

ALGEMENE AANNEMINGSVOORWAARDEN

(Aannemer):

JANSSEN RENOVATIEWERKEN BV

Driekoningenstraat 29

(9100) Sint-Niklaas

Ondernemingsnummer: 07 425 625 16

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.

Geldigheidsduur, prijzen, meerwerken en intellectuele rechten

2.1 Onze offertes zijn slechts bindend wanneer zij door de zaakvoerder of zijn aangestelde werden ondertekend na definitieve opmeting en blijven 14 dagen geldig, tenzij expliciet anders vermeld. 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.

2.2 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.

2.3 Voorzieningen inzake energieprestatieregelgeving, 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 wordt uiterlijk 8 weken voor aanvang werken 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.

3. 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 aannemingssom. Op het eerste verzoek moeten de bovenvermelde stukken in geval van misbruik worden teruggegeven.

Uitvoering van de werken

4. Wanneer de uitvoeringstermijn opgeschort of onderbroken wordt door de klant of zijn aangestelde(n) (derden), is de klant een schadevergoeding verschuldigd. Indien de klant of zijn aangestelde(n) (derden) de uitvoeringstermijn opschort heeft dan heeft de aannemer het recht op het volledige offertebedrag per omgaande te factureren. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is.

5. 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 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 opzichtens de aannemer betaald heeft.

Water en elektriciteit 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 normaal toegankelijk te zijn, of door de klant gemaakt te worden, om de normale uitvoering van de werken en leveringen mogelijk te maken. Nutteloze verplaatsingskosten en wachttijden van meer dan 15 minuten zullen worden aangerekend.

6. De uitvoering van de werken gebeurt volgens de regels van het goed vakmanschap. Deze worden gespecificeerd in de contractuele documenten, of bij gebreke hieraan in de technische voorschriften van het WTCB, die op datum van de offerte beschikbaar waren. De klant aanvaardt deze uitvoeringsregels.

Oplevering, waarborg en aansprakelijkheid, onderhoudsverplichting klant

7. Tenzij anders luidend schriftelijk beding, wordt er overeengekomen dat als er binnen de 3 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 3 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 of 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. Indien gebreken worden vastgesteld dan zal de aannemer de gebreken in mindering brengen op de eindfactuur, echter zullen overige werken gefactureerd mogen worden. Bij gebreken worden minprijzen berekend en kan niet een volledig element of werk in mindering worden gebracht. Indien bijvoorbeeld een glasplaat gebroken is, dan wordt niet het volledige raam in mindering gebracht maar alleen de gebroken glasplaat.

9. De 10-jarige aansprakelijkheid voorzien in art. 1792 en 2270 BW is waar wettelijk voorzien van toepassing.

10. 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.

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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Voor de niet-tijdige uitvoering wordt een forfaitaire schadevergoeding voorzien van 500 euro/dag, met een maximum van 5% van de aannemingsprijs mits de klant de aannemer aangetekend ingebreke heeft gesteld.

Betaling

15. 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 betaalbaar binnen 8 dagen na factuurdatum op de zetel van de aannemer.

Al onze facturen worden geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de 3 dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven worden betwist.

GDPR

16. De persoonsgegevens van de opdrachtgevers worden door Janssen Renovatiewerken BV verwerkt in het kader van de offerte voor de opdracht met het oog op het klantenbeheer en de boekhouding. De opdrachtgevers kunnen hun gegevens altijd inzien en, zo nodig, laten verbeteren of wissen, via een eenvoudig verzoek met bewijs van identiteit dat gericht is aan Renovatiewerken BV. Voor vragen of klachten inzake gegevensverwerking kunnen de opdrachtgevers altijd terecht bij de Gegevensbeschermingsautoriteit, Drukpersstraat 35 te 1000 Brussel.

Bevoegde rechtbank en toepasselijk recht

17. Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen worden behandeld voor de rechtbank van Sint-Niklaas. Alvorens een gerechtelijke procedure te starten, kan elk van de partijen verzoeken om elk technisch geschil voor te leggen aan de Verzoeningscommissie Bouw, Espace Jacquemotte, Hoogstraat 139, 1000 Brussel, www.bouwverzoening.be.

18. Al onze overeenkomsten worden beheerst door het Belgisch recht.