

## ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

### Toepassingsgebied

1. Onze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle contracten die worden afgesloten, behoudens uitdrukkelijk anders luidend beding, en met uitsluiting van de voorwaarden van de co-contractant, hierna genoemd klant. De algemene voorwaarden maken integraal deel uit van de contracten en offertes. Enige afwijking dient steeds schriftelijk en met toestemming van alle partijen te gebeuren.

### Offerte

2. Onze offertes zijn slechts bindend wanneer zij door de zaakvoerder of zijn aangestelden werden ondertekend. De offerte blijft geldig gedurende één week, tenzij anders vermeld in de offerte.
3. De aanvaarding van de offerte door de klant veronderstelt dat hij/zij de op elke bladzijde ondertekende offerte terug aan de aannemer bezorgt. Door de ondertekening van de offerte verklaart de klant kennis genomen te hebben van onderhavige algemene voorwaarden, die tevens als bijlage bij de offerte worden gevoegd, en deze voorwaarden integraal en zonder enig voorbehoud te aanvaarden.
4. Elke wijziging aan de offerte door de klant dient schriftelijk goedgekeurd te worden door de zaakvoerder of zijn aangestelde.

### Prijsherziening

5. Elke wijziging van de lonen, de sociale lasten, de prijzen van de materialen of van hun transport kunnen aanleiding geven tot een prijsherziening die toegepast wordt op de betrokken facturering van de uitgevoerde werken volgens de volgende formule:  $p = P \times (0,40 \times s/S + 0,40 \times i/I + 0,20)$ .  
"P" is het bedrag van de uitgevoerde werken en "p" is het herziene bedrag.  
"S" is het gemiddelde uurloon bepaald door het Paritair Comité voor het Bouwbedrijf van kracht op de 10de dag vóór het indienen van de offerte, en verhoogd met het op die datum door de FOD Economie aanvaarde totaalpercentage van de sociale lasten en verzekeringen; "s" is dit uurloon zoals het werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd, verhoogd met het hiervoor vermelde totaalpercentage dat in die periode aangenomen was.  
"I" is het maandelijkse indexcijfer bepaald door de Commissie van de Prijslijst der Bouwmaterialen, zoals van kracht op de 10de dag vóór het indienen van de offerte. "I" is ditzelfde indexcijfer zoals het werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd.
6. In het geval dat naar aanleiding van onvoorzienbare omstandigheden buiten de wil van de aannemer om, de uitvoering van de werken dermate zwaar zou worden dat het economisch onevenwicht tussen de partijen niet langer te verantwoorden valt en een loutere prijsherziening niet zou volstaan ten einde het onevenwicht te compenseren, verbinden de partijen zich ertoe de gehele aannemingsovereenkomst opnieuw te onderhandelen. Indien de partijen onderling niet tot een aangepast akkoord kunnen komen binnen een termijn van twee maanden, komt aan ieder van hen het recht toe om de overeenkomst zonder betaling van een schadevergoeding, doch mits in achtname van een opzeggingstermijn van één maand, op te zeggen. De reeds gefactureerde bedragen blijven evenwel verschuldigd door de klant.
7. Indien het btw-tarief na de ondertekening van de offerte en voorafgaand aan de facturatie gewijzigd wordt, wordt de prijs van de nog te factureren werken overeenkomstig aangepast, zelfs wanneer een prijs inclusief btw werd overeengekomen.

### Uitvoeringstermijn en overmacht

8. Voor zover er al een specifieke uitvoeringstermijn wordt overeengekomen in de offerte, is de aannemer niet gebonden aan deze termijn in zoverre deze wordt overschreden naar aanleiding van omstandigheden buiten zijn wil om (overmacht).
9. Wanneer de in punt 8 eventueel bedongen uitvoeringstermijn wordt opgeschort of onderbroken door de klant, zijn aangestelden, of door derden, die in opdracht van de klant werken, is de klant een vergoeding verschuldigd aan de aannemer ten bedrage van 25 euro per dag voor gederfde winst. Aangezien deze opschorting/onderbreking door de klant onvoorzienbare gevolgen met zich meebrengt voor wat betreft de planning van de aannemer, bepaalt de aannemer zelf wanneer hij de werken opnieuw kan/zal aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is. De hervatting van de werken gebeurt steeds binnen een redelijke termijn en wordt ten minste 7 dagen op voorhand aan de klant gecommuniceerd.
10. Indien de uitvoeringstermijn enkel geschorst wordt door onvoorziene omstandigheden buiten de wil van de aannemer om (overmacht), kan dit geenszins aanleiding geven tot een vergoeding. De aannemer doet het nodige om de klant binnen de 14 dagen na het voorval te verwittigen en dit ten laatste op de voorziene uitvoeringsdatum. Indien het een tijdelijke onmogelijkheid betreft, doet de aannemer het nodige ten einde de werken zo spoedig mogelijk opnieuw aan te vatten en af te werken binnen een redelijke termijn. Indien de (verdere) uitvoering van de werken definitief onmogelijk zou zijn geworden omwille van een situatie van overmacht, zijnde onvoorzienbare omstandigheden onafhankelijk van de wil van de aannemer, brengt de aannemer de klant hiervan binnen de 14 dagen en ten laatste op de voorziene uitvoeringsdatum op de hoogte. Indien het een definitieve onmogelijkheid betreft, wordt de aannemer ontslagen van zijn verplichting tot verdere uitvoering van de werken. De nog te factureren bedragen komen eveneens te vervallen zodat de klant enkel de reeds gefactureerde bedragen zal dienen te betalen.

### Uitvoering van de werken

11. Water, elektriciteit, verwarming en toilet zijn te voorzien door de klant en dit uiterlijk bij de aanvang van de werken. Bij gebreke hieraan brengt de klant de aannemer tijdig op de hoogte. Indien de klant dit niet tijdig meldt, zullen de nutteloze verplaatsingskosten en winstderving/tijdverlies worden aangerekend.
12. De werf dient door de klant normaal toegankelijk gemaakt te worden en afgewerkt te worden om de normale uitvoering van de werken op een veilige manier mogelijk te maken. Nutteloze verplaatsingskosten en te lange wachttijden (meer dan 15 minuten) zullen worden aangerekend.
13. De uitvoering van de werken dient te gebeuren volgens de regels van het goed vakmanschap. Deze worden gespecificeerd in de eigenlijke overeenkomst of in het lastenboek, of bij gebreke hieraan in de technische voorschriften van het WTCB. De klant aanvaardt deze uitvoeringsregels.

### Uitvoering van meerwerken

14. Alleen de werken die uitdrukkelijk vermeld zijn in het bestek en/of de offerte, zijn inbegrepen in de opdracht. Elk werk dat hierin niet voorzien is of kon worden – uit welke oorzaak dan ook – zoals niet-beschreven moeilijkheden in de ondergrond of de dragende structuren, vallen buiten de oorspronkelijke opdracht en vormen bijgevolg meerwerken. Hetzelfde geldt voor het zich onverwacht opdringen van bijkomende werken naar aanleiding van het niet-mededelen van noodzakelijke informatie door de klant ten tijde van het opmaken van de offerte/bestekken.
15. Indien hetgeen wordt vermeld in punt 14 zich zou voordoen, verbindt de aannemer zich ertoe de klant onmiddellijk te informeren omtrent het uitvoeren van deze onverwachte meerwerken. Deze meerwerken zullen worden aangerekend in regie (prijslijst bij offerte). Indien de klant niet akkoord zou gaan met deze noodzakelijke meerwerken, brengt hij/zij de aannemer hiervan onmiddellijk op de hoogte. Indien de aannemer de oorspronkelijke opdracht niet volgens de regels van de kunst kan voltooien zonder het uitvoeren van deze onverwachte meerwerken, behoudt hij zich het recht voor om de verdere afwerking te staken, zonder dat dit aanleiding kan geven tot enige prijsvermindering.
16. In afwijking van art. 1793 BW, kunnen meerwerken met alle middelen van recht worden bewezen.
17. Indien de klant tijdens de uitvoering van de opdracht een wijziging wenst te doen aan de opdracht, dienen de daartoe vereiste meerwerken schriftelijk overeengekomen te worden met de aannemer.

### **Risico-overdracht en eigendomsvoorbehoud**

18. De goederen worden op risico van de aannemer tot op de werf gebracht. De klant dient ervoor te zorgen dat de goederen bij aankomst onmiddellijk kunnen worden geleverd op de werf en op een veilige manier kunnen worden gestockeerd. Nutteloze verplaatsingskosten en te lange wachttijden (meer dan 15 minuten) zullen worden aangerekend.
19. Na aflevering van de goederen op de werf gaat het risico over op de klant. De klant is vanaf dat ogenblik verantwoordelijk voor schade aan de goederen en vervreemding van de goederen. Indien de uitvoering meerdere werkdagen vereist, is de klant tevens verantwoordelijk voor schade aan of vervreemding van de materialen van de aannemer die aan het einde van de werkdag op de werf worden achtergelaten.
20. De niet-geïncorporeerde goederen blijven evenwel eigendom van de aannemer zolang de factuur m.b.t. deze goederen niet werd betaald. De aannemer behoudt zich in dit geval het recht voor om de goederen terug te nemen, rekening houdend met diens schadebeperkingsplicht. De geïncorporeerde goederen blijven tevens eigendom van de aannemer zolang de factuur m.b.t. deze goederen niet werd betaald. De aannemer behoudt zich in dit geval het recht voor om de goederen terug te nemen, voor zover dit mogelijk is zonder het geheel te beschadigen.
21. Alle studies, plannen, documenten, schetsen, tekeningen, stalen en ontwerpen blijven de eigendom van de aannemer, beschermd door de intellectuele rechten die hieraan verbonden zijn. Bij overhandiging aan de klant mogen zij niet misbruikt worden, noch door de klant noch door derden. De klant is aansprakelijk voor elk misbruik en de aannemer behoudt zich het recht voor om schadevergoeding te eisen. Deze bedraagt minimaal 10% van de aannemingsom. Op het eerste verzoek moeten de bovenvermelde stukken worden teruggegeven.

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

22. Tenzij anders luidend schriftelijk beding, wordt er overeengekomen dat als er binnen de 8 dagen na de plaatsing 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. Tevens vormt de ingebruikname van het voorwerp van de opdracht een definitieve aanvaarding van de uitgevoerde werken.
23. De aansprakelijkheid m.b.t. de geleverde en gebruikte producten is beperkt tot de door de fabrikant verstrekte waarborgen.
24. De zichtbare gebreken of de gebreken in de conformiteit welke van bij de plaatsing of de plaatsing bestonden, moeten binnen de 8 dagen na de plaatsing aangetekend worden gemeld aan de aannemer, zo niet worden zij geacht aanvaard te zijn. In geval van tijdige en gegronde klacht, beperkt de aansprakelijkheid van de aannemer zich tot het corrigeren van de onjuistheden of vergissingen die door de klant werden gemeld, zonder dat deze klachten aanleiding kunnen geven tot om het even welke schadevergoeding.
25. Klachten i.v.m. verborgen gebreken moeten onmiddellijk na de ontdekking worden meegedeeld op straffe van verval. Klachten moeten aangetekend en gedetailleerd worden verstuurd. In geval van tijdige en gegronde klacht, beperkt de aansprakelijkheid van de aannemer zich tot het corrigeren van de onjuistheden of vergissingen die door de klant werden gemeld, zonder dat deze klachten aanleiding kunnen geven tot om het even welke schadevergoeding.
26. Er wordt op de uitgevoerde werken voor de lichte verborgen gebreken een waarborg gegeven van 6 maanden vanaf de oplevering. Op de uitgevoerde herstellingen wordt geen enkele waarborg gegeven. De waarborg beperkt zich uitsluitend tot het vervangen van elk stuk waarvan de constructie en/of montagefout bewezen is, met uitsluiting van alle verdere schadeloosstelling. De waarborg dekt evenwel niet: het verkeerd gebruik of de verkeerde behandeling van de producten, materialen en toestellen; de schade veroorzaakt door overmacht; een handeling of de opzettelijke fout van om het even welk persoon, waaronder de klant of zijn aangestelden; vorst- of vochtschade.
27. Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit, als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in de kleur of textuur of het verkleuren van het hout of het lakwerk, de werking van het hout of lichte verschillen in de afmetingen van het goed, voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen.
28. De 10-jarige aansprakelijkheid van de aannemer zoals voorzien in art. 1792 en 2270 BW, is waar wettelijk voorzien van toepassing. Deze aansprakelijkheid is beperkt tot ernstige gebreken die de stabiliteit en/of soliditeit van het bouwwerk in gevaar brengen. De 10-jarige aansprakelijkheid neemt een aanvang vanaf de definitieve oplevering.
29. De aannemer kan in geen enkel geval aansprakelijk gesteld worden voor haar lichte fouten en/of voor lichte fouten van haar aangestelden.

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

30. Wanneer de overeenkomst vroegtijdig beëindigd wordt door de klant, zal deze een vergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan de reeds uitgevoerde prestaties en de reeds aangekochte materialen voor de betrokken werf, verhoogd met een schadevergoeding van 20% op de overeengekomen prijs. In ieder geval is een minimumvergoeding verschuldigd van 10% op het totaalbedrag van de aanneming.
31. Wanneer een factuur niet tijdig betaald wordt, behoudt de aannemer zich het recht voor de uitvoering van het nog uit te voeren werk te onderbreken tot de factuur werd betaald, zonder dat hiervoor enige vergoeding kan verschuldigd zijn door de aannemer. De aannemer bepaalt zelf, doch binnen een redelijke termijn, wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is. Wanneer de aannemer door deze schorsing schade lijdt (zowel rechtstreekse als onrechtstreekse), zal de klant deze dienen te vergoeden. Desgevallend kan de aannemer het saldo van de nog uit te voeren werken annuleren. In dat geval is de vergoeding verschuldigd zoals bepaald in punt 30.
32. In geval van laattijdige betaling is tevens van rechtswege en zonder enige voorafgaande ingebrekestelling een intrest verschuldigd gelijk aan de wettelijke rentevoet, vermeerderd met 5% op het totaalbedrag van de opdracht. Daarnaast is eveneens van rechtswege en zonder enige bijkomende voorafgaande ingebrekestelling een forfaitaire schadevergoeding wegens laattijdige betaling verschuldigd van 10% op het nog verschuldigde bedrag. Daarenboven zullen andere nog niet vervallen schuldvorderingen op de klant van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar worden.
33. De aannemer behoudt zich steeds het recht voor om de niet-betaalde facturen rechtstreeks bij de klant in te vorderen via een incassobureau. De klant zal tevens gehouden zijn tot betaling van de kosten die deze invordering met zich meebrengt.

### **Betaling**

34. De prestaties worden gefactureerd zoals afgesproken in de overeenkomst/offerte. Wanneer hierover niets bijzonders werd bepaald, worden deze gefactureerd naargelang de vooruitgang der werken.
35. Tenzij anders vermeld, zijn de facturen betaalbaar binnen de 8 dagen na factuurdatum op de zetel van de aannemer.
36. Al onze facturen worden geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de 8 dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven worden betwist.
37. In het geval dat er meerdere schuldenaren zouden zijn, zijn deze steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van de facturen.

### **Bevoegdheid**

38. Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen in het geval van B2B-relaties worden behandeld voor de bevoegde rechtbank te GENT. Voor geschillen B2C, is de rechtbank van de woonplaats van de klant, van de plaats waar de verbintenissen zijn ontstaan of waar ze worden uitgevoerd, bevoegd.
39. Al onze overeenkomsten worden beheerst door het Belgisch recht.