

Algemene voorwaarden

Toepassing van onze algemene voorwaarden

1. Onze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle contracten die worden afgesloten, behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding en met uitsluiting van de voorwaarden van de medecontractant, hierna genoemd klant. Deze algemene voorwaarden hebben voorrang op de algemene voorwaarden opgesomd in de bestekken die ten grondslag liggen van de aanneming. De algemene voorwaarden maken integraal deel uit van de contracten en er kan alleen schriftelijk van worden afgeweken.
2. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle contracten die worden afgesloten. Indien bepaalde bedingen enkel betrekking op een specifiek soort contract, wordt dit uitdrukkelijk aangegeven.
3. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle contracten, ongeacht de hoedanigheid van de klant (handelaar of niet-handelaar).

Geldigheidsduur, prijzen en meerwerken

- 4.1. Onze offertes zijn slechts bindend wanneer zij door de zaakvoerder of zijn aangestelde werden ondertekend na definitieve opmeting en blijven 1 maand geldig. Indien het BTW-tarief gewijzigd wordt vóór de facturatie van het saldo van de prijs, wordt de prijs van de nog te factureren werken overeenkomstig aangepast, zelfs wanneer een prijs inclusief BTW werd overeengekomen. In afwijking van art. 1793 BW kunnen meerwerken met alle middelen van recht worden bewezen door de aannemer.
- 4.2. Voorzieningen opgelegd door de veiligheidscoördinator en die niet gekend waren op het ogenblik van het indienen van de offerte, zijn niet in onze offerte begrepen, tenzij anders vermeld. Deze voorzieningen zullen worden doorgerekend aan de klant.
- 4.3. Onze prijs omvat alleen werkzaamheden en materialen die omschreven zijn in de onze offerte. Andere niet-beschreven werkzaamheden en/of materialen zijn nooit inbegrepen in de prijs.
- 4.4. In onze offerte is de kostprijs van de nieuwe verplichting van de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers nog niet inbegrepen, omdat wij op dit ogenblik niet weten of deze opdracht onder deze verplichting zal vallen. Wanneer deze opdracht verplicht verzekerd moet worden, zullen wij ons genoodzaakt zien onze prijs te verhogen met de kostprijs voor deze verzekering. Ook de kostprijs voor de eventuele verplichte tussenkomst voor een keuringsorganisme is niet voorzien. Wanneer de verzekeringsmaatschappij oordeelt dat een keuringsorganisme verplicht dient tussen te komen, zullen wij ons eveneens verplicht zien onze prijs hiermee overeenkomstig te verhogen.

Specifieke bepalingen (nrs. 4.5) toepasselijk ingeval van ruwbouw-, metsel- en/of schrijnwerken:

- 4.5. Voorzieningen inzake energieprestatiereggeving, opgelegd door de opdrachtgever en die niet gekend waren op het ogenblik van het indienen van de offerte, zijn niet in onze offerte begrepen, tenzij anders vermeld. Deze voorzieningen zullen worden doorgerekend aan de klant. De opdracht kan enkel worden uitgevoerd wanneer de aannemer tijdig over de nodige informatie beschikt, vervat in o.a. studies, plannen, documenten, schetsen, tekeningen, stalen en ontwerpen enz.

Deze technische informatie, waarvan sprake in artikel 4.3, lid 1 van deze algemene voorwaarden, wordt ten minste 10 werkdagen voor de aanvang overhandigd door de opdrachtgever en of zijn aangestelden (bv. architect of studie bureau). Deze informatie moet tijdig aan de aannemer bezorgd worden zodat hij over voldoende tijd beschikt om de werken naar behoren voor te bereiden. Bij gebreke hieraan kan de aannemer niet aangesproken worden voor vertragingen of termijnoverschrijding. De aannemer kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor het niet behalen van het E-peil.

Specifieke bepalingen (nrs. 4.6 en 4.7) toepasselijk ingeval schilder- en/of vloerwerken:

4.6. Is niet in onze prijs begrepen:

- het herstellen van bij de opmeting niet zichtbare of aan het oog onttrokken gebreken zoals vochtbronnen in muren, lekken in dakgoten, rot pleisterwerk, enz., tenzij anders uitdrukkelijk overeengekomen;
- indien bv. pleisterwerk loskomt of barst, om welke reden dan ook, voor, tijdens of na de werkzaamheden (bv. bij het afstomen van behang);
- Indien het verwijderen van bestaande vloerbekleding in de prijs begrepen is, behelst dit niet onvoorziene problemen in de ondergrond, zijnde brokkelende chape of oude egalisatie, loszittende tegels of andere verborgen gebreken. De werken om de ondergrond opnieuw in orde te brengen zullen als meerwerk worden beschouwd.

4.7. De aannemer kan de afmetingen slechts correct nemen indien de bezettingswerken, de chapewerken (en de bevloering) zijn uitgevoerd. Voor afmetingen die de aannemer werden overgemaakt door de klant of door derden, heeft de aannemer het recht deze tijdens of na de uitvoering op te meten en te verrekenen. Onze gedane opmetingen kunnen steeds het voorwerp uitmaken van een tegenstreekelijke nameting, rekening houdend met het feit dat openingen in muren boven 2,5 m² voor 80% worden afgetrokken en openingen beneden deze grens nooit voor aftrek in aanmerking komen. Alle andere te schilderen oppervlakten worden steeds vol, ontwikkeld opgemeten.

Intellectuele rechten

5. Alle studies, plannen, documenten, schetsen, tekeningen, stalen en ontwerpen blijven onze eigendom, beschermd door de intellectuele rechten. Bij overhandiging aan de klant mogen zij niet misbruikt worden, noch door de klant noch door derden. De klant is aansprakelijk voor elk eventueel misbruik en de aannemer behoudt zich het recht voor schadevergoeding te eisen. Deze bedraagt minimaal 10% van de aannemingsom. Op het eerste verzoek moeten de bovenvermelde stukken ingeval van misbruik worden teruggegeven.

Uitvoering van de werken

6. Wanneer de uitvoeringstermijn wordt opgeschort of onderbroken door de klant of zijn aangestelden of door derden die in opdracht van de klant werken, is de klant een vergoeding verschuldigd. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvangen, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is.
7. 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. Het risico gaat over op de klant naargelang de goederen geïncorporeerd worden.
- Zelfs na hun incorporatie blijven de door de aannemer geleverde materialen zijn eigendom. De klant is er slechts de houder van totdat de prijs volledig is betaald. De aannemer mag, zonder toestemming van de klant, materialen losmaken en terugnemen. Dit recht vervalt en de eigendom gaat over zodra de klant al zijn schulden opzichthens de aannemer betaald heeft.
- Water, elektriciteit en verwarming zijn te voorzien door de klant. Ingeval geen elektriciteit kan aangeleverd worden door de klant, en de aannemer genoodzaakt is een stroomgroep of andere voorziening te gebruiken, worden de kosten hiervan doorgerekend aan de klant. De werf dient door de klant normaal toegankelijk gemaakt te worden om de normale uitvoering van de werken mogelijk te maken. Nutteloze verplaatsingskosten en te lange wachttijden van meer dan 15 minuten zullen worden aangerekend.
8. Indien gebruik gemaakt wordt van ontvochtings- of verwarmingstoestellen is de klant hiervoor een bijkomende vergoeding verschuldigd, tenzij anders bepaald wordt in de offerte.

9. 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.

Oplevering, waarborg en aansprakelijkheid, onderhoudsverplichting klant

10. 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. De zichtbare gebreken of de gebreken in de conformiteit welke van bij de plaatsing of de plaatsing bestonden moeten binnen de 8 dagen aangetekend worden gemeld aan de aannemer, zo niet worden zij geacht aanvaard te zijn.

Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit, als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in de kleur, afmetingen of constructie van het goed, de textuur of het verkleuren van het hout of het lakwerk, de werking van het hout of lichte verschillen in de afmetingen van goed, voorzover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen.

Dit tenzij uit de bestelbon zou blijken dat de constructie, maten, kleur of design voor de klant een wezenlijk bestanddeel van de overeenkomst vormen.

11. De klant draagt tegenover derden - en inzonderheid tegenover zijn burens - de volledige aansprakelijkheid voor schade die het onvermijdelijk gevolg is van de uitvoering van de werken (art. 544 Burgerlijk Wetboek), wanneer de aannemer geen enkele fout kan worden aangewreven.

Specifieke bepaling (nr. 10) toepasselijk ingeval van ruwbouw-, metsel- en/of schrijnwerken:

12. De 10-jarige aansprakelijkheid voorzien in art. 1792 en 2270 BW is waar wettelijk voorzien van toepassing.
13. Daarnaast wordt, behoudens anders luidend schriftelijk beding, op de uitgevoerde werken voor de lichte verborgen gebreken een waarborg gegeven van 6 maanden vanaf de oplevering. 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 waarborg beperkt zich uitsluitend tot het vervangen van elk stuk waarvan de constructie- en/of montagefout bewezen is, met uitsluiting van alle verdere schadeloosstelling.
- Op de uitgevoerde herstellingen wordt geen enkele waarborg gegeven.
- De aansprakelijkheid voor geleverde en gebruikte producten is beperkt tot de door de fabrikant verstrekte waarborgen.

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 koper of zijn aangestelden;
- vorst- of vochtschade;

-degradaties in onze verfsystemen, zelfs na korte tijd, die het gevolg zijn van vocht of salpeterdoorslag, gesprongen buizen, lekkende dakgoten, enz.;

-het afschilferen of afpellen van nieuwe verf, aangebracht op oude kalklagen of dode lagen in de ondergrond die al dan niet geheel of gedeeltelijk verwijderd zijn, zelfs als over de kalk een speciale vastzettingslaag is aangebracht.

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.

Sancties bij niet-nakoming van de contractuele verplichtingen

14. Wanneer de overeenkomst verbroken wordt door de klant, zal deze een vergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan de reeds uitgevoerde prestaties en de reeds aangekochte materialen voor de betrokken werf, verhoogd met een schadevergoeding van 20% van de overeengekomen prijs. In ieder geval is een minimum vergoeding verschuldigd van 10% van de overeengekomen prijs. De aannemer behoudt zich het recht voor de uitvoering van de aanneming na te streven en een voorschot te vorderen van 10% op de nog niet uitgevoerde werken.
15. Wanneer een factuur niet tijdig betaald wordt, behoudt de aannemer zich het recht voor de uitvoering van het nog uit te voeren werk te onderbreken tot de factuur werd betaald, zonder dat hiervoor enige vergoeding kan verschuldigd zijn door de aannemer. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is. Wanneer de aannemer door deze schorsing schade lijdt (zowel rechtstreekse als onrechtstreekse), zal de klant deze dienen te vergoeden.

Dit beding (nr. 15) heeft contractoverschrijdende werking.

16. Wanneer de facturen niet tijdig betaald werden, is na aangetekende ingebrekestelling een intrest verschuldigd van 8.5%. Daarnaast is eveneens van rechtswege en zonder enige bijkomende voorafgaande ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding verschuldigd van 10% van het nog verschuldigde bedrag. Bij niet-tijdige betaling van een factuur zullen alle andere nog niet vervallen schuldvorderingen op de klant van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar worden.

Betaling

17. De prestaties worden gefactureerd zoals afgesproken in de overeenkomst. Wanneer hierover niets bijzonder werd bepaald, worden deze gefactureerd naargelang de vooruitgang der werken.
Tenzij anders vermeld, zijn onze facturen contant betaalbaar op de zetel van de aannemer.
Al onze facturen worden onweerlegbaar geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de 8 dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven worden betwist.

Bevoegde rechtbank en toepasselijk recht

18. Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen worden behandeld voor de rechtbank van Eerste Aanleg van Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, de rechtbank van koophandel van Gent, afdeling Dendermonde of het vrederecht van het kanton Lokeren.
19. Al onze overeenkomsten worden beheerst door het Belgisch recht.