

## ALGEMENE VOORWAARDEN

1: Toepassing(1) Onze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle contracten die worden afgesloten, behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding en met uitsluiting van de voorwaarden van de medecontractant, hierna genoemd klant. Deze algemene voorwaarden hebben voorrang op de algemene voorwaarden opgesomd in de bestekken die ten grondslag liggen van de aanneming.

De algemene voorwaarden maken integraal deel uit van de contracten en er kan alleen schriftelijk van worden afgezwegen.  
2: Studies, offertes en overeenkomsten(2) prijsaanbiedingen worden gedaan zonder enige verbintenis, blijven één maand geldig, waarna de herzieningsformule begint te werken, zijn netto en beperken zich tot de daarin omschreven elementen met uitsluiting van alle andere. Enkel een door ons en klant ondertekende overeenkomst is bindend. Bijlagen zoals plannen, bestekken, meetstaten, detailtekeningen,... zijn bindend indien ze door beide partijen geparafeerd werden en tijdig geleverd werden. (3) Geen enkel ereloon, grondanalyse en/of -sondering, kosten voortvloeiende uit eventueel vervuilde grond, ABR en/of decenale verzekering, verwijderen van eventuele nutsleidingen, verwijderen van asbest, ... zijn inbegrepen in onze prijs tenzij uitdrukkelijk vermeld in een overeenkomst. (4) Voorzieningen opgelegd door de veiligheidscoördinator en die niet gekend waren op het ogenblik van het indienen van de offerte, zijn niet inbegrepen, tenzij anders vermeld. (5) Indien het Btw-tarief gewijzigd wordt voor de facturatie van het saldo van de prijs, wordt de prijs van de nog te factureren werken overeenkomstig aangepast, zelfs wanneer een prijs inclusief BTW werd overeengekomen. In afwijking van art. 1793 B.W. kunnen meewerken met alle middelen van recht worden bewezen. (6) Alle studies, offertes, plannen, documenten, schetsen, tekeningen, stalen en ontwerpen blijven onze eigendom, beschermd door de intellectuele rechten. Bij overhandiging aan de klant mogen zij niet misbruikt worden noch door de klant noch door derden. De klant is aansprakelijk voor elk eventueel misbruik en de aannemer behoudt zich het recht voor schadevergoeding te eisen. Deze bedraagt minimaal 10% van de aannemingsom. Op het eerste verzoek moeten de bovenvermelde stukken worden teruggegeven. (7) alle overeenkomsten worden gesloten onder volgende opschortende voorwaarde: "indien tussen het afsluiten van de overeenkomst en het uitvoeren van de overeenkomst een vermoeden van gebrek aan kredietwaardigheid van de klant zou rijzen, kunnen wij de verbintenis eenzijdig verbreken, zonder enig nadelig gevolg."

3: Uitvoering van de werken. (8) Om geldig te zijn moeten de mededelingen van de klant betreffende de uitvoering van de werken ons schriftelijk per brief, per fax of per mail overgemaakt worden. (9) De uitvoeringstermijn wordt geschorst door onvoorziene omstandigheden buiten de wil van de aannemer en zonder dat een vergoeding verschuldigd is, wanneer de klant hiervan binnen de 14 dagen na het voorval wordt verwittigd en ten laatste op de voorziene uitvoeringsdatum. Wanneer de uitvoeringstermijn wordt opgeschort of onderbroken door de klant of zijn aangestelde 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. (10) De goederen die door de aannemer geleverd worden, worden op risico van de aannemer tot op de werf gebracht. De klant dient ervoor te zorgen dat de goederen bij aankomst onmiddellijk kunnen worden geleverd op de werf en op een veilige manier kunnen worden opgeslagen. (11) Behoudens anders duidend schriftelijk beding, gaat het risico na plaatsing van de goederen over op de klant. Wij zijn niet aansprakelijk voor beschadiging, tenietgaan of verdwijning van materialen op de werf tijdens de uitvoering der werken. De klant dient te zorgen voor de afsluiting van het gebouw en de opberging van de materialen die zich daar zouden bevinden. (12) de niet-geïncorporeerde goederen blijven wel eigendom van de aannemer zolang de factuur m.b.t. deze goederen niet werd betaald. (13) Water en elektriciteit zijn te voorzien door de klant. (14) De werf dient door de klant op zijn kosten normaal toegankelijk gemaakt worden om de normale uitvoering van de werken mogelijk te maken. (15) 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 gebrek hieraan in de technische voorschriften van het WTCB, die op datum van de prijsopgave beschikbaar waren. De klant aanvaardt deze uitvoeringsregel. (16) Onze prijzen zijn steeds exclusief vervoer van grond – tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Wanneer het technisch verslag niet bij de offerte is gevoegd, is de afvoer van de grond ook niet in de prijs inbegrepen. De grond kan enkel worden afgevoerd wanneer de aannemer over een technisch verslag beschikt dat hem voorafgaand tijdig wordt overhandigd door de klant. De klant moet ervoor zorgen dat dit technisch verslag tijdig in het bezit is van de aannemer, zodat hij over voldoende tijd beschikt om een bodembeheerrapport aan te vragen. Indien de af te voeren grond, niettegenstaande het technisch verslag toch vervuiling vertoont, staat de aannemer niet in voor de sanering ervan. (17) Voor prestaties in regie worden de werken gerekend vanaf het vertrek op onze koer tot de terugkomst verminderd met etenstijd en rusttijd. Deze uren moeten niet bewezen worden tenzij andersluidend schriftelijk akkoord tussen ons en de klant. Ook laadtijd op de koer is aanrekenbaar. De toepasselijke tarieven zijn deze gepubliceerd over de betreffende maand bij de patronale bouworganisatie. Materialen worden verrekend aan kost + 20% excl. btw. (18) Onbeschadigde overschotten van materialen worden niet terug aanvaard tenzij een andersluidend schriftelijk akkoord tussen ons en de klant. Terugnages gebeuren dan steeds tegen een minwaarde (30 à 50%) en in volle verpakking. Transport valt ten laste van de klant. (19) wij zijn niet verantwoordelijk voor onjuistheden van aan ons toevertrouwde plannen of de onjuiste aanduiding van de onzichtbare en zichtbare leidingen op liggingssplannen van nuts- en andere leidingen. (20) De aannemer kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor het niet behalen van het E-peil.

4: Uitvoering en waarborg m.b.t. schrijnwerk. (21) Ter gehele of gedeeltelijke uitvoering van de werken moeten de betrokken lokalen volledig opgeruimd en leeg zijn. In het gebouw dient elektrische stroom met minstens één stopcontact aanwezig te zijn. Alle veranderingen aan plannen, en/of beschrijving der werken, b.v. wijziging afmetingen, draairichting van deuren e.d., dienen tijdig meegegeeld te worden, voor eventuele gehele of gedeeltelijke vervaardiging in het werkhuis, zoniet dienen de vervaardigde materialen in ontvangst genomen te worden, behoudens wederzijds overleg en akkoord. Het gebouw moet voldoende gedroogd zijn om vakkundige plaatsing mogelijk te maken en dient, qua vochtigheid en verluchting, in de optimale voorwaarden te zijn en behouden te blijven. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de beschadiging van de materialen, door derden op de werf veroorzaakt. (22) Behoudens andersluidend schriftelijk beding, wordt op de uitgevoerde werken voor de verborgen gebreken een waarborg gegeven van 6 maanden vanaf 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. Om aanspraak te kunnen maken op die waarborg, moet door de opdrachtgever voldaan worden aan volgende voorwaarden: a) qua dakconstructies: Het te gebruiken hout dient zo beschreven te zijn dat het hout betreft dat gedrenkt wordt bij een industrieel houtbehandelingsstation, dat een N.I.H. - goedkeuringsnummer heeft en een behandelingscertificaat kan afleveren. De dichting van dakkapellen, kroonlijsten en platte daken dienen vakkundig door derden uitgevoerd te worden. Voor platte daken zonder verluchtingskanalen en kapellen wordt helemaal geen waarborg gegeven. Ieder uiteinde moet verlucht zijn.

5: Oplevering, onderhoud, waarborg en aansprakelijkheid (algemeen): (23) De voorlopige oplevering neemt plaats op het einde van de uitvoering van onze werken. Alle werfinstallaties, materieel, materiaal, verbruik, ... die blijft na grotendeels beëindiging van onze werken valt te verrekenen aan de klant volgens gangbare tarieven. (24) Tenzij anders luidend schriftelijk beding, wordt er overeengekomen dat als er binnen de 8 dagen na de uitvoering geen bemerkingen aangetekend werden aan de aannemers, de aanneming geacht wordt definitief aanvaard te zijn. Dit tijdstip wordt dan ook gelijkgesteld met de enige definitieve oplevering. (25) De aannemer is niet aansprakelijk voor de kleine wijzigingen inzake constructie, maten en kleur door fabrikant aangebracht, of b.v. als gevolg van een aanvullende bestelling, ander lakbad, ... Deze worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit of als een zichtbaar of verborgen gebrek. (26) De zichtbare gebreken of de gebreken in de conformiteit welke van bij de plaatsing bestonden moeten binnen de 8 dagen aangetekend worden gemeld aan de aannemer, zo niet worden zij geacht aanvaard te zijn. Wanneer er contractueel een voorlopige oplevering werd voorzien, zijn de zichtbare gebreken of de gebreken in de conformiteit gedekt door de voorlopige oplevering. (27) 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 10 jaar die ingaat bij de voorlopige oplevering, zo deze werd voorzien, of bij de oplevering zoals bepaald in (24). Eventuele klachten aangaande gebreken dienen aangetekend ter kennis gegeven te worden, en dit binnen de 8 kalenderdagen na het ontdekken van het aangeklaagde en ten laatste binnen 8 kalenderdagen na ingebruikname. Klachten aangaande verborgen gebreken dienen eveneens binnen de 8 kalenderdagen na het ontdekken of na het tijdstip waarop deze ontdekt had kunnen worden aangetekend ter kennis worden gebracht. (28) Voor de overige verborgen gebreken waarborgt de aannemer de verborgen gebreken die zich manifesteren gedurende 1 jaar dewelke een aanvang neemt vanaf de voorlopige oplevering, zo deze werd voorzien, of bij de oplevering zoals bepaald in (24), of de datum waarop de onvolkomenheden werden hersteld en opgeleverd. Het verborgen gebrek wordt verondersteld aanwezig te zijn op het ogenblik van de oplevering. De waarborg geldt niet voor gebreken die het gevolg zijn van een slecht onderhoud of beschadiging vanwege de bouwheer. Deze waarborg wordt verleend op voorwaarde dat de klant elk gebrek dat zichtbaar wordt, binnen de maand aan de aannemer aangetekend en schriftelijk meld. Een laattijdig melden impliceert dat er niet meer hersteld wordt of geen vergoeding kan gevraagd worden op grond van de waarborgregeling. (29) De aansprakelijkheid m.b.t. de gebruikte producten door de aannemer, voorgeschreven door de klant of vrij toegeleverd door de aannemer, is beperkt tot de door de fabrikant verstrekte waarborgen. (30) De aannemer kan niet aansprakelijk gesteld worden: a. 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, op voorwaarde dat hem geen fout bij de verwerking kan worden ten laste gelegd. Evenmin nemen wij enige verantwoordelijkheid voor schade die het gevolg is van een onoordeelkundige keuze van materialen door de klant of door derden. B. voor de gebreken aangebracht door de gebruiker van het gebouw na de oplevering. c. voor de schade aan de aan het bouwterrein aanpalende roerende en onroerende goederen die het onvermijdelijk gevolg is van de uitvoering van de werken en die niet kan geweten worden aan een fout van de aannemer. Hij is dus niet aansprakelijk voor foutloze burenhinder. De klant is voor deze schade aansprakelijk tegenover derden en kan geen verhaal uitoefenen tegen de aannemer. De klant is in haar geheelheid aansprakelijk voor schade aan derden die het gevolg is van de uitvoering der bestelde werken.

6) sancties bij niet – nakoming van de contractuele verplichtingen. (31) Wij behouden ons het recht voor om de overeenkomst van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling als ontbonden te beschouwen ten laste van de klant in geval van faillissement, kennelijk onvermogen, alsook bij om het even welke wijziging aan de juridische toestand van de klant. (32) Wanneer de overeenkomst verbroken wordt door de klant, b.v. door het onttrekken van gecontracteerde werken of enige andere reden, 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, in geval de klant de aannemingsovereenkomst beëindigd overeenkomstig artikel 1794 B.W. zal naast betaling van de uitgevoerde werken, de schadevergoeding wegens de nog niet uitgevoerde werken forfaitair begroot worden op 20% van de nog niet uitgevoerde werken. (33) 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 aanvangen, 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 (32). (34) Wanneer de facturen niet tijdig betaald werden is van rechtswege en zonder enige voorafgaande ingebrekestelling een interest verschuldigd gelijk aan de wettelijke rentevoet, verhoogd met 4 punten. Daarnaast is eveneens van rechtswege en zonder enige bijkomende voorafgaande ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding verschuldigd van 10% van het nog verschuldigde bedrag. (35) bij niet tijdige betaling van de factuur zullen alle andere nog niet vervallen schuldvorderingen op de klant van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar worden.

7) Betaling. (36) de prestaties worden gefactureerd zoals afgesproken in de overeenkomst. Wanneer hierover niets bijzonder werd bepaald, worden deze gefactureerd naargelang de vooruitgang der werken per 2 weken. Tenzij uitdrukkelijk op de factuur vermeldt kan een factuur nooit beschouwd worden als een eind- of een slotfactuur. (37) Behoudens schriftelijke afwijking zijn onze facturen contant betaalbaar in Euro zonder korting te Zingem. Na verloop van deze termijn loopt van rechtswege en zonder ingebrekestelling, een interest aan 1% per begonnen maand. (38) Protesten tegen onze facturen dienen schriftelijk en aangetekend te gebeuren binnen de 8 kalenderdagen na factuurdatum.

8) Bevoegdheid. (39) Alle geschillen welke zouden kunnen oprijzen in verband met de uitvoering of de interpretatie van de overeenkomst zullen uitsluitend onder bevoegdheid vallen van de rechtbanken van het rechtsgebied Gent, ingeval de vrederechter bevoegd is, is alleen die van Gent bevoegd. (40) De aanneming wordt beheerd door het Belgisch Recht.