

Algemene voorwaarden Facibel BV – RINOVATO

1. DEFINITIES EN TOEPASSELIJKHEID

Elke levering van diensten (al dan niet met bijhorende levering van materialen) of prestatie van Facibel BV, met zetel te Leenbeekstraat 9, 9770 Kruisem, ingeschreven in de KBO met als ondernemingsnummer: 0783.853.733, handelend onder de handelsnaam Rinovato (hierna "de aannemer") 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. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, ramingen, samenwerkingsovereenkomsten en aannemingsovereenkomsten. In geval van een strijdigheid primeren de bijzondere voorwaarden op de algemene voorwaarden. Voorliggende algemene voorwaarden hebben tevens voorrang op de voorwaarden van de opdrachtgever.

In het kader van de onderhavige overeenkomst wordt onder "consument" of "opdrachtgever-consument" begrepen: de natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts-, of beroepsactiviteit vallen. Onder "professioneel" of "opdrachtgever-onderneming" wordt begrepen: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die geen consument is. Ten aanzien van consumenten gelden de dwingende bepalingen van het Wetboek economisch recht (WER),

De aannemer behoudt zich het recht voor onderhavige algemene voorwaarden te allen tijde te wijzigen door een nieuwe versie ervan te publiceren. Elke nieuwe bestelling of goedkeuring van een nieuwe fase die wordt geplaatst of intreedt 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 aanvaarde stukken, een verdere uitwerking van de tussen hen overeengekomen modaliteiten bevatten.

2. ALGEMENE BEPALINGEN WERF

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.

De opdrachtgever verklaart de nodige vergunningen, attesten 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 3 maanden na het 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 of deze buitengerechtelijk te ontbinden.

De aannemer neemt kennis van de tussenkomst van de in de bijzondere voorwaarden vermelde partijen die betrokken zijn op de werf van de opdrachtgever. De opdrachtgever draagt de uitsluitende verantwoordelijkheid voor de verplichte aanstelling van een veiligheidscoördinator, tenzij uitdrukkelijk anders geoffreerd door de aannemer. 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. DOCUMENTEN EN PLANNEN

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, is de opdrachtgever wettelijk verplicht een architect aan te stellen. De aannemer treedt in geen geval op als architect. Het voorwerp van de aanneming wordt nader 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.

4. AFSLUITEN VAN DE OVEREENKOMST & PRIJSWIJZIGINGEN

Deze aannemingsovereenkomst komt tot stand bij de ondertekening ervan of acceptatie ervan via 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 verplaatsings-, behandelings- en plaatsingskosten.

Ten aanzien van een opdrachtgever-onderneming, worden de door de aannemer afgeleverde offertes beschouwd als richtoffertes, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Voor opdrachtgevers-consumenten gelden de offertes als vaste aannemingsprijzen, tenzij uitdrukkelijk is overeengekomen dat de werken in regie of op basis van een richtprijs worden uitgevoerd. Prijzen worden voor B2B steeds exclusief btw vermeld. Voor consumenten worden prijzen steeds inclusief btw vermeld. Offertes zijn geldig voor goedkeuring gedurende een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de datum van de offerte, tenzij anders vermeld op de offerte.

Onderhavige overeenkomst wordt in eerste instantie beheerst door de contractuele bepalingen en waar nodig in toepassing van de toepasselijke bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake aanneming en verbintenissen. 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 voorziene 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 meerkost/meerwerken in rekening te brengen. Dit voor zover dat deze gewijzigde omstandigheden niet van dergelijke aard zijn dat de aannemer de werken niet langer kan/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 vermeerderd met de kostprijs van de materialen t.a.v. de opdrachtgever. Meerwerken mogen met alle middelen van recht bewezen worden; de loutere uitvoering ervan met medeweten en zonder protest van de opdrachtgever impliceert diens akkoord, behoudens schriftelijk tegenbewijs. 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 niet inbegrepen in de prijs, tenzij afwijking

hiervan in de bijzondere voorwaarden. Voor zover de opdrachtgever een consument is, worden dergelijke kosten voorafgaandelijk gecommuniceerd.

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 aannemer is gerechtigd de aannemingsprijs tijdens de uitvoering van de werken te herzien in functie van de evolutie van de reële kostprijzen (materialen en lonen). De prijsherziening is beperkt tot maximaal 80% van de totale aannemingsprijs. Deze prijsherziening gebeurt op basis van objectieve en controleerbare parameters (zoals de materiaal- en loonindexen gepubliceerd door FOD Economie, Agoria of de I-Waarden). Deze clause is wederkerig: de prijsaanpassing zal zowel in plus (bij stijgende kosten) als in min (bij dalende kosten) worden toegepast.

Bij gebreke aan een specifieke formule op de offerte, zal de prijsherziening gebeuren volgens de standaard wettelijke normen waarbij het aandeel materialen (parameter I) en het aandeel lonen (parameter S) wordt bepaald in functie van de reële samenstelling van de geoffreerde werken ($P = p \times [a \times (S/s) + b \times (I/i) + c]$), waarbij c minimaal 0,20 bedraagt).

Onverminderd de bovenvermelde prijsherzieningsclause, behoudt de aannemer zich het recht voor om de overeenkomst te heronderhandelen indien zich na de contractsluiting onvoorzienbare en ontoerekenbare omstandigheden voordoen (imprevisieel) (zoals, maar niet beperkt tot, geopolitieke crisissen, oorlog, pandemieën of acute en uitzonderlijke grondstofschaarste) die de uitvoering van het contract buitensporig verzwaren, zodanig dat de uitvoering redelijkerwijze niet meer kan worden geëist aan de initiële voorwaarden. Indien de heronderhandelingen falen, kan de aannemer zich wenden tot de bevoegde rechter om de overeenkomst aan te passen of te beëindigen. De bestellingen die specifiek zijn ten behoeve van de opdrachtgever dienen steeds te worden vergoed, zelfs wanneer zij later niet zouden worden afgenomen.

5. GEBREKEN – OPLEVERING

Elk gebrek aan overeenstemming moet binnen een termijn van 14 dagen, na kennisname van het gebrek of nadat de opdrachtgever het gebrek redelijkerwijs had moeten ontdekken, 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. Voorbehoudloze betaling en/of ingebruikname (een effectieve ingebruikname, het (laten) uitvoeren van zekere opvolgende werken, aanpassingen, ...) van de werken zal worden aanzien als (tussentijdse) oplevering en definitieve aanvaarding van de werken, behoudens bij projecten waarbij gefactureerd wordt via vorderingsstaten. In dat laatste geval geldt de betaling van een vorderingsstaat of tussentijdse factuur uitsluitend als betaling van een voorschot op de definitieve prijs en houdt dit niet noodzakelijk een aanvaarding of oplevering in van de desbetreffende werken. De oplevering geschiedt in dat geval via een proces-verbaal van (voorlopige) oplevering, op het einde van de werken (of per gespecificeerde bouwfase), na afronding van de effectieve prestaties.

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. Ten aanzien van consumenten wordt dit recht op oplevering beoordeeld conform de redelijkheid en de feitelijke staat van bewoonbaarheid. 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-jarige 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 functionaliteit en de stabiliteit van de werken gegarandeerd kan worden. Elke vorm van gevolgschade is uitgesloten, ongeacht uit welke problematiek deze zou kunnen voortvloeien of ontstaan, behoudens afwijkende dwingende bepalingen.

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 aangestelden) 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.

6. UITVOERINGS-/LEVERINGSTERMIJN

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 (omgevings)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 werf enige vertraging zou oplopen ten gevolge van dezelfde vertragingmogelijkheden 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: 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.

Voor de opdrachtgever-onderneming gelden termijnen louter indicatief, en overschrijding ervan geeft geen recht op ontbinding of schadevergoeding. Voor de opdrachtgever-consument worden de werken uitgevoerd binnen een redelijke termijn, rekening houdend met de planning. Bij ernstige overschrijding van een uitdrukkelijk overeengekomen fatale termijn, heeft de consument recht op een wettelijke, wederkerige vergoeding zoals bepaald in art. 8. Gevolgschade door laattijdige oplevering (gederfde inkomsten, huurkosten) is in elk geval uitgesloten.

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.

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 indicatieve titel, tenzij anders schriftelijk overeengekomen. 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 verdragingsvergoeding per dag/week/maand zou zijn voorzien. Ten aanzien van consumenten voert de aannemer de werken uit binnen een redelijke termijn na de indicatieve datum.

Bij abnormale vertraging (>2 maanden na het verstrijken van de initieel opgegeven indicatieve uitvoeringstermijn) in de levering heeft de opdrachtgever het recht om de overeenkomst per aangetekend schrijven en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, op voorwaarde dat de aannemer nog niets heeft geleverd binnen een periode van 2 weken nadat de aannemer door de opdrachtgever per aangetekende brief in gebreke werd gesteld.

De schadevergoeding ten aanzien van de opdrachtgever voor de vertraging ten gevolge van een fout te wijten aan de aannemer, wordt forfaitair begroot op 10,00 euro per dag vertraging, te rekenen vanaf de datum van aangetekende ingebrekestelling en na het verstrijken van een redelijke respijttermijn van minstens 30 kalenderdagen. Artikel 5.85 en 5.235 zijn niet van toepassing op de overeenkomst tussen de professionele opdrachtgever en de aannemer.

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 onvermogensdood heeft de aannemer het recht om deze overeenkomst te schorsen of als ontbonden te aanzien. Daarbij zal het annulatiebeding kunnen worden toegepast.

7. PERSONEEL – ONDERAANNEMERS

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 onderaannemers een beroep zouden doen op de rechtstreekse vordering ten aanzien van de opdrachtgever, verbindt de opdrachtgever zich ertoe deze gelden niet rechtstreeks aan de onderaannemer te betalen. De opdrachtgever zal deze gelden slechts storten bij de deposito en consignatiekas in afwachting van uitsluitel, aangezien een ingehouden betaling ten aanzien van onderaannemers het gevolg kan zijn van een gegronde betwisting door de aannemer ten aanzien van zijn onderaannemer.

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, fiscale 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.

8. BETALING

Behoudens andersluidend beding op de factuur of offerte, zijn de facturen contant betaalbaar op de zetel van de aannemer.

De specifieke facturatieschijven (waaronder voorschotten en vorderingsstaten) worden uitdrukkelijk en op maat bepaald in de goedgekeurde offerte, afhankelijk van het merk en de omvang van het project. Deze overeengekomen facturatieschijven primeren steeds. Bij gebreke daaraan geldt standaard een voorschot van 40%, te betalen bij goedkeuring, en het saldo bij (voorlopige) oplevering. Zolang het voorschot niet is betaald, is de aannemer niet gehouden de werken aan te vatten. Tussentijdse facturen op basis van vorderingsstaten zijn betaalbaar binnen 5 werkdagen na factuurdatum.

In geval van de niet-betaling van de factuur op haar vervaldatum door een opdrachtgever-onderneming/professioneel, is vanaf de vervaldag, en tevens zonder voorafgaande ingebrekestelling, van rechtswege verschuldigd:

- verwijlinteressen verschuldigd overeenkomstig de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties en dit op het openstaand factuurbedrag; en
- een schadebeding ten belope van 15% en dit met een minimum van 125,00 EUR.

Ingeval van niet-betaling van de factuur binnen de vooropgestelde betalingstermijn wordt een aanmaningsprocedure opgestart. Wanneer de aanmaning verstuurd wordt door de gerechtsdeurwaarder zal deze toepassing maken van het tarief burgerlijke en handelszaken KB 30.11.1976. Dit tarief zal worden gehanteerd voor de eventuele minnelijke fase (o.a niet limitatief: aanmaning – inlichting – dossierrecht - kwijtings- en inningsrecht) én voor de eventuele gerechtelijke fase. Alle hierdoor veroorzaakte kosten vallen ten laste van de schuldenaar.

Indien de opdrachtgever een consument is, zal de aannemer ingeval van de niet-betaling van de factuur op haar vervaldatum eerst een gratis betalingsherinnering versturen, waarna de aannemer een wachttijd van 14 kalenderdagen zal respecteren zonder de opdrachtgever bijkomende kosten aan te rekenen. Als de opdrachtgever-consument binnen deze 14 dagen alsnog niet betaalt, is de opdrachtgever-consument verschuldigd:

- verwijlinteressen overeenkomstig de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties en dit op het openstaand factuurbedrag; en
- een forfaitaire vergoeding op de hoofdsom, als volgt:
 - 20,00 EUR voor schuldvorderingen kleiner of gelijk aan 150,00 EUR;
 - 30,00 EUR + 10 % op het schuldbedrag in de schijf tussen 150,01 EUR en 500,00 EUR;
 - 65,00 EUR + 5 % op het schuldbedrag hoger dan 500,00 EUR met een maximum van 2.000,00 EUR.

Een kost van € 7,50, vermeerderd met de op dat moment geldende portkosten, wordt aangerekend voor elke aanmaning vanaf de tweede aanmaning, of vanaf de eerste aanmaning in geval van een vierde laattijdige betaling in hetzelfde jaar bij regelmatige levering van goederen of werken.

Indien de aannemer in gebreke blijft een wettelijk vaststaande, opeisbare verplichting tot terugbetaling aan de consument te voldoen, is de aannemer gehouden tot eenzelfde vergoeding jegens de consument.

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 de 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 meerkost van bewaring te worden vereffend. Elke stillegging doet daarenboven ook elke overeengekomen termijn vervallen, zonder garantie omtrent een datum van een heropstart en zonder recht op vergoeding. 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 meerkost 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 consigner van een bijkomend voorschot ten belope van 20% op de aannemingssom, tenzij anders 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.

9. EIGENDOMSVOORBEHOUD

Geleverde, al dan niet reeds geplaatste, materialen/goederen blijven de uitsluitende eigendom van de aannemer tot de volledige betaling van de hoofdsom, intresten en kosten.

Niettemin draagt de opdrachtgever vanaf de levering van de materialen/goederen 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 algehele betaling.

10. ANNULATIEBEDING

Wanneer deze overeenkomst door het toedoen van de opdrachtgever éézijdig, geheel of deels, verbroken wordt, voor de start van de werken of tijdens de uitvoering, om welke reden dan ook, met inbegrip van een situatie van overmacht, dan is de opdrachtgever aan de aannemer een forfaitaire vergoeding verschuldigd die gelijk is aan 30% van het bedrag van de bestelde werken (als vergoeding voor gederfde winst, vaste kosten en voorbereiding/administratie, enz.), verhoogd met 100% van de waarde van reeds op maat gemaakte of specifieke bestelde materialen én de reeds uitgevoerde prestaties of gepresteerde intellectuele diensten, 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 éézijdige 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.

Indien de aannemer de overeenkomst met een opdrachtgever-consument onrechtmatig éézijdig verbreekt, heeft de consument recht op een equivalente vergoeding.

11. UITVOERING EN SCHADE

De plaats van uitvoering dient door de opdrachtgever toegankelijk en opgeruimd te zijn teneinde de normale uitvoering van de werken op volkomen veilige manier mogelijk te maken. De opdrachtgever is verplicht de aannemer in staat te stellen de werken (of eventuele aanpassingen, herstellingen of andere) uit te voeren. Nuttelose verplaatsingskosten en wachttijden (meer dan 30 minuten) 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 door toedoen van de opdrachtgever op een werf worden steeds bijkomend in rekening gebracht in regie aan 50 EUR 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 EUR.

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.

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 verantwoordelijk voor het signaleren en markeren van (onzichtbare) ondergrondse of in de muren verwerkte nutsleidingen, leidingen of kabels, vóór aanvang van de werken. De aannemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade aan onzichtbare en/of niet-gesignaleerde leidingen, noch voor de gevolgschade hiervan. 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.

De aannemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de aansprakelijkheid en/of de principes inzake burenhinder. De verplichting tot compensatie voor de nabuur rust exclusief bij de opdrachtgever.

12. PRIVACY

De aannemer en opdrachtgever verklaren dat zij in het licht van de uitvoering van het overeengekomen werk elkaars identiteits- en contactgegevens, en deze van hun eventuele (sub)onderaannemer(s), hun personeel, medewerkers, aangestelden 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 bewaard, beschermd en beveiligd. De partijen verbinden zich er eveneens toe elke schending van of overeenkomst uiteengezette verbintenissen,

per direct ter kennis te brengen van de andere partij. De opdrachtgever beschikt over een recht op inzage, correctie en wissing via een schriftelijk verzoek aan de aannemer.

13. BEVOEGDHEID & TOEPASSELIJK RECHT

Geschillen met een opdrachtgever-onderneming / professioneel behoren deze tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent. Geschillen met een consument vallen onder de bevoegdheid van de rechtbank, aangeduid door art. 624 Ger.W. (woonplaats consument). Uitsluitend het Belgisch recht is van toepassing.

14. NIETIGHEID

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.

15. WERFBEZOEK

De uitvoeringstypes en eventuele opties in een werfverslag of rapport (inclusief communicatie via e-mail of digitale platformen), na het sluiten van de overeenkomst hebben voorrang op de initiële contractuele documenten in geval van tegenstrijdigheid.

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 of gebrek aan informatie van de opdrachtgever en/of zijn aangestelden.

16. VERZEKERING

De aannemer beschikt over een verzekeringspolis die zijn activiteiten dekt.

De aansprakelijkheid van de aannemer voor eender welke directe schade (zowel contractueel als buitencontractueel) is in alle gevallen maximaal beperkt tot het bedrag dat daadwerkelijk wordt gedekt en uitgekeerd door de verzekeringsmaatschappij van de aannemer. Indien de verzekeraar, om welke reden dan ook, geen dekking verleent, is de totale aansprakelijkheid van de aannemer beperkt tot het totale gefactureerde en betaalde bedrag exclusief btw van het betreffende projectonderdeel. Dit geldt onverminderd eventuele dwingende wettelijke afwijkende bepalingen.

Elke aansprakelijkheid van de aannemer voor enige indirecte schade of gevolgschade (zoals, maar niet beperkt tot, gederfde inkomsten, productieverlies, huurkosten, genotsderving, vertragingsschade) is steeds uitgesloten, behoudens afwijkende dwingende bepalingen.

Alle uitsluitingen en beperkingen van aansprakelijkheid die in deze voorwaarden ten gunste van de aannemer zijn bedongen gelden eveneens ten gunste van de bestuurders, werknemers, vertegenwoordigers, onderaannemers, uitvoeringsagenten en alle andere hulppersonen waarop de Aannemer beroep doet voor de uitvoering van de overeenkomst. Zij kunnen zich als derde-begunstigden rechtstreeks beroepen op deze contractuele limieten ten aanzien van de Opdrachtgever.

De aannemer ziet er op toe dat de verzekering inzake tienjarige aansprakelijkheid wordt onderschreven, indien en voor zover dit wettelijk vereist is voor het type project.

Opgemaakt in zo veel exemplaren als er partijen met een onderscheiden belang zijn, waarbij elke partij verklaart een origineel getekend exemplaar te hebben ontvangen en aldus voormelde algemene voorwaarden heeft gelezen en goedgekeurd.