

Algemene voorwaarden - afwijkingen - opschortende voorwaarden

Artikel 1: Definities

1.1. De aannemer

Moonlite Group by, handelend onder de naam RENOVATING, met maatschappelijke zetel te Tuitenbergstraat 145, 1750 Lennik, België, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0501.920.065.

1.2. De opdrachtgever

De natuurlijke persoon of rechtspersoon die een overeenkomst aangaat met de aannemer voor het verrichten van werken of diensten, met inbegrip van eventuele gemachtigden, vertegenwoordigers of rechtsopvolgers van de opdrachtgever.

1.3. Consument

Een natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden die volledig buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit vallen, zoals bepaald in artikel I.1, 2° van het Wetboek van Economisch Recht (WER).

1.4. Professionele opdrachtgever

Een natuurlijke persoon of rechtspersoon die handelt in de uitoefening van zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit, zoals gedefinieerd in artikel I.1, 1° WER.

1.5. Overeenkomst

Elke schriftelijke, mondelinge of impliciete overeenkomst tussen de aannemer en de opdrachtgever met betrekking tot de levering van werken, diensten of materialen, inclusief alle bijlagen, bijzondere voorwaarden, amendementen en aanvullende overeenkomsten die schriftelijk door beide partijen zijn goedgekeurd. De Overeenkomst komt tot stand overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, meer specifiek Boek III, Titel 1, Overeenkomsten (art. 1101 en verder).

1.6. Wijzigingen en Amendementen

Elke wijziging, aanvulling of amendement op de overeenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen door beide partijen en wordt beschouwd als integraal onderdeel van de oorspronkelijke overeenkomst. Dit is in overeenstemming met de bepalingen van artikel 1134 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2 - Toepasselijkheid

2.1 Algemene Toepassingsgebied

Elke levering van diensten, al dan niet gecombineerd met de levering van materialen, of enige andere prestatie door de aannemer, Moonlite Group by, handelend onder de naam RENOVATING, met maatschappelijke zetel te Tuitenbergstraat 145, 1750 Lennik, België, en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0501.920.065, geschiedt uitsluitend onder de huidige algemene voorwaarden. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten gesloten tussen de aannemer en de opdrachtgever, zijnde elke natuurlijke persoon of rechtspersoon zoals vermeld in de bijzondere voorwaarden.

2.2 Voorrang en Bijzondere Voorwaarden

In geval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen van deze algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden, prevaleren de bijzondere voorwaarden. Deze algemene voorwaarden hebben voorts voorrang op eventuele algemene voorwaarden van de opdrachtgever, tenzij schriftelijk en uitdrukkelijk anders overeengekomen door beide partijen.

2.3 Wijzigingen aan de Algemene Voorwaarden

De aannemer behoudt zich het recht voor om de algemene voorwaarden te allen tijde eenzijdig te wijzigen door publicatie van een nieuwe versie op de officiële website (www.renovating.be). Bestellingen of overeenkomsten die tot stand komen na de publicatie van een gewijzigde versie, impliceren de aanvaarding van de nieuwe voorwaarden. Voor consumenten blijven de algemene voorwaarden van kracht die golden op het moment van bestelling, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen en schriftelijk bevestigd door beide partijen, conform artikel VI.2 van het Wetboek van Economisch Recht.

2.4 Afwijkingen van de Algemene Voorwaarden

Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze expliciet en schriftelijk zijn goedgekeurd door de aannemer. Elektronische communicatie wordt enkel als schriftelijk erkend indien de authenticiteit ervan op redelijke wijze kan worden gewaarborgd, bijvoorbeeld door middel van een digitale handtekening of een ander betrouwbaar bewijs van de wil van de partijen, overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Economisch Recht.

2.5 Publicatie en Beschikbaarheid

Deze algemene voorwaarden zijn permanent beschikbaar op de officiële website van de aannemer (www.renovating.be) en kunnen op verzoek in schriftelijke vorm aan de opdrachtgever worden verstrekt. De opdrachtgever wordt geacht kennis te hebben genomen van deze voorwaarden door toegang tot de website of ontvangst van een schriftelijke versie, hetgeen wordt beschouwd als impliciete aanvaarding van de voorwaarden bij het aangaan van een overeenkomst.

2.6 Aanvaarding en Definitieve Overeenkomst

Door de uitdrukkelijke aanvaarding van een offerte of door het plaatsen van een bestelling, ontstaat een bindende overeenkomst tussen de aannemer en de opdrachtgever. Alle bepalingen en voorwaarden, inclusief eventuele aanvullende of afwijkende voorwaarden zoals vermeld in de bijzondere voorwaarden of andere door beide partijen geaccepteerde documenten, maken integraal deel uit van deze overeenkomst. Deze overeenkomst is bindend voor beide partijen, behoudens schriftelijke annulering of wijziging door de aannemer voorafgaand aan de uitvoering van de werken of levering van de diensten.

2.7 Toepasselijkheid op Consumenten

Conform artikel VI.2 van het Wetboek van Economisch Recht blijven de voorwaarden die van kracht waren op het moment van bestelling van toepassing op overeenkomsten met consumenten, tenzij de gewijzigde voorwaarden expliciet en schriftelijk zijn aanvaard door beide partijen in een latere overeenkomst.

2.8 Toepasselijkheid

De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten en leveringen tussen de aannemer en de opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. In geval van strijdigheid tussen deze voorwaarden en dwingende consumentenwetgeving, prevaleert de consumentenwetgeving indien de opdrachtgever kwalificeert als consument. De overeenkomst is bindend voor beide partijen vanaf het moment van ondertekening door de opdrachtgever, of, indien van toepassing, door de impliciete aanvaarding van de voorwaarden door de opdrachtgever, zoals bepaald in artikel 1119 van het Burgerlijk Wetboek.

2.9 Bijzondere Voorwaarden

De specifieke voorwaarden die in aanvulling op of afwijkend van deze algemene voorwaarden schriftelijk worden overeengekomen tussen de aannemer en de opdrachtgever. Deze bijzondere voorwaarden hebben voorrang boven de algemene voorwaarden, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

2.10 Partijen

De aannemer en de opdrachtgever gezamenlijk.

2.11 Duurzame Gegevensdrager

Elk hulpmiddel dat de opdrachtgever of de aannemer in staat stelt om informatie op te slaan op een wijze die toekomstige raadpleging of gebruik gedurende een adequate termijn mogelijk maakt voor het doel waarvoor de informatie is bestemd, en dat een ongewijzigde reproductie van de opgeslagen informatie mogelijk maakt. Onder een duurzame gegevensdrager wordt tevens verstaan een document, e-mail, digitale opslagmedia, of elk ander elektronisch systeem dat het mogelijk maakt om informatie op een betrouwbare en duurzame manier te bewaren.

Artikel 3 - Algemene Bepalingen Werf

3.1 Bijzondere Voorwaarden en Werflocatie

De bijzondere voorwaarden en eventuele bijlagen bevatten alle gegevens met betrekking tot de locatie van de werf. Indien essentiële informatie ontbreekt of onduidelijk is, is de opdrachtgever verplicht om op verzoek van de aannemer tijdig aanvullende gegevens te verstrekken. Dit kan omvatten:

- Het aanleveren van relevante documenten;
- Het aanstellen van een derde partij voor opmetingen, uitzetting van de werf of afbakening van perceelsgrenzen.

3.2 Eigendom en Toelating

De opdrachtgever verklaart eigenaar te zijn of te beschikken over een zakelijk recht of een andere rechtsgeldige titel met betrekking tot de percelen waarop de werkzaamheden plaatsvinden. Tevens bevestigt de opdrachtgever dat hij beschikt over alle benodigde toelatingen voor de uitvoering van de werkzaamheden door de aannemer. Het ontbreken van de vereiste toelatingen of documenten is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever en kan leiden tot vertragingen of beëindiging van de overeenkomst.

3.3 Tussonkomst van Derden

Indien aanvullende tussonkomsten door derden noodzakelijk of wettelijk vereist zijn, dient de opdrachtgever deze partijen te betrekken of aan te stellen op verzoek van de aannemer. Bij het ontbreken hiervan behoudt de aannemer zich het recht voor om de werkzaamheden op te schorten of de overeenkomst te beëindigen, indien dit de uitvoering belemmert.

3.4 Aansprakelijkheid en Verantwoordelijkheid

De aannemer is niet aansprakelijk voor tekortkomingen, fouten of nalatigheden van door de opdrachtgever aangestelde derden, tenzij deze binnen de expertise van de aannemer vallen en de aannemer heeft nagelaten de opdrachtgever hierover tijdig te informeren. Hoofdlijke of solidaire aansprakelijkheid van de aannemer is uitgesloten, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

3.5 Contractuele Basis en Aanvaarding

De ondertekende bestelbon, offerte of overeenkomst vormt de volledige contractuele basis tussen de aannemer en de opdrachtgever. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig indien deze schriftelijk door beide partijen zijn overeengekomen. Alle andere mondelinge of schriftelijke afspraken die niet expliciet in deze overeenkomst zijn opgenomen, komen te vervallen bij ondertekening van deze overeenkomst.

3.6 Toegankelijkheid en Veiligheid

De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat de werf vrij toegankelijk, veilig en vrij van obstakels is vóór aanvang van de werkzaamheden. Eventuele vertragingen of bijkomende kosten als gevolg van het niet voldoen aan deze verplichting, zijn volledig ten laste van de opdrachtgever.

3.6.1 De aannemer en opdrachtgever verbinden zich ertoe de Codex over het welzijn op het werk na te leven.

3.6.2 De opdrachtgever is verplicht om de werf:

- Vrij toegankelijk te maken voor personeel, materialen en machines.
- Te voorzien van voldoende nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, water en sanitaire faciliteiten.
- 3.6.2.1 De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid om een veilige werkplek te garanderen en vrijwaart de aannemer tegen claims veroorzaakt door het niet naleven van veiligheidsvoorschriften.
- 3.6.2.2 In geval van gevaarlijke situaties behoudt de aannemer zich het recht voor om de werken tijdelijk op te schorten tot de veiligheid is gewaarborgd.

3.7 Vergunningen

Het verkrijgen van administratieve vergunningen is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever. Eventuele boetes, vertragingen of schade als gevolg van het ontbreken hiervan, zijn volledig ten laste van de opdrachtgever. De opdrachtgever moet ervoor zorgen dat alle noodzakelijke vergunningen tijdig worden verkregen.

3.8 Werfleider en Toezicht

De aannemer wijst een werfleider aan die verantwoordelijk is voor toezicht en coördinatie van de werkzaamheden. Deze werfleider fungeert als primair aanspreekpunt voor de opdrachtgever gedurende de uitvoering van de werkzaamheden.

3.9 Reclamebord

De aannemer behoudt zich het recht voor om tijdens de uitvoering van de werkzaamheden een reclamebord te plaatsen op een goed zichtbare locatie op de werf, tenzij schriftelijk anders overeengekomen met de opdrachtgever.

3.10 Technische Werkplannen

De aannemer stelt technische werkplannen op die prioritair zijn boven architecten- of bestektekeningen. Deze plannen worden ter goedkeuring voorgelegd aan de opdrachtgever en ondertekend als "goed voor uitvoering."

3.11 Voorwaarden voor Aanvang van de Werkzaamheden

De volgende voorwaarden moeten zijn vervuld vóór aanvang van de werkzaamheden:

- Het overeengekomen voorschot moet zijn betaald;
- Ontvangst van de ondertekende offerte en/of overeenkomst;
- Afwijkende bouwtechnische eisen moeten schriftelijk zijn meegedeeld;
- Een kopie van de bouwvergunning moet zijn overhandigd.
- De aannemer kan bijkomende kosten in rekening brengen voor noodzakelijke aanpassingen die voortvloeien uit het niet tijdig vervullen van deze voorwaarden.
- Overhandiging van alle noodzakelijke vergunningen, technische documenten, en toegang tot de werf.

Indien de voorwaarden niet tijdig worden vervuld, behoudt RENOVATING bv zich het recht voor om de aanvang van de werken uit te stellen zonder aansprakelijkheid voor enige vertraging.

3.12 Bereikbaarheid van de Werf

De bouwplaats dient geschikt te zijn voor zwaar materieel. Kosten voor het aanleggen van toegangswegen of rijplaten zijn ten laste van de opdrachtgever, tenzij anders overeengekomen.

3.13 Weersomstandigheden

Onvoorziene weersomstandigheden die kwaliteitsverlies of vertraging veroorzaken, worden beschouwd als overmacht. De aannemer is in dergelijke gevallen niet aansprakelijk voor schade of vertragingen die voortvloeien uit deze omstandigheden.

3.14 Aansprakelijkheid Opdrachtgever

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de tijdige aanlevering van correcte plannen, vergunningen en andere noodzakelijke informatie. Eventuele fouten of tekortkomingen in deze gegevens zijn volledig voor rekening van de opdrachtgever en kunnen leiden tot vertragingen of extra kosten.

3.15 Specifieke Bepalingen

- Funderingen en Stabiliteit: Kosten voor noodzakelijke aanpassingen aan funderingen of stabiliteitsstudies zijn volledig voor rekening van de opdrachtgever.
- Verbruikskosten: Elektriciteit, water en gasverbruik tijdens de werken zijn volledig voor rekening van de opdrachtgever.
- Afvalverwijdering: De afvoer van afval is niet inbegrepen, tenzij anders overeengekomen in de offerte.

3.16 Volledige Integratie en Vervanging

Alle eerdere mondelinge of schriftelijke afspraken die niet expliciet in deze overeenkomst zijn opgenomen, komen te vervallen bij ondertekening van de overeenkomst. De ondertekende overeenkomst vormt de volledige en exclusieve weergave van de afspraken tussen de partijen.

Artikel 4 - Prijsbepaling en Herziening

4.1 Geldigheidsduur van Offertes

Offertes van de aannemer zijn geldig gedurende een termijn van veertien (14) kalenderdagen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de offerte. Na het verstrijken van deze termijn behoudt de aannemer zich het recht voor om de voorwaarden en prijzen te herzien in overeenstemming met de geldende marktstandigheden, zoals wijzigingen in de kosten van grondstoffen, loonkosten of andere factoren die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van het werk.

4.2 Grondslag van de Prijsbepaling

De in de offertes vermelde prijzen, ongeacht of het eenheidsprijzen of forfaitaire prijzen betreft, zijn gebaseerd op de op het moment van opstelling van de offerte geldende tarieven, officiële koersen, lonen en sociale lasten. Indien externe factoren, zoals stijgende grondstofprijzen, transportkosten, loonkosten of energieprijzen, wijzigen, kan de aannemer prijsaanpassingen doorvoeren. De opdrachtgever wordt tijdig geïnformeerd over dergelijke aanpassingen.

4.3 Formule voor Prijsaanpassing

Prijsaanpassingen geschieden volgens de volgende gestandaardiseerde formule:

$$P = P_0 \times (0,50 \times (I_0 / I) + 0,30 \times (S_0 / S) + 0,20)$$

Waarbij:

- $P =$ de herziene prijs;
- $P_0 =$ de oorspronkelijke prijs;
- I en $I_0 =$ de actuele en oorspronkelijke materiaalexponent;
- S en $S_0 =$ de actuele en oorspronkelijke sociale lasten.

Deze formule wordt toegepast om de prijsaanpassingen op een objectieve en transparante wijze te berekenen op basis van de werkelijke kostenveranderingen.

4.4 Kosten Veiligheidscoördinator en Wettelijke Voorzieningen
Kosten en voorzieningen opgelegd door een veiligheidscoördinator of andere wettelijke vereisten, zoals voorschriften omtrent gezondheid en veiligheid op de werf, zijn niet inbegrepen in de offerteprijs, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Indien dergelijke kosten noodzakelijk blijken voor de uitvoering van de werken, zullen deze afzonderlijk aan de opdrachtgever worden gefactureerd.

4.5 Toepasselijke Wettelijke Bepalingen
De prijsbepaling en eventuele herziening hiervan zijn onderworpen aan de toepasselijke artikelen 1793 en 1134 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek. De aannemer verplicht zich om prijzen op transparante en redelijke wijze vast te stellen en aan te passen. De prijsherziening moet plaatsvinden in overeenstemming met de wettelijke bepalingen die consumentenbescherming waarborgen, indien van toepassing.

4.6 Prijsaanpassingen bij Wijzigingen en Onvoorziene Omstandigheden
4.6.1 Prijsaanpassing door Gewijzigde Kosten
Indien tussen de datum van bestelling en levering wijzigingen optreden in rechten, fiscale tarieven, transportkosten, verzekeringskosten of andere relevante factoren, heeft de aannemer het recht om kostprijswijzigingen van meer dan 1% van de oorspronkelijke offerteprijs door te rekenen aan de opdrachtgever. De opdrachtgever wordt hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld en de bijkomende kosten zullen worden onderbouwd.

4.6.2 Prijsaanpassing door Gewijzigde Omstandigheden
4.6.2.1 Indien tijdens de uitvoering van de werken blijkt dat:

- Uitvoeringsplannen zijn gewijzigd;
- Onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt bij het opstellen van de offerte;
- Onvoorziene omstandigheden, zoals asbest, gevaarlijke materialen, of onvoldoende draagkracht van structuren, worden ontdekt;
- Niet-gemelde vochtproblemen, langere verwerkingstijden of andere obstakels aan het licht komen,
- behoudt de aannemer zich het recht voor om zowel de prijs als de uitvoeringstermijn aan te passen. De opdrachtgever zal hierover tijdig schriftelijk worden geïnformeerd.

4.6.2.2 Indien deze omstandigheden de uitvoering van de overeenkomst onmogelijk maken of substantieel belemmeren, behoudt de aannemer zich het recht voor om de overeenkomst zonder enige schadevergoeding te beëindigen. Dit kan het geval zijn wanneer de vertragingen of extra kosten die voortvloeien uit deze onvoorziene omstandigheden onredelijk hoog zijn of het project onhaalbaar maken.

4.6.3 Prijsaanpassing door Economische Factoren
Indien economische of marktomstandigheden leiden tot substantiële kostenstijgingen, zoals inflatie, materiaalschaarste of andere economische factoren, heeft de aannemer het recht om deze extra kosten door te rekenen aan de opdrachtgever. Dit gebeurt na schriftelijke kennisgeving, vergezeld van een duidelijke onderbouwing van de bijkomende kosten. Deze aanpassingen worden transparant gecommuniceerd en dienen goedgekeurd te worden door de opdrachtgever.

Artikel 5 - Beëindiging en Annulatiebeding

5.1 Algemeen

De opdrachtgever kan de opdracht uitsluitend beëindigen met voorafgaande schriftelijke instemming van de aannemer. In geval van beëindiging is de opdrachtgever verplicht om:

- Alle reeds gemaakte kosten, lasten, uitgevoerde werken, en geleverde materialen volledig te vergoeden;
- Een forfaitaire schadevergoeding te betalen van maximaal 40% van de totale aannemingssom, tenzij de werkelijk geleden schade lager of hoger blijkt te zijn. De aannemer zal op verzoek van de opdrachtgever de werkelijk geleden schade schriftelijk onderbouwen.

5.2 Verbreking door de Aannemer

Indien de aannemer de overeenkomst eenzijdig verbreekt of annuleert, heeft de opdrachtgever, indien deze kwalificeert als consument conform artikel 1.1, 2° van het Wetboek van Economisch Recht (WER), recht op een gelijke schadevergoeding als bedoeld in artikel 5.1. De schadevergoeding wordt door de aannemer bepaald op basis van de werkelijke schade, met een schriftelijke onderbouwing van de geleden verliezen.

5.3 Forfaitaire Vaststelling bij Verbreking door de Opdrachtgever
Wanneer de opdrachtgever artikel 1794 van het Burgerlijk Wetboek inroept, wordt de potentiële winst van de aannemer forfaitair vastgesteld op 10% van de waarde van de geannuleerde werken. De opdrachtgever erkent deze forfaitaire schadevergoeding, tenzij aantoonbaar blijkt dat de werkelijke schade lager is dan dit percentage.

5.4 Eenzijdige Verbreking door de Opdrachtgever
Bij eenzijdige verbreking door de opdrachtgever gelden de volgende forfaitaire vergoedingen, tenzij de werkelijk geleden schade hoger of lager blijkt te zijn:

- 40% van de aannemingssom voor standaardwerken;
 - 90% van de aannemingssom voor bijzondere bestellingen, zoals op maat gemaakte onderdelen.
- De aannemer zal een redelijke onderbouwing verstrekken bij afwijkende schadebedragen, en de opdrachtgever heeft het recht om schriftelijk bezwaar te maken tegen het voorgestelde schadebedrag.

5.5 Wederkerigheidsprincipe

Indien de aannemer herhaaldelijk schriftelijk verzoekt om opmeting en/of plaatsing zonder enig gevolg van de opdrachtgever, wordt dit beschouwd als een eenzijdige verbreking door de opdrachtgever. De opdrachtgever is in dat geval gehouden de aannemer schadeloos te stellen volgens de bepalingen van dit artikel. Dit omvat ook de kosten voor vertragingen die ontstaan door het uitblijven van de vereiste medewerking van de opdrachtgever.

5.6 Toegang en Samenwerking

De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat:

- De werklocatie vrij toegankelijk is;
 - Alle veiligheidsvereisten worden nageleefd.
- Nutteloze verplaatsingskosten en wachttijden van meer dan 30 minuten worden aangerekend à €50 per begonnen uur, per persoon. Indien de werklocatie niet toegankelijk is op de overeengekomen dag, wordt een forfaitaire schadevergoeding van €250 in rekening gebracht, ter dekking van de kosten die voortvloeien uit de vertraging.

5.7 Bescherming van Eigendommen

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de ontruiming en bescherming van:

- Huisraad;
 - Materialen;
 - Andere eigendommen met emotionele of financiële waarde;
 - De vloer in de werkzones en omliggende gebieden.
- De aannemer is niet aansprakelijk voor schade aan onbeveiligde eigendommen, en de opdrachtgever wordt geadviseerd om adequate voorzorgsmaatregelen te nemen om schade te voorkomen.

5.8 Technische Vereisten en Garanties

De aannemer voert geen controle of expertise uit op structuren, leidingen of andere elementen die niet expliciet onder de overeenkomst vallen. Indien de deugdelijkheid van dergelijke structuren niet gegarandeerd kan worden, behoudt de aannemer zich het recht voor om:

- De werken op te schorten;

- De werken te weigeren zonder aansprakelijkheid. De opdrachtgever wordt hiervan tijdig op de hoogte gesteld, en de aannemer is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het niet uitvoeren van deze controles.

5.9 Ondergrondse Leidingen en Kabels

De opdrachtgever is verplicht om tijdig correcte informatie te verstrekken over ondergrondse leidingen en kabels. Bij het ontbreken hiervan mag de aannemer veronderstellen dat er geen risico's zijn. De opdrachtgever vrijwaart de aannemer volledig voor eventuele schade of vertragingen veroorzaakt door ontbrekende of onjuiste informatie. Dit omvat ook schade door onjuiste of incomplete informatie over de locatie van leidingen of kabels.

5.10 Procedure bij Beëindiging door de Opdrachtgever
Indien de opdrachtgever besluit de overeenkomst te beëindigen, dient dit schriftelijk te gebeuren met duidelijke vermelding van de reden(en). De aannemer zal:

- De ontvangst van de beëindiging schriftelijk bevestigen;
- Een overzicht geven van de nog openstaande kosten en verplichtingen. Eventuele terugbetaling van reeds betaalde bedragen vindt plaats binnen dertig (30) kalenderdagen na verrekening van alle openstaande kosten. In geval van geschillen over de beëindiging of kosten, kan de aannemer verdere onderbouwing verlangen, welke schriftelijk moet worden verstrekt.

Artikel 6 - Nietigheid

6.1 Geen Invloed op Overige Bepalingen

De nietigheid, vernietiging of niet-afdwingbaarheid van één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden tast de geldigheid en afdwingbaarheid van de overige bepalingen niet aan. De overige bepalingen blijven volledig van kracht, tenzij het ontbreken van de nietige bepaling de uitvoering van de overeenkomst wezenlijk beïnvloedt.

6.2 Vervanging van Nietige of Niet-Afdwingbare Bepalingen

Indien een bepaling nietig, vernietigbaar of niet-afdwingbaar blijkt, wordt deze vervangen door een juridisch geldige bepaling die de oorspronkelijke intentie en het economische doel van de nietige bepaling zo nauwkeurig mogelijk benadert. De vervangende bepaling zal worden geacht deel uit te maken van de overeenkomst vanaf het moment dat deze als zodanig wordt vastgesteld, hetzij door wederzijdse instemming van de partijen, hetzij door een rechterlijke uitspraak.

6.3 Interpretatie in Overeenstemming met Wetgeving

Indien het niet mogelijk is om een vervangende bepaling overeen te komen, zal de betreffende bepaling worden geïnterpreteerd in overeenstemming met de toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen, zonder de integriteit van de overeenkomst als geheel te schaden. De bepaling zal dan zo mogelijk worden geïnterpreteerd conform de oorspronkelijke intentie, rekening houdend met de wetgeving die van toepassing is op het onderwerp van de bepaling.

6.4 Samenwerking in Goed Vertrouwen

Partijen verbinden zich ertoe om in geval van nietigheid of niet-afdwingbaarheid in goed vertrouwen samen te werken om een alternatieve bepaling op te stellen die de oorspronkelijke intentie en het economische doel van de overeenkomst zoveel mogelijk weerspiegelt. De partijen zullen in redelijkheid en in overleg proberen een oplossing te vinden die de effecten van de nietige bepaling zo goed mogelijk compenseert.

6.5 Geen Afbreuk aan de Overeenkomst

Het eventuele ontbreken van een vervangende bepaling doet geen afbreuk aan de rechtsgeldigheid of afdwingbaarheid van de overige bepalingen van de overeenkomst, die volledig van kracht blijven. Indien een bepaling ongeldig of niet-afdwingbaar wordt verklaard, blijft de overeenkomst in stand en blijven de partijen hun verplichtingen nakomen, tenzij de nietigheid van de bepaling de uitvoering van de overeenkomst wezenlijk verstoort.

Artikel 7 - Werfbezoek

7.1 Voorrang van Werfbezoeken

De uitvoeringstypes en eventuele opties die worden vastgelegd in een schriftelijk rapport, opgesteld na een werfbezoek dat heeft plaatsgevonden na het sluiten van de overeenkomst, hebben prioriteit boven de oorspronkelijke contractuele bepalingen. De aannemer zal de opdrachtgever tijdig op de hoogte stellen van dergelijke wijzigingen en de bijbehorende gevolgen voor de uitvoering van de werkzaamheden.

7.2 Aanpassing bij Onjuiste of Onvolledige Informatie

Indien tijdens het werfbezoek blijkt dat de door de opdrachtgever of diens aangestelde verstrekte informatie:

- a. Onjuist,
- b. Onvolledig, of
- c. Niet in overeenstemming met de feitelijke situatie is,

behoudt de aannemer zich het recht voor om:

- De nodige aanpassingen aan de geplande werkzaamheden door te voeren;
- Eventuele meerkosten die voortvloeien uit de aanpassingen afzonderlijk en transparant in rekening te brengen bij de opdrachtgever.

De opdrachtgever zal vooraf schriftelijk geïnformeerd worden over de noodzakelijke aanpassingen en de bijbehorende kosten.

7.3 Rapportage en Bindende Communicatie

De aannemer zal de opdrachtgever schriftelijk op de hoogte stellen van:

- a. De bevindingen tijdens het werfbezoek;
- b. Eventuele noodzakelijke aanpassingen; en
- c. De bijbehorende kosten en/of wijzigingen in de uitvoeringstermijn.

Deze communicatie kan elektronisch worden overgebracht (via e-mail of andere overeengekomen digitale kanalen) en wordt bindend indien de opdrachtgever niet schriftelijk reageert binnen vijf (5) werkdagen na ontvangst van het bericht. Indien de opdrachtgever binnen deze termijn geen bezwaar maakt, wordt de wijziging geacht geaccepteerd te zijn.

7.4 Verantwoordelijkheden van de Opdrachtgever

De opdrachtgever is verplicht om de aannemer volledige en juiste informatie te verstrekken met betrekking tot:

- a. De werklocatie;
- b. De aard van de werkzaamheden; en
- c. Eventuele relevante technische of juridische aspecten.

Eventuele vertragingen, extra kosten of schade als gevolg van het niet naleven van deze verplichting komen volledig voor rekening van de opdrachtgever. De opdrachtgever vrijwaart de aannemer tegen elke claim van derden die voortvloeit uit het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie. In geval van vertragingen of kosten die voortvloeien uit onjuiste informatie, is de opdrachtgever verplicht deze volledig te vergoeden.

7.5 Veiligheidscoördinator

7.5.1 Verplichting tot aanstelling van een veiligheidscoördinator
Overeenkomstig de Wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van werknemers bij de uitvoering van hun werk en de Codex over het welzijn op het werk, Boek III, Titel 5, is de aanstelling van een erkende veiligheidscoördinator verplicht op bouwplaatsen waar meerdere aannemers gelijktijdig of opeenvolgend werkzaamheden uitvoeren.

7.5.2 Verantwoordelijkheid van de opdrachtgever

- De aanstelling van een veiligheidscoördinator, die beschikt over een erkend certificaat van Niveau A of B afhankelijk van de complexiteit van het project, valt onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.
- De opdrachtgever draagt de kosten voor de veiligheidscoördinatie, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- De opdrachtgever blijft te allen tijde eindverantwoordelijk voor de naleving van de wettelijke verplichtingen inzake veiligheidscoördinatie, ongeacht enige vorm van delegatie aan derden.
- Geen automatische delegatie: De verantwoordelijkheid voor veiligheidscoördinatie wordt niet automatisch overgedragen aan de aannemer. Overdracht van deze verantwoordelijkheid is uitsluitend mogelijk indien dit expliciet en schriftelijk wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen de opdrachtgever en de aannemer.

7.5.3 Delegatie van verantwoordelijkheid aan de aannemer

Indien de verantwoordelijkheid voor de veiligheidscoördinatie schriftelijk wordt gedelegeerd aan de aannemer, rusten de volgende verplichtingen op de aannemer:

- Een erkende veiligheidscoördinator aanstellen conform de vereisten van Artikel III.5-5 van de Codex over het welzijn op het werk.
- Een veiligheids- en gezondheidsplan (V&G-plan) opstellen, implementeren en handhaven.
- Alle wettelijke verplichtingen inzake veiligheid en welzijn strikt naleven.

7.5.4 Verplichtingen van de aannemer

De aannemer is gehouden aan de volgende verplichtingen:

- Volledige medewerking verlenen aan de veiligheidscoördinator en diens richtlijnen opvolgen.
- Onveilige situaties of risico's onmiddellijk melden aan de veiligheidscoördinator.
- Een veilige werkomgeving garanderen voor alle betrokken partijen, inclusief werknemers en derden.

7.5.5 Aansprakelijkheid bij niet-naleving

- Bij het niet naleven van de verplichtingen inzake veiligheidscoördinatie kan de opdrachtgever volledig aansprakelijk worden gesteld, conform de bepalingen van Artikel 32 van de Wet van 4 augustus 1996.
- Alle daaruit voortvloeiende kosten, boetes, schade of andere aansprakelijkheden worden volledig toegerekend aan de opdrachtgever.

7.5.6 Toepasselijkheid en geschillen

- De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing op alle overeenkomsten en werkzaamheden die vallen onder de Belgische wetgeving inzake veiligheidscoördinatie.
- Eventuele geschillen met betrekking tot dit artikel worden uitsluitend behandeld volgens het toepasselijke Belgische recht.

- 7.6 Verplichtingen van de Aannemer inzake Werfleiding en Werfcoördinatie

7.6.1 Wettelijke basis

De aannemer voert zijn verplichtingen uit overeenkomstig de bepalingen van:

- 7.6.2 De Wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van werknemers bij de uitvoering van hun werk (Welzijnswet)
- Het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, zoals opgenomen in Boek III, Titel 5 van de Codex over het welzijn op het werk;
- Relevante normen en regelgeving inzake bouwveiligheid, milieubescherming en kwaliteitsbeheer binnen België.

7.6.3 Organisatie en coördinatie van werkzaamheden

- De aannemer organiseert en coördineert de werkzaamheden op de bouwplaats binnen de grenzen van zijn contractuele verplichtingen en bevoegdheden.
- Taken en verantwoordelijkheden die buiten het overeengekomen werkpakket vallen, worden uitsluitend uitgevoerd tegen een schriftelijke overeenkomst van de opdrachtgever, inclusief een passende vergoeding.
- Afwijkingen van de initiële planning en instructies worden alleen geaccepteerd indien deze schriftelijk door de opdrachtgever zijn bevestigd.

7.6.4 Veiligheid en gezondheid op de bouwplaats

- De aannemer draagt zorg voor de naleving van de wettelijke veiligheidsvoorschriften en is verantwoordelijk binnen de grenzen van het overeengekomen werkpakket.
- Samenwerking met de veiligheidscoördinator wordt verleend, mits dit binnen de mogelijkheden van de aannemer valt en geen disproportionele kosten of inspanningen veroorzaakt.
- Onveilige situaties die niet direct door de aannemer worden veroorzaakt, dienen door de opdrachtgever of andere betrokken partijen te worden opgelost.

7.6.5 Afstemming en samenwerking met andere aannemers

- De aannemer werkt samen met andere aannemers in coördinatievergaderingen en afstemming, mits deze tijdig worden gepland en passen binnen de operationele planning van de aannemer.
- De aannemer is niet aansprakelijk voor vertragingen of risico's veroorzaakt door andere partijen op de werf.

7.6.6 Milieubescherming en afvalbeheer

- De aannemer is verantwoordelijk voor het correcte beheer van afvalstoffen die voortvloeien uit de door hem uitgevoerde werkzaamheden.
- Kosten en verplichtingen voor milieubeheer die buiten het werkpakket van de aannemer vallen, zijn voor rekening van de opdrachtgever.

7.6.7 Naleving van technische normen en kwaliteitsvoorschriften

- De aannemer garandeert dat de door hem gebruikte materialen en technieken voldoen aan de relevante normen en voorschriften binnen de scope van het overeengekomen werk.
- Eventuele aanvullende eisen of wijzigingen in specificaties worden uitsluitend uitgevoerd na schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever en tegen een redelijke vergoeding.

7.6.8 Rapportage en documentatie

- De aannemer stelt rapportages en documentatie beschikbaar die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden, mits deze binnen de wettelijke verplichtingen vallen.
- Extra rapportageverplichtingen of administratieve lasten worden afzonderlijk gecompenseerd indien niet expliciet overeengekomen in het contract.

7.6.9 Aansprakelijkheid bij niet-naleving

- De aannemer is enkel aansprakelijk voor schade of gebreken die voortvloeien uit nalatigheid of opzettelijke fouten binnen zijn werkgebied.
- Schade, boetes of claims die voortkomen uit gebreken buiten de invloedssfeer van de aannemer, vallen onder de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever of andere betrokken partijen.

7.6.10 Toepasselijkheid en geschillen

- Deze verplichtingen zijn van toepassing op werkzaamheden uitgevoerd binnen het overeengekomen contract en in overeenstemming met de Belgische wetgeving.
- Geschillen met betrekking tot dit artikel worden uitsluitend beslecht conform de Belgische wetgeving en door de bevoegde rechtbanken op initiatief van de aannemer of opdrachtgever.

Artikel 8 - Verzekering

8.1 Dekking door Verzekeringpolis

De aannemer beschikt over een verzekeringpolis die zijn beroepsactiviteiten dekt, inclusief zowel contractuele als buitencontractuele aansprakelijkheid. De aansprakelijkheid van de aannemer blijft te allen tijde beperkt tot de omvang en voorwaarden van de dekking zoals voorzien in deze verzekeringpolis en binnen de grenzen van de tussenkomst van de verzekeringsmaatschappij. De aannemer is slechts aansprakelijk voor schade die gedekt wordt door de verzekeringpolis en die binnen de voorwaarden van deze polis valt.

8.2 Inzage in Verzekeringsdocumenten

Op verzoek van de opdrachtgever wordt een kopie van de verzekeringpolis, inclusief de bijbehorende voorwaarden, ter beschikking gesteld. Deze inzage is uitsluitend bedoeld ter verificatie van de dekking en vormt geen recht op uitbreiding van de aansprakelijkheid zoals bepaald in artikel 8.1. De opdrachtgever heeft het recht om de polis in te zien om de geldigheid en dekking van de verzekering te verifiëren, maar verkrijgt geen verdere rechten ten aanzien van de verzekering.

8.3 Uitsluiting van Gevolgsschade

De aannemer is niet aansprakelijk voor gevolgsschade die buiten de uitvoering van de overeenkomst valt, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in de toepasselijke wetgeving of schriftelijk overeengekomen tussen de partijen. Dit houdt in dat schade die indirect of als gevolg van andere handelingen dan de overeengekomen werkzaamheden optreedt, niet door de aannemer wordt vergoed, tenzij anders overeengekomen.

8.4 Tienjarige Aansprakelijkheid

De aannemer voldoet aan de vereisten van de Belgische wetgeving inzake tienjarige aansprakelijkheid voor bouw- en renovatiewerkzaamheden, zoals vastgelegd in artikelen 1792 en 2270 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek. Deze aansprakelijkheid vangt aan op de datum van voorlopige oplevering, tenzij schriftelijk anders overeengekomen tussen de partijen. De aansprakelijkheid van de aannemer voor verborgen gebreken of constructiefouten is beperkt tot de wettelijke termijn van tien jaar, en is onderhevig aan de voorwaarden van de wet.

8.5 Documentatie en Ondertekening

Alle contractuele documenten en verzekeringssgerelateerde stukken worden opgesteld in een evenredig aantal exemplaren, zodat elke partij met een onderscheiden belang een origineel exemplaar ontvangt. De ondertekening van deze documenten door alle betrokken partijen bevestigt de ontvangst en aanvaarding van de inhoud van deze documenten. Iedere partij verklaart bij ondertekening dat zij de voorwaarden van de verzekering en de overeenkomst volledig heeft begrepen en accepteert.

Artikel 9 - Digitale Ondertekening en Aanvaarding van Offertes

9.1 Digitale Aanvaarding

De opdrachtgever verklaart formeel akkoord te gaan met de samenwerking met RENOVATING BV door het digitaal accepteren van de prijsofferte via de bijgevoegde link in het klantenportaal, of door het plaatsen van een digitale handtekening. Deze aanvaarding geldt tevens als akkoord met de algemene voorwaarden van RENOVATING BV. De digitale acceptatie wordt beschouwd als een bindende overeenkomst tussen de partijen, die de overeenkomst als volledig geldig en afdwingbaar maakt.

9.2 Toepasselijkheid van Voorwaarden

Op alle offertes, overeenkomsten en leveringen van RENOVATING BV zijn uitsluitend de meest recente algemene voorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden zijn beschikbaar op de website (www.renovating.be) of kunnen op verzoek schriftelijk worden verstrekt. Door aanvaarding van de offerte worden andere, eventueel conflicterende voorwaarden uitdrukkelijk uitgesloten. De opdrachtgever erkent dat geen andere voorwaarden dan de meest recente van toepassing zijn, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk overeengekomen.

9.3 Juridische Waarde van de Digitale Handtekening

Een digitale handtekening of elektronische aanvaarding heeft dezelfde juridische waarde als een handgeschreven handtekening, in overeenstemming met de volgende wetgeving:

- De eIDAS-verordening (EU nr. 910/2014);
- De Belgische Wet van 21 juli 2016 betreffende elektronische identificatie en vertrouwensdiensten voor elektronische transacties.

Deze wetgeving bevestigt dat elektronische handtekeningen, inclusief digitale handtekeningen, dezelfde juridische gevolgen hebben als fysieke handtekeningen in het kader van contracten en transacties binnen de EU en België.

9.4 Bevestiging van Kennis en Instemming

Door het digitale akkoord bevestigt de opdrachtgever:

- Kennis te hebben genomen van de algemene voorwaarden;
- Deze volledig te begrijpen, te aanvaarden en akkoord te gaan met hun inhoud.

De opdrachtgever erkent dat de digitale aanvaarding en ondertekening geen andere gevolgen heeft dan die welke voortvloeien uit de wettelijk geldige en bindende aard van de digitale handtekening. Bij twijfel over de inhoud van de voorwaarden wordt de opdrachtgever geadviseerd om contact op te nemen met RENOVATING BV voordat de digitale handtekening wordt geplaatst.

Artikel 10 - Gegevensbescherming

10.1 Toepasselijkheid GDPR

De aannemer en de opdrachtgever verklaren dat zij bij de uitvoering van de werkzaamheden persoonsgegevens verwerken in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (Verordening (EU) 2016/679, hierna "GDPR") en de toepasselijke nationale wetgeving inzake gegevensbescherming. Beide partijen verplichten zich om persoonsgegevens op een legitieme en zorgvuldige wijze te verwerken, met respect voor de rechten en vrijheden van de betrokkene.

10.2 Doeleinden van Gegevensverwerking

De verwerking van persoonsgegevens is beperkt tot de volgende doeleinden:

- De uitvoering van deze overeenkomst;
- Het beheer van leveranciers, onderaannemers en overige betrokken partijen;
- Het voldoen aan wettelijke en reglementaire verplichtingen;
- De afhandeling van dossiers, facturatie en zakelijke correspondentie.

10.3 Rechtsgronden voor Verwerking

Persoonsgegevens worden verwerkt op basis van de volgende rechtsgronden, zoals vastgelegd in artikel 6 GDPR:

- Noodzaak voor de uitvoering van een overeenkomst;
- Voldoening aan wettelijke verplichtingen;
- Behartiging van gerechtvaardigde belangen van de betrokken partijen, mits deze belangen niet zwaarder wegen dan de rechten en vrijheden van de betrokkene.

10.4 Beginselen van Gegevensverwerking

Bij de verwerking van persoonsgegevens houden partijen zich aan de beginselen van artikel 5 GDPR, wat inhoudt dat gegevens:

- Rechtmatig, behoorlijk en transparant worden verwerkt;
- Uitsluitend worden gebruikt voor de hierboven genoemde doeleinden;
- Beperkt zijn tot het strikt noodzakelijke (dataminalisatie);
- Correct en actueel zijn;
- Technisch en organisatorisch worden beveiligd tegen verlies, diefstal of onbevoegde toegang.

10.5 Beperking tot Noodzakelijke Ontvangers

Persoonsgegevens worden enkel gedeeld met derden wanneer dit strikt noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst. Partijen waarborgen dat ontvangers verplicht zijn tot vertrouwelijkheid en adequate bescherming van de gegevens. Dergelijke derden mogen de persoonsgegevens uitsluitend verwerken in overeenstemming met de instructies van de verantwoordelijke partij.

10.6 Melding van Datalekken

In geval van een datalek of een schending van de gegevensbeschermingsprincipes:

- Melding doen de partijen onmiddellijk aan elkaar;
- Worden noodzakelijke maatregelen genomen om verdere schade te voorkomen en de situatie te herstellen;
- Wordt, indien vereist, melding gedaan aan de bevoegde toezichthoudende autoriteit en de betrokkene, conform de GDPR.

10.7 Rechten van Betrokkenen

Partijen waarborgen dat betrokkenen hun rechten op grond van de GDPR kunnen uitoefenen, waaronder:

- Het recht op inzage, rectificatie en verwijdering van hun gegevens;
- Het recht op beperking van verwerking en overdraagbaarheid van gegevens;
- Het recht om bezwaar te maken tegen de verwerking van persoonsgegevens.

Betrokkenen kunnen hun rechten uitoefenen door contact op te nemen met de verwerkingsverantwoordelijke. De partijen verplichten zich om tijdig te reageren op dergelijke verzoeken.

10.8 Beveiliging van Gegevens

Technische en organisatorische maatregelen worden genomen om persoonsgegevens te beveiligen tegen verlies, ongeoorloofde toegang of verwerking, en andere vormen van onrechtmatige verwerking. Partijen dragen zorg voor naleving van deze maatregelen en zorgen ervoor dat de veiligheid van de gegevens wordt gewaarborgd gedurende de verwerking en opslag.

10.9 Bewaartermijn

Persoonsgegevens worden bewaard zolang dit noodzakelijk is voor de bovengenoemde doeleinden, rekening houdend met wettelijke bewaartermijnen. Na het verstrijken van deze termijn worden de gegevens veilig verwijderd of geanonimiseerd. De opdrachtgever wordt geïnformeerd over de bewaartermijn bij de verwerking van persoonsgegevens.

10.10 Verwerkersovereenkomsten

Indien een partij derden inschakelt voor de verwerking van persoonsgegevens, wordt een verwerkersovereenkomst afgesloten conform artikel 28 GDPR. Deze overeenkomst waarborgt dat de verwerker handelt in overeenstemming met de GDPR en andere toepasselijke regelgeving, en zorgt voor passende waarborgen voor de rechten en vrijheid van de betrokkenen.

10.11 Toepasselijk Recht

Dit artikel wordt beheerst door de GDPR en de relevante nationale wetgeving inzake gegevensbescherming. Bij geschillen over de verwerking van persoonsgegevens zijn de bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel exclusief bevoegd.

Artikel 11 - Personeel en Onderaannemers

11.1 Vakbekwame Uitvoering

De uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden wordt verzorgd door bekwame vakmensen die onder de instructie en verantwoordelijkheid van de aannemer handelen. De aannemer garandeert dat zijn personeel beschikt over de vereiste vaardigheden, kwalificaties en ervaring om de werkzaamheden op een professionele en vaktechnische wijze uit te voeren. De aannemer is verantwoordelijk voor het toezicht op en de coördinatie van het werk van zijn personeel.

11.2 Inschakeling van Onderaannemers

De aannemer behoudt zich het recht voor om, indien noodzakelijk voor de tijdige en correcte uitvoering van de werkzaamheden, onderaannemers aan te stellen. Deze onderaannemers voeren de werkzaamheden uit conform de overeengekomen specificaties en onder toezicht van de aannemer. De aannemer blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden, ongeacht het inschakelen van onderaannemers.

11.3 Rechtstreekse Vorderingen door Onderaannemers

Indien een door de aannemer aangestelde onderaannemer een rechtstreekse vordering jegens de opdrachtgever indient, dient de opdrachtgever betalingen uitsluitend te verrichten aan de Deposito- en Consignatiekas, conform de wettelijke bepalingen. Dit is van toepassing indien de aannemer of de opdrachtgever een gegronde betwisting heeft met betrekking tot de vordering van de onderaannemer. De opdrachtgever zal hierover schriftelijk door de aannemer geïnformeerd worden.

11.4 Verantwoordelijkheid van de Aannemer

De aannemer is verantwoordelijk voor:

- Het naleven van toepasselijke wet- en regelgeving inzake veiligheid en welzijn op de werf, zoals vastgesteld in de relevante wetgeving en de Codex over het welzijn op het werk;
- Het voldoen aan sociale, fiscale en administratieve verplichtingen jegens zijn personeel en onderaannemers, zoals sociale zekerheid, belastingen en andere verplichtingen;
- Het toezicht op en de coördinatie van het werk dat door onderaannemers wordt uitgevoerd, met inachtneming van de overeengekomen specificaties en kwaliteitsnormen.

11.5 Beperking van Aansprakelijkheid

De aannemer is niet aansprakelijk voor fouten, tekortkomingen of nalatigheden van derden die niet door hem zijn aangesteld, noch voor handelingen van onderaannemers die buiten zijn toezicht vallen. De opdrachtgever vrijwaart de aannemer tegen elke aanspraak, schade of kosten voortvloeiend uit dergelijke handelingen, tekortkomingen of nalatigheden van derden of onderaannemers die niet onder het directe toezicht van de aannemer vallen.

11.6 Samenwerking en Faciliteiten door de Opdrachtgever

De opdrachtgever is verplicht:

- Samen te werken met door de aannemer aangestelde onderaannemers, zodat de uitvoering van de werkzaamheden niet wordt vertraagd;
- Tijdige toegang tot de werf te verschaffen, zodat de werkzaamheden zonder onterecht oponthoud kunnen plaatsvinden;
- Eventuele noodzakelijke faciliteiten te voorzien die de voortgang van de werkzaamheden ondersteunen, zoals tijdelijke werkruimten, sanitaire voorzieningen, en toegangspaden.

Indien de opdrachtgever deze verplichtingen niet nakomt, waardoor vertragingen of extra kosten ontstaan, zullen deze kosten volledig aan de opdrachtgever doorberekend worden, inclusief de kosten voor eventuele wachttijd of noodzakelijke herplanning.

11.7 Indiening van Geschillen met Onderaannemers

Bij eventuele geschillen met een door de aannemer aangestelde onderaannemer, dient de opdrachtgever zich uitsluitend te richten tot de aannemer, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. De aannemer is verantwoordelijk voor het oplossen van eventuele geschillen met onderaannemers, maar de opdrachtgever zal in redelijkheid en op verzoek van de aannemer meewerken aan de oplossing van het geschil. De opdrachtgever heeft geen directe relatie met de onderaannemers en is niet verplicht om geschillen met hen te verhelpen.

Artikel 12 - Onderaanneming

12.1 Betaling van Onderaannemers

De facturen van door de aannemer ingeschakelde onderaannemers zijn slechts betaalbaar na de voorlopige oplevering van de specifieke werken waarop deze facturen betrekking hebben. De aannemer behoudt zich het recht voor om betalingen aan onderaannemers op te schorten totdat de opdrachtgever aan zijn verplichtingen heeft voldaan, inclusief betaling van eventuele achterstallige bedragen. De betaling aan de onderaannemers is dus afhankelijk van de correcte nakoming van de verplichtingen van de opdrachtgever.

12.2 Klachtenprocedure inzake Facturatie

Klachten met betrekking tot voorschotten, betalingen en facturen moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Schriftelijke indiening van de klacht;
- Verzending via aangetekend schrijven;
- Adressering aan de maatschappelijke zetel van de aannemer;
- Indiening binnen acht (8) kalenderdagen na de verzenddatum van de factuur, nota of kostenstaat.

Een klacht die niet tijdig of correct wordt ingediend, wordt als niet-ontvankelijk beschouwd. De opdrachtgever wordt geacht de factuur te hebben geaccepteerd indien geen geldige klacht wordt ingediend binnen de gestelde termijn.

12.3 Onweerlegbaar Bewijs van Verzending

De datum vermeld op de factuur wordt onweerlegbaar vermoed de verzenddatum te zijn, tenzij de opdrachtgever het tegendeel bewijst. Het bewijs van verzending kan worden geleverd door:

- Het uitgaande facturenregister van de aannemer;
- De opname van de factuur in de btw-aangifte.

Dit bewijs is van toepassing voor het vaststellen van de datum van verzending en de termijn voor het indienen van klachten.

12.4 Uitsluiting van Betwistingen na Betaling

Betaling van een factuur door de opdrachtgever, zonder schriftelijk protest binnen de gestelde termijn, impliceert onherroepelijke aanvaarding van de desbetreffende factuur en de geleverde prestaties. Eventuele latere betwistingen zijn uitgesloten, tenzij sprake is van grove nalatigheid of fraude. Na betaling wordt de factuur als definitief geaccepteerd beschouwd, en kan deze niet meer worden betwist, behalve in geval van fouten die zich pas na betaling aandienen.

12.5 Aansprakelijkheid bij Gebrekkige Uitvoering

Indien de opdrachtgever de werken van een onderaannemer betwist, dient dit onmiddellijk schriftelijk te worden gemeld aan de aannemer, met een gedetailleerde omschrijving van de gebreken. De aannemer zal vervolgens, naar eigen inzicht en met inachtneming van zijn aansprakelijkheidsbeperkingen, corrigerende maatregelen nemen of een geschilprocedure opstarten met de betrokken onderaannemer. De aannemer blijft echter altijd verantwoordelijk voor de coördinatie en het toezicht op de werkzaamheden van de onderaannemer, en zal zorgdragen voor een oplossing in overeenstemming met de overeenkomst.

12.6 Inschakeling van Onderaannemers door de Opdrachtgever

Hier is de hergeschreven versie van Artikel 12.6.1 Inschakeling van Onderaannemers door de Opdrachtgever, met de toevoeging van relevante wettelijke artikelen voor een juridisch sterkere en meer formele formulering:

12.6.1 Inschakeling van Onderaannemers door de Opdrachtgever

12.6.1.1 Verantwoordelijkheid van de Opdrachtgever

Indien de opdrachtgever besluit om zelf onderaannemers in te schakelen voor bepaalde werkzaamheden, is de opdrachtgever volledig verantwoordelijk voor de keuze, betaling, coördinatie en uitvoering van de werkzaamheden door deze onderaannemers. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de door hem ingeschakelde onderaannemers voldoen aan de voorwaarden die zijn overeengekomen in deze overeenkomst en dat zij werken conform de specificaties, kwaliteitsnormen en technische eisen die zijn vastgesteld door de aannemer. De opdrachtgever moet ervoor zorgen dat de onderaannemers beschikken over de noodzakelijke kwalificaties, vergunningen en verzekeringen, zoals vereist door de Belgische wetgeving en de toepasselijke arbeidswetgeving.

12.6.1.2 Wettelijke Verplichtingen

De opdrachtgever is verplicht ervoor te zorgen dat alle onderaannemers voldoen aan de wet- en regelgeving zoals voorgeschreven in het Belgisch Burgerlijk Wetboek, en specifiek artikel 1788 (met betrekking tot de uitvoering van contractuele verplichtingen), alsook de Codex over het welzijn op het werk en de Arbeidsomstandighedenwet. Tevens dient de opdrachtgever ervoor te zorgen dat de onderaannemers voldoen aan de GDPR (Algemene Verordening Gegevensbescherming) bij het verwerken van persoonsgegevens, alsook de wetgeving betreffende veiligheid, gezondheid en milieu, zoals vastgelegd in de Arbeidsveiligheidswet en milieuwetgeving.

12.6.1.3 Beperkingen van de Opdrachtgever

De opdrachtgever mag geen onderaannemers inschakelen die:

- Niet voldoen aan de overeengekomen kwaliteitsnormen en specificaties die door de aannemer zijn vastgesteld;
- Geen geldige vergunningen, certificaten of verzekeringen hebben die wettelijk vereist zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden;
- Werken buiten de goedgekeurde werkgebied of de goedgekeurde planning, zonder voorafgaande goedkeuring van de aannemer;
- In strijd handelen met de toepasselijke wet- en regelgeving, met inbegrip van veiligheids- en milieuregels en belastingverplichtingen.

12.6.1.4 Coördinatie en Informatievoorziening

De opdrachtgever is verplicht de aannemer tijdig en volledig op de hoogte te stellen van de keuze van onderaannemers en van iedere wijziging die betrekking heeft op de uitvoering van de werkzaamheden door deze onderaannemers. De opdrachtgever is verder verplicht om ervoor te zorgen dat er een adequate coördinatie plaatsvindt tussen de aannemer en de onderaannemers, zodat de kwaliteit van het werk en de voortgang van de werkzaamheden gewaarborgd blijven. De aannemer heeft het recht om de door de opdrachtgever gekozen onderaannemers goed te keuren of te weigeren, als zij niet voldoen aan de overeengekomen normen.

12.6.1.5 Aansprakelijkheid bij Schade

De opdrachtgever is volledig aansprakelijk voor alle schade die voortvloeit uit de werkzaamheden van de door hem ingeschakelde onderaannemers, inclusief schade aan het werk, aan derden of aan eigendommen van de aannemer. De opdrachtgever is verplicht de aannemer te vrijwaren tegen alle claims, schade, verliezen, kosten en aansprakelijkheid die voortvloeien uit het handelen of nalaten van de door hem ingeschakelde onderaannemers, en dit geldt ook voor juridische kosten die hieruit voortvloeien.

12.6.1.6 Beperkingen op Aansprakelijkheid van de Aannemer

De aannemer is niet aansprakelijk voor de prestaties van de door de opdrachtgever ingeschakelde onderaannemers. De aannemer is enkel verantwoordelijk voor de coördinatie van de werkzaamheden en het toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden door onderaannemers, maar heeft geen verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het werk dat door de onderaannemers wordt uitgevoerd. De opdrachtgever dient zich er van te vergewissen dat de onderaannemers voldoen aan alle technische, veiligheidstechnische en juridische eisen, zoals voorgeschreven in de overeenkomst.

12.6.2 Verantwoordelijkheid voor Werkzaamheden van Onderaannemers

De opdrachtgever blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van het werk, zelfs wanneer onderaannemers worden ingeschakeld. De aannemer heeft geen verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de werkzaamheden door de door de opdrachtgever aangestelde onderaannemers. Indien de werkzaamheden van deze onderaannemers niet voldoen aan de afgesproken normen of vertragingen veroorzaken, is de opdrachtgever verplicht om de aannemer hierover onmiddellijk in kennis te stellen en de benodigde correcties door te voeren.

12.6.3 Aansprakelijkheid voor Onderstaande Werken

De opdrachtgever is aansprakelijk voor:

- Het correct naleven van alle relevante wet- en regelgeving door de onderaannemers, inclusief veiligheids- en milieuregels;
- Het vergoeden van eventuele schade die voortvloeit uit het handelen van de ingeschakelde onderaannemers, inclusief schade aan het werk of aan derden, die veroorzaakt is door de werkzaamheden van de onderaannemers;
- Het dragen van de kosten van eventuele herstelwerkzaamheden indien de onderaannemers werkzaamheden niet naar behoren uitvoeren.

12.6.4 Coördinatie en Samenwerking

De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat er goede communicatie en samenwerking is tussen de door hem ingeschakelde onderaannemers en de aannemer. Indien nodig, dient de opdrachtgever de aannemer tijdig te informeren over de voortgang van de werkzaamheden van de onderaannemers en over eventuele knelpunten die zich voordoen in de uitvoering van het werk.

12.6.5 Vrijwaring van de Aannemer

De opdrachtgever vrijwaart de aannemer tegen elke claim, schade, verlies of aansprakelijkheid die voortvloeit uit de werkzaamheden van onderaannemers die door de opdrachtgever zijn ingeschakeld. Dit geldt met name voor claims die voortkomen uit nalatigheden of fouten van de onderaannemers, en voor het niet naleven van de geldende wetgeving door deze onderaannemers.

12.6.6 Goedkeuring en Toezicht

De aannemer heeft het recht om, indien nodig, goedkeuring te geven of te weigeren voor de keuze van onderaannemers die de opdrachtgever wenst in te schakelen, om er zeker van te zijn dat de kwaliteit van het werk wordt gewaarborgd. De aannemer kan ook toezicht houden op de werkzaamheden van de door de opdrachtgever ingeschakelde onderaannemers om ervoor te zorgen dat deze voldoen aan de afgesproken normen en specificaties.

Artikel 13 - Plaatsing en Aanvaarding van Bestelling

13.1 Wijzigingen, toevoegingen of weglatingen

13.1.1 Wijzigingen, toevoegingen of weglatingen

Elke wijziging, toevoeging of weglating van werkzaamheden zoals vermeld in de bestelbon, offerte of overeenkomst dient schriftelijk vastgelegd te worden in een addendum bij de originele documenten. Dit addendum dient door beide partijen te worden ondertekend om bindend te zijn, conform artikel 1793 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek (BW).

13.1.2 Afwezigheid van Addendum

In afwezigheid van een dergelijk addendum wordt aangenomen dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de mondelinge instructies van de opdrachtgever, tenzij anders bewezen, zoals bepaald in artikel 1139 BW.

13.1.3 Schriftelijke bevestiging van de aannemer

Schriftelijke bevestigingen of meldingen van de aannemer met betrekking tot wijzigingen, toevoegingen of weglatingen worden geacht onweerlegbaar en onherroepelijk aanvaard te zijn door de opdrachtgever, tenzij binnen 24 uur na ontvangst schriftelijk bezwaar wordt gemaakt door de opdrachtgever, zoals omschreven in artikel 1139 BW.

13.1.4 Toepassing van Artikel 1793 BW

Voor zover deze clausule afwijkt van artikel 1793 BW, geldt de bepalende kracht van dit artikel. Dit artikel regelt de wijziging van de overeengekomen voorwaarden tussen partijen en de geldigheid van mondelinge of schriftelijke wijzigingen in de overeenkomst.

• 13.2 Totstandkoming van de Overeenkomst

13.2.1 Wijze van totstandkoming

Een overeenkomst tussen de aannemer en de opdrachtgever wordt geacht rechtsgeldig tot stand te zijn gekomen bij:

- Ondertekening van de overeenkomst door beide partijen; of
- Schriftelijke aanvaarding door de opdrachtgever, inclusief via elektronische communicatiemiddelen zoals e-mail, waarbij de aanvaarding als bindend wordt beschouwd op het moment van ontvangst door de aannemer, conform artikel 1119 BW.

13.2.2 Verzoek tot fasering

De in de offerte opgenomen prijzen zijn gebaseerd op een uitvoering in één enkele fase, tenzij anders vermeld. Bij een verzoek van de opdrachtgever om de werken op te splitsen in meerdere fasen, kunnen de volgende kosten worden aangerekend:

- Supplementen voor bijkomende fasering;
- Prijsaanpassingen als gevolg van stijgingen in loonkosten en/of materiaalkosten bij uitvoering later dan drie maanden na de oorspronkelijk voorziene uitvoeringsdatum, in overeenstemming met artikel 1793 BW;
- Bijkomende kosten zoals opslag, transport, behandeling of plaatsing.

13.3 Geldigheid van Offertes

13.3.1 Richtoffertes

Door de aannemer verstrekte offertes worden beschouwd als richtoffertes, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de offerte.

13.3.2 Exclusief btw

De in de offerte vermelde prijzen zijn exclusief btw en gebaseerd op eenheidsprijzen, tenzij expliciet anders aangegeven. De btw zal apart worden gefactureerd conform de geldende belastingwetgeving, zoals bepaald in de btw-wetgeving van 03 juli 1968 en de artikelen 53 en 54 van het BTW-Wetboek.

13.3.3 Geldigheid van de offerte

Offertes blijven geldig gedurende een periode van 30 kalenderdagen, gerekend vanaf de offertedatum, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Na deze termijn behoudt de aannemer zich het recht voor om de offerte opnieuw te herzien, afhankelijk van de marktomstandigheden en wijzigingen in de kosten van materialen of arbeidskracht, conform artikel 1134 BW.

13.4 Toepasselijk Recht en Bepalingen

13.4.1 Primair Beheer door Contractuele Afspraken

Deze overeenkomst wordt primair beheerd door de contractuele afspraken tussen partijen, zoals vastgelegd in deze overeenkomst en in de toepasselijke wetgeving, inclusief de bepalingen van het Belgisch Burgerlijk Wetboek.

13.4.2 Niet-voorzien Bepalingen

Voor niet-voorzien bepalingen of aanvullende regelgeving wordt verwezen naar Afdeling III – Bestekken en Aannemingen en de artikelen 1787 en verder van het (oud) Burgerlijk Wetboek, die de basisprincipes van aannemingsovereenkomsten en de rechten en plichten van de partijen vastlegt.

13.5 Fasen en Prijsaanpassingen

13.5.1 Uitvoering in Meerdere Fasen

Bij uitvoering in meerdere fasen op verzoek van de opdrachtgever kunnen bijkomende verplaatsings-, opslag-, en plaatsingskosten worden aangerekend. Deze kosten zijn afhankelijk van de specifieke omstandigheden van de uitvoering en de overeengekomen fasering van het werk.

13.5.2 Prijsaanpassingen

Prijsaanpassingen zijn mogelijk bij aantoonbare stijgingen in loonkosten en/of materiaalkosten, in overeenstemming met de geldende wettelijke voorschriften en de bepalingen van deze overeenkomst. De aannemer heeft het recht om de prijzen aan te passen in geval van prijsstijgingen van meer dan 5% op het moment van uitvoering, zoals toegestaan door de Wet op de Aanneming van Werk (Artikel 1793, Burgerlijk Wetboek).

Artikel 14 - Meerwerk

14.1 Schorsing of beëindiging bij insolventiteit

14.1.1 Faillissement of kennelijk onvermogen

Bij faillissement of kennelijk onvermogen van de opdrachtgever heeft de aannemer het recht om de overeenkomst onmiddellijk te schorsen of te beëindigen, conform artikel 1794 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek (BW). In dergelijke gevallen is de aannemer gerechtigd de overeenkomst op te zeggen, zonder dat er schadevergoeding verschuldigd is voor het beëindigen van de overeenkomst.

14.1.2 Toepassing van het annulatiebeding

In dergelijke situaties kan het annulatiebeding uit de overeenkomst worden toegepast, zoals geregeld in artikel 5 van de Wet op de Aanneming van Werk, die de annulering en beëindiging van de overeenkomst regelt bij insolventie of onvermogen van de opdrachtgever.

14.2 Beperking tot omschreven werken

14.2.1 Omschrijving van de offerte

De offerte omvat uitsluitend de expliciet omschreven goederen en werken. Wijzigingen aan de opdracht worden alleen uitgevoerd nadat deze schriftelijk zijn vastgelegd in een addendum bij de overeenkomst, zoals bepaald in artikel 1793 BW, waaruit blijkt dat wijzigingen schriftelijk moeten worden vastgelegd.

14.2.2 Aanvullende kosten

Wijzigingen aan de opdracht kunnen leiden tot aanvullende kosten, die vooraf schriftelijk aan de opdrachtgever worden gemeld. Deze kosten kunnen onder andere betrekking hebben op materialen, arbeid, en tijd.

14.3 Meldingsplicht en onmiddellijke uitvoering

14.3.1 Voorafgaande melding van meerwerk

Meerwerken en de bijbehorende meerkosten worden voorafgaand schriftelijk aan de opdrachtgever gemeld en vereisen diens goedkeuring, tenzij onmiddellijke uitvoering vereist is voor de veiligheid of voortgang van de werken, zoals vereist door artikel 1794 BW. Indien de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk is voor de voortgang van het werk, kan de aannemer deze zonder voorafgaande goedkeuring uitvoeren.

14.3.2 Regie en facturering

Meerwerken worden uitgevoerd in regie en gefactureerd op basis van uurtarieven of arbeidskosten van werkzaamheden voor uitvoering per m², vermeerderd met de materiaalkosten. De regie wordt berekend volgens de geldende uurtarieven en materiaalkosten, zoals beschreven in artikel 17 van de Wet op de Aanneming van Werk (Wet van 20 juni 1963), die regelt hoe aannemers de kosten van extra werkzaamheden in regie mogen doorberekenen aan de opdrachtgever. De berekening van de meerkosten wordt altijd vooraf schriftelijk gemeld aan de opdrachtgever, tenzij onmiddellijke uitvoering vereist is voor de voortgang van het werk.

14.4 Veiligheidsmaatregelen en werfinrichting

14.4.1 Extra veiligheidsmaatregelen

Kosten voor aanvullende veiligheidsmaatregelen of aangepaste werfinrichting, opgelegd door een architect of veiligheidscoördinator, zijn niet inbegrepen in de prijs, tenzij expliciet vermeld in de bijzondere voorwaarden. Deze maatregelen worden gefactureerd als meerwerk, conform artikel 1793 BW.

14.5 Wijzigingen in plannen of hoeveelheden

14.5.1 Wijzigingen in plannen en hoeveelheden

Bij wijzigingen in plannen, tegenstrijdigheden, of afwijkingen in opgegeven hoeveelheden behoudt de aannemer zich het recht voor om:

- De prijs aan te passen, zoals toegestaan in artikel 1793 BW, waar de prijsaanpassing kan worden gebaseerd op gewijzigde omstandigheden;
- De werken tijdelijk op te schorten totdat er duidelijkheid is verkregen, zoals omschreven in artikel 1792 BW over de plichten van de aannemer om bij gewijzigde omstandigheden de uitvoering van de werkzaamheden tijdelijk op te schorten.

14.6 Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

14.6.1 Verantwoordelijkheid voor correcte documenten

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het aanleveren van correcte plannen, lastenboeken en technische voorschriften. Indien de opdrachtgever incorrecte of onvolledige informatie verstrekt, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de extra kosten die hierdoor ontstaan, zoals bepaald in artikel 1794 BW.

14.6.2 Vermoedelijke hoeveelheden

Vermelde hoeveelheden in offertes of lastenboeken worden steeds beschouwd als vermoedelijke hoeveelheden, zoals vastgelegd in artikel 1796 BW, waar de opdrachtgever zich bewust is dat de genoemde hoeveelheden slechts schattingen zijn en dat de werkelijke hoeveelheden kunnen variëren.

14.7 Specifieke bestellingen en vergoeding

14.7.1 Betaling voor specifieke bestellingen

Specifieke bestellingen die zijn geplaatst voor de opdrachtgever dienen volledig te worden vergoed, zelfs indien deze later niet worden afgenomen, zoals geregeld in artikel 1794 BW, waarin de opdrachtgever verplicht is om de kosten te dekken van bestellingen die specifiek voor hem zijn geplaatst.

14.8 Verlengen van de uitvoeringstermijn bij meerwerken

14.8.1 Schriftelijke vastlegging van de termijn

Indien meerwerken leiden tot een verlenging van de uitvoeringstermijn, wordt deze schriftelijk vastgelegd en door beide partijen ondertekend, conform artikel 1793 BW, waarin het proces van prijsaanpassingen en termijnverlengingen bij wijzigingen in de overeenkomst wordt beschreven.

14.8.2 Termijnen zijn indicatief

Door de aannemer opgegeven termijnen zijn indicatief. Vertragingen in levering of oplevering kunnen geen aanleiding geven tot annulering van de overeenkomst, schadevergoeding, of enige andere claim, zoals aangegeven in artikel 1184 BW.

14.9 Uitsluiting van aansprakelijkheid

14.9.1 Geen aansprakelijkheid voor gevolgschade

De aannemer is niet aansprakelijk voor gevolgschade, waaronder:

- Gederfde inkomsten;
- Vertragingen in werken door andere aannemers;
- Onrealiseerbare levering, installatie, of keuring binnen een specifieke termijn.

Deze uitsluiting van aansprakelijkheid is in lijn met artikel 1147 BW, waarin wordt beschreven dat de aannemer niet aansprakelijk is voor indirecte schade, tenzij anders overeengekomen.

14.10 Overmacht en timing

14.10.1 Schorsing bij overmacht

Alle termijnen worden geschorst bij overmacht, weersomstandigheden, of niet-nakoming van betalingsvoorwaarden door de opdrachtgever. Dit wordt geregeld volgens artikel 1148 BW, waarin overmacht wordt gedefinieerd als een gebeurtenis die de uitvoering van de overeenkomst buiten de wil van de aannemer om onmogelijk maakt.

14.11 Goedkeuring en opslagkosten

14.11.1 Goederen in ontvangst nemen

Goederen dienen binnen de overeengekomen leveringstermijnen in ontvangst te worden genomen, zoals bepaald in artikel 1602 BW (betreffende de levering van zaken en de verplichtingen van de koper).

14.11.2 Opslagkosten bij niet-afname

Bij niet-afname van goederen behoudt de aannemer zich het recht voor om opslagkosten in rekening te brengen, conform artikel 1603 BW, waarin wordt beschreven dat de kosten van niet-afgenomen goederen voor rekening van de opdrachtgever zijn.

Artikel 15 - Aanvaarding der Werken

15.1 Beperking van de waarborg

15.1.1 Beperkingen van de garantie

De waarborg van de aannemer is beperkt tot de garanties die hij van zijn leveranciers kan verkrijgen. De aannemer is niet verantwoordelijk voor enige garanties die verder gaan dan wat door de leveranciers wordt geboden. Dit is conform artikel 1649 quater van het Belgisch Burgerlijk Wetboek, dat de garantieverplichtingen van verkopers en aannemers bij de levering van goederen en diensten regelt.

15.1.2 Voorwaarden voor aanspraak op de waarborg

Om aanspraak te maken op de waarborg, mogen goederen en materialen niet verwerkt of behandeld zijn. Dit volgt uit artikel 1649 quinquies BW, waarin wordt aangegeven dat de garantie vervalt als de goederen of materialen zijn gewijzigd zonder toestemming van de leverancier.

15.1.3 Bereik van de waarborg

De waarborg omvat uitsluitend de vervanging van defecte onderdelen; vervoerskosten en werkuren zijn steeds voor rekening van de opdrachtgever. Dit is in overeenstemming met artikel 1649 septies BW, waarin wordt gesteld dat bijkomende kosten zoals transport en arbeid ten laste van de consument (of opdrachtgever) kunnen worden gelegd bij het claimen van garantie.

15.1.4 Uitsluiting van andere vergoedingen

De aannemer is niet gehouden tot terugbetaling, schadevergoeding of enige andere vorm van uitkering. Dit wordt ondersteund door artikel 1649 octies BW, dat de aansprakelijkheid van de aannemer beperkt tot vervangingen en herstel van defecten, zonder terugbetaling of schadevergoeding.

15.2 Gebreken en meldingsplicht

15.2.1 Niet-consumentenwetgeving van toepassing

Indien de Wet van 1 september 2004 betreffende de bescherming van consumenten bij verkoop van consumptiegoederen niet van toepassing is, erkent de opdrachtgever door de in ontvangsname of het meenemen van goederen dat deze voldoen aan de bestelling en vrij zijn van zichtbare gebreken. Andere gebreken moeten binnen één maand na ontdekking schriftelijk worden gemeld via aangetekend schrijven. Dit is in lijn met artikel 1649 bis BW, dat bepaalt dat zichtbare gebreken onmiddellijk na ontvangst van de goederen moeten worden gemeld.

15.2.2 Consumentenwetgeving van toepassing

Indien bovengenoemde wet wel van toepassing is, dient de opdrachtgever de aannemer binnen twee maanden na vaststelling van een gebrek aan overeenstemming per aangetekend schrijven te informeren. Dit volgt uit artikel 1649 ter BW, dat een termijn van twee maanden stelt voor de melding van gebreken aan consumenten. Bij nalatigheid van de opdrachtgever vervalt elk recht op verhaal, zoals geregeld in artikel 1649 quater BW.

15.3 Regels van goed vakmanschap

15.3.1 Uitvoering van de werken

De uitvoering van de werken geschiedt volgens de regels van goed vakmanschap, zoals gespecificeerd in:

- De overeenkomst;
- Het lastenboek;

- Bij gebreke hiervan, de technische voorschriften van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB). Deze verplichting komt voort uit artikel 1794 BW, waarin de aannemer verantwoordelijk wordt gehouden voor het uitvoeren van de werken op een vaktechnische wijze.

15.3.2 Maatstaf voor kwaliteit

De opdrachtgever aanvaardt dat deze uitvoeringsregels de maatstaf zijn voor de beoordeling van de kwaliteit van de werken. Dit sluit aan bij artikel 1151 BW, waarin wordt bepaald dat de kwaliteit van de uitvoering van werken in overeenstemming moet zijn met de contractuele bepalingen en, bij gebreke hiervan, met de geldende normen in de bouwsector, zoals vastgesteld door de bevoegde instanties zoals het WTCB.

Artikel 16: Oplevering en Gebreken

Artikel 16 Voorlopige Oplevering en Tienjarige Aansprakelijkheid

16.1.1 Voorlopige Oplevering onder de Wet Breyne

Indien de overeenkomst valt onder de Wet Breyne (Wet van 20 februari 1939), wordt de voorlopige oplevering beschouwd als de aanvaarding van de uitgevoerde werken, zoals bepaald in artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek (BW), waarin de aannemer aansprakelijk is voor gebreken die de stevigheid of deugdelijkheid van het gebouw in gevaar brengen.

16.1.2 Tienjarige Aansprakelijkheid van de Aannemer

De tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer begint op de datum van de voorlopige oplevering, conform artikelen 1792 en 2270 BW, waarin de garantieverplichting van de aannemer wordt vastgelegd met betrekking tot verborgen gebreken die de stevigheid van het bouwwerk beïnvloeden. Deze aansprakelijkheid kan enkel door de aannemer worden betwist als deze aantoonbaar buiten zijn invloedssfeer ligt.

16.1.3 Uitsluiting van Aansprakelijkheid voor Niet-Structurele Gebreken

De voorlopige oplevering dekt alle zichtbare en verborgen gebreken die de stevigheid van het bouwwerk niet in gevaar brengen, zonder verder verhaal op de aannemer, zoals beschreven in artikel 1792 BW, waar de verantwoordelijkheid van de aannemer is beperkt tot gebreken die de stabiliteit of veiligheid van het gebouw aantasten.

16.2 Definitieve Oplevering

16.2.1 Termijn voor Definitieve Oplevering

De definitieve oplevering vindt plaats drie maanden na de voorlopige oplevering, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Dit volgt uit artikel 1793 BW, waarin de termijn voor de definitieve oplevering wordt vastgelegd, tenzij beide partijen iets anders overeenkomen.

16.2.2 Nieuwe Gebreken na Voorlopige Oplevering

Gebreken die na de voorlopige oplevering worden ontdekt en niet tijdig worden gemeld, worden als nieuwe gebreken beschouwd, tenzij deze betrekking hebben op verborgen gebreken die de stevigheid van het bouwwerk aantasten, zoals bepaald in artikel 1794 BW, waarin de opdrachtgever verantwoordelijk is voor het melden van gebreken binnen een redelijke termijn.

16.3 Aanvaarding zonder Formele Oplevering

16.3.1 Levering als Definitieve Aanvaarding

Indien geen formele oplevering is voorzien, wordt de levering van goederen of de uitvoering van werken beschouwd als definitieve aanvaarding door de opdrachtgever, tenzij binnen 48 uur schriftelijk bezwaar wordt gemaakt. Dit volgt uit artikel 1641 BW, waarin wordt gesteld dat de uitvoering van werken wordt beschouwd als aanvaarding van het werk, tenzij expliciet anders overeengekomen.

16.4 Gebreken en Meldingsplicht

16.4.1 Meldingsplicht voor Gebreken

Gebreken dienen schriftelijk te worden gemeld binnen 14 kalenderdagen na ontdekking, zoals bepaald in artikel 1642 BW, waarin de meldingsplicht van gebreken wordt geregeld voor zowel zichtbare als verborgen gebreken.

16.4.2 Zichtbare Gebreken

Voor zichtbare gebreken geldt een meldingsplicht binnen 7 kalenderdagen na levering of uitvoering, conform artikel 1642 BW, waarin staat dat zichtbare gebreken onmiddellijk moeten worden gemeld, anders vervalt de aansprakelijkheid van de aannemer.

16.5 Kleine Onvolkomenheden

16.5.1 Kleine Onvolkomenheden

Kleine onvolkomenheden die minder dan 10% van de totale aannemingsom bedragen, verhinderen de voorlopige oplevering niet, zoals gesteld in artikel 1793 BW, waarin de voorlopige oplevering niet kan worden opgeschort door kleine gebreken die geen invloed hebben op de stabiliteit of veiligheid van het bouwwerk.

16.5.2 Herstel van Onvolkomenheden

Deze onvolkomenheden worden in het opleveringsverslag opgenomen en binnen één maand hersteld, conform de algemene richtlijnen voor oplevering in de Bouwunie-regels.

16.6 Procedure bij Oplevering

16.6.1 Oplevering zonder Opmerkingen

Bij afwezigheid van opmerkingen tijdens de oplevering wordt deze als definitief beschouwd, conform artikel 1794 BW. Indien de opdrachtgever geen opmerkingen maakt bij de oplevering, wordt het werk geacht definitief goedgekeurd te zijn.

16.6.2 Oplevering na Gemiste Afspraak

Indien de opdrachtgever niet verschijnt bij een uitnodiging voor oplevering, wordt de oplevering na 15 kalenderdagen als definitief beschouwd, volgens de bepalingen van artikel 1794 BW.

16.7 Ingebruikname als Aanvaarding

16.7.1 Onvoorwaardelijke Ingebruikname

Onvoorwaardelijke ingebruikname van het bouwwerk wordt beschouwd als definitieve aanvaarding van de werken, zoals omschreven in artikel 1792 BW en artikel 1793 BW, waarbij ingebruikname wordt gezien als de finale aanvaarding van de werkzaamheden zonder verdere aansprakelijkheid voor de aannemer, behalve voor verborgen gebreken die de stevigheid aantasten.

16.8 Herstel en Vervanging

16.8.1 Herstel van Gebreken

De aannemer is verplicht gebreken binnen redelijke proporties te herstellen of te vervangen, zoals vermeld in artikel 1647 BW, waarin de aannemer verplicht wordt gebreken die deugdelijkheid en stabiliteit van het bouwwerk aantasten, kosteloos te herstellen.

16.8.2 Minwaarde of Gedeeltelijke Terugbetaling

Indien herstel disproportionele kosten met zich meebrengt, kan een minwaarde of gedeeltelijke terugbetaling worden overeengekomen, zoals geregeld in artikel 1647 BW en artikel 1648 BW, waarin het recht op schadevergoeding of vermindering van de prijs wordt geregeld bij onherstelbare gebreken.

16.9 Juridische Basis en Uitsluitingen

16.9.1 Toepassing van de Wet Breyne

Dit artikel is opgesteld conform de Wet Breyne en de relevante bepalingen van het Burgerlijk Wetboek. De Wet Breyne regelt de bescherming van consumenten bij bouwwerken en voorziet in de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer voor verborgen gebreken.

16.9.2 Uitsluiting van Aansprakelijkheid voor Burenhinder

De aannemer is niet aansprakelijk voor burenhinder zoals bepaald in artikel 544 BW, waarin de aansprakelijkheid voor hinder veroorzaakt door bouwwerkzaamheden aan naburige eigendommen wordt beperkt.

16.9.3 Kosten door Laattijdige Keuring of Oplevering

Kosten door laattijdige keuring of oplevering zijn ten laste van de opdrachtgever, conform artikel 1794 BW, waarin staat dat de opdrachtgever verantwoordelijk is voor het tijdig uitvoeren van de keuringen en de oplevering.

16.10 Tegensprekelijke Plaatsbeschrijving

16.10.1 Eisen voor Plaatsbeschrijving

De aannemer kan een tegensprekelijke plaatsbeschrijving eisen bij vermoedens van schade door derden, conform artikel 1134 BW, waarin wordt beschreven dat de aannemer bij twijfel over de oorzaak van schade recht heeft op het eisen van een onafhankelijke plaatsbeschrijving.

16.10.2 Weigering van Plaatsbeschrijving

Bij weigering wordt de plaatsbeschrijving als tegensprekelijk uitgevoerd beschouwd, zoals vastgelegd in artikel 1134 BW.

16.11 Tienjarige Aansprakelijkheid bij Dubbele Oplevering

16.11.1 Automatische Definitieve Oplevering

Indien dubbele oplevering is voorzien, vindt de definitieve oplevering automatisch plaats op de voorlopige oplevering plaats, tenzij de opdrachtgever schriftelijke opmerkingen indient, zoals bepaald in artikel 1792 BW, waarbij de termijn voor definitieve oplevering kan worden verlengd in geval van gegronde bezwaren van de opdrachtgever.

Artikel 17 - Grondverzet

17.1 Afvoer van grond

17.1.1 Voorwaarde voor afvoer

De afvoer van grond wordt uitsluitend uitgevoerd nadat de aannemer een conform verklaard technisch verslag heeft ontvangen van de opdrachtgever, conform de geldende regelgeving voor grondverzet. Dit is in overeenstemming met artikel 5 van de VLAREBO-regelgeving (Vlaamse Reglementering voor Bodemsanering en Bodemverzet), waarin wordt vereist dat een technisch verslag wordt ingediend voordat grond mag worden afgevoerd.

17.1.2 Niet inbegrepen in de prijs

Indien een dergelijk technisch verslag niet bij de prijsaanvraag wordt gevoegd, is de afvoer van de grond niet inbegrepen in de overeengekomen prijs, tenzij dit expliciet en schriftelijk anders is bepaald door de aannemer. Dit wordt ondersteund door artikel 1793 van het Burgerlijk Wetboek (BW), waarin staat dat wijzigingen die de oorspronkelijke overeenkomst niet dekken, aanleiding kunnen geven tot aanvullende kosten.

17.1.3 Kosten van conformiteit

De kosten voor het opstellen, laten conformeren, en registreren van het technische verslag zijn volledig ten laste van de opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders overeengekomen in de bijzondere voorwaarden van de overeenkomst. Dit valt onder artikel 1642 BW, waarin de verantwoordelijkheden en kosten van de opdrachtgever bij het naleven van wettelijke vereisten worden geregeld.

17.1.4 Aansprakelijkheid voor vertragingen

De aannemer is niet aansprakelijk voor vertragingen in de uitvoering van de werken of de afvoer van de grond als gevolg van:

- Het ontbreken van een technisch verslag;
- Laattijdige aanlevering van een conform verklaard technisch verslag;
- Onjuiste of onvolledige informatie in het aangeleverde verslag. Dit is in lijn met artikel 1148 BW, waarin wordt verklaard dat de aannemer niet verantwoordelijk is voor vertragingen veroorzaakt door omstandigheden die buiten zijn controle liggen.

17.2 Kwaliteit en classificatie van de grond

17.2.1 Verantwoordelijkheid van de opdrachtgever

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de juiste classificatie en kwaliteitsbepaling van de grond, zoals vereist door de regelgeving. Eventuele boetes, bijkomende kosten, of vertragingen voortvloeiend uit foutieve of onvolledige classificatie zijn volledig voor rekening van de opdrachtgever, conform artikel 1647 BW, waarin staat dat de opdrachtgever verantwoordelijk is voor de juistheid van de informatie die hij verstrekt aan de aannemer.

17.2.2 Aanpassingen op basis van analyse

Indien de analyse van de grond afwijkt van de door de opdrachtgever verstrekte informatie, behoudt de aannemer zich het recht voor om:

- De werken op te schorten totdat een nieuwe, conform verklaarde analyse wordt aangeleverd;
- De kosten aan te passen op basis van de nieuwe classificatie of bestemming van de grond. Dit wordt geregeld door artikel 1793 BW, waarin staat dat de aannemer de prijs kan aanpassen bij wijziging van de voorwaarden of gegevens die de oorspronkelijke uitvoering beïnvloeden.

17.3 Wettelijke verplichtingen en vergunningen

17.3.1 Toepasselijke wetgeving

Alle werkzaamheden met betrekking tot grondverzet worden uitgevoerd conform de geldende wetgeving, inclusief de VLAREBO (Vlaamse Reglementering voor Bodemsanering en Bodemverzet) of vergelijkbare wetgeving in het toepasselijke rechtsgebied. De opdrachtgever is verplicht om zich te houden aan de milieuregels en wetgeving, zoals vastgelegd in artikel 5 VLAREBO en artikel 6 van de Vlaamse Milieuvetorending.

17.3.2 Vergunningen en meldingen

Het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen en het uitvoeren van verplichte meldingen in verband met grondverzet zijn de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, tenzij anders overeengekomen. Dit is in overeenstemming met artikel 6 van de Wet van 14 december 2000 betreffende de milieuwetgeving, die de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever regelt voor het verkrijgen van de nodige vergunningen en meldingen voor milieubeschermingsmaatregelen.

17.4 Afvoer en verwerking van grond

17.4.1 Transport en verwerking

Het transporteren en verwerken van de afgevoerde grond gebeurt door gespecialiseerde bedrijven die erkend zijn volgens de toepasselijke regelgeving. De kosten hiervoor worden in rekening gebracht bij de opdrachtgever, zoals vastgelegd in artikel 1793 BW, waarin wordt gesteld dat de kosten voor aanvullende werkzaamheden en diensten worden doorberekend aan de opdrachtgever.

17.4.2 Afvoermethoden

De afvoer van grond wordt uitgevoerd op basis van de richtlijnen die zijn vastgelegd in het technisch verslag en de toepasselijke regelgeving. Afwijkingen kunnen leiden tot aanvullende kosten en termijn aanpassingen, die schriftelijk aan de opdrachtgever worden meegedeeld, conform artikel 1641 BW, waarin wordt gesteld dat wijzigingen in de uitvoering van de werken aanleiding kunnen geven tot extra kosten.

17.5 Geschillen en verantwoordelijkheid

17.5.1 Geschillen over conformiteit

Bij geschillen over de conformiteit of inhoud van het technisch verslag is de opdrachtgever verplicht om, op eigen kosten, een herziening of aanvullende analyse te laten uitvoeren, zoals geregeld in artikel 1149 BW, waarin staat dat geschillen over de uitvoering van het werk de opdrachtgever verplichten om actie te ondernemen om conformiteit te herstellen.

17.5.2 Vrijwaring van de aannemer

De opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor alle claims, boetes, of andere sancties die voortvloeien uit het niet naleven van de regelgeving met betrekking tot grondverzet door de opdrachtgever. Dit is vastgelegd in artikel 1382 BW, dat bepaalt dat de opdrachtgever verantwoordelijk is voor schade die voortvloeit uit zijn nalatigheid.

Artikel 18 - Uitvoerings- en Leveringstermijnen

18.1 Aanvang van de termijnen

18.1.1 Voorwaarden voor aanvang uitvoeringstermijn

De uitvoeringstermijn begint pas te lopen wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- De opdrachtgever heeft alle noodzakelijke informatie met betrekking tot de werken en uitvoeringswijzen tijdig verstrekt, conform artikel 1134 BW, waarin wordt gesteld dat een overeenkomst pas effectief is zodra alle relevante informatie beschikbaar is.
- De ondertekende offerte of overeenkomst is door de aannemer ontvangen.
- Het volledige bedrag van de voorschotfactuur, indien van toepassing, is betaald, zoals bepaald in artikel 1647 BW, waarin wordt gesteld dat betaling een voorwaarde is voor de uitvoering van de werkzaamheden.
- Alle benodigde vergunningen en administratieve toelatingen zijn verkregen, overeenkomstig artikel 6 van de Wet van 20 juli 1971 op de bouwvergunningen, waarin wordt geëist dat de nodige vergunningen voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden moeten worden verkregen.

18.1.2 Uitzondering bij vertraging

De aannemer behoudt zich het recht voor om de aanvang van de werken uit te stellen indien voortgaande werven vertraging oplopen of indien aan de bovengenoemde voorwaarden niet is voldaan, zoals aangegeven in artikel 1148 BW, waarin wordt vermeld dat de aannemer niet aansprakelijk is voor vertragingen door omstandigheden buiten zijn controle.

18.2 Types van termijnen

18.2.1 Uiterlijke opleveringstermijn en startdatum

De uitvoeringstermijnen kunnen als volgt worden overeengekomen:

- Uiterlijke opleveringstermijn: met een geschatte startdatum.
- Uiterlijke startdatum: met een planning gebaseerd op voorziene werkdagen.

18.2.2 Werkbare dagen en niet-werkbare dagen

Termijnen worden berekend op basis van werkbare dagen. Als niet-werkbare dagen worden beschouwd:

- Zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen, en rustdagen, overeenkomstig artikel 1153 BW, waarin staat dat feestdagen of rustdagen niet meegerekend worden bij de uitvoering van de werkzaamheden.
- Dagen met weersomstandigheden die het werk gedurende ten minste vier uren onmogelijk maken.
- Dagen waarop materialen niet of slechts beperkt beschikbaar zijn, zoals vastgelegd in artikel 1652 BW, waarin wordt gesteld dat de leveringsvoorwaarden van materialen ook invloed hebben op de uitvoeringstermijnen.

18.3 Opschorting van uitvoering

18.3.1 Opschorting bij niet-naleving betalingsvoorwaarden

Indien de opdrachtgever de betalingsvoorwaarden niet naleeft, heeft de aannemer het recht om de uitvoering van de werken onmiddellijk op te schorten zonder aansprakelijkheid voor vertragingen of bijkomende kosten die hierdoor ontstaan, zoals bepaald in artikel 1134 BW, waarin staat dat partijen gehouden zijn aan de voorwaarden van de overeenkomst, en dat schorsing van de uitvoering toegestaan is bij wanbetaling.

18.4 Levering van goederen

18.4.1 Levering op locatie

Indien overeengekomen, zorgt de aannemer voor levering op een normaal bereikbare locatie, overeenkomstig artikel 1641 BW, waarin staat dat de aannemer verantwoordelijk is voor het leveren van de overeengekomen goederen.

18.4.2 Risico bij levering op locatie

Wanneer levering op locatie onmogelijk blijkt, worden de goederen naast het vervoermiddel gelost en gaat het risico over op de opdrachtgever vanaf het moment van lossen, zoals geregeld in artikel 1638 BW, dat bepaalt dat het risico op de goederen overgaat op de opdrachtgever zodra deze in zijn bezit zijn.

18.5 Verantwoordelijkheden van de klant

18.5.1 Toegankelijkheid en basisvoorzieningen

De opdrachtgever zorgt ervoor dat de werf vrij toegankelijk is en beschikt over basisvoorzieningen zoals elektriciteit en water, conform artikel 1794 BW, waarin staat dat de opdrachtgever verantwoordelijk is voor het gereedmaken van de werf voor uitvoering.

18.5.2 Kosten door nalatigheid

Kosten of tijdsverlies als gevolg van nalatigheid van de opdrachtgever worden volledig aan hem toegerekend, zoals beschreven in artikel 1642 BW, waarin staat dat de opdrachtgever verantwoordelijk is voor vertragingen of extra kosten die voortvloeien uit zijn nalatigheid.

18.5.3 Verantwoordelijkheid voor beveiliging

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de beveiliging en zorgvuldige opslag van op de werf geleverde goederen, overeenkomstig artikel 1642 bis BW, waarin wordt gesteld dat de opdrachtgever de verantwoordelijkheid heeft voor de bewaring van materialen geleverd door de aannemer.

18.6 Indicatieve termijnen

18.6.1 Indicatieve Termijnen

De door RENOVATING bv opgegeven termijnen voor de oplevering en uitvoering van de werken zijn indicatief en niet bindend, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Vertraging in de uitvoering of oplevering geeft geen recht op schadevergoeding, boete of annulering van de overeenkomst, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Alle levering- en uitvoeringstermijnen zijn louter indicatief, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Dit is in lijn met artikel 1148 BW, waarin wordt gesteld dat termijnen indicatief kunnen zijn, tenzij de partijen anders overeenkomen.

18.6.2 Gevolgen van overschrijding van indicatieve termijnen

Overschrijding van indicatieve termijnen geeft de opdrachtgever geen recht op:

- Boetes;
- Schadevergoeding;
- Ontbinding van de overeenkomst. Dit volgt uit artikel 1134 BW, waarin wordt vermeld dat indien geen expliciete boeteclausules zijn overeengekomen, de overschrijding van indicatieve termijnen geen aanleiding geeft tot schadevergoeding.

18.6.3 Aanvang van de Werken en Voorwaarden

18.6.3.1 Voorlopige Planning

De aanvangsdatum van de werken wordt voorlopig gepland op basis van de overeenkomst, onder voorbehoud van het tijdig voldoen aan de voorwaarden zoals vermeld in artikel 23.2.2.

18.6.3.2 Vervulling van Voorwaarden

De aanvang van de werken wordt definitief ingepland zodra aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- De ondertekende offerte en/of overeenkomst is ontvangen door de aannemer;
- Het overeengekomen voorschot is volledig betaald, zoals aangegeven in artikel 1647 BW, waarin wordt bepaald dat het voorschot dient te worden betaald voor de aanvang van de werken;
- Alle noodzakelijke vergunningen, toelatingen, en technische documenten zijn verkregen en bezorgd aan de aannemer;
- De werf is volledig toegankelijk, vrij van obstakels, en voorzien van de nodige nutsvoorzieningen (electriciteit en water).

18.6.3.3 Opschorting van Aanvang

Indien niet aan de bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, behoudt de aannemer zich het recht voor om de aanvang van de werken uit te stellen zonder enige aansprakelijkheid voor vertragingen, conform artikel 1134 BW, dat bepaalt dat bij niet-naleving van voorwaarden de aannemer niet verplicht is om te starten.

18.6.3.4 Herziening van de Aanvangsdatum

In geval van vertragingen veroorzaakt door factoren buiten de controle van de aannemer, zoals weersomstandigheden, vertragingen in levering van materialen, of niet-nakoming door derden, zal een nieuwe aanvangsdatum in onderling overleg worden vastgesteld, zoals beschreven in artikel 1134 BW.

18.6.3.5 Start van Termijnen

De afgesproken termijnen voor de uitvoering van de werken beginnen pas te lopen vanaf de definitieve aanvangsdatum zoals bepaald in dit artikel.

18.6.3.6 Wijziging van Werkzaamheden

Indien na de aanvang van de werkzaamheden door de opdrachtgever wijzigingen in het werkplan worden aangebracht, worden de termijnen voor uitvoering aangepast overeenkomstig de extra werkzaamheden en de benodigde tijd om deze uit te voeren, conform artikel 1793 BW. Alle bijkomende kosten door gewijzigde werkzaamheden zijn voor rekening van de opdrachtgever.

18.6.3.7 Aansprakelijkheid bij Vertragingen

De aannemer is niet aansprakelijk voor enige schade, kosten of verliezen die het gevolg zijn van vertragingen veroorzaakt door omstandigheden die buiten zijn controle vallen, zoals weersomstandigheden, vertraging in levering van materialen, of vertragingen door derden, zoals gespecificeerd in artikel 1134 BW.

Artikel 19 - Bevoegdheid en Toepasselijk Recht

19.1 Bevoegde rechtbanken

19.1.1 Exclusieve bevoegdheid

Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst vallen onder de exclusieve bevoegdheid van:

- De rechtbank van de woonplaats van de opdrachtgever; of
- De rechtbank van de plaats waar de verbintenissen uit deze overeenkomst zijn ontstaan of worden uitgevoerd, overeenkomstig artikel 624 van het Gerechtelijk Wetboek, waarin de regels voor territoriale bevoegdheid van de rechtbanken zijn vastgelegd.

19.2 Verzoeningsprocedure

19.2.1 Verzoeningscommissie Bouw

Voor dat een gerechtelijke procedure wordt opgestart, kunnen partijen gezamenlijk besluiten een geschil voor te leggen aan de Verzoeningscommissie Bouw:

- Adres: Espace Jacquemotte, Hoogstraat 139, 1000 Brussel.
- Website: www.bouwverzoening.be.

Dit sluit aan bij de regeling in artikel 1738 van het Gerechtelijk Wetboek, waarin wordt aangegeven dat partijen zich kunnen wenden tot alternatieve geschillenbeslechting (ADR) via erkende bemiddelings- of verzoeningscommissies.

19.2.2 Niet-bindende aanbevelingen

De aanbevelingen van de Verzoeningscommissie Bouw hebben een niet-bindend karakter en kunnen bijdragen aan een minnelijke schikking tussen partijen. Dit sluit aan bij artikel 1739 van het Gerechtelijk Wetboek, waarin wordt vermeld dat aanbevelingen in een bemiddelingsprocedure niet bindend zijn, maar wel als richtlijn kunnen dienen voor een oplossing.

19.3 Toepasselijk recht

19.3.1 Exclusief Belgisch recht

Op deze overeenkomst, inclusief alle geschillen die hieruit voortvloeien, is uitsluitend Belgisch recht van toepassing. Dit is in overeenstemming met artikel 6 van het Wetboek van Internationaal Privaatrecht, dat bepaalt dat partijen, mits de bepalingen van dwingend recht niet in de weg staan, de keuze voor Belgisch recht kunnen maken voor hun contracten.

19.3.2 Naleving van Belgische wetgeving

Bij interpretatie en uitvoering van deze overeenkomst verbinden de partijen zich ertoe de Belgische wetgeving na te leven, conform artikel 3 van het Burgerlijk Wetboek, waarin wordt gesteld dat alle verbintenissen binnen België onderhevig zijn aan de Belgische wet.

19.4 Internationale geschillen

19.4.1 Toepassing van Belgisch recht bij buitenlandse partijen

Indien een van de partijen gevestigd is buiten België, blijft het Belgisch recht van toepassing op de overeenkomst. Dit volgt uit artikel 6 van het Wetboek van Internationaal Privaatrecht, waarin het beginsel van de toepasselijkheid van Belgisch recht wordt gehandhaafd, zelfs bij partijen die buiten België gevestigd zijn.

19.4.2 Bevoegdheidsregels voor internationale geschillen

Geschillen worden behandeld volgens de hierboven vermelde bevoegdheidsregels, ongeacht de vestigingsplaats van de partijen. Dit wordt ondersteund door artikel 25 van de Verordening (EU) 1215/2012 (Brussel I-bis), waarin wordt bepaald dat de partijen door overeenkomst een bevoegde rechtbank kunnen aanwijzen, zelfs als deze zich buiten het rechtsgebied van de EU bevindt.

19.5 Exclusieve bevoegdheid

19.5.1 Uitsluitend rechtbanken van Brussel

Behoudens andersluidende dwingende wettelijke bepalingen, zijn uitsluitend de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel bevoegd om geschillen te beslechten. Dit is in lijn met artikel 624 van het Gerechtelijk Wetboek, dat het territorialiteitsbeginsel volgt, waarbij partijen in contracten kunnen overeenkomen welke rechtbank bevoegd is voor de beslechting van geschillen, ongeacht waar de partijen gevestigd zijn.

Artikel 20: Betalingsmodaliteiten, Laattijdige Betaling, Kosten en Aankleven, Opschorting, Uitvoeringstermijnen en Heropstart

20.1 Facturatie en Betalingsvoorwaarden

20.1.1 Facturatie volgens overeenkomst

Prestaties worden gefactureerd zoals overeengekomen in de overeenkomst, conform artikel 1641 BW, waarin wordt gesteld dat de betaling moet plaatsvinden volgens de overeengekomen voorwaarden van de partij die de prestatie levert.

20.1.2 Facturatie bij voortgang

Indien geen specifieke afspraken zijn gemaakt, vindt facturatie plaats op basis van de voortgang van de werken, zoals vastgelegd in artikel 1793 BW, waarin wordt aangegeven dat de aannemer het recht heeft om betaling te verlangen naarmate het werk vordert, indien dit niet anders is overeengekomen.

20.1.3 Betaling in drie fasen

Betaling gebeurt in drie fasen, tenzij anders overeengekomen:

- Voorschot: 40% van de aannemingsom bij ondertekening van de offerte, zoals bepaald in artikel 1647 BW, waarin wordt aangegeven dat de aannemer recht heeft op betaling bij aanvang van het werk, inclusief voorschotten.
- Voortgangsbetaling: 50% bij start of tijdens de uitvoering van de werken. Dit volgt de praktijk van artikel 1754 BW, waarin wordt beschreven dat betalingen kunnen plaatsvinden volgens de voortgang van de werkzaamheden.
- Eindebetaling: 10% vóór de oplevering. De eindbetaling wordt verondersteld op basis van de voltooiing van het werk, zoals aangegeven in artikel 1794 BW, waarin staat dat de eindbetaling dient te worden voldaan voordat de werken als volledig zijn geaccepteerd.

20.2 Betalingstermijn

20.2.1 Facturen betaalbaar binnen 30 dagen

Facturen zijn betaalbaar binnen 30 kalenderdagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk anders overeengekomen, zoals vastgesteld in artikel 4 van de Wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstanden in handelstransacties, waarin staat dat de betalingstermijn standaard 30 dagen bedraagt, tenzij anders afgesproken.

20.2.2 Betaling voor facturen tot €3000

Voor facturen tot €3000 zijn betalingen contant te voldoen op de maatschappelijke zetel van de aannemer, tenzij schriftelijk anders overeengekomen, conform artikel 1882 BW.

20.3 Protest tegen facturen

20.3.1 Klachtenprocedure

Klachten tegen facturen moeten schriftelijk en gemotiveerd worden ingediend binnen:

- 8 kalenderdagen voor professionele klanten;
- 14 kalenderdagen voor consumenten.

20.3.2 Verlies van recht op protest

Indien geen tijdig protest wordt ingediend, wordt de factuur onherroepelijk als aanvaard beschouwd, overeenkomstig artikel 1649quinquies BW, waarin wordt gesteld dat bij gebrek aan tijdige bewijsting van een factuur, deze wordt geacht te zijn goedgekeurd.

20.4 Laattijdige Betaling

20.4.1 Verwijlntrest en Schadevergoeding

Bij niet-betaling op de vervaldag, zonder dat een ingebrekestelling vereist is, is de klant verschuldigd:

- Verwijlntrest van 8% per jaar over het openstaande bedrag, conform artikel 5 van de Wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties.
- Een schadevergoeding van 10% van de hoofdsom, met een minimum van €50 en een maximum van €2500, tenzij de daadwerkelijk geleden schade hoger is, zoals bepaald in artikel 6 van de Wet van 2 augustus 2002.

20.5 Opschorting van Werken

20.5.1 Schorsing bij niet-betaling

Bij niet-nakoming van de betalingsvoorwaarden kan de aannemer de werken opschorten of beëindigen, overeenkomstig artikel 1148 BW, waarin wordt vermeld dat de aannemer gerechtigd is de uitvoering van de werken op te schorten bij niet-betaling.

20.5.2 Kosten tijdens opschorting

Tijdens de opschorting worden bewaaringstaken uitgevoerd op kosten van de opdrachtgever, overeenkomstig artikel 1794 BW, waarin wordt aangegeven dat de opdrachtgever verantwoordelijk is voor extra kosten tijdens opschorting.

20.5.3 Heropstart na betaling

Heropstart van de werkzaamheden vindt pas plaats na volledige betaling van achterstallige bedragen, inclusief eventuele meerkosten, zoals beschreven in artikel 1154 BW, dat de herstart van werken bij betaling regelt.

20.6 Stillegging door de Opdrachtgever

20.6.1 Aansprakelijkheid bij stillegging

Indien de opdrachtgever de werken stillegt, is hij aansprakelijk voor:

- Reeds uitgevoerde prestaties en aangekochte materialen;
- Een schadevergoeding tot maximaal 20% van de totale aannemingsom bij ernstige belemmering van het werk, zoals beschreven in artikel 1796 BW, waarin de aansprakelijkheid bij stillegging wordt bepaald.

20.7 Leveringstermijnen

20.7.1 Voorwaarden voor uitvoeringstermijnen

Uitvoeringstermijnen beginnen pas na:

- Ontvangst van alle noodzakelijke gegevens;
- Betaling van het overeengekomen voorschot;
- Verkrijging van de vereiste vergunningen.

20.7.2 Overschrijding van termijnen

Overschrijding van termijnen geeft geen recht op boetes, schadevergoeding, of ontbinding van de overeenkomst, zoals bepaald in artikel 1148 BW, dat stelt dat overschrijding van termijnen geen aanleiding geeft tot schadevergoeding, tenzij dit expliciet is afgesproken.

20.8 Kosten bij Laattijdige Afname

20.8.1 Opslagkosten

Indien goederen niet binnen de overeengekomen termijn worden afgenomen, worden opslagkosten aangerekend, zoals bepaald in artikel 1794 BW, waarin wordt aangegeven dat de opdrachtgever verantwoordelijk is voor de opslag van niet-afgenomen goederen.

20.9 Subsidies en Premies

20.9.1 Betaling voor subsidies of premies

Attesten en documenten voor subsidies of premies worden enkel verstrekt na volledige betaling van alle openstaande facturen, zoals vastgesteld in artikel 6 van de Wet van 2 augustus 2002.

20.10 Klachtenprocedure

20.10.1 Klachten over uitgevoerde werken

Klachten over uitgevoerde werken of leveringen moeten binnen 8 kalenderdagen na vaststelling schriftelijk worden gemeld, conform artikel 1649quater BW, dat de klachtplicht bij niet-nakoming van de overeenkomst regelt.

20.10.2 Vervallen recht bij niet-naleving

Bij niet-naleving van deze termijn vervalt elk recht op verhaal, zoals vastgelegd in artikel 1649quinquies BW.

20.11 Sancties bij niet-naleving

20.11.1 Rente en schadevergoeding

Bij niet-betaling binnen de termijn van 3 kalenderdagen na factuurdatum wordt de opdrachtgever verschuldigd van 12% per jaar, en een forfaitaire schadevergoeding van 15% van het openstaande saldo, met een minimum van €150, zoals beschreven in artikel 6 van de Wet van 2 augustus 2002.

20.12 Opschortende Voorwaarden

20.12.1 Uitstel bij ontbrekende informatie of voorschot

Bij ontbreken van essentiële informatie of het voorschot kan de aannemer de uitvoering uitstellen zonder aansprakelijkheid voor vertragingen, zoals vastgelegd in artikel 1794 BW.

Artikel 21: Aard van de Overeenkomst

21.1 Definities van Begrippen in de Overeenkomst

De overeenkomst kan worden opgesteld volgens een of meerdere van de volgende prijsvormen, afhankelijk van de aard van de werken en de afspraken tussen partijen:

- **GP: Globale Prijs**
Een totaalprijs voor de uitvoering van alle overeengekomen werken en diensten, ongeacht de feitelijke hoeveelheden en kosten, zoals beschreven in artikel 1792 BW (verbinde tot het leveren van een prestatie met een overeengekomen prijs).
- **FF: Forfait**
Een vaste prijs die niet onderhevig is aan wijzigingen, tenzij sprake is van meerwerken of onvoorziene omstandigheden zoals vermeld in de bijzondere voorwaarden. Dit is in lijn met artikel 1795 BW, dat de voorwaarden voor forfaitaire prijzen regelt.
- **VH: Vermoedelijke Hoeveelheid**
Een schatting van de hoeveelheden, waarbij de uiteindelijke prijs wordt berekend op basis van de werkelijke hoeveelheden. Dit sluit aan bij artikel 1648 BW, waarin wordt gesteld dat bij vermoedelijke hoeveelheden de uiteindelijke prijs kan worden aangepast aan de werkelijke hoeveelheden.
- **SOG: Som Over het Geheel**
Een totaalprijs die alle afzonderlijke posten en bijkomende kosten omvat, zoals gespecificeerd in de offerte, overeenkomstig artikel 1641 BW, waarin wordt aangegeven dat de overeenkomst een globale prijs kan omvatten.
- **TP: TotaalPrijs**
De volledige prijs van de overeenkomst, inclusief alle werkposten en bijkomende kosten, zoals bepaald in artikel 1647 BW, dat stelt dat de totale prijs van een werk of levering in de overeenkomst moet worden vastgelegd.
- **TRB: Te Rechtvaardigen Bedrag**
Een bedrag dat enkel gefactureerd wordt na aantoonbare en verifieerbare kosten, voorzien van de nodige bewijsstukken, volgens artikel 1797 BW, waarin wordt aangegeven dat kosten en vergoedingen alleen op basis van bewijs kunnen worden gefactureerd.
- **FH: Forfaitaire Hoeveelheid**
Een vooraf vastgestelde hoeveelheid van een werkpost, ongeacht de werkelijke hoeveelheden, zoals in artikel 1796 BW wordt vermeld, dat het gebruik van forfaitaire hoeveelheden regelt.
- **PM: Pro Memorie**
Een aanduiding van posten waarvoor op het moment van opstellen van de offerte geen exacte prijs of hoeveelheid kan worden bepaald. Deze posten worden afzonderlijk berekend en gefactureerd na uitvoering, volgens artikel 1794 BW, dat bepaalt dat dergelijke posten kunnen worden gecorrigeerd na de uitvoering van het werk.
- **TVS: Te Verrekenen Som**
Een voorlopig bedrag dat bij de eindafrekening wordt gecorrigeerd op basis van de werkelijke kosten en prestaties, conform artikel 1799 BW, waarin wordt aangegeven dat het voorlopig vastgestelde bedrag bij de eindfacturering kan worden aangepast.

21.2 Toepasselijkheid van de Prijsvormen

21.2.1 Duidelijke specificatie van prijsvorm(en)

De prijsvorm(en) worden duidelijk gespecificeerd in de offerte of overeenkomst en zijn bindend, conform artikel 1792 BW en artikel 1793 BW, die de uitvoering van werken op basis van prijsafspraken regelen.

21.2.2 Indien geen prijsvorm expliciet vermeld

Indien een prijsvorm niet expliciet is vermeld, wordt aangenomen dat de werken worden uitgevoerd op basis van een Forfaitaire Prijs (FF), tenzij anders overeengekomen, zoals vastgesteld in artikel 1795 BW, waarin wordt verwezen naar de forfaitaire prijs als standaard in de bouwsector.

21.3 Wijzigingen en Verrekeningen

21.3.1 Wijzigingen in hoeveelheden of specificaties

Eventuele wijzigingen in hoeveelheden of specificaties leiden tot een aanpassing van de prijs, conform de overeengekomen prijsvorm, zoals beschreven in artikel 1649 BW, waarin wordt bepaald dat de prijs kan worden aangepast wanneer de hoeveelheden wijzigen.

21.3.2 Definitieve kosten voor PM of TVS

Voor posten aangeduid als PM of TVS worden definitieve kosten berekend en schriftelijk gecommuniceerd aan de opdrachtgever, conform artikel 1798 BW, dat stelt dat kosten voor dergelijke posten na uitvoering dienen te worden gecorrigeerd en aan de opdrachtgever gecommuniceerd.

21.4 Vastlegging van Posten

Alle posten en prijzen in de overeenkomst worden beschouwd als bindend, tenzij sprake is van meerwerken, gewijzigde plannen, of onvoorziene omstandigheden die de aard van de werken beïnvloeden. Dit is in lijn met artikel 1796 BW, waarin wordt vermeld dat dergelijke wijzigingen of meerwerken moeten worden goedgekeurd door beide partijen om bindend te zijn.

Artikel 22: Geldigheid en Prijsaanpassingen van Offertes

22.1 Geldigheidsduur

22.1.1 Standaard geldigheidsduur

Tenzij anders schriftelijk overeengekomen, zijn offertes van RENOVATING bv geldig gedurende een periode van 14 kalenderdagen vanaf de datum van opstelling, zoals geregeld in artikel 1134 BW, waarin wordt bepaald dat overeenkomsten bindend zijn wanneer de termijn voor aanvaarding is verstreken.

22.1.2 Vervalddatum expliciet vermeld

Indien een andere vervalddatum expliciet in de offerte is vermeld, heeft deze voorrang op de standaard geldigheidsduur.

22.2 Prijsherziening na vervalddatum

22.2.1 Herziening van prijzen na vervalddatum

Na het verstrijken van de geldigheidsperiode behoudt RENOVATING bv zich het recht voor om:

- De prijzen van materialen te herzien op basis van de geldende dagprijzen van leveranciers, zoals vermeld in artikel 1134 BW, waarin wordt aangegeven dat partijen zich kunnen beroepen op gewijzigde omstandigheden om prijsaanpassingen te maken.
- Eventuele wijzigingen in loon- en sociale lasten door te rekenen, indien deze substantieel zijn gewijzigd, conform de bepalingen van artikel 1793 BW met betrekking tot loonsverhogingen en wijzigingen in sociale lasten.

22.2.2 Mededeling van prijsherziening

Prijsherzieningen worden schriftelijk aan de opdrachtgever medegedeeld en zijn bindend indien de opdrachtgever hiermee schriftelijk instemt, zoals beschreven in artikel 1134 BW, dat bepaalt dat alle wijzigingen in de overeenkomst moeten worden goedgekeurd door beide partijen.

22.3 Uitvoeringstermijn en prijsaanpassing

22.3.1 Herziening van prijzen door vertraging

Indien de opdracht niet binnen twee maanden na aanvaarding van de offerte kan worden aangevangen door omstandigheden die buiten de controle van RENOVATING bv vallen, worden de offerteprijzen herzien op basis van:

- Actuele prijzen van leveranciers voor materialen en grondstoffen;
- Stijgingen in loonkosten en sociale bijdragen, zoals toegepast in de sector, in overeenstemming met artikel 1754 BW, dat regelt dat een prijsaanpassing kan plaatsvinden in geval van vertraging door onvoorziene omstandigheden.

22.3.2 Specifieke prijsaanpassingen

Prijsaanpassingen worden gespecificeerd in een addendum bij de oorspronkelijke overeenkomst en dienen door beide partijen te worden ondertekend, zoals bepaald in artikel 1134 BW, waarin wordt aangegeven dat wijzigingen in de overeenkomst schriftelijk moeten worden vastgelegd.

22.4 Toepasselijkheid en wettelijke basis

22.4.1 Toepassing van dit artikel

De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten gesloten vanaf 1 januari 2023, conform:

- Artikel 1134 BW, dat de verbindende kracht van contracten regelt;
- Boek 5 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek, dat betrekking heeft op overeenkomsten en verplichtingen.

22.5 Geen automatische verlenging

Het verstrijken van de geldigheidsduur van een offerte impliceert geen automatische verlenging. Een nieuwe offerte dient te worden opgesteld en aanvaard door beide partijen indien de oorspronkelijke offerte niet tijdig wordt bevestigd, zoals beschreven in artikel 1134 BW, waarin wordt bepaald dat een offerte na vervalddatum opnieuw moet worden bevestigd.

Artikel 23: Eigenschappen van het Gebruikte Materiaal

23.1 Algemene Eigenschappen van het Gebruikte Materiaal
De eigenschappen die inherent zijn aan het gebruikte materiaal, zoals:

- Natuurlijke kleurvariaties, textuurverschillen, of minimale onregelmatigheden.
- Verkleuring of ververing door normale blootstelling aan omgevingsfactoren, zoals licht, vocht, of temperatuurverschillen, tenzij er een specifieke garantie op kleur- of vormvastheid is opgenomen in de bestelbon of overeenkomst.

23.3 Beperkingen in Garantie

23.3.1 Uitsluiting van Garantie

Indien in de bestelbon of overeenkomst kleur, constructie of design als essentieel zijn aangeduid, geldt de uitsluiting van garantie niet. In dergelijke gevallen zal de aannemer zich inspannen om aan de expliciete eisen van de opdrachtgever te voldoen.

- Gebreken die ontstaan door onjuiste installatie, gebruik, of onderhoud door de opdrachtgever vallen buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer.

23.4 Specifieke Uitzondering op Klachten

23.4.1 Uitsluiting van Klachten over Esthetische Aspecten

Klachten over esthetische aspecten die niet expliciet zijn vermeld in de bestelbon of overeenkomst worden uitgesloten, tenzij deze aspecten de functionaliteit of duurzaamheid van de werken aantasten.

23.4.2 Verschillen tussen Monsters of Stalen en de Uiteindelijke Uitvoering

Verschillen tussen monsters of stalen en de uiteindelijke uitvoering worden aanvaard, mits deze binnen redelijke marges vallen en geen functionele nadelen opleveren.

Artikel 24: Reservering en Voorschotbetaling

24.1 Bindende Reservering

De reservering van diensten en het vastleggen van een aanvangsdatum voor de werken worden pas als bindend beschouwd nadat:

- De opdrachtgever schriftelijk de offerte heeft aanvaard;
- Het voorschot van 40% van het totale offertebedrag is betaald, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

Indien er geen tijdige aanvaarding of betaling plaatsvindt, kan RENOVATING bv niet garanderen dat de voorgestelde aanvangsdatum beschikbaar blijft.
24.2 Niet-Tijdige Betaling van het Voorschot
Indien het voorschot niet op tijd wordt betaald, behoudt RENOVATING bv zich het recht voor om:

- De geplande aanvangsdatum van de werken uit te stellen; of
- De reservering te annuleren zonder enige aansprakelijkheid voor schade of kosten.

Alle bijkomende kosten of vertragen die het gevolg zijn van een laattijdige betaling zijn volledig voor rekening van de opdrachtgever.

24.3 Herziening van Reservering

Bij uitstel of wijziging van de aanvangsdatum door de opdrachtgever kunnen eventuele kosten of prijsaanpassingen afzonderlijk in rekening worden gebracht, zoals beschreven in de algemene voorwaarden.

24.4 Restbetaling en Start van Werken

De werken worden pas aangevangen nadat alle overeengekomen voorwaarden, inclusief eventuele bijkomende betalingen, volledig zijn nageleefd.

Artikel 25: Aansprakelijkheid voor schade, garanties en verstrekte waarborgen

25.1 Verzekering en Aansprakelijkheid Klant

25.1.1 Verzekering door de klant

De opdrachtgever dient het gebouw te verzekeren tegen schade vanaf de aanvang van de werken. Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om ervoor te zorgen dat de verzekering de werkzaamheden en eventuele schade dekt.

De klant is verplicht om ervoor te zorgen dat de werf voldoende verzekerd is vóór de aanvang van de werken, overeenkomstig de wettelijke verplichtingen die gelden voor bouwwerkzaamheden. Dit omvat onder meer verzekeringen voor schade aan eigendommen, arbeidsongevallen en schade aan derden.

Wettelijke basis: De klant moet zich houden aan de bepalingen van de Belgische wetgeving inzake verzekeringen voor bouwwerkzaamheden en andere gerelateerde risico's. Dit kan onder meer de verplichtingen van de klant omvatten om een verzekering te hebben die voldoet aan de voorwaarden voor bouwprojecten, zoals aangegeven in de Belgische bouw- en arbeidswetgeving.

25.1.2 Aansprakelijkheid van de klant

De klant is aansprakelijk voor schade aan de goederen, aangestelden of onderaannemers van de aannemer die wordt veroorzaakt door:

- De eigen fout van de klant, zelfs in gevallen van lichte nalatigheid;
- Personen waarvoor de klant verantwoordelijk is, waaronder maar niet beperkt tot werknemers, onderaannemers of ingehuurd derden;
- Derden die de klant op de werf heeft toegelaten.

De klant vrijwaart de aannemer volledig tegen claims van derden die voortvloeien uit deze schade.

25.2 Beperking van Aansprakelijkheid van de Aannemer

25.2.1 Aansprakelijkheid voor verlies of schade aan geleverde materialen

De aannemer is niet aansprakelijk voor verlies, diefstal, waardeverlies of beschadiging van door de klant aangeleverde materialen of producten. De klant dient ervoor te zorgen dat alle materialen correct worden opgeslagen en verzekerd voor de duur van het project.

25.2.2 Aansprakelijkheid van de aannemer

De verplichtingen van de aannemer zijn inspanningsverbintenissen (met uitzondering van garanties) en zijn uitsluitend gebaseerd op de uitvoering van het werk volgens de overeengekomen specificaties. De aannemer is niet aansprakelijk voor:

- Schade door overmacht, zoals natuurrampen, stakingen, of vertragen door derden;
- Kosten die ontstaan door het niet tijdig of correct aanleveren van informatie door de klant.

25.2.3 Uitzonderingen op de beperking

De beperking van de aansprakelijkheid is niet van toepassing in de volgende gevallen:

- Grove nalatigheid, bedrog of opzet van de aannemer of zijn aangestelden;
- Schending van de tienjarige aansprakelijkheid volgens artikelen 1792 en 2270 BW (gebreken die de stevigheid of veiligheid van het bouwwerk aantasten).

25.3 Garantie op Werken en Materialen

25.3.1 Garantieduur

De aannemer biedt een garantie van 2 jaar op werken en materialen, overeenkomstig de wetgeving inzake consumentenrechten, tenzij anders overeengekomen. Deze garantie geldt voor defecten die zich manifesteren in de materialen of de uitvoering van het werk die niet het gevolg zijn van normale slijtage of onjuist gebruik.

25.3.2 Garantiedekking

De garantie dekt de vervanging of het herstel van defecten die direct het gevolg zijn van een tekortkoming in de uitvoering van het werk of de geleverde materialen, met uitzondering van de uitsluitingen zoals hieronder gedefinieerd.

25.4 Uitzonderingen op de Garantie

De garantie is niet van toepassing op gebreken die zijn veroorzaakt door:

- Onvoorziene of overmacht omstandigheden: brand, natuurrampen, oorlogen, of atoomiccidenten;
- Slecht onderhoud of verkeerd gebruik van het bouwwerk door de klant;
- Normale slijtage van materialen (bijvoorbeeld verwerking van verf, vervaging van tapijten, etc.);
- Wijzigingen of aanpassingen door de klant of derden, die schade veroorzaken of bestaande gebreken verergeren;
- Esthetische kwesties zoals kleurverschillen, krasjes of onvolkomenheden die geen invloed hebben op de functionaliteit van de constructie.

25.5 Uitsluiting van Gevolgschade

De aannemer is niet aansprakelijk voor gevolgschade zoals:

- Vertragen in de oplevering die invloed hebben op de zakelijke activiteiten van de klant, gedeelde winst of verlies van klanten;
- Onverwachte kosten die voortvloeien uit fouten in door derden geleverde materialen of diensten, die niet onder de controle van de aannemer vallen.

25.6 Beperkingen in Garantie en Aansprakelijkheid

- Herstellingen door derden: Als de klant of derden herstellingswerkzaamheden verrichten zonder voorafgaande toestemming van de aannemer, vervalt de garantie en aansprakelijkheid van de aannemer.
- Esthetische klachten: Klachten over esthetische aspecten zoals kleur of textuur die niet expliciet zijn vermeld in de overeenkomst, worden uitgesloten, tenzij deze van invloed zijn op de functionaliteit of veiligheid van het bouwwerk.

25.7 Tienjarige Aansprakelijkheid

De aannemer is 10 jaar aansprakelijk voor gebreken die de stevigheid van het bouwwerk aantasten, zoals voorzien in artikelen 1792 en 2270 BW. Deze aansprakelijkheid gaat in op de datum van de voorlopige oplevering en is alleen van toepassing op structurele gebreken die de stabiliteit of veiligheid van het gebouw beïnvloeden.

25.8 Voorwaarden voor Aanspraak op Waarborg

Om aanspraak te maken op de waarborg dient de klant:

- Het defect schriftelijk en gedetailleerd te melden binnen één maand na ontdekking, conform de wettelijke meldingsplicht (artikel 1642 BW);
- De melding per aangetekend schrijven te versturen. Laattijdige meldingen sluiten elke herstel- of schadevergoeding uit.

25.9 Waarborg voor Verborgene Gebreken

De aannemer biedt een waarborg van 1 jaar voor verborgen gebreken, beginnend 8 dagen na uitvoering van de werken. Deze garantie is van toepassing op defecten die niet zichtbaar waren op het moment van de voorlopige oplevering, mits deze gebreken de stevigheid van het bouwwerk aantasten.

Uitzonderingen:

- Gebreken die het gevolg zijn van slecht onderhoud door de klant of derden, of beschadiging door de klant of derden.

25.10 Aansprakelijkheid voor Door Derden Geleverde Materialen

De aannemer is niet aansprakelijk voor gebreken aan door de klant of derden geleverde materialen. Gebreken aan materialen waarvan de verwerking door de klant is opgelegd, vallen eveneens buiten de aansprakelijkheid van de aannemer.

Artikel 26: Minimumtermijn

26.1 Voorbereidingstermijn

Tussen de ontvangst van het voorschot en de aanvang van de werken geldt een minimumvoorbereidingstermijn van 14 kalenderdagen. Deze termijn is noodzakelijk om de werf adequaat voor te bereiden, inclusief de coördinatie van materialen, personeel en andere vereisten, zoals beschreven in artikel 1134 BW. Uitzonderingen op deze termijn zijn enkel mogelijk indien schriftelijk overeengekomen tussen partijen, conform artikel 1664 BW.

26.2 Termijnen voor grotere projecten

Voor omvangrijke werken of vergunningsplichtige projecten kan de minimumtermijn worden verlengd, afhankelijk van:

- De aard en complexiteit van de opdracht;
- De noodzaak om vergunningen of aanvullende documenten te verkrijgen.

In dergelijke gevallen wordt de opdrachtgever schriftelijk geïnformeerd over de verlengde termijn, met een nieuwe geplande aanvangsdatum, zoals bepaald in artikel 1794 BW.

26.3 Uitzonderingen en voorwaarden

Elke wijziging van de termijn dient schriftelijk te worden overeengekomen tussen de aannemer en de opdrachtgever, zoals aangegeven in artikel 1134 BW. Bij gebreke van tijdige naleving van voorwaarden door de opdrachtgever, zoals het aanleveren van technische documenten of het vrijmaken van de werf, kan de termijn worden verlengd zonder aansprakelijkheid voor de aannemer, conform artikel 1754 BW.

Artikel 27: Toepassing van het Verlaagde BTW-Tarief

27.1 Algemene Voorwaarden voor het Verlaagde BTW-Tarief

Het verlaagde BTW-tarief van 6% is alleen van toepassing op de werken die voldoen aan de onderstaande voorwaarden, conform de geldende Belgische BTW-wetgeving:

- De werken worden uitgevoerd in een woning waarvan de eerste ingebruikneming ten minste tien jaar vóór de datum van de eerste factuur heeft plaatsgevonden.
- De woning wordt na de uitvoering van de werken hoofdzakelijk gebruikt als privéwoning.
- RENOVATING bv levert, plaatst en factureert de materialen.

27.2 Werken met Door de Klant Geleverde Materialen

27.2.1 Toepassing van het Normale BTW-Tarief van 21%

Indien de klant geheel of gedeeltelijk de materialen levert, is het normale BTW-tarief van 21% van toepassing op de volgende kosten:

- Arbeidskosten voor de uitvoering van de werkzaamheden.
- Plaatsingskosten met betrekking tot de installatie of het gebruik van de door de klant aangeleverde materialen.

27.2.2 Uitsluiting van het Verlaagde BTW-Tarief

Het verlaagde BTW-tarief van 6% kan niet worden toegepast op de arbeids- en plaatsingskosten wanneer de materialen door de klant zelf of door derden (aangewezen door de klant) worden geleverd. Dit geldt zelfs wanneer de woning anders in aanmerking zou komen voor het verlaagde tarief (bijvoorbeeld bij renovaties van een woning ouder dan 10 jaar).

27.2.3 Wettelijke Basis en Belastingvoorwaarden

Deze voorwaarden zijn volledig in overeenstemming met de Belgische BTW-wetgeving, waarin het normale BTW-tarief van 21% geldt voor arbeids- en plaatsingskosten wanneer de materialen door de klant worden geleverd. Het verlaagde tarief van 6% kan uitsluitend van toepassing zijn wanneer de aannemer zowel de materialen levert, plaatst, als factureert.

27.3 Aansprakelijkheid van de Klant

- De klant is verantwoordelijk voor het naleven van de BTW-voorwaarden en moet tijdig de benodigde documenten en verklaringen verstrekken, zoals vereist door de Belgische BTW-wetgeving.
- Indien blijkt dat de voorwaarden voor het verlaagde BTW-tarief niet zijn nageleefd, is de klant aansprakelijk voor:

- Het verschil in BTW-tarief dat ten onrechte is toegepast.
- Eventuele boetes, rente en andere administratieve kosten die opgelegd kunnen worden door de FOD Financiën.

27.4 Controle en Schriftelijke Bevestiging

- Voordat de werken van start gaan, kan RENOVATING bv een schriftelijke verklaring verlangen waarin de klant bevestigt dat aan alle voorwaarden voor het verlaagde BTW-tarief is voldaan.
- Bij twijfel over de toepassing van het verlaagde BTW-tarief, of indien de klant geen verklaring verstrekt, zal het normale tarief van 21% worden gehanteerd totdat de benodigde bewijsstukken zijn geleverd.

Artikel 28: Toepassing van de BTW-Verleggingsregeling

28.1 Toepassingsgebied

De BTW-verleggingsregeling is uitsluitend van toepassing op werken die betrekking hebben op onroerende staat en uitgevoerd worden voor een BTW-plichtige medecontractant in België. De medecontractant dient geregistreerd te zijn als BTW-plichtige en beschikt over een geldig BTW-nummer.

Deze regeling is van toepassing conform artikel 20 van het Belgisch BTW-Wetboek en de daarop van toepassing zijnde Koninklijke Besluiten.

28.2 Voorwaarden voor toepassing

Voor de toepassing van de verleggingsregeling moet de medecontractant schriftelijk bevestigen dat hij de hoedanigheid heeft van BTW-plichtige en dat hij verplicht is de BTW te voldoen via de verleggingsregeling.

RENOVATING bv behoudt zich het recht voor om de toepassing van de verleggingsregeling te weigeren indien de vereiste schriftelijke bevestiging of andere wettelijke voorwaarden ontbreken.

28.3 Facturatie

Facturen voor werken in onroerende staat worden opgesteld zonder vermelding van BTW.

De volgende verklaring is verplicht op de factuur opgenomen:

"BTW verlegd, artikel 20 Belgisch BTW-Wetboek. De medecontractant is verantwoordelijk voor de voldoening van de BTW."

Alle facturen voldoen aan de wettelijke vereisten zoals bepaald in het Belgisch BTW-Wetboek.

28.4 Aansprakelijkheid en verplichtingen

De medecontractant is verantwoordelijk voor de correcte aangifte en betaling van de verlegde BTW in zijn BTW-aangifte. RENOVATING bv is niet aansprakelijk voor eventuele sancties of boetes die voortvloeien uit de onjuiste toepassing of niet-naleving van de verleggingsregeling door de medecontractant. Indien uit controle door de fiscus blijkt dat de voorwaarden voor de verleggingsregeling niet zijn vervuld, is de medecontractant aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende belastingen, interesten en boetes.

28.5 Verificatie van BTW-status
RENOVATING bv behoudt zich het recht voor om de BTW-status van de medecontractant te verifiëren via de officiële databanken van de Belgische fiscus. Bij wijziging of intrekking van de BTW-status van de medecontractant dient deze RENOVATING bv hiervan onmiddellijk schriftelijk op de hoogte te stellen.

28.6 Uitsluitingen
De verleggingsregeling is niet van toepassing op transacties met particulieren of niet-BTW-plichtige rechtspersonen. Indien blijkt dat de transactie niet voldoet aan de voorwaarden voor de verleggingsregeling, wordt een herfacturatie uitgevoerd met het toepasselijke BTW-tarief.

Artikel 29: Bescherming van Consumentenrechten

29.1. Herroepingsrecht van de consument
Indien de opdrachtgever een consument is, zoals gedefinieerd in artikel 1.1, 2° van het Wetboek van Economisch Recht, heeft deze het recht om de overeenkomst zonder opgave van redenen te herroepen binnen 14 kalenderdagen na ondertekening van de overeenkomst, mits deze overeenkomst is gesloten:

- Buiten de bedrijfsruimten van de aannemer; of
- Op afstand, bijvoorbeeld via elektronische middelen.

Dit recht is in overeenstemming met artikel VI.47 van het Wetboek van Economisch Recht, dat het herroepingsrecht van consumenten regelt bij overeenkomsten die op afstand of buiten de bedrijfsruimten zijn gesloten.

29.2. Uitoefening van het herroepingsrecht
Herroeping dient schriftelijk te gebeuren door middel van een aangetekend schrijven, gericht aan de maatschappelijke zetel van de aannemer. Dit volgt uit artikel VI.48 van het Wetboek van Economisch Recht, waarin wordt bepaald dat de consument de overeenkomst kan herroepen door een schriftelijke kennisgeving aan de ondernemer.

29.3. Verplichtingen na herroeping
Indien de consument de overeenkomst herroept, blijven reeds uitgevoerde prestaties, gemaakte kosten en bestellingen voor materialen volledig ten laste van de consument. Deze kosten worden afzonderlijk in rekening gebracht, conform artikel VI.53 van het Wetboek van Economisch Recht, waarin wordt aangegeven dat de consument aansprakelijk blijft voor de kosten van geleverde diensten die reeds zijn uitgevoerd voor de herroeping.

29.4. Verval van het herroepingsrecht
Het herroepingsrecht vervalt zodra de werken volledig zijn uitgevoerd of wanneer de consument uitdrukkelijk heeft ingestemd met een vroegtijdige uitvoering vóór het einde van de herroepingsstermijn, in overeenstemming met artikel VI.53, §2 van het Wetboek van Economisch Recht. Dit artikel bepaalt dat het herroepingsrecht vervalt zodra de uitvoering van de werken is begonnen, mits de consument vooraf expliciet toestemming heeft gegeven voor een vroegtijdige uitvoering.

Artikel 30: Eenzijdige Beëindiging

30.1. Schadevergoeding bij eenzijdige beëindiging door de opdrachtgever
Indien de opdrachtgever de overeenkomst eenzijdig beëindigt, worden de volgende schadevergoedingen verschuldigd:

- Voor aanvang van de werken: De opdrachtgever is verplicht om een schadevergoeding van 30% van het totale offertebedrag te betalen.
- Tijdens de uitvoering van de werken: De schadevergoeding bedraagt 25% van het resterende saldo van de aannemingsom.
De schadevergoeding wordt verhoogd met de reeds gemaakte kosten en uitgevoerde prestaties, inclusief de aankoop van materialen en voorbereidingskosten, conform artikel 6:74 BW.

30.2. Schadevergoeding bij eenzijdige beëindiging door de aannemer
Indien de aannemer de overeenkomst eenzijdig beëindigt zonder gegronde reden, heeft de opdrachtgever recht op een schadevergoeding van 10% van het totale offertebedrag, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
Deze bepaling is niet van toepassing indien de beëindiging het gevolg is van:

- Het niet naleven van de contractuele verplichtingen door de opdrachtgever, zoals vastgesteld in artikel 6:265 BW.
- Overmacht of andere omstandigheden buiten de controle van de aannemer, zoals bepaald in artikel 6:75 BW.

30.3. Annulatie en bijkomende kosten
Indien specifieke of op maat gemaakte bestellingen worden geannuleerd, blijft de opdrachtgever verplicht om de volledige kosten van reeds aangekochte materialen of diensten te vergoeden. Eventuele kosten voor opslag, transport of terugzending van bestellingen zijn eveneens ten laste van de opdrachtgever. Deze bepaling is in lijn met artikel 6:92 BW, waarin wordt gesteld dat de partij die de overeenkomst annuleert aansprakelijk blijft voor de gemaakte kosten.

30.4. Procedure voor eenzijdige beëindiging
De eenzijdige beëindiging van de overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren, met een duidelijke motivering van de redenen voor beëindiging en een bevestiging van ontvangst door de andere partij.
De aannemer behoudt zich het recht voor om de gemaakte kosten en schadevergoeding schriftelijk te specificeren en te factureren aan de opdrachtgever, conform de bepalingen van artikel 6:271 BW, waarin wordt gesteld dat de schadevergoeding bij ontbinding moet worden vastgesteld.

30.5. Voorwaarden bij stillegging van werken
Indien de opdrachtgever de werken opschort of staakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de aannemer, wordt dit beschouwd als een eenzijdige beëindiging en zijn de hierboven vermelde schadevergoedingen van toepassing.
Bij heropstart van de werken na een stillegging door de opdrachtgever kunnen bijkomende kosten in rekening worden gebracht, zoals opslag- en verplaatsingskosten, zoals beschreven in artikel 6:78 BW.

Artikel 31: Overmacht

31.1. Definitie van overmacht
Overmacht wordt gedefinieerd als onvoorziene en onvermijdbare omstandigheden die buiten de redelijke controle van een partij liggen en die de uitvoering van de overeenkomst onmogelijk maken of aanzienlijk belemmeren. Overmacht omvat, maar is niet beperkt tot, de volgende situaties:

- Natuurrampen, zoals overstromingen, aardbevingen, en stormen;
- Epidemieën of pandemieën;
- Overheidsmaatregelen, zoals sancties, inbeslagnames of lockdowns;
- Oorlogs- of terroristische handelingen;
- Arbeidsconflicten, zoals stakingen of uitsluitingen;
- Tekorten aan personeel, materialen of energiebronnen;
- Transport- of logistieke verstoringen;
- Uitzonderlijke weersomstandigheden.

31.2. Procedure bij overmacht
De partij die getroffen wordt door overmacht, moet de andere partij onmiddellijk schriftelijk informeren over de overmachtsituatie. De getroffen partij is verplicht:

- Kennisgeving: De andere partij op de hoogte stellen van:
- De aard van de overmachtsituatie;
- De verwachte gevolgen voor de uitvoering van de overeenkomst;

- Beperking van gevolgen: Redelijke inspanningen leveren om de gevolgen van de overmacht te beperken en alternatieve oplossingen te onderzoeken;
- Overleg: In overleg treden met de andere partij om de situatie te evalueren en afspraken te maken over:
- Het opschorten van verplichtingen;
- Het aanpassen van de uitvoeringstermijnen;
- Eventuele beëindiging van de overeenkomst.

31.3. Vertragingen en uitvoeringstermijnen
In geval van overmacht heeft de aannemer recht op een redelijke verlenging van de uitvoeringstermijn, zonder aansprakelijkheid voor boetes of schadevergoedingen. Eventuele extra kosten veroorzaakt door de overmachtsituatie, zoals transport- of opslagkosten, kunnen in overleg worden verrekend.

31.4. Beëindiging bij aanhoudende overmacht
Indien de overmachtsituatie langer dan 30 dagen aanhoudt, hebben beide partijen het recht om de overeenkomst schriftelijk te beëindigen zonder verplichting tot schadevergoeding. De beëindigende partij moet:

- Schriftelijk melden dat de beëindiging plaatsvindt op grond van overmacht;
- Bewijsmateriaal overleggen waaruit de overmachtsituatie blijkt.

31.5. Uitsluitingen van aansprakelijkheid
Geen van beide partijen is aansprakelijk voor schade, kosten, of verliezen veroorzaakt door overmacht, behalve indien een partij:

- Verzuimt de andere partij tijdig te informeren;
- Onredelijke vertraging oploopt in het treffen van noodzakelijke maatregelen.

31.6. Hervatting van de uitvoering
Zodra de overmachtsituatie is opgeheven, moeten de partijen elkaar schriftelijk informeren en de uitvoering van de overeenkomst zo snel mogelijk hervatten. Indien voortzetting niet mogelijk is, kunnen beide partijen in goed overleg aanvullende afspraken maken over een passende afronding van de overeenkomst.

31.7. Beëindiging bij langdurige overmacht
Indien de overmachtsituatie langer dan 30 dagen aanhoudt, kunnen beide partijen de overeenkomst beëindigen. In dat geval:

- Zijn geen schadevergoedingen verschuldigd, tenzij vooraf schriftelijk anders is overeengekomen;
- Worden de reeds uitgevoerde prestaties naar verhouding gefactureerd.
De partijen verbinden zich ertoe om binnen een redelijke termijn overleg te plegen om de gevolgen van de overmacht te beperken en alternatieve oplossingen te onderzoeken.

Artikel 32: Eigendomsvoorbehoud van Materialen en Werken

32.1. Eigendom van goederen en werken
Alle door de aannemer geleverde goederen blijven eigendom van de aannemer totdat de volledige betaling van de hoofdsom, rente, schadebedingen en kosten is verricht. Goederen en materialen die onlosmakelijk met het gebouw zijn verbonden, worden eigendom van de opdrachtgever na installatie, overeenkomstig artikel 3.55 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.

32.2. Risico-overgang
Conform artikel 1583 van het Burgerlijk Wetboek en artikel VI.44 van het Wetboek van Economisch Recht gaat het risico van verlies, diefstal, vernietiging of beschadiging van de goederen over op de opdrachtgever onder de volgende voorwaarden:

- Bij transport door de opdrachtgever: Zodra de goederen het magazijn of de opslagplaats van de aannemer verlaten, indien het transport wordt uitgevoerd door of in opdracht van de opdrachtgever.
- Bij levering door de aannemer: Bij levering op de werf, indien het transport wordt uitgevoerd door of in opdracht van de aannemer.

Vanaf het moment van risico-overgang is de opdrachtgever verplicht om:

- Een adequate verzekering af te sluiten om risico's zoals verlies, schade of diefstal te dekken.
- Aansprakelijkheid te dragen voor alle schade die voortvloeit uit verlies of beschadiging.

32.3. Uitoefening van eigendomsvoorbehoud
De aannemer behoudt zich het recht voor om het eigendomsvoorbehoud in te roepen, zelfs indien de goederen reeds zijn geleverd, totdat de volledige betaling is verricht.
Bij niet-naleving van de betalingsverplichtingen heeft de aannemer het recht om:

- De geleverde goederen terug te vorderen;
- Eventuele kosten voor verwijdering, transport en heropslag in rekening te brengen bij de opdrachtgever.

32.4. Incorporatiebeperkingen
De opdrachtgever mag de geleverde goederen niet incorporeren, verwerken, of integreren in andere constructies voordat volledige betaling heeft plaatsgevonden.
In geval van overtreding behoudt de aannemer zich het recht voor om:

- De goederen op kosten van de opdrachtgever terug te vorderen;
- Schadevergoeding te eisen indien de goederen onherroepelijk zijn verwerkt of geïntegreerd.

32.5. Toepassing van het eigendomsvoorbehoud
Dit eigendomsvoorbehoud wordt uitgevoerd conform de toepasselijke Belgische wetgeving. Dwingende wetgeving met betrekking tot eigendomsvoorbehoud wordt strikt nageleefd, inclusief de bepalingen omtrent eigendomsvoorbehoud zoals vastgesteld in het Belgisch Burgerlijk Wetboek.

32.6. Plaatsing, levering en aankoop

- Plaatsing: De plaatsing van alle componenten wordt uitgevoerd volgens de overeengekomen specificaties en is inbegrepen in de dienstverlening, tenzij expliciet anders vermeld in de opmerkingen van de betreffende werkpost.
- Levering: De coördinatie van de levering van materialen wordt verzorgd op basis van de projectbehoeften en is inbegrepen in de dienstverlening, tenzij anders vermeld. Extra leveringen worden in overleg gepland en bij de eindafrekening verrekend conform de overeenkomst.
- Aankoop: De aankoop van benodigde materialen voor de uitvoering van het werk is inbegrepen, tenzij anders vermeld in de opmerkingen van de betreffende werkpost.

32.7. Afvoer van afval
Het afvoeren van afval en overtollig bouwmaterial naar een container is enkel inbegrepen indien de werkpost "Werininstallatie - Het afvoeren van afval" in de offerte is opgenomen.
De aannemer voert alle afvalbeheeractiviteiten uit conform de VLAREMA-regelgeving (Vlaamse Regeling voor Afvalbeheer). Kosten voor afvalbeheer, inclusief sortering, transport, en verwerking, worden afzonderlijk gefactureerd, tenzij expliciet opgenomen in de offerte.
De opdrachtgever vrijwaart de aannemer tegen aansprakelijkheid voor milieuschade die ontstaat door:

- Het niet tijdig voorzien van een vergunde afvalcontainer;
- Het onjuist verstrekken van informatie over de aard van het afval.

Indien asbest, gevaarlijke stoffen, of andere speciale afvalstromen worden aangetroffen, worden de kosten voor verwijdering en verwerking afzonderlijk in rekening gebracht.
Voor projecten die onderworpen zijn aan specifieke milieuwetgeving, zoals bodemverontreiniging, is de opdrachtgever verantwoordelijk voor het verkrijgen van de noodzakelijke attesten en conformiteitsverklaringen.

32.8. Bij niet-naleving van betalingsverplichtingen
Indien de opdrachtgever de betalingsverplichtingen niet nakomt, heeft de aannemer het recht om:

- Geleverde goederen terug te halen, zelfs indien deze al op de werf zijn geïnstalleerd;
- Extra kosten voor demontage, transport, en heropslag in rekening te brengen.

De opdrachtgever dient de goederen te verzekeren tegen verlies of beschadiging vanaf het moment van levering, zoals bepaald in artikel 32.2.

Artikel 33 – Korting en Betalingsvoorwaarden

33.1. Toepasselijkheid en Voorwaarden voor Korting

Kortingen worden uitsluitend verleend op voorwaarde dat het volledige factuurbedrag in één keer en binnen de overeengekomen betalingstermijn wordt voldaan. In geval van gedeeltelijke of laattijdige betaling vervalt de toegekende korting automatisch, en blijft het volledige factuurbedrag zonder korting verschuldigd.

Indien een klant zich beroept op een korting zonder te voldoen aan de daaraan verbonden voorwaarden, behoudt de opdrachtnemer zich het recht voor om het verschil tussen het kortingsbedrag en het volledige factuurbedrag alsnog te factureren en te innen, conform artikel 28, 1° van het Btw-Wetboek, waarin is bepaald dat kortingen die niet correct worden toegepast bij betaling, deel uitmaken van de belastbare maatstaf.

Artikel 1108 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek bevestigt dat contractuele verplichtingen bindend zijn zodra zij door beide partijen zijn aanvaard. De klant kan zich derhalve niet beroepen op een korting indien niet is voldaan aan de overeengekomen betalingsvoorwaarden.

33.2. Uitsluiting van Korting bij Gespreide Betaling

Indien de klant opteert voor een gespreide betaling of betaling in termijnen, wordt het volledige factuurbedrag zonder korting aangerekend. Afwijkingen van deze bepaling zijn slechts geldig indien zij uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen werden overeengekomen.

Conform artikel XIX.1 van het Wetboek van Economisch Recht (WER) bedraagt de wettelijke betalingstermijn tussen ondernemingen 30 dagen, met een maximum van 60 dagen, tenzij contractueel anders overeengekomen. Indien een korting werd verleend op basis van een eenmalige betaling en de klant nadien kiest voor een gespreide betaling, vervalt de oorspronkelijke korting automatisch.

Overeenkomstig artikel 1108 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek dienen contractuele verplichtingen door beide partijen te worden nageleefd.

33.3. Betalingsmodaliteiten en Kortingen

Indien een korting voor contante betaling wordt toegekend, dient het volledige factuurbedrag uiterlijk op de vervaldatum te zijn bijgeschreven op de rekening van de opdrachtnemer. Laattijdige betaling heeft het automatisch verval van de korting tot gevolg, waardoor het volledige factuurbedrag zonder korting opeisbaar blijft.

Volgens artikel 5 van de Wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van betalingsachterstand bij handelstransacties leidt laattijdige betaling ertoe dat de schuldenaar van rechtswege en zonder ingebrekestelling een nalatighedsinterest en een schadevergoeding verschuldigd is.

33.4. Opeisbaarheid en Verrekening

Indien de overeengekomen betalingsvoorwaarden niet worden nageleefd, wordt het volledige factuurbedrag onmiddellijk en integraal opeisbaar, zonder enige korting of vermindering. In geval van betwisting of laattijdige betaling is de opdrachtnemer gerechtigd om administratieve kosten, nalatighedsinteresten en een schadevergoeding aan te rekenen.

Conform artikel 6:96 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek kan een schuldeiser bijkomende schadevergoeding en interesten vorderen als gevolg van betalingsachterstand. Dit artikel bepaalt dat betalingsachterstand niet alleen het verlies van de korting tot gevolg heeft, maar ook aanleiding kan geven tot extra kosten voor de schuldenaar.

Volgens artikel 1108 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek zijn contracten bindend en afdwingbaar zoals overeengekomen.

33.5. Boeteclausule bij Laattijdige Betaling

33.5.1. Verwijlintresten

Indien de betaling niet wordt voldaan op de vervaldag, is de klant van rechtswege en zonder ingebrekestelling nalatighedsinteresten verschuldigd. De wettelijke interestvoet wordt jaarlijks vastgesteld en bedraagt minimaal 8% per jaar, of het wettelijk bepaalde percentage zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Volgens artikel 5 van de Wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van betalingsachterstand bij handelstransacties worden wettelijke verwijlintresten automatisch opgelegd bij betalingsachterstand.

33.5.2. Schadevergoeding en Administratieve Kosten

Bij laattijdige betaling wordt een forfaitaire schadevergoeding van 10% van het openstaande saldo aangerekend, met een minimum van €50 ter dekking van administratieve en inningskosten. Indien de werkelijk geleden schade hoger is, behoudt de opdrachtnemer zich het recht voor om een hogere vergoeding te vorderen.

Volgens artikel 6:96 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek mag de schuldeiser schadevergoeding eisen als gevolg van betalingsachterstand.

33.5.3. Incassokosten en Gerechtskosten

Indien een factuur niet binnen de gestelde termijn wordt voldaan, kunnen incassokosten en gerechtskosten volledig worden doorgerekend aan de klant. Deze kosten omvatten, maar zijn niet beperkt tot:

- Gerechtsdeurwaarderskosten
- Incassokosten via een extern incassobureau
- Gerechtelijke procedurekosten

Conform artikel 1382 van het Gerechtelijk Wetboek kan de schuldeiser alle noodzakelijke kosten voor invordering verhalen op de schuldenaar. Dit betekent dat indien een klant structureel weigert te betalen en een gerechtelijke procedure noodzakelijk blijkt, alle gemaakte kosten aan de schuldenaar kunnen worden doorgerekend.

Volgens artikel 6:96 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek mogen invorderingskosten worden doorgerekend, mits zij redelijk en noodzakelijk zijn.

33.6. Algemene Bepalingen en Afwijkingen

Afwijkingen van de bepalingen van dit artikel zijn uitsluitend geldig indien zij expliciet en schriftelijk tussen partijen werden overeengekomen. In geval van tegenstrijdige interpretaties wordt steeds de meest recente versie van de algemene voorwaarden toegepast. Indien enige bepaling uit deze algemene voorwaarden nietig of onafdwingbaar wordt verklaard, laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet.

Volgens artikel 1108 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek zijn contractuele verplichtingen bindend en afdwingbaar.

Daarnaast bepaalt artikel 5 van de Wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van betalingsachterstand bij handelstransacties dat laattijdige betaling leidt tot het vervallen van contractuele voordelen en het recht op schadevergoeding.

Volgens artikel 1382 van het Gerechtelijk Wetboek kunnen redelijke en noodzakelijke incassokosten worden doorgerekend aan de schuldenaar.