

ALGEMENE VOORWAARDEN

Toepassing

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.

Studies, offertes en overeenkomsten

2. Onze offertes zijn slechts bindend wanneer zij door de zaakvoerder, Jan Van Mulders (hierna ook genoemd, de aannemer) 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. In afwijking van art. 1793 BW kunnen meerwerken met alle middelen van recht worden bewezen.

3. 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 aannemingsom. Op het eerste verzoek moeten de bovenvermelde stukken worden teruggegeven.

3. bis Veiligheidscoördinatie

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

3. ter Energieprestatieregelgeving

Voorzieningen opgelegd door de opdrachtgever 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 ten minste 10 werkdagen voor de aanvang van de werken overhandigd door de opdrachtgever en of zijn aangestelden (bv. architect of studie bureau). 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 termijnschrijding. De aannemer kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor het niet behalen van het E-peil.

Uitvoering van de werken

4. 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. 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.

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. Nuttelose verplaatsingskosten en te lange wachttijden (meer dan 15 minuten) zullen worden aangerekend.

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

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

8. Water en elektriciteit zijn te voorzien door de klant.

9. De werf dient door de klant op zijn kosten normaal toegankelijk gemaakt te worden om de normale uitvoering van de werken mogelijk te maken. Nuttelose verplaatsingskosten en te lange wachttijden (meer dan 15 minuten) zullen worden aangerekend.

10. 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.

10 bis Grondverzet

De grond kan enkel worden afgevoerd wanneer de aannemer over een technisch verslag beschikt dat hem voorafgaand wordt overhandigd door de opdrachtgever. De opdrachtgever moet ervoor zorgen dat dit technisch verslag tijdig in het bezit is van de aannemer, zodat hij over voldoende tijd beschikt om een bodembeheerrapport aan te vragen. Wanneer dit technisch verslag niet bij de offerte is gevoegd, is de afvoer van de grond niet in de prijs inbegrepen. De aannemer kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor het laattijdig afvoeren van de grond wanneer hij deze grond niet kan afvoeren omdat er een technisch verslag of bodembeheerrapport ontbreekt wanneer hij dit laatste heeft aangevraagd van zodra dit mogelijk was.

Oplevering, onderhoud, waarborg en aansprakelijkheid

11. Tenzij anders luidend 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.

12. 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.

13. 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.

14. Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit, als een zichtbaar 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.

15. 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 oplevering zoals bepaald in art. 11.

16. 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 oplevering zoals bepaald in art. 11, 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 bouwheer. Deze waarborg wordt verleend op voorwaarde dat de opdrachtgever 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.

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

18. 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 opdrachtgever 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 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. De opdrachtgever is voor deze schade aansprakelijk tegenover derden en kan geen verhaal uitoefenen tegen de aannemer.

Sancties bij niet-nakoming van de contractuele verplichtingen

19. 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. In ieder geval is een minimum vergoeding verschuldigd van 10% van de overeengekomen prijs. De aannemer behoudt zich het recht voor de uitvoering van de aanneming na te streven en een voorschot te vorderen van 10% op de nog niet uitgevoerde werken.

20. 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 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 wegens vertraging verschuldigd is. 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 de vergoeding verschuldigd zoals bepaald in artikel 19.

21. Wanneer de facturen niet tijdig betaald werden is van rechtswege en zonder enige voorafgaande ingebrekestelling een intrest verschuldigd gelijk aan de wettelijke rentevoet, verhoogd met 4 punten. Daarnaast is eveneens van rechtswege en zonder enige bijkomende voorafgaande ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding verschuldigd van 10% van het nog verschuldigde bedrag.

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

23. De klant van zijn kant kan, behoudens hetgeen uitdrukkelijk in deze algemene voorwaarden werd geregeld, voor het overige ongehinderd aanspraak maken op de gemeenrechtelijke schadevergoeding. Voor de niet-tijdige uitvoering wordt een forfaitaire schadevergoeding voorzien van 7,40 EUR /dag, met een maximum van 10% van de aannemingsprijs.

Betaling

24. De prestaties worden gefactureerd zoals afgesproken in de overeenkomst. Wanneer hierover niets bijzonder werd bepaald, worden deze gefactureerd naargelang de vooruitgang der werken.

25. Onze facturen zijn betaalbaar binnen de maand na factuurdatum op de zetel van de aannemer.

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

Bevoegdheid

27. 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.

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