30. Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen worden behandeld door de rechtbank van onze maatschappelijke zetel.

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