

## ALGEMENE VOORWAARDEN

### ARTIKEL 1 – VOORWERP

De algemene voorwaarden zijn van toepassing op de beschreven werken (cf. offerte), en sluiten door aanvaarding van de offerte de algemene voorwaarden van de bouwheer uit.

De eventuele nietigheid of ongeldigheid van een van deze voorwaarden brengt niet de nietigheid van de andere voorwaarden of van de overeenkomst mee.

### ARTIKEL 2 – PRIJS

De prijzen zijn opgemaakt aan de hand van de gegevens die in ons bezit zijn: plannen, lastenboek, gedetailleerde meetstaat, samenvattende meetstaat en uitvoeringstermijnen, zoals vermeld in onze offerte. Het is de verantwoordelijkheid van de bouwheer dat de door hem aangebrachte gegevens in dit kader correct zijn.

Alle prijzen zijn steeds exclusief btw en andere taksen. De btw, andere heffingen en lasten, alsook hun wijzigingen, zijn steeds ten laste van de bouwheer.

Wanneer een overeenkomst afgesloten wordt op basis van forfaitaire prijzen, zal er toch een verrekening plaatsvinden wanneer de uitvoering gewijzigd wordt of de plannen en/of meetstaten waarop de forfait gebaseerd is, fouten bevatten.

Wij behouden ons het recht voor onze prijzen te herzien en aan te passen wanneer de contractuele uitvoeringstermijn buiten onze wil dient aangepast te worden en dit voornamelijk om de begeleidingskosten, werf-installaties en dergelijke te recupereren.

Alle zaken die niet uitdrukkelijk vermeld zijn in onze offerte zijn niet in onze prijs inbegrepen.

Voor de facturatie in regie worden de werkuren geteld vanaf het verlaten door de arbeiders van het werkhuis, tot de terugkeer aan het werkhuis. De verplaatsingskosten zijn niet in de uurlonen begrepen en worden afzonderlijk aangerekend (km-vergoeding).

Ingeval buiten de wil van partijen de kostprijs van de werken verhoogt (b.v. ingevolge nieuwe fiscale lasten en/of gewijzigde normen), zal de overeengekomen prijs in dezelfde verhouding worden aangepast.

### ARTIKEL 3 – MEERWERKEN

De bouwheer dient meerwerken schriftelijk te bevestigen, hetwelk door de aannemer met alle middelen van recht bewezen mag worden. Bij gebreke aan akkoord is de aannemer gerechtigd de werken stil te leggen.

### ARTIKEL 4 – BETALING

De werken worden gefactureerd naargelang de vordering van de werken op basis van wekelijkse vorderingsstaten, tenzij hierover andersluidende schriftelijke afspraken werden gemaakt.

De bouwheer of de architect beschikt over een termijn van 8 kalenderdagen om schriftelijk eventuele bemerkingen mee te delen, bij gebreke waaraan de vorderingstaat geacht wordt goedgekeurd te zijn.

### ARTIKEL 5 – BETALINGSTERMIJN

Na goedkeuring van de vorderingsstaten is de aannemer gerechtigd een factuur op te stellen. De aannemer mag in ieder geval de werken waarover geen betwisting bestaat factureren.

De facturen zijn betaalbaar binnen de 7 dagen na factuurdatum.

Bij gebreke aan tijdige betaling zal de bouwheer van rechtswege een verwijlinterest verschuldigd zijn gelijk aan 10 % op jaarbasis, te rekenen vanaf de datum van ingebrekestelling, en een schadeloosstelling gelijk aan 10% van het factuurbedrag.

Bij gebreke aan tijdige en volledige betaling is de aannemer tevens gerechtigd om 8 kalenderdagen na de vervaldag van de factuur, zonder verwittiging het werk stil te leggen. Alle kosten die hieruit voortvloeien zijn ten laste van de bouwheer.

### ARTIKEL 6 – UITVOERINGSTERMIJN

De bouwheer is verantwoordelijk voor het bezitten van de nodige vergunningen op de voorziene startdatum van de werken; de aannemer draagt terzake geen enkele verantwoordelijkheid.

Indien de bouwheer gedurende de uitvoering van de overeenkomst bijkomende werken oplegt, is de aannemer gerechtigd de termijn te verlengen.

Indien de bouwheer niet tijdig reageert op gestelde vragen waardoor de goede uitvoering van de werken in het gedrang komt, is de aannemer gerechtigd de werken stil te leggen en derhalve de uitvoeringstermijn op te schorten.

De uitvoeringstermijn wordt in ieder geval door overmacht geschorst.

### ARTIKEL 7 – OPLEVERING

#### A. Voorlopige oplevering:

Wanneer de werken voltooid zijn vraagt de aannemer aan de architect en de bouwheer om tot gunning van de voorlopige oplevering over te gaan.

Binnen de 3 weken na ontvangst van deze aanvraag, gaat de architect in aanwezigheid van de bouwheer en de aannemer over tot het onderzoeken van de werken.

Indien er geen opmerkingen zijn, wordt een proces-verbaal van gunning van de voorlopige oplevering in drievoud opgesteld en door alle partijen ondertekend. Hierbij wordt het risico op het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de werken overgedragen aan de bouwheer.

Vanaf de voorlopige oplevering tot de definitieve oplevering loopt een garantie- en onderhoudstermijn. Tijdens de garantietermijn voert de aannemer herstellingen uit met betrekking tot de eventuele gemelde gebreken en deze dewelke zich nadien nog zouden manifesteren.

Indien er slechts onbelangrijke gebreken of tekortkomingen worden vastgesteld, wordt hiervan melding gemaakt in het PV van gunning van voorlopige oplevering en wordt de datum vastgesteld, waarop deze werken moeten worden uitgevoerd en beëindigd.

De zichtbare gebreken zijn gedekt door de gunning van de voorlopige oplevering.

Wanneer de bouwheer de werken of een deel ervan in gebruik neemt of laat in gebruik nemen vooraleer de werken voorlopig opgeleverd zijn, geldt dit als gunning van de voorlopige oplevering.

Bij gebreke aan PV van gunning dan wel ingebruikname van de werken, kan de datum van betaling ook als voorlopige oplevering gelden.

#### B. Definitieve oplevering:

Uiterlijk één jaar na de gunning van de voorlopige oplevering, vraagt de aannemer schriftelijk aan de bouwheer om tot definitieve oplevering over te gaan, in zoverre er gebreken zijn.

Binnen de 3 weken na ontvangst van deze aanvraag en na behoorlijke en tijdelijke verwittiging, gaat de architect in aanwezigheid van de bouwheer en de aannemer over tot controle van de opmerkingen gemaakt ten tijde van de voorlopige oplevering, alsook van de opmerkingen die eventueel nadien gemeld zijn.

Indien de bouwheer niet ingaat op het schriftelijk verzoek van de aannemer vindt de definitieve oplevering van rechtswege plaats, en zal de oplevering bijgevolg na voormelde termijn van 3 weken aanvangen.

Indien er na controle geen opmerkingen zijn, wordt een proces-verbaal van definitieve oplevering in drievoud opgesteld en door alle partijen ondertekend.

De gunning van de definitieve oplevering impliceert de aanvaarding van de werken en het einde van de

garantie- en onderhoudstermijn.

Indien er slechts onbelangrijke gebreken of tekortkomingen worden vastgesteld, wordt hiervan melding gemaakt in het PV van gunning van definitieve oplevering en wordt de datum vastgesteld, waarop deze werken moeten worden uitgevoerd en beëindigd.

Indien de architect en de bouwheer van oordeel zijn dat er belangrijke tekortkomingen of gebreken bestaan, dan zal de definitieve oplevering geweigerd worden en vermeldt de architect de redenen van deze weigering in het proces-verbaal.

Dit proces-verbaal zal een nieuwe datum vaststellen voor de volledige beëindiging en de goede afwerking van de werken.

#### **ARTIKEL 8 – ONDERAANEMING**

De aannemer is gerechtigd om de werken geheel of gedeeltelijk toe te vertrouwen aan een onderaannemer(s).

#### **ARTIKEL 9 – EIGENDOMSVOORBEHOUD**

Zelfs na hun incorporatie blijven de materialen die geleverd werden in het kader van deze overeenkomst de eigendom van de aannemer en is de bouwheer er slechts houder van.

De aannemer mag ze zonder toestemming van de bouwheer weer losmaken en terugnemen en de betaalde voorschotten houden ter vergoeding van de schade.

Dit recht vervalt, en de eigendom gaat definitief over wanneer de bouwheer al zijn schulden aan de aannemer gedelgd heeft.

#### **ARTIKEL 10 – AANSPRAKELIJKHEID**

##### **A. Aansprakelijkheid voor zichtbare gebreken**

Na de gunning van de voorlopige oplevering kan de aannemer niet meer aansprakelijk worden gesteld voor zichtbare gebreken.

##### **B. Aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken**

De aannemer staat in voor het herstel van de hem toerekenbare lichte verborgen gebreken die tot drie maanden na de gunning van de definitieve oplevering aan het licht komen, doch enkel voor zover de bouwheer de datum van vaststelling eenduidig bewijst en vervolgens binnen de drie maanden na de vaststelling van de beweerde gebreken een rechtsvordering instelt.

##### **C. Tienjarige aansprakelijkheid**

De aannemer is vanaf de voorlopige oplevering voor een termijn van tien jaar aansprakelijk in toepassing van de

artikelen 1792 en 2270 B.W.

#### **D. Verzekeringen**

De bouwheer is verantwoordelijkheid voor het afsluiten van een ABR-polis m.b.t. de uit te voeren werken. De bouwheer zal de aannemer vrijwaren voor enige door deze laatste geleden schade o.w.v. het niet aanwezig zijn van een ABR-polis.

#### **ARTIKEL 11 – TOEGANKELIJKHEID BOUWPLAATS EN BESTAANDE CONSTRUCTIES**

De bouwheer zorgt voor een goed en veilige toegankelijkheid van de bouwplaats zodat de aannemer zijn werken kan uitvoeren. Bij gebreke hieraan is de aannemer gerechtigd de werken op te schorten en wordt de uitvoeringstermijn verlengd.

Nutteloze verplaatsingskosten en te lange wachttijden (meer dan 15 minuten) zullen worden aangerekend.

De aannemer is niet aansprakelijk voor de kwaliteit van de onder-, boven- of verticale constructie waarop de werken dienen te worden uitgevoerd.

#### **ARTIKEL 12 – EENZIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE BOUWHEER**

De bouwheer heeft het recht de aanneming, op gelijk welk ogenblik en door zijn loutere wil, te beëindigen, mits hij de aannemer vergoedt voor het geleverde werk, de geleverde materialen en forfaitaire winstderving ten bedrage van 20% op de totale offertesom.

De aannemer houdt zich evenwel steeds het recht voor om de effectieve schade te vorderen.

#### **ARTIKEL 13 – BUITENGERECHTELIJKE ONTBINDING**

Deze overeenkomst kan enkel buitengerechtelijk worden ontbonden indien:

- a. er een ernstige wanprestatie is van de aannemer/bouwheer, en
- b. de aannemer/bouwheer de middels schriftelijke aanmaning opgelegde ultieme termijn niet te baat neemt, en
- c. verder uitstel schade in hoofde van de aannemer/bouwheer dreigt te veroorzaken, en
- d. er kennisgeving van de ontbinding en het motief gebeurt per aangetekend schrijven;

De bouwheer kan de werken zelf dan wel door derden laten uitvoeren, mits er voorafgaandelijk tegensprekelijke vaststellingen worden gedaan door een onafhankelijk deskundige omtrent de voorgehouden wanprestatie en de stand van de uitvoering der werken en de geldelijke implicaties ervan.

#### **ARTIKEL 14 – OVERLIJDEN,**

#### **FAILLISSEMENT VAN ÉÉN VAN BEIDE PARTIËN, SCHRAPPING REGISTRATIE**

In geval de aannemer overlijdt of failliet wordt verklaard wordt de aannemingsovereenkomst van rechtswege beëindigd. In geval de bouwheer failliet wordt verklaard kan de aannemer de aannemingsovereenkomst zonder enige voorafgaande ingebrekestelling beëindigen.

#### **ARTIKEL 15 – GESCHILLEN**

Voor de geschillen inzake de geldigheid, uitvoering of interpretatie van deze overeenkomst wordt het Belgisch recht toegepast en zijn uitsluitend de rechtbanken van de zetel van de aannemer bevoegd.

#### **ARTIKEL 15 – PRIVACY**

Wij verzamelen en verwerken de persoonsgegevens die wij van u ontvangen met het oog de uitvoering van de overeenkomst, het klantenbeheer, de boekhouding en direct marketingactiviteiten. De rechtsgronden zijn de uitvoering van de overeenkomst, het vervullen van wettelijke en reglementaire verplichtingen en/of het gerechtvaardigd belang. De verwerkingsverantwoordelijke is Econstruct Verheyen bvba, Koekhoven 34, 2330 Merksplas. 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.

De klant draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de persoonsgegevens die hij aan ons bezorgt en verbindt er zich toe de Algemene Verordening Gegevensbescherming na te leven ten aanzien van de personen van wie hij de persoonsgegevens aan ons heeft overgemaakt, evenals met betrekking tot alle mogelijke persoonsgegevens die hij van ons en onze medewerkers zou ontvangen. De klant bevestigt dat hij afdoende werd geïnformeerd over de verwerking van zijn persoonsgegevens en over zijn rechten op de inzage, verbetering, het wissen en bezwaar.

Voor meer informatie, zie onze Privacy Verklaring, zoals terug te vinden op onze website [www.econstructverheyen.be](http://www.econstructverheyen.be).