Algemene voorwaarden - afwijkingen - opschortende voorwaarden

1. Definities:

1.1. De aannemer: **Moonlite Group bv** met commerciële naam **RENOVATING** - en Aannemersbedrijf.

1.2. De opdrachtgever/klant: wederpartij van de aannemer.

1.3. In het kader van de onderhavige overeenkomst moet onder "consument" worden begrepen: de natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts-, of beroepsactiviteit vallen.

1.4. Onder "professioneel" moet dan weer worden begrepen: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die geen consument is.

2. Toepasselijkheid

2.1. Elke levering van diensten (al dan niet met bijhorende levering van materialen) of prestatie van de aannemer (***Moonlite* Group bv,** commerciële naam ***RENOVATING**, met de maatschappelijke zetel te 1750 Lennik, tuitenbergstraat 145, ingeschreven in de kbo met als ondernemingsnummer: 0501.920.065)* in opdracht van de opdrachtgever *(d.i. Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon met wie de aannemer een contract sluit, zijnde de partij vermeld in bijzondere voorwaarden)* geschiedt onder de algemene voorwaarden zoals hier vermeld, en onverminderd de eventuele toepasselijke bijzondere voorwaarden. In geval van een strijdigheid primeren de bijzondere op de algemene voorwaarden. Voorliggende algemene voorwaarden hebben tevens voorrang op de voorliggende algemene voorwaarden van de opdrachtgever.

2.2. De aannemer behoudt zich het recht voor onderhavige algemene voorwaarden te alle tijde te wijzigen door een nieuwe versie ervan te publiceren. Elke nieuwe bestelling die wordt geplaatst na de publicatie door de aannemer van de nieuwe versie van deze algemene voorwaarden, houdt ook de aanvaarding in van deze laatste versie. Dit beding is echter niet van toepassing op de consumenten. In dat geval gelden de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op het moment van bestelling of diegene gehecht aan de gewijzigde offerte die naderhand zou worden opgemaakt en ook aanvaard door de consument. Na de uitdrukkelijke aanvaarding van de onderhavige offerte wordt zij aanzien als definitieve overeenkomst tussen de aannemer en de opdrachtgever, waarbij alle onderstaande voorwaarden, inclusief alle andere mogelijke voorwaarden die het voorwerp uitmaken van tussen de partijen opgemaakte en aanvaardde stukken, een verdere uitwerking van de tussen hen overeengekomen modaliteiten bevatten.

3. Algemene bepalingen werf

3.1. De bijzondere voorwaarden en de bijlagen waarnaar daarin zou worden verwezen, bevatten de gegevens met betrekking tot de locatie van de werf. Wanneer evenwel bepaalde gegevens zouden ontbreken en/of (lopende de uitvoering van de werken) onduidelijk of onvolledig zouden zijn geworden, dan zal de opdrachtgever op het eerste verzoek van de aannemer bijkomende informatie verschaffen. Dit houdt zowel het louter bezorgen van noodzakelijke informatie in, als het desgevallend aanstellen van een derde voor de opmeting van de percelen en/of de uitzetting van de werf en/of de perceelsgrenzen. De opdrachtgever verklaart eigenaar, houder van een zakelijk recht, dan wel eender ander recht, te zijn van de betrokken percelen en de toelating te hebben om de beoogde werkzaamheden te laten uitvoeren door de aannemer.

3.2. De aannemer neemt kennis van de tussenkomst van de in de bijzondere voorwaarden vermelde partijen die betrokken zijn op de werf van de opdrachtgever. Voor zover deze niet (allemaal) vermeld zouden zijn, maar een tussenkomst noodzakelijk zou zijn voor de goede uitvoering van deze overeenkomst en/of hun tussenkomst wettelijk verplicht zou zijn, dan zal de opdrachtgever hun identiteit kenbaar maken op eerste verzoek van de aannemer, dan wel op eerste verzoek van de aannemer iemand aanstellen. De aannemer heeft steeds het recht de werken op te schorten en/of de overeenkomst als beëindigd te aanzien indien het ontbreken van een dergelijke tussenkomst een goede uitvoering van deze overeenkomst zou verhinderen. In geen geval zal één van de door de opdrachtgever aangestelde partijen kunnen worden beschouwd als contractspartij van de aannemer, behoudens indien zij rechtstreeks een schriftelijke overeenkomst zouden sluiten. De aannemer is nooit aansprakelijk voor de tekortkomingen en/of fouten in hoofde van één van deze partijen (of de opdrachtgever) en sluit ook elke hoofdelijke en/of solidaire verantwoordelijkheid met deze partijen uit, behoudens als de aannemer binnen diens expertise en binnen de mate van tussenkomst op de betrokken werf kennis had moeten hebben van de tekortkomingen/fouten en hij de opdrachtgever hier niet op zou hebben gewezen.

3.3. Deze voorwaarden vormen de volledige overeenkomst tussen de klant en de aannemer met betrekking tot alle werkzaamheden die aan de aannemer zijn gevraagd of toevertrouwd. Deze voorwaarden worden geacht onherroepelijk te zijn aanvaard bij ondertekening door de klant van de bestelbon, offerte of overeenkomst, ongeacht eerdere correspondentie en ongeacht andere voorwaarden of documenten van welke aard dan ook vanwege de klant. Elke afwijking van deze voorwaarden moet schriftelijk worden overeengekomen.

3.4. Deze overeenkomst, indien namens de aannemer ondertekend door een vertegenwoordiger of agent, is pas bindend voor de aannemer nadat deze uitdrukkelijk is bevestigd door middel van een schriftelijke orderbevestiging, uitgegeven door een bevoegd orgaan. Door ondertekening doet de opdrachtgever in elk geval een bindend aanbod aan de aannemer.

3.5. Alleen deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de contractuele relatie tussen partijen, met uitsluiting van alle andere voorwaarden die mogelijk voorkomen op documenten afkomstig van de opdrachtgever. Afwijking van deze algemene voorwaarden is alleen mogelijk na uitdrukkelijke schriftelijke goedkeuring van de aannemer, zelfs als de aannemer schriftelijk instemt met andere voorwaarden, blijven deze algemene voorwaarden altijd van kracht en blijft aan aanvulling.

3.6. Indien op een andere pagina van deze overeenkomst opschortende voorwaarden zijn overeengekomen, zoals bijvoorbeeld de voorwaarde van het verkrijgen van een lening, zal de opdrachtgever onmiddellijk actie ondernemen voor de vervulling hiervan en de aannemer nauwgezet op de hoogte houden van de voortgang. Wanneer de uitvoering van de overeenkomst afhankelijk is van het verkrijgen van een lening, betreft dit alleen de aanvraag en verkrijging van een lening voor het in het contract overeengekomen bedrag. Het aanvragen van een lening voor een hoger bedrag wordt beschouwd als een belemmering voor de vervulling van de opschortende voorwaarde.

3.7. Voor bouw, verniewuwbouw en alle andere opdrachten waarbij administratieve vergunningen nodig zijn, draagt de aannemer geen verantwoordelijkheid voor de administratieve vergunningen. Eventuele schade en boetes als gevolg hiervan vallen volledig ten laste van de klant.

4. Prijsbepaling en herziening

4.1. De aannemer offertes zijn 14 dagen geldig.

4.2. De aannemer prijzen, zoals opgegeven in de aannemer offertes, hetzij als eenheidsprijzen of als forfaitaire prijzen, werden vastgelegd op basis van de tarieven, officiële koersen, weddes en sociale lasten geldig op de datum van de opstelling van de offerte. Zij zijn steeds herzien baar door de aannemer en zelfs zonder het voorafgaandelijk akkoord van de klant, indien de marktprijzen of de parameters voor hun berekening op het ogenblik van de facturatie, met minstens 5 % gestegen zijn. De herziening gebeurt op basis van de formule p=p (a.s./s + b.i./i +c).

4.3. Voorzieningen opgelegd door de veiligheidscoördinator zijn niet in de aannemer offerte inbegrepen, tenzij anders vermeld.

5. Documenten en plannen

5.1. De opdrachtgever verklaart de nodige vergunningen en/of administratieve toelatingen te hebben verkregen om de beoogde werkzaamheden te laten uitvoeren door de aannemer, dan wel daarvoor het nodige te doen binnen een redelijke termijn. Bij het uitblijven van het verkrijgen van een definitieve en uitvoerbare vergunning binnen een termijn van 6 maanden na de ondertekening van deze overeenkomst, en behoudens indien een langere termijn zou overeengekomen zijn in de bijzondere voorwaarden, dan wel enige andere voorwaarde m.b.t. De vergunning, heeft de aannemer het recht om hetzij een prijsaanpassing te vragen in functie van aantoonbare prijsstijgingen van loonkost en/of materialen, hetzij zonder vergoeding afstand te doen van de overeenkomst.

5.2. De opdracht van de aannemer wordt uitgevoerd in overeenstemming met de bepalingen van onderhavige overeenkomst, toepasselijke wettelijke/reglementaire bepalingen, de bijlage(n) bij deze overeenkomst en de regels van de kunst. Indien de aard van de uit te voeren werken dit vereist, zal het voorwerp van de aanneming nader worden bepaald onder verantwoordelijkheid van de door de opdrachtgever aangestelde architect. De aannemer kan zich te allen tijde wenden tot deze architect om bijkomende informatie of stukken te verkrijgen. De architect van de opdrachtgever, of bij het ontbreken ervan de opdrachtgever zelf, zal alle nodige plannen, uitvoeringstekeningen, technische voorschriften, specifieke opbouwplannen, … ter beschikking stellen van de aannemer of die op een eerste verzoek laten ter beschikking stellen. Wanneer de aannemer dit nodig en opportuun acht, kan er steeds aan de architect een (bijkomende) uitvoeringstekening gevraagd worden. De opdrachtgever verklaart dat de kostprijs daarvan in zijn overeenkomst met de architect zit vervat.

6. Beëindiging en Annulatiebeding

6.1. Een beëindiging van de aan de aannemer toevertrouwde opdracht, het weze voor of tijdens de uitvoering van de werken, is slechts mogelijk mits de aannemer uitdrukkelijk akkoord, waarbij de klant steeds zal gehouden zijn de reeds uitgestane kosten en lasten, de reeds uitgevoerde werken, samen met de reeds geleverde materialen en benodigdheden integraal te voldoen, bovendien vermeerderd met een vergoeding gelijk aan 40 % van de totale aannemingssom zonder btw voor het feit van het verder verlies van de aanneming.

6.2. Indien wij zelf de overeenkomst verbreken of annuleren of indien de overeenkomst door de aannemer toedoen wordt verbroken is de klant, voor zover deze een consument is, gerechtigd op eenzelfde vergoeding lastens de aannemer. Indien artikel 1794 van het burgerlijk wetboek door de klant zou worden ingeroepen, wordt de post van al wat de aannemer bij de aanneming had kunnen winnen bepaald op 10 % van de afgezegde werken.

6.3. Wanneer deze overeenkomst door het toedoen van de opdrachtgever éénzijdig, geheel of deels, verbroken wordt, om welke reden dan ook, met inbegrip van een situatie van overmacht, dan zal de opdrachtgever aan de aannemer een forfaitaire vergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan een voorschot van 40% op de aannemingssom zoals die is vermeld op de offerte of, indien het gaat over een bijzondere bestelling, in welk geval dit als dusdanig is aangegeven op de offerte, een voorschot van 90% op de aannemingsprijs zoals die is vermeld op de offerte, maar dit onverminderd het recht van de aannemer een grotere schadevergoeding te eisen bij grotere reële schade. Een herhaald schriftelijk verzoek tot opmeting en/of plaatsing vanwege de aannemer, zonder enig gevolg vanwege de opdrachtgever, impliceert een éénzijdige verbreking ten laste van deze opdrachtgever, in welk geval de opdrachtgever ertoe verplicht is de aannemer schadeloos te stellen conform vorige alinea van deze bepaling. Omwille van het wederkerigheidsprincipe geniet de opdrachtgever dezelfde voorwaarden. Uitvoering en schade de plaats van uitvoering dient door de opdrachtgever toegankelijk gemaakt te worden teneinde de normale uitvoering van de werken op volkomen veilige manier mogelijk te maken.

6.4. De opdrachtgever is verplicht de aannemer in staat te stellen de werken (of eventuele aanpassingen, herstellingen of andere) uit te voeren. Nutteloze verplaatsingskosten en te lange wachttijden (= meer dan 30 min) zullen in elk geval aangerekend worden. De opdrachtgever zorgt op zijn kosten voor nodige stroom- en watervoorziening in de nabijheid van de werf. Bij ontbreken daaraan kan een meerprijs in rekening worden gebracht. De wachturen op een werf worden steeds bijkomend in rekening gebracht aan 50 euro per begonnen uur per persoon in eender welke hoedanigheid werkzaam voor rekening van de aannemer. Een werf die op de overeengekomen dag in zijn geheel niet kan worden aangevat geeft aanleiding tot een vergoeding van 250 euro. Op de eigen kosten en risico draagt de opdrachtgever zorg voor voorafgaande ontruiming en het zorgvuldig afdekken en/of opbergen van de aanwezige huisraad en/of andere aanwezige/naburige materialen (met een expliciete verwijzing naar alle mogelijke zaken van substantiële emotionele en/of financiële waarde), net zoals de vloer in de lokalen of op de terreinen waar de werken zullen uitgevoerd worden of die zich direct onder of rond de zone bevinden waar werken moeten worden uitgevoerd.

6.5. De aannemer verklaart geen technische kennis, noch expertise te hebben met betrekking tot alle mogelijke werken, behoudens deze werken die expliciet worden opgenomen in onderhavige overeenkomst. De opdrachtgever dient zich desgevallend door een gespecialiseerde aannemer en/of architect of enigerlei andere deskundige te laten vergewissen van de deugdelijkheid van de overige structuren/elementen waarop, -onder of -naast de werken moeten worden uitgevoerd. De opdrachtgever garandeert dat deze voldoende is voor de geplande werken. De aannemer behoudt zich het recht voor om de uitvoering van de werken te weigeren als zou blijken dat onvoldoende garantie kan worden geboden met betrekking tot de deugdelijkheid van de omliggende structuur waarop, waarrond of waaraan de werken moeten uitgevoerd worden. Het weigeren doet evenwel geen enkel recht of garantie ontstaan in hoofde van de opdrachtgever gezien de aannemer geen voorafgaande controle doet. De opdrachtgever is ertoe gehouden de (desgevallend wettelijk verplichte) opzoekingen met betrekking tot ondergrondse leidingen en kabels ter beschikking te (laten) stellen van de aannemer. Indien deze niet ter beschikking zijn bij de opstart van de werf, mag de aannemer veronderstellen dat de opdrachtgever deze opzoekingen heeft verricht en geen resultaten heeft verkregen die een impact zouden kunnen hebben op de werken of de wijze van uitvoering van de werken. De opdrachtgever zal de aannemer hiervoor integraal vrijwaren.

7. Nietigheid

7.1. De nietigheid of de niet-afdwingbaarheid van één of meerdere bepalingen van deze voorwaarden brengt de geldigheid, noch de afdwingbaarheid van de overige bepalingen van deze voorwaarden in het gedrang. Een nietige bepaling zal worden vervangen door een bepaling die het best aansluit bij de bedoeling van de partijen.

8. Werfbezoek

8.1. De uitvoeringstypes en eventuele opties genoteerd op een eventueel rapport, daterend van een na het sluiten van de overeenkomst uitgevoerd werfbezoek, hebben steeds voorrang op het contract. De aannemer behoudt zich in elk geval het recht voor een meerprijs in rekening te brengen bij de eventuele aanpassingen die het gevolg zijn van foute informatie van de opdrachtgever en/of zijn aangestelde.

9. Verzekering

9.1. De aannemer beschikt over een verzekeringspolis die zijn activiteiten dekt. Elke mogelijke aansprakelijkheid van de aannemer, ongeacht welke oorzaak of omvang en contractueel, dan wel buitencontractueel, kan steeds slechts worden ingeroepen voor zover de aannemer een beroep kan doen op voormelde verzekeringsdekking en dit maar binnen de grenzen van de eventuele tussenkomst van de verzekeringsmaatschappij. Een kopie van de polis en de verzekeringsvoorwaarden kan op het eenvoudig verzoek van de opdrachtgever worden voorgelegd. Elke aansprakelijkheid van de aannemer voor enige gevolgschade is steeds uitgesloten. De aannemer ziet erop toe dat de verzekering inzake tienjarige aansprakelijkheid wordt onderschreven. Opgemaakt in zo veel exemplaren als er partijen met een onderscheiden belang zijn, waarbij elke partij verklaart een origineel getekend exemplaar te hebben ontvangen.

10. Eigendomsvoorbehoud

10.1. Alle goederen, materialen en benodigdheden, alsmede de uitgevoerde werken blijven eigendom van de aannemer tot aan de integrale betaling van de aannemer facturen in hoofdsom en aankleven. Dit geldt evenzeer indien de werken, leveringen, goederen of materialen van de aannemer slechts een onderdeel uitmaken (bijzaak) van een groter geheel (hoofdzaak) waarvan de eigendom of gedeelten hiervan niet aan de aannemer zou toebehoren.

10.2. Het risico gaat echter over op het moment dat de goederen de aannemer magazijnen verlaten. De klant staat vanaf de levering op de werf in voor schade aan en vervreemding van deze goederen.

10.3. Onbetaalde goederen blijven, tenzij dit wettelijk niet zou zijn toegelaten in een dwingend stelsel, eigendom van de aannemer , die zich te allen tijde kan beroepen op zijn eigendomsvoorbehoud. Niettemin draagt de opdrachtgever vanaf de levering van de materialen het risico voor het verlies, diefstal, vernietiging of beschadiging van de goederen, tenzij dit wettelijk gezien niet zou zijn toegelaten in enig dwingend stelsel. De opdrachtgever verbindt er zich toe, wanneer dit van toepassing is, de goederen pas te incorporeren na de alghele betaling.

11. Gegevensbescherming

11.1. De aannemer en opdrachtgever verklaren dat zij in het licht van de uitvoering van het overeengekomen werk elkaars identiteit- en contactgegevens, en deze van hun eventuele (sub)onderaannemer(s), hun personeel, medewerkers, aangestelde en enigerlei ander nuttige personen, verwerken conform de verordening (eu) 2016/679 van het Europees parlement en de raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrij verkeer van die gegevens (hierna: de GDPR). De doeleinden van de gegevensverwerkingen zijn de uitvoering van deze overeenkomst, het beheer van de leveranciers en onderaannemers, het nakomen van de wettelijke verplichtingen en afhandeling van dossiers. De rechtsgronden zijn, conform artikel 6 GDPR, de uitvoering van de overeenkomst, het vervullen van de wettelijke en reglementaire verplichtingen en/of het gerechtvaardigd belang van de relevante partij. Partijen verbinden zich ertoe om persoonsgegevens te verwerken in overeenstemming met alle beginselen van gegevensverwerking, zoals opgenomen in artikel 5 GDPR. Zij doen dit op een eerlijke wijze, alleen met het oog op de bovenstaande doeleinden, zo minimaal mogelijk en met inachtneming van alle rechten die aan de betrokkene, wiens gegevens worden verwerkt, toekomen. Zij zullen de persoonsgegevens ook alleen doorgeven aan verwerkers, ontvangers en/of derden voor zover dit absoluut noodzakelijk is in het kader van de voormelde doeleinden voor de verwerking. Ze zullen ervoor instaan dat alle gegevens zo goed als technisch mogelijk worden beschermd. De partijen verbinden zich er eveneens toe elke schending van of inbreuk op de principes van gegevensbescherming, alsook de in onderhavige overeenkomst uiteengezette verbintenissen, per direct ter kennis te brengen van de andere partij.

12. Personeel – onderaannemers

12.1. De (op)levering geschiedt door bekwame vakmensen onder de instructie van de aannemer. De aannemer behoudt zich evenwel het recht voor om in functie van de plaatsingsagenda en de plaatsingsmogelijkheden onderaannemers aan te stellen voor de uitvoering van de overeenkomst. Als de aannemer onderaannemers zou hebben aangesteld en deze een beroep zouden doen op de rechtstreekse vordering ten aanzien van de opdrachtgever, zal de opdrachtgever de gelden slechts storten bij de deposito en consignatiekas gezien elke ingehouden betaling ten aanzien van onderaannemers doorgaans het gevolg is van een gegronde betwisting door de aannemer -opdrachtgever. De aannemer is enkel en alleen verantwoordelijk voor het eigen personeel en onderaannemers in het kader van alle mogelijke geldende wet- en regelgeving met betrekking tot de veiligheid op de werf, het naleven van sociale en economische verplichtingen en andere administratieve formaliteiten. Elke aanspraak t.a.v. De aannemer voor een partij waarvoor de aannemer geen verantwoordelijkheid draagt, zal worden gevrijwaard door de opdrachtgever.

13. Onderaanneming

13.1. De facturen van onderaannemers van de aannemer zijn pas betaalbaar na voorlopige oplevering van de werken die hun betreffen.

13.2. Klachten inzake voorschotten of facturatie Schijven eindar geldig te zijn, moet elke klacht aangaande voorschotten, betalingen en facturen gesteunde bij aangetekend schrijven aan de zetel van de aannemer binnen de acht kalenderdagen vanaf de datum van verzending van de factuur, nota of kostenstaat. De factuurdatum wordt onweerlegbaar vermoed de datum van verzending van factuur te zijn. Betaling van de factuur zonder protest binnen de gestelde termijn levert steeds en zonder uitzondering een voldoende bewijs op van de geleverde prestaties. Bewijs van verzending van de factuur wordt geleverd door de aannemer uitgaand facturenboek of opname in de btw-aangiftes.

14. Plaatsing en aanvaarding van bestelling

14.1. Elke wijziging, toevoeging of weglating met betrekking tot de werkzaamheden zoals omschreven in de bestelbon, offerte en overeenkomst, moet het voorwerp uitmaken van een aanhangsel bij de bestelbon, offerte en overeenkomst. Bij ontstentenis daarvan, zal er steeds en onherroepelijk van worden uitgegaan dat deze werken conform de verbale instructies van de klant werden uitgevoerd. Elke gebeurlijke schriftelijke bevestiging of melding van de aannemer inzake een wijziging, toevoeging of weglating van de werkzaamheden zouds omschreven in de bestelbon, offerte en overeenkomst, zal in hoofde van de klant onweerlegbaar, aanvaard en onherroepelijk zijn bij gebrek aan diens schriftelijke opmerkingen binnen de 24 uren vanaf de verzending van de aannemer mededeling of bevestiging. Artikel 1793 bw van het burgerlijk wetboek is niet van toepassing indien de toepassing ervan onverenigbaar zou zijn met onderhavige clausule.

14.2. Deze aanneming sovereenkomst komt tot stand bij de ondertekening ervan of acceptatie ervan via E-mail. De in de offerte bepaalde prijs of prijzen gaat er steeds van uit dat de werken in één fase zullen gebeuren, tenzij dit uitdrukkelijk anders is vermeld. Bij een latere opdeling van deze werken in verschillende fases, op vraag van de opdrachtgever, kan een supplement aangerekend worden en – bij een uitvoering later dan 3 maanden na initieel voorziene uitvoeringsdatum – desgevallend een prijsaanpassing in functie van de aantoonbare prijsstijgingen van de loonkost en/of materialen, in welk geval bovenop de voormelde prijsaanpassing ook rekening kan worden gehouden met eventuele stockagekosten, bijkomende verplaatsingen-, behandelings- en plaatsingskosten. De door de aannemer afgeleverde offertes moeten in elk geval worden beschouwd als richtoffertes, waarbij de vermelde prijzen steeds zonder btw zijn en tegen een eenheidsprijs worden vermeld, behoudens indien anders aangegeven op de offerte. De richtoffertes zijn geldig voor aanvaarding per gewone post gedurende een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de datum van de offerte. Onderhavige overeenkomst wordt in eerste instantie beheerst door de contractuele bepalingen en waar nodig (ingevolge enige dwingende regelgeving of niet voorziene bepalingen) in toepassing van afdeling iii – bestekken en aannemingen – door artikel 1787 en verder van het (oud) burgerlijk wetboek.

15. Meerwerk

15.1. Indien uitvoeringsplannen gewijzigd worden, indien foutieve gegevens verschaft zijn op basis waarvan de offerte werd opgesteld, of indien bij een eventueel (voorafgaand) werfbezoek of tijdens uitvoering zou blijken dat bepaalde meerwerken, duurdere werken of uitvoeringsmethodes, dan wel werken die bijzondere aanpak vereisen (zoals de niet gemelde of voorzienbare aanwezigheid van asbest of andere gevaarlijke materialen, onvoldoende draagkracht van dragende of steunende structuren en/of de bodem, onvoldoende (zekerheid m.b.t.) Waterdichtheid van onderliggende structuren, niet-gemelde/zichtbare vochtproblemen, langere duurtijd of verwerkingstijd, …) noodzakelijk zijn om tot een deugdelijke uitvoering te komen, heeft de aannemer het recht zijn prijs aan te passen aan de gevraagde uitvoering of de meerkosten en meerwerken in rekening te brengen. Dit voor zover dat deze ontdekte omstandigheden niet van dergelijke aard zijn dat de aannemer de werken niet langer kan of wil uitvoeren, waarbij hij het recht heeft de overeenkomst zonder schadevergoeding te beëindigen. De offerte beperkt zich in elk geval steeds tot de goederen en werken beschreven in de offerte of daarbij horende bijlage(n). Elke wijziging zal via schriftelijk addendum worden vastgelegd; meerkosten/-werken kunnen evenwel per eenvoudige kennisgeving van de aannemer worden gemeld waarna zij ook kunnen worden aangerekend. De aannemer zal de meerkosten/ werken voorafgaand aan de uitvoering melden, tenzij een voorafgaande melding niet mogelijk is omwille van de noodzaak aan onmiddellijke uitvoering ten behoeve van de werf en/of de veiligheid op de werf. Zij worden steeds in regie uitgevoerd per uur, en dit vermeerdert met de kostprijs van de materialen t.a.v. De opdrachtgever. Kosten m.b.t. (bijkomende) veiligheidsmaatregelen of aangepaste inrichting van de werf op aangeven van de architect en/of de veiligheidscoördinator van de opdrachtgever zijn nooit inbegrepen in de prijs, tenzij afwijking hiervan in de bijzondere voorwaarden. De prijs wordt steeds bepaald in functie van de op dat ogenblik beschikbare gegevens. Elke wijziging en/of tegenstrijdigheid kan aanleiding geven tot hetzij een prijsaanpassing, hetzij een schorsing van de werken tot op het ogenblik van het verschaffen van de nodige duidelijkheid, zonder recht op vergoeding in hoofde van de opdrachtgever. Enkel de opdrachtgever en/of diens aangestelde(n) is/zijn aansprakelijk voor de beschikbaarheid, correctheid en eenvormigheid van alle nodige plannen en eventuele bijkomende stukken (lastenboeken, technische voorschriften, …). Als de prijs werd opgegeven op basis van vermelde hoeveelheden (hetzij op de offerte vermeld of hetzij een prijs gevraagd op basis van een bestek/lastenboek uitgeschreven door de architect en/of opdrachtgever waarin bepaalde hoeveelheden werden vermeld) dan betreft dit steeds vermoedelijke hoeveelheden waarbij de aannemer het recht heeft om meerprijzen aan te rekenen. Minprijzen ten aanzien van vermoedelijke hoeveelheden zijn slechts mogelijk voor zover het een courant materiaal betreft met een goede mogelijkheid tot opslag of snel hergebruik op andere werven. De bestellingen die specifiek zijn ten behoeve van de opdrachtgever dienen steeds te worden verpoed, zelfs wanneer zij later niet zouden worden afgenomen.

15.2. Wanneer de opdrachtgever tijdens de uitvoering van de overeenkomst meerwerken opdraagt, behoudt de aannemer zich ook het recht voor, met de instemming desgevallend van de architect, een verlenging van de initieel bepaalde uitvoeringstermijn te vorderen. Deze termijnverlenging wordt dan vastgelegd in een apart document dat door de aannemer en de opdrachtgever ondertekend wordt. De door de aannemer opgegeven termijnen gelden ten alle tijde ten indicatieven titel. De overschrijding van deze termijn kan ook nooit een verbreking impliceren noch enig recht op schadevergoeding doen ontstaan, behoudens indien in de bijzondere voorwaarden een vertragingsvergoeding per dag/week/maand zou zijn voorzien. Gevolgschade van een eventuele laattijdige start of (op)levering wordt in elk geval uitgesloten, zodat de aannemer nooit kan worden aangesproken voor gederfde inkomsten, vertraging, meerprijzen of meerkosten bij andere aannemers van opdrachtgever. De aannemer sluit expliciet alle verantwoordelijkheid uit voor een "tijdige" levering, installatie en keuring die eender welk voordeel van overheidswege of van derden met zich mee zou kunnen brengen indien zij voor een bepaalde datum zou plaatsvinden. Onder een "levering" dient te worden verstaan: de datum waarop de hoofdbestelling geleverd en/of geplaatst wordt, en niet de datum van eventuele afwerking of afregeling van de geleverde zaken. Onder een "installatie" moet worden begrepen: effectieve montage en aansluiting van de geleverde zaken. Onder een "keuring" moet worden begrepen: de keuring via een onafhankelijke keuringsinstantie en hieraan gekoppelde inschakeling van de geleverde en geïnstalleerde zaken. Alle overeengekomen termijnen zullen in elk geval geschorst worden wanneer de betalingsvoorwaarden niet worden nageleefd door de opdrachtgever, alsook in eender welk geval van overmacht. De aannemer wijst de opdrachtgever er tevens op dat de werken onderhevig zijn aan bepaalde droogtijden, verwerkingstijden e.a., situaties die beïnvloed worden door het weer en andere omgevingsfactoren. Het valt niet uit te sluiten dat ten gevolge van een vertraging een bepaald opvolgend werk ook uitloopt of vertraagt waardoor de timing nooit kan worden gegarandeerd. Alle goederen moeten worden aanvaard én tevens in ontvangst genomen binnen de overeengekomen leveringstermijnen of, desgevallend, na beëindiging van de werken op het eerste verzoek van de aannemer. Het is een verplichting van de opdrachtgever om de aannemer in staat te stellen de werken uit te (laten) voeren en/of de levering op de plaats van de werf te (laten) geschieden. Na verloop van deze termijn heeft de aannemer het recht de prijs der nog niet afgenomen goederen op te eisen, alsook het recht stockagekosten in rekening te brengen. Bij een faillissement of kennelijke on vermogendheid heeft de aannemer het recht om deze overeenkomst te schorsen of als ontbonden te aanzien. Daarbij zal het annulatiebeding kunnen worden toegepast.

16. Aanvaarding der werken

16.1. Uit hoofde van de aannemer leveringen, beperkt de aannemer waarborg zich tot deze die wij kunnen bekomen bij de aannemer leveranciers. De goederen mogen echter niet verwerkt of behandeld zijn. In iedere veronderstelling, beperkt de waarborg zich tot de vervanging van de defecte stukken. De vervoerskosten en werkuren zijn ten laste van de klant. Voor geen enkele reden kan van de aannemer een terugbetaling, uitkering of schadevergoeding gevorderd worden.

16.2. In geen enkel geval is de aannemer aansprakelijk voor gebreken, van welke aard ook, die de door de aannemer, de aannemer onderaannemers of aangestelde geleverde goederen en materialen zouden bekleven, waarbij de klant enkel verhaal zal kunnen uitoefenen naar de aannemer leveranciers c.q. De producenten van de betrokken materialen en goederen.

16.3. De uitvoering van de werken dient te gebeuren volgens de regels van het goed vakmanschap. Deze worden gespecifieerd in de eigenlijke overeenkomst of in het lastenboek of bij gebreke hieraan in de technische voorschriften van het WTCB. De klant aanvaardt deze uitvoeringsregels.

16.4. In de gevallen waarin de wet van 1 september 2004 betreffende de bescherming van de consument bij verkoop van consumptiegoederen geen toepassing vindt, is de volgende regeling van toepassing: door de in ontvangst name of het meenemen van de goederen erkent de koper uitdrukkelijk dat de koopwaar beantwoordt aan zijn bestelling en vrij is van enig zichtbaar gebrek. Andere gebreken moet de koper binnen de maand na het ontdekken ervan aan de verkoper schriftelijk melden per aangetekend schrijven.

16.5. Speelt de eerder aangehaald wet wel dan moet de klant de aannemer per aangetekend schrijven op de hoogte stellen van het gebrek aan overeenstemming binnen de twee maanden vanaf de dag waarop de consument het gebrek heeft vastgesteld, dit op straffe van verval.

16.6. In geen geval is de aannemer aansprakelijk voor gebreken, van welke aard ook, in goederen en materialen die door de klant, diens onderaannemers, gemandateerden of aangestelde werden geleverd. De regeling van artikelen 1643 en volgende van het burgerlijk wetboek inzake verborgen gebreken aan de verkochte zaak, is niet van toepassing, met uitzondering van artikel 1648.

17. Oplevering

17.1. Ingeval de gesloten overeenkomst onder de toepassing valt dan de woning – Bouwwet (wet Breyne), zal de voorlopige oplevering der werken worden aanzien als de uitdrukkelijke aanvaarding der werken en zal vanaf de voorlopige oplevering tegelijk de tienjarige aansprakelijkheidstermijn een aanvang nemen. De voorlopige oplevering zal bovendien definitief en onherroepelijk alle zichtbare en verborgen gebreken dekken welke de stevigheid van het bouwwerk niet in het gedrang brengen, zonder verder of later verhaal vanwege de klant op de aannemer.

17.2. Indien geen oplevering werd voorzien, zal de levering van de goederen of materialen of de uitvoering van het werk zelf, zonder protest bij aangetekend schrijven vanwege de klant binnen de 48 uren vanaf de levering of uitvoering, gelden als definitieve en onherroepelijke aanvaarding van de geleverde goederen of uitgevoerde werken, zowel wat de zichtbare als de verborgen gebreken betreft.

17.3. Bij gebreke aan voorlopige keuring vanwege de bouwheer, zal deze bij aangetekend schrijven verzocht worden binnen de 15 dagen de oplevering te laten doorgaan. Eenmaal deze termijn verstreken, zal de voorlopige aanvaarding beschouwd worden als verkregen sinds het einde van de bovenvermelde periode van 15 dagen.

17.4. In alle gevallen zal een onvoorwaardelijke betaling van de vorderingsstaten, voorschotten, facturen of andere kostenstaten zonder redelijk protest volgends de modaliteiten als omschreven in het hiernavolgende artikel, worden aanzien als een definitieve en onherroepelijke aanvaarding van de werken daarin vermeld of virtueel begrepen.

17.5. In alle gevallen zal tegelijk de onvoorwaardelijke gehele of gedeeltelijke ingebruikname van het gebouw door de klant of diens gemachtigden worden aanzien als de definitieve en onherroepelijke aanvaarding der werken.

18. Gebreken – oplevering

18.1. Elk gebrek aan overeenstemming moet binnen een termijn van 14 dagen, na kennisname van het gebrek door de opdrachtgever, aan de aannemer worden medegedeeld. Rechtsvorderingen in dat kader dienen uiterlijk binnen de zes maanden na de ontdekking of kennisname van het gebrek worden ingesteld, waarna de aansprakelijkheid van de aannemer dienaangaande integraal vervalt. Deze termijnen zijn erop gericht de leveranciers en/of onderaannemers tijdig te kunnen betrekken, waarbij het verval van een verhaal t.a.v. De aannemer gekoppeld is aan het eventueel verval t.a.v. Deze leveranciers en/of onderaannemers. De zichtbare gebreken worden beschouwd definitief te zijn gedekt door het opleveringsverslag wanneer er één wordt opgemaakt of, bij ontbreken van dergelijk verslag, als deze zichtbare gebreken niet per kerende en uiterlijk binnen 7 kalenderdagen na levering en/of plaatsing en/of uitvoering, schriftelijk ter kennis zijn gebracht van de aannemer. Voorbehoud loze betaling en/of ingebruikname (een effectieve ingebruikname, het (laten) uitvoeren van zekere opvolgende werken, aanpassingen, ...) van de werken zal worden aanzien als (tussentijdse) oplevering. Kleine onvolkomenheden of onafgewerkte aspecten, waarvan de waarde minder dan 10% bedraagt van het totaalbedrag van de werken (waarbij meerdere fases worden opgeteld) kunnen in geen enkel geval worden ingeroepen om de voorlopige oplevering te weigeren. In het desbetreffende opleveringsverslag zullen deze opmerkingen ook worden opgenomen, samen met een uiterlijke termijn van ten minste 1 maand waarbinnen zij moeten worden aangepast. Wanneer de opdrachtgever een uitnodiging ontvangt van de aannemer om aanwezig of vertegenwoordigd te zijn op een geplande oplevering en eerstgenoemde nalaat schriftelijke opmerkingen te maken inzake zijn reden tot weigering van deze oplevering, dan zal de aannemer voor een laatste maal deze opdrachtgever schriftelijk uitnodigen om aanwezig te zijn, dan wel zich te laten vertegenwoordigen. Als de schriftelijke uitnodiging, waarbij aan de opdrachtgever minstens een termijn van 15 dagen zal worden gegund teneinde aanwezig te zijn, zonder gevolg wordt gelaten, zal de oplevering als verkregen worden aanzien ten aanzien van de opdrachtgever en dit zonder opmerking t.a.v. De aannemer. Dit alles voor zover er nog geen andere "opleveringsdaad" zou zijn tussengekomen, zoals in de vorige alinea's voorzien. De 10-aansprakelijkheid van de aannemer neemt een aanvang op datum van de (voorlopige) oplevering. Enkel indien bijzondere voorwaarden daarin voorzien wordt een dubbele oplevering voorzien, waarbij deze tweede en tevens definitieve oplevering automatisch zal plaatsvinden één jaar na de voorlopige oplevering als de opdrachtgever geen schriftelijke opmerkingen zou hebben bezorgd voor deze datum. In elk geval zullen enkel die eventuele opmerkingen nog worden verholpen voor de datum van definitieve oplevering. De aannemer heeft op elk ogenblik het recht een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te eisen wanneer er vermoedens zouden bestaan dat de deugdelijkheid van zijn werken door een of meerdere derden zouden kunnen worden aangetast en sowieso op elk moment dat de opdrachtgever hem verzoekt de werken (al dan niet tijdelijk) stil te leggen. De opdrachtgever kan dit verzoek niet weigeren en is gehouden de aannemer in de gelegenheid te stellen deze plaatsbeschrijving uit te laten voeren. Bij weigering tot aanwezigheid op de plaatsbeschrijving door de opdrachtgever wordt elke plaatsbeschrijving, voor zover de opdrachtgever hier minstens 7 dagen vooraf kennis van had, in elk geval geacht tegensprekelijk te zijn uitgevoerd. De aannemer is steeds slechts gehouden tot het herstel en/of de vervanging van eventuele gebreken. Indien een herstel en/of vervanging echter disproportionele kosten met zich mee zou brengen ten aanzien van de initieel bestelde werken, dan kan de aannemer ervoor opteren een minwaarde te betalen en/of gedeeltelijke terugbetaling van de betaalde werken, voor zover de stabiliteit van de werken gegarandeerd kan worden. Elke vorm van gevolgschade is uitgesloten, ongeacht uit welke problematiek deze zou kunnen voortvloeien of ontstaan. Elk(e) herstel, aanpassing en/of eender welke tussenkomst van enige andere aannemer of van de opdrachtgever zelf met betrekking tot de door de aannemer uitgevoerde werken, dit ongeacht de reden daartoe, sluit elke verdere tussenkomst van de aannemer uit. Dit zowel naar herstel van de eventuele gebreken toe als naar de eventuele uitvoering van de aanpassing en/of afregeling kaderend in eender welke mogelijke garantieverplichting. De aannemer is nooit aansprakelijk voor de werken uitgevoerd door of onder de verantwoordelijkheid van andere (neven/onder) aannemers, architect en/of andere derden die niet rechtstreeks door de aannemer zelf zouden zijn aangesteld of door tussenkomsten, werken, aanpassingen door de opdrachtgever (of zijn familie, vrienden of aangestelde) zelf. De aannemer is evenmin aansprakelijk voor problemen m.b.t. Het uitzicht, de kleur of textuur van de werken die worden uitgevoerd, wanneer deze het louter gevolg zijn van omgevingsfactoren die de aannemer hetzij niet kan controleren, hetzij niet (voldoende) op voorhand kon inschatten, noch voor de kwaliteit van de materialen wanneer de aannemer deze niet zelf kon verifiëren en hij wat dat betreft zijn rechten t.a.v. Leveranciers kon en mocht overdragen ten gunste van de opdrachtgever waartoe onderhavige overeenkomst voor zoveel als nodig geldt. De aannemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de foutloze aansprakelijkheid en/of de principes inzake burenhinder.

19. Uitvoerings-/leveringstermijn

19.1. De bedongen termijn(en) zal (of zullen) ten vroegste aanvangen op het moment dat de opdrachtgever alle nodige informatie omtrent de werken en de eventuele specifieke uitvoeringswijze heeft bezorgd, voor zover de ondertekende offerte werd ontvangen door de aannemer en de bijhorende voorschotfactuur (indien van toepassing) integraal werd voldaan, voor zover de desgevallend noodzakelijke (omgevingen)vergunning en administratieve toelatingen zijn verkregen, voor zover er geen latere start zou zijn opgegeven door de aannemer en onder de voorwaarde dat er geen andere verhinderende factoren aanwezig zouden zijn. De aannemer behoudt zich bovendien het recht voor het opstarten van de werken uit te stellen wanneer een voorafgaande wef enige vertraging zou oplopen ten gevolge van dezelfde vertragingsmogelijkheden zoals hierna opgenomen. De bijzondere voorwaarden kunnen, wanneer er een uitvoeringstermijn werd overeengekomen, twee types van de termijnbepaling voorzien. Hetzij een uiterlijke opleveringstermijn, gepaard gaande met voorgaande gecommuniceerde inschatting van startdatum, hetzij een uiterlijke startdatum gecombineerd met een reeks voorziene werkdagen. In beide gevallen worden deze termijnen opgegeven, rekening houdend met het in die periode voorziene aantal werkbare dagen. Als werkbare dagen worden niet beschouwd: de zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen, compensatierustdagen, jaarlijkse vakantiedagen, dagen waarop weersomstandigheden (of gevolgen daarvan) het werk gedurende ten minste vier uur onmogelijk maken of zouden maken, dagen binnen periodes waarin bepaalde materialen niet of moeilijker beschikbaar zijn. Elk van deze gevallen, waar bij de bepaling van een uitvoeringstermijn geen rekening mee kon worden gehouden, zal met zich een termijnverlenging meebrengen ten voordele van de aannemer. Indien geen termijn werd voorzien, zal de aannemer de werken uitvoeren binnen een redelijke termijn, dit rekening houdend met alle factoren die deze zouden kunnen beïnvloeden. De tijdelijke onderbreking van de werken wegens een situatie van overmacht of op het bevel van of door het toedoen van de opdrachtgever, brengt van rechtswege en zonder enige schadevergoeding de verlenging van de initieel bepaalde uitvoeringstermijn met zich mee, en dit met een periode die gelijk is aan de duur van de onderbreking, vermeerderd, en desgevallend ook met instemming van de architect, met de tijdsspanne die normaal nodig is om de werken op de werf weer op te starten.

19.2. Elke termijn van levering van arbeid en uitvoering van werken, indien deze vermeld wordt, wordt slechts op indicatieve wijze aangeduid, en laattijdigheid in de levering of uitvoering laat aan de klant niet toe de bestelling af te zeggen of schadevergoeding te vorderen, evenmin om zijn betalingsverplichtingen op te schorten. Hoe dan ook zal elke gebeurtenis die een onoverkomelijke hindernis vormt of de aannemer ertoe dwingt de werken tijdelijk of definitief stil te leggen, als een geval van overmacht worden beschouwd, zo onder meer (maar niet-limitatief) ongevallen, oorlogen en hun gevolgen, slechte weersomstandigheden, stakingen, lock-out, tekort aan werkkrachten en materiaal, storingen en moeilijkheden inzake transport, enz.... die zich bij de aannemer zelf of bij de aannemer leveranciers voordoen.

19.3. De tijdelijke opschorting van de werken door overmacht, brengt van rechtswege en zonder schadevergoeding met zich dat de oorspronkelijk voorziene uitvoeringstermijn verlengd wordt met een periode gelijk aan de opschortingstermijn, te vermeerderen met de tijd die nodig is om de werf weer op te starten. Een tenietgaan of beschadiging door toeval of overmacht van de geleverde zaak of het uitgevoerde werk, of nog ingevolge de eigen fout van de klant of van personen voor wie hij instaat of die hij bij hem toelaat of duldt, is nooit ten laste van de aannemer.

19.4. Indien de levering franco op de werf of het magazijn is overeengekomen, is de aannemer, diens onderaannemers of aangestelde slechts gehouden op deze plaats te leveren voor zover zij op normale wijze bereikbaar is. Kan dit niet, dan zal er ter plaatse worden gelost, naast het vervoermiddel, en blijven de goederen vanaf dat ogenblik op het risico en geheel ten laste van de klant achter.

19.5. De klant dient ervoor te zorgen dat de werken onmiddellijk kunnen worden aangevat. Bij gebreke daaraan, zullen de rechtstreekse en onrechtstreekse kosten welke voortvloeien uit het tijdsverlies ten laste van de klant worden gelegd, zonder voorafgaande ingebrekestelling. De werf dient door de klant in het voordeel van de aannemer gratis voorzien te worden van elektriciteit en water. De klant zorgt voor een zorgvuldige stockeren van de op de werf geleverde goederen en voor de beveiliging daarvan.

19.6. Leverings – en uitvoeringstermijnen worden slechts als indicatie vermeld; ze zijn niet bindend voor de aannemer tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen werd en ook dan enkel mits alle vermelde voorwaarden strikt en tijdig zijn nageleefd. Worden de overeengekomen voorwaarden (o.a. Inzake betaling, vergunning etc.) Niet binnen de gestelde termijnen nageleefd, dan vervalt definitief elk eventueel door de aannemer aangegaan engagement, onder andere met betrekking tot leverings – en uitvoeringstermijnen. Vertraging in de levering kan nooit aanleiding geven tot boete, schadevergoeding, ontbinding van de overeenkomst of weigering om de goederen in ontvangst te nemen.

19.7. Een leverings – of uitvoeringstermijn begint nooit te lopen vóór ontvangst van alle benodigde gegevens (schriftelijk) en van het overeengekomen voorschot of de bankgarantie.

19.8. De aannemer is in geval niet niet-stipte nakoming van de overeengekomen betalingsvoorwaarden steeds gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten.

19.9. De aannemer is niet aansprakelijk voor gevallen van overmacht, ongunstige weersomstandigheden, stakingen, of bevoorradingsproblemen te wijten aan derden noch voor daaruit eventueel voortvloeiende vertraging in de uitvoering.

20. Bevoegdheid & toepasselijk recht

20.1. Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen worden behandeld voor de rechtbank van de woonplaats van de klant of van de plaats waar de verbintenissen zijn ontstaan of waar ze worden uitgevoerd.
Alvorens een gerechtelijke procedure te starten, kan elk van de partijen verzoeken om elke technisch geschil voor te leggen aan de Verzoeningscommissie Bouw, Espace Jacquemotte, Hoogstraat 139, 1000 Brussel, www.bouwverzoening.be.

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

21. Betalingsmodaliteiten

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

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

21.3. Al onze facturen worden geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de 8 dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven betwist worden.

21.4. Al de aannemer bestellingen en leveringen zijn contant betaalbaar binnen de 8 dagen na factuurdatum aan de aannemer maatschappelijke zetel. De aannemer behoudt zich het recht voor een door haar te bepalen voorschot op de uit te voeren werken te eisen alvorens de bestelling te aanvaarden en/of een andersoortige waarborg voor aanvang der werken.

21.5. De b.t.w. En alle andere belastingen, taksen, heffingen of kosten zijn steeds ten laste van de klant.

21.6. Indien de klant nalaat het volgens factuur in hoofdsom en aankleven bepaalde te betalen binnen de voormelde termijn, is het integrale bedrag ineens en zonder nadere ingebrekestelling opeisbaar.

22. Laattijdige betaling, kosten en aankleven

22.1. Elke vertraging in de betaling kan aanleiding geven om de nog uit te voeren leveringen en werken op te schorten of te vernietigen, en het aanvaarden van nieuwe bestellingen te weigeren. Deze clausule strekt enkel tot voordeel van de aannemer en kan enkel door de aannemer worden ingeroepen.

22.2. Behoudens andersluidend beding op de factuur tot 3000€, zijn de factuurbedragen contant betaalbaar op de zetel van de aannemer en dit als volgt, voor zover geen andere betalingsmodaliteiten zouden zijn overeengekomen: – een voorschot 40% op de aannemingssom zoals ze is vermeld op de offerte; voor de bijzondere werken zal het voorschot 90% op de voormelde som bedragen, in welk geval dit dan zal worden gespecifieerd in de offerte; – het restsaldo in schijven te betalen wanneer dit is aangegeven in de offerte, bij gebreke waarvan het restsaldo tevens het eindsaldo is en geheel betaalbaar is op het ogenblik van (voorlopige) oplevering.

22.3. In geval van de niet-betaling van de factuur op haar vervaldatum, is vanaf de vervaldag, en tevens zonder voorafgaande ingebrekestelling, van rechtswege een conventionele verwijlintrest verschuldigd ten belope van 8% op het openstaand factuurbedrag. Ook is door het enkel feit van de niet-betaling van een factuur op de vervaldag van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een schadebeding verschuldigd ten belope van 10% op de hoofdsom (incl. Btw) en dit met een minimum van 250,00 euro. Zolang de opdrachtgever het voorschot niet betaalt, zal de aannemer niet tot productie/levering gehouden zijn, onverminderd het recht van de aannemer om de overeenkomst in dergelijk geval te laten ontbinden in het nadeel van de opdrachtgever. In afwijking van art. 1583 (oud) burgerlijk wetboek blijven de verkochte goederen, zelfs na the levering, eigendom van de aannemer tot algehele betaling van de hoofdsom, de intresten & schadebeding, de kosten en de belastingen door de opdrachtgever. De attesten en/of de technische fiches of de facturen, noodzakelijk voor het bekomen van subsidies en/of andere premies/overheidstoelagen/voordelen worden desgevallend pas door de aannemer afgeleverd na een integrale betaling van de (slot)factuur. In geen geval is de aannemer gehouden tot enige schadevergoeding wanneer de opdrachtgever één van deze voorgaande voordelen niet zou (kunnen) ontvangen. Eventueel protest tegen de facturen dient schriftelijk te gebeuren binnen een termijn van 14 kalenderdagen na de factuurdatum. Gebrek aan tijdig protest geldt als aanvaarding van deze factuur, de daarin opgenomen afrekening en de daarin vermelde prestaties. Als de betalingsvoorwaarden niet nageleefd worden, behoudt de aannemer zich het recht voor de werken stil te leggen middels een aangetekend schrijven dat aan de opdrachtgever zal toegestuurd worden. In dat geval neemt de aannemer alle nodige maatregelen van bewaring op kosten van de opdrachtgever. Voor elke heropstart dienst minstens de achterstal en meerkosten van bewaring te worden vereffend. Elke stillegging doet daarenboven ook elke overeengekomen termijn vervallen, zonder garantie omtrent een datum van een heropstart. Wanneer de aannemer door de stillegging schade lijdt (zowel rechtstreeks als onrechtstreeks) zal de opdrachtgever deze vergoeden. Desgevallend kan de aannemer de werken als eenzijdig beëindigd aanzien door de opdrachtgever, waarbij de achterstal verschuldigd is samen met de voormelde meerkosten en een vergoeding die gelijk is aan de reeds uitgevoerde prestaties en de reeds aangekochte materialen voor de betrokken werf, verhoogd met een schadevergoeding van 20% van de overeengekomen aannemingsprijs. Elke heropstart zal maar worden uitgevoerd mits het consigneren van een bijkomend voorschot ten belope van 20% op de aannemingssom zoals vermeld in de offerte. Wanneer tussen de datum van bestelling en de datum van levering of plaatsing inkomende rechten, fiscale tarieven, transport- of verzekeringskosten wijzigen, is de aannemer er in elk geval toe gerechtigd de stijging van de kosten, welke meer dan 1% van de offerteprijs bedraagt, aan te rekenen.

23. Aansprakelijkheid voor schade

23.1. De klant dient ervoor te zorgen dat de werf voldoende verzekerd is voor aanvang van de werken.

23.2. De klant is jegens de aannemer aansprakelijk voor elk schade verwekkend feit dat zich voordoet op de werf aan de aannemer goederen, aangestelde of onderaannemers en hun materialen, zowel ingevolge zijn eigen fout (zelfs de lichtste) als voor deze van personen voor wie hij instaat of voor deze van derden die hij op de plaats van de werken heeft toegelaten of duldt. De klant zal de aannemer ter zake in dezelfde zijn integraal vrijwaren voor aansprakeen van derden.

23.3. De aannemer is niet aansprakelijk voor het verlies, de diefstal, het waardeverlies of de beschadiging van door de klant aan de aannemer toevertrouwde materialen of werken van welke aard ook, met het oog op hun aanpassing, verbouwing, restauratie of welke andere manipulatie ook aan de aannemer gevraagd, en dit zowel op als buiten de werf, alsmede tijdens het transport of de afbraak/plaatsing ervan. De klant is jegens de aannemer en via integrale vrijwaring van de aannemer jegens derden, aansprakelijk voor elk schade verwekkende handeling toegebracht door of via de aan de aannemer door de klant toevertrouwde materialen of werken van welke aard ook.

23.4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de verplichtingen van de aannemer een inspanningsverbintenis en geen resultaatsverbintenis uitmaken.

23.5. Conform artikel 1152 van het burgerlijk wetboek wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat indien de aansprakelijkheid van de aannemer toch in het gedrang zou worden gebracht, deze aansprakelijkheid beperkt zal zijn tot een vermindering van de prijs of, in voorkomend geval en maximaal, tot een kwijtschelding van de uitstaande betaling, welke vergoeding partijen alsdan aanvaarden als finale schikking. Elke prijsvermindering zal worden vastgesteld op basis van de ernst van de naar recht genoegzaam bewezen fouten.

23.6. De aannemer verbindt zich voor zijn rekening alle voorkomende gebreken, welke kennelijk zijn te wijten aan minder goede hoedanigheid of gebrekkigheid of gebrekkige uitvoering, op eerste aanzegging door of namens de opdrachtgever, zo spoedig mogelijk herstellen of te vervangen ten genoegen van de opdrachtgever.

23.7. Garantie geldt alleen voor zaken die door aannemer zijn aangebracht, vervaardigd of vervangen. De garantie gaat in op de dag van de eerste oplevering.

23.8. Drie maanden garantie voor stukadoorswerk op meer dan normale verkleuring.

23.9. Drie maanden garantie voor kromtrekken van bewegende delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er meer dan 10 mm ten opzichte van de loodlijn sprake is.

23.10. Drie maanden garantie voor buitenschilderwerk, aanrechtbladen, hang- en sluitwerk, brievenbussen en soortgelijke materialen op goed functioneren.

23.11. Drie maanden garantie voor gevelmetselwerk en voegen dat hierin geen ernstige scheurvorming optreedt.

23.12. Zes maanden garantie voor cementgebonden dekvloeren tegen ontstaan van blaren en holle plekken.

23.13. Zes maanden garantie voor cv-installaties en verwarmingselementen al dan niet gecombineerd met een warmwatervoorziening op normaal functioneren

23.14. Zes maanden garantie voor buiten-riolering. Zes maanden garantie voor gas- water- en electra-installaties. Zes maanden garantie voor warmwatergeisers en boilers. Zes maanden garantie voor mechanische ventilatie installatie. Zes maanden garantie voor liftinstallatie. Zes maanden garantie voor hydrofoorinstallatie. Zes maanden garantie voor binnen schilderwerk.

23.15. Een jaar garantie voor isolerende beglazing tegen lekkage van hermetische spouwafdichting, respectievelijk condensvorming tussen de glasbladen ten gevolge daarvan.

23.16. Twee jaar garantie voor dakbedekkingen, anders dan dakpannen, met inbegrip van aansluitingen aan onderdelen in of aan deze dakbedekking, waterdicht zijn, de uitgevoerde waterdichte bedekkingen, tegen het niet waterdicht zijn, blaas- en plooivorming, het opentrekken van naden, het scheuren van de bedekking, het uitzakken van onder helling aangebrachte bedekkingen en/of afwerklagen en het doordruipen van de gebruikte kleefstoffen. Een en ander onder voorbehoud dat de herstellingskosten door de eigenaar van de woningen worden vergoed indien bij het onderzoek of de herstelling wordt aangetoond dat de schade is veroorzaakt door mechanische beschadiging door anderen, oorlogsschade, aardbeving of storm met windsnelheid groter dan 17,1 m/s.

23.17. Twee jaar garantie voor kitvoegen tegen uitzakken, loskrimpen, inwateren en scheuren. Twee jaar garantie voor tegelwerken tegen hechting en afschilferen.

23.18. Een jaar garantie voor timmerwerk, houten kozijnen, ramen en deuren tegen het vertonen van houtrot. Een jaar garantie voor fundering van het gebouw zodanig dat geen ernstige scheurvorming als gevolg van zetting of verzakking zal optreden.

23.19. Geen garantie op gebreken die het gevolg zijn van: brand, als omschreven in de beursbrandpolis, waarmee is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade. Geen garantie op gebreken die het gevolg zijn van atoomkernreacties, overstromingen en/of voor de ondernemer redelijkerwijs niet te voorzien, veranderingen in de grondwaterstand, molest, stuifsneeuw, storm met windsnelheden groter dan 17 m/s, aardbeving of vulkanische uitbarstingen. Geen garantie op gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht, beschikking gestelde materialen ter zaken waarvan de ondernemer niet tijdig voor de aanwending schriftelijk aan de verkrijger heeft meegedeeld, dat de garantie en waarborgregeling daarop niet van toepassing zal zijn, een en ander onverminderd het hierna gestelde. Geen garantie op gebreken ten gevolge van normale slijtage, de verwaarlozing van onderhoud, het onjuist onderhouden en het onjuiste gebruik. Geen garantie op alle wijzigingen van de indeling, alsmede alle gebreken en/of schaden die van die wijziging het gevolg zijn. 6. Esthetische kwesties. 7. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van krimpen en uitzetten door warmte (zoals bijvoorbeeld zon), droog- en verhardingskrimp van het materiaal, zettingen en doorbuiging van vloeren, tenzij dit afbreuk doet aan de deugdelijkheid van het gebouw. Geen garantie op scheurvorming in vuurvast materiaal van open haarden. Geen garantie op kleine onvolkomenheden in de afwerking die geen afbreuk doen aan de degelijkheid van de woning. Geen garantie op stukadoorswerk waaronder sier- en spuitpleisterwerk behoudens voor wat betreft losraken en/of afschilferen geen garantie op losraken en/of afschilferen van stukadoorswerk (waaronder begrepen sier- en spuitpleisterwerk) veroorzaakt door niet geëigend schilderwerk, daarop aangebracht buiten de aannemer om. Geen garantie op wandafwerking in de woning, behoudens voor wat betreft losraken daarvan, met uitzondering van stukadoorswerk en schilderwerk, waarvoor de daarvoor gestelde regels gelden. Geen garantie op normale verkleuring van materialen en normale oppervlakteverwering van normale vlekvorming op kunststof en metaal. Beschadiging van glas als gevolg van loog uit de stenen. Geen garantie op tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie. Geen garantie op dakbedekking van alle opstallen die niet zelf een geheel vormen met de opstallen. Geen garantie op het niet (juist) functioneren van door aannemer aangebrachte apparatuur/systemen. Hiervoor geldt de fabrieksgarantie van de fabrikant/leverancier. Geen garantie op inventaris en wandafwerking welke niet onder verantwoordelijkheid van de aannemer zijn aangebracht of geleverd. Geen garantie op gemeenschappelijke centrale antenne inrichtingen. Geen garantie op tochtstrippen en slijpstrips. Geen garantie op krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen van aanrechtbladen. Geen garantie op aantasting van de binnen riolering door afvalwater en breuk, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie. Geen garantie op kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van 10 mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken. 23. Glasruiten, voorzover hiervoor niet anders bepaald. 24. Verstopping van afvoer, voorzover niet aan te rekenen aan aannemer.

24. Grondverzet

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

24.2. Tenzij andersluidend schriftelijk beding, wordt er overeengekomen dat als er binnen de 8 dagen na de uitvoering geen bemerkingen aangetekend werden overgemaakt aan de aannemer, de aanneming geacht wordt definitief aanvaard te zijn. Dit tijdstip wordt dan ook gelijkgesteld met de enige en definitieve oplevering. De zichtbare gebreken of de gebreken in de conformiteit welke van bij de plaatsing bestonden, moeten binnen de 8 dagen aangetekend worden gemeld aan de aannemer, zo niet worden zij geacht aanvaard te zijn.

24.3. Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit of als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in kleur, afmetingen of constructie van het goed, voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen. Dit tenzij uit de bestelbon uitdrukkelijk zou blijken dat de constructie, maten, kleur of design voor de klant een wezenlijk bestanddeel van de overeenkomst uitmaken.

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

24.5. Voor de overige verborgen gebreken waarborgt de aannemer de verborgen gebreken die zich manifesteren gedurende 1 jaar dewelke een aanvang neemt 8 dagen na de uitvoering der werken, zijnde het tijdstip waarop de aanneming geacht wordt definitief opgeleverd te zijn. Het verborgen gebrek wordt verondersteld aanwezig te zijn op het ogenblik van de oplevering. De waarborg geldt niet voor gebreken die het gevolg zijn van een slecht onderhoud of beschadiging vanwege de klant. Deze waarborg wordt voorts uitsluitend verleend op voorwaarde dat de klant elk gebrek dat zichtbaar wordt, binnen de maand aan de aannemer aangetekend, gedetailleerd en schriftelijk meldt. Een laattijdig melden impliceert dat er niet meer hersteld wordt of geen vergoeding kan gevraagd worden op grond van de waarborgregeling. De aansprakelijkheid voor geleverde en gebruikte producten is beperkt tot de door de fabrikant verstrekte waarborgen.

24.6. De aannemer kan niet aansprakelijk gesteld worden:

24.6.1. voor de gebreken van grondstoffen, materialen en producten van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type en hun verwerking, opgelegd door de klant in weerwil van het schriftelijk en met redenen omkleed voorbehoud van de aannemer;

24.6.2. voor de gebreken aangebracht door de klant of de gebruiker van het gebouw na de oplevering;

24.6.3. voor de schade aan de aan het bouwterrein aanpalende roerende en onroerende goederen die het onvermijdelijk gevolg is van de uitvoering van de werken en die niet kan geweten worden aan een fout van de aannemer. Hij is dus niet aansprakelijk voor foutloze burenhinder (art. 544 B.W.). De klant is voor deze schade aansprakelijk tegenover derden en kan geen verhaal uitoefenen tegen de aannemer.

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