

Algemene aannemingsvoorwaarden voor werken

VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

De opdrachtgever/klant zorgt ervoor dat de BV Johan Mares tijdig en/of voor aanvang van de werken kan beschikken:

- over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen zoals vergunningen, plannen, ontheffingen, nutsleidingen, constructies, putten enz,...

Indien deze info niet wordt overgemaakt aan de BV Johan Mares heeft de BV Johan Mares het recht om de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en de uit de vertraging voortvloeiende kosten aan te rekenen.

Indien deze info niet werd overhandigd of incorrecte/onvolledige informatie werd verstrekt, kan de BV Johan Mares niet aansprakelijk worden gesteld voor enige schade die werd aangericht.

Indien een uitvoeringstermijn is aangegeven, dan is deze slechts indicatief en niet bindend.

Een overschrijding kan bijgevolg nooit aanleiding geven tot annulatie van een bestelling of enige schadevergoeding.

BV Johan Mares behoudt zich het recht voor om bepaalde werken in haar opdracht door derden te laten uitvoeren.

De aansprakelijkheid van de BV Johan Mares is beperkt tot de waarde van de door de BV Johan Mares uitgevoerde werken.

- over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
- over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
- over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.

De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.

De opdrachtgever/klant dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van de aannemer behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt.

Artikel 1 - Geldigheidsduur van de offertes

1-1 Tenzij tegenstrijdige bepaling is de offerte slechts geldig tijdens een periode van 30 kalenderdagen. De Aannemer is enkel gehouden door zijn offertes indien de aanvaarding door de Opdrachtgever hem binnen deze termijn bereikt.

1-2 Wijzigingen aangebracht aan de offerte door de Opdrachtgever zijn slechts geldig indien zij door de Aannemer schriftelijk werden aanvaard. De Aannemer en de Opdrachtgever (hierna samen "de Partijen" genoemd en afzonderlijk "een Partij") verbinden er zich toe hun rechten en verplichtingen te goeder trouw uit te voeren.

Artikel 2 - Toepassing van de algemene aannemingsvoorwaarden

Zoals uitdrukkelijk vermeld op de offerte gaat de Opdrachtgever, door de aanvaarding van de offerte, akkoord met de toepassing van deze algemene aannemingsvoorwaarden voor werken die substantieel zijn voor de uitvoering van de werken.

Artikel 3 - Betaling

3-1 De btw, andere heffingen en lasten, en hun wijzigingen, zijn steeds ten laste van de Opdrachtgever.

3-2 De Aannemer kan een voorschot vragen in functie van de specificiteiten van de uit te voeren aannemingswerken. In voorkomend geval wordt het bedrag van het voorschot op de offerte vermeld, evenals het tijdstip waarop het voorschot dient te worden betaald.

3-3 De facturen moeten betaald worden binnen een termijn van 30 kalenderdagen na hun verzending. Tenzij anders vermeld op de factuur. Gebeurt dit niet, dan zullen de verschuldigde bedragen van rechtswege en zonder ingebrekestelling verhoogd worden met een verwijsinterest conform de in de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties bepaalde interestvoet, berekend naar rato van het aantal dagen betalingsachterstand.

Bovendien worden de op de vervaldag verschuldigde, maar niet betaalde bedragen van rechtswege en zonder ingebrekestelling vermeerderd met een forfaitaire vergoeding van 10% van het nog verschuldigde bedrag, met een minimum van € 125.

3-4 *Indien de Opdrachtgever een "consument" is in de zin van artikel I 1, 2° van het Wetboek van Economisch Recht, zijn de facturen betaalbaar binnen 15 kalenderdagen na verzending. Gebeurt dit niet, dan zal door de Aannemer een eerste kosteloze herinnering aan de Opdrachtgever worden verstuurd. Als de betaling niet plaatsvindt binnen 14 kalenderdagen vanaf ofwel de 3^{de} werkdag na het verzenden van voormelde eerste kosteloze herinnering, ofwel de kalenderdag volgende op de datum van de herinnering verzonden via elektronische weg, worden de onbetaalde bedragen verhoogd met:*

- *een verwijsinterest conform de in de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties bepaalde interestvoet, berekend naar rato van het aantal dagen betalingsachterstand vanaf de kalenderdag die volgt op de datum van verzending van voormelde kosteloze herinnering aan de consument;*
- *alsook een forfaitaire vergoeding die gelijk is aan:*
 - *Voor elke schuld tot en met 150 euro: 20 euro;*
 - *Voor elke schuld tussen 150,01 euro en 500 euro: 30 euro vermeerderd met 10 % van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 en 500 euro;*
 - *Voor elke schuld boven 500 euro: 65 euro vermeerderd met 5% van het verschuldigd bedrag op de schijf boven 500 euro met een maximum van 2.000 euro.*

Artikel 4 - Prijsherziening

Zelfs in geval van een absoluut forfait leidt elke wijziging van de lonen, de sociale lasten, de prijzen van de materialen of van hun transport tot een prijsherziening die toegepast wordt op de betrokken facturering van de uitgevoerde werken.

Artikel 5 – Overmacht

5-1 Er is sprake van overmacht in geval van ontoerekenbare onmogelijkheid voor één van de partijen om haar verbintenis na te komen. Hierbij kan rekening worden gehouden met het onvoorzienbaar en het onvermijdbaar karakter van het beletsel tot nakoming.

Als overmacht kunnen o.a. volgende situaties in aanmerking worden genomen: elke situatie die aan de controle van één van de partijen ontsnapt, zoals brand, arbeidsconflicten (staking), pandemie, oorlog, opeising, embargo, algemene transporttekorten, energierestricties of energietekorten, onbeschikbaarheden van materialen en materieel, voor zover deze te wijten zijn aan een geval van overmacht zoals hierboven omschreven.

Bij definitieve overmacht zijn de partijen tegenover mekaar volledig bevrijd van hun verbintenissen en zal het contract ontbonden worden.

Bij tijdelijke overmacht is de nakoming van de verbintenis opgeschort voor de duur van de tijdelijke onmogelijkheid, vermeerderd met de tijd die nodig is om de werf weer op te starten. Indien de opschorting onredelijk lang duurt ten aanzien van de oorspronkelijke vooropgestelde uitvoeringstermijn, dan beschikt elke partij over de mogelijkheid om het contract te ontbinden, na een voorafgaande ingebrekestelling die, 10 werkdagen na de verzending ervan, zonder reactie is gebleven.

5-2 Zodra een partij kennis heeft of behoort te hebben van een geval van overmacht, dient zij dit aan de andere partij schriftelijk te melden binnen de 10 werkdagen.

Artikel 6 - Wijzigingen en meerwerken

Alle door de Opdrachtgever bestelde wijzigingen of meerwerken en de gevolgen ervan op de prijs en/of de planning vergen het voorafgaande akkoord van beide Partijen en kunnen met alle rechtsmiddelen worden bewezen.

Artikel 7– Veiligheidscoördinatie

Behoudens andersluidende vermelding zijn de veiligheidsmaatregelen die de veiligheidscoördinator oplegt en die niet bekend zijn op het moment waarop onze offerte wordt ingediend niet begrepen in de offerteprijs.

Artikel 8 – Beëindiging van het contract

8-1 Verbreking van de opdracht bij toepassing van art. 1794 van het oud Burgerlijk Wetboek

Indien de Opdrachtgever geheel of gedeeltelijk afziet van de overeengekomen werken dan is deze conform art. 1794 oud BW gehouden de Aannemer schadeloos te stellen voor al zijn uitgaven, al de arbeid, en alles wat de Aannemer bij die werken hadden kunnen winnen, hetgeen forfaitair wordt begroot op 20% van de niet uitgevoerde werken, onverminderd het recht van de Aannemer om zijn werkelijke schade aan te tonen indien deze hoger zou liggen.

8-2 Ontbinding

De voortijdige ontbinding (artikel 5.90 al. 2 B.W.) is niet van toepassing op huidig contract.

Artikel 9 - Oplevering(en)

9-1 Tenzij andersluidend schriftelijk beding wordt binnen de 15 dagen na de beëindiging van de werken overgegaan tot de voorlopige oplevering.

De Opdrachtgever die binnen de 15 dagen na beëindiging van de werken geen opmerkingen per aangetekende zending heeft overgemaakt, wordt geacht de werken te hebben aanvaard en opgeleverd na het verstrijken van de termijn van 15 dagen volgend op de beëindiging van de werken. Kleine onvolkomenheden of onafgewerktheden, waarvan de waarde minder dan 10% van de aannemingssom beloopt, kunnen geenszins worden ingeroepen om de voorlopige oplevering te weigeren. In voorkomend geval dient de Opdrachtgever slechts te betalen ten belope van wat voor aanvaarding in aanmerking is genomen en dienen de eventuele gebreken binnen de maand te worden verholpen

9-2 De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring in door de Opdrachtgever van de werken die worden opgeleverd en dekt de zichtbare gebreken, voor zover deze niet vallen onder het toepassingsgebied van de artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek (de tienjarige aansprakelijkheid).

Lichte verschillen in kleur, afmetingen of constructie van de gebruikte materialen, goederen of installaties, voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen, worden niet beschouwd als een gebrek in de conformiteit of als een zichtbaar of verborgen gebrek, tenzij uitdrukkelijk zou zijn overeengekomen dat de constructie, maten, kleur of design voor de Opdrachtgever een wezenlijk bestanddeel van het contract uitmaken.

De datum van de voorlopige oplevering bepaalt het vertrekpunt van de tienjarige aansprakelijkheid.

9-3 Tenzij andersluidend schriftelijk beding, gebeurt de definitieve oplevering 1 jaar na de voorlopige oplevering en dit zonder enige formaliteit dan het louter verstrijken van de termijn, tenzij de Opdrachtgever voor het verstrijken van de termijn per aangetekende zending opmerkingen aan de Aannemer heeft overgemaakt.

Artikel 10 - Lichte verborgen gebreken

10-1 Gedurende een periode van twee jaar na de voorlopige oplevering is de Aannemer aansprakelijk voor de lichte verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek. De Opdrachtgever aanvaardt dat de Aannemer nooit in solidum gehouden kan zijn met andere mede-contractanten van de Opdrachtgever in geval van lichte verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikelen 1792 en 2270 van het Oud Burgerlijk Wetboek. De Opdrachtgever zal de Aannemer slechts aanspreken voor zijn aandeel in de schade.

10-2 Op straffe van verval van de aansprakelijkheid van de aannemer moet het gebrek door de Opdrachtgever worden aangeklaagd binnen 2 maanden vanaf de ontdekking ervan of vanaf de dag waarop het bekend had moeten zijn.

Elke rechtsvordering op die grond is maar ontvankelijk als ze ingesteld wordt binnen een termijn van een jaar na de dag dat de Opdrachtgever kennis heeft gekregen of had moeten krijgen van het gebrek. Deze termijn wordt evenwel geschorst gedurende de termijn waarbij sprake is van ernstige onderhandelingen met het oog op het vinden van een oplossing voor het probleem.

Artikel 11 - Overdracht van risico's

De Opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat de goederen, materialen of installaties die door ons geleverd moeten worden op een veilige manier kunnen worden gestockeerd. Voor zover de Opdrachtgever voormelde verplichting naleeft, vindt de door de artikelen 1788 en 1789 van het oud Burgerlijk Wetboek beoogde overdracht van risico's plaats als volgt: in geval van werken waarbij de materialen geïncorporeerd worden, naarmate de incorporatie vordert of in geval van levering, naargelang de levering plaatsvindt.

Artikel 12- Eigendomsvoorbehoud

De materialen die geleverd werden in het kader van dit contract blijven, zelfs na hun incorporatie, de eigendom van de Aannemer en de Opdrachtgever is er slechts de houder van totdat de prijs volledig is betaald. De Aannemer mag, na voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling van de Opdrachtgever wegens het niet naleven van zijn betalingsverplichting, de materialen, goederen of installaties weer losmaken en terugnemen zonder toestemming van de Opdrachtgever. Dit recht vervalt en de eigendom gaat over zodra de Opdrachtgever al zijn schulden aan de Aannemer heeft betaald. In elk geval moeten de voormelde rechten te goeder trouw worden uitgeoefend.

Artikel 13 – Verwerking van persoonsgegevens (GDPR)

13-1 De Aannemer verzamelt en verwerkt de persoonsgegevens die hij van de Opdrachtgever ontvangt met het oog de uitvoering van het contract, het klantenbeheer, de boekhouding en direct marketingactiviteiten. De rechtsgronden zijn de uitvoering van het contract, het vervullen van wettelijke en reglementaire verplichtingen en/of het gerechtvaardigd belang.

De verwerkingsverantwoordelijke is BV Johan Mares, Damstraat 35, 9100 Sint Niklaas. Deze persoonsgegevens zullen enkel worden doorgegeven aan verwerkers, ontvangers en/of derden voor zover dit noodzakelijk is in het kader van voormelde doeleinden voor de verwerking.

13-2 De Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de persoonsgegevens die hij aan de Aannemer bezorgt en verbindt er zich toe de Algemene Verordening Gegevensbescherming na te leven ten aanzien van de personen van wie hij de persoonsgegevens aan de Aannemer heeft overgemaakt, evenals met betrekking tot alle mogelijke persoonsgegevens die hij van de Aannemer en zijn medewerkers zou ontvangen.

13-3 De Opdrachtgever bevestigt dat hij afdoende werd geïnformeerd over de verwerking van zijn persoonsgegevens en over zijn rechten op toegang, verbetering, het wissen en bezwaar.

Artikel 14 - Geschillen

14-1 *Alvorens naar de rechtbank te stappen, kan elk technisch geschil over werken die werden uitgevoerd voor rekening van een consument voor privédoeleinden, op verzoek van één van de betrokken bouwpartners – in het kader van de minnelijke regeling -, voor de Verzoeningscommissie Bouw met adres: Espace Jacquemotte, Hoogstraat 139 te 1000 Brussel aanhangig worden gemaakt. Alle inlichtingen over de Commissie en het procedurereglement kunnen worden verkregen op de site van de Verzoeningscommissie, op het volgende adres: <http://www.bouwverzoening.be/>*

14-2 Bij geschil over de geldigheid, de uitvoering of de interpretatie van deze algemene voorwaarden en/of het contract waarop ze van toepassing zijn, verbinden partijen zich ertoe het geschil eerst minnelijk te trachten te regelen.

Bij gebreke aan een minnelijk akkoord zijn enkel de rechtbanken van de zetel/woonplaats van de Aannemer bevoegd.

Is de Opdrachtgever een "consument" in de zin van artikel 1, 2° van het Wetboek van Economisch Recht, dan zal die dagvaarden voor de rechtbanken van de woonplaats/zetel van de Aannemer en gedagvaard worden voor de rechtbanken van zijn woonplaats.