

## 1. Algemene voorwaarden

### 2. Toepassing

- 2.1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op de afgesloten contracten door de onderneming KREBO Thermotec Belgium BVBA hierna genoemd "de aannemer" met ondernemingsnummer: 0863.595.948 gevestigd te Eindhoutseweg 55, 2440 Geel. Deze voorwaarden strekken zich uitsluitend uit tot het uitvoeren van stukadoors- en schilderwerken en het plaatsen van plaasterwanden / gipskarton.
- 2.2. Onze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle contracten die worden afgesloten, behoudens uitdrukkelijk anders luidend beding en met uitsluiting van de voorwaarden van de medecontractant, hierna genoemd opdrachtgever. De algemene voorwaarden maken integraal deel uit van de contracten en er kan alleen schriftelijk van worden afgeweken. Aanvaarding van de offerte impliceert dan ook een aanvaarding van de algemene verkoopvoorwaarden.
- 2.3. Onze offertes zijn slechts bindend wanneer zij door de opdrachtgever of zijn aangestelde zijn ondertekend en blijven dertig dagen bindend voor de aannemer vanaf ontvangst van de offerte door de opdrachtgever.
- 2.4. 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 BW kunnen de bestellingen van meerwerken met alle middelen van recht worden bewezen.

### 3. Studies, berekeningen, offertes en overeenkomsten

- 3.1. Alle studies, plannen, documenten, schetsen, tekeningen, stalen en ontwerpen blijven eigendom van de aannemer, beschermd door de intellectuele rechten. Bij overhandiging aan de opdrachtgever mogen zij niet misbruikt worden noch door de opdrachtgever noch door derden. De opdrachtgever is aansprakelijk voor elk eventueel misbruik en de aannemer behoudt zich het recht voor schadevergoeding te eisen. Deze bedraagt minimaal tien procent van de aannemingsom. Op het eerste verzoek moeten de bovenvermelde stukken worden teruggegeven.
- 3.2. Voor de prijsberekening worden alle oppervlakten volgemeten, d.w.z. de oppervlakten van deuren en vensters en andere openingen worden niet in mindering gebracht. Afzonderlijke openingen, die de negen vierkante meter overschrijden worden voor vijftig procent afgetrokken van de opmeting. Uitspringende muurtjes worden eveneens in de volle oppervlakte meegerekend. De afgewerkte muren worden opgemeten tot op vloerniveau.
- 3.3. Zijn niet in de werken begrepen:
  - 3.3.1. de herstellingen en reparaties van fouten en schade veroorzaakt door derden of door de opdrachtgever;
  - 3.3.2. de afwerkingswerkzaamheden, zoals aanplakken van venstertabletten en dergelijke, die na het beëindigen van de werkzaamheden moeten uitgevoerd worden.
- 3.4. De prijzen voorzien in de offerte zijn onderhevig aan prijsstijgingen van werkuren, inclusief sociale lasten, prijzen van materialen en een verandering in de vaste kosten. Bij afwezigheid van de opdrachtgever of gelaste worden de werken te goeder trouw verder gezet door de aannemer.
- 3.5. Berekening van de prijsherziening

$$p = P \left( a \frac{s}{S} + b \frac{i}{I} + c \right)$$

Waarbij:

a = 0,40 lonen

b = 0,35 materialen

c = 0,25 vast deel niet vatbaar voor herziening

p = de te betalen som volgens offerte

P = bedrag vorderingsstaat of factuur

S = het gemiddelde loon van kracht 10 kalenderdagen vóór de datum die voor het indienen van de offertes is vastgesteld

s = het gemiddelde loon van kracht op de eerste dag van de in de vorderingsstaat beschouwde periode

I = het indexcijfer van de grondstoffen en materialen met betrekking tot de kalendermaand vóór de uiterlijke datum die werd vastgesteld voor het indienen van de offertes

i = het indexcijfer van de grondstoffen en materialen met betrekking tot de kalendermaand vóór de eerste dag van de in de vorderingsstaat of factuur beschouwde periode

### 4. Veiligheidscoördinatie

- 4.1. 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 opdrachtgever.

### 5. Energieprestatieregelgeving

- 5.1. Voorzieningen opgelegd door de opdrachtgever 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 opdrachtgever. 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 <voorafgaand aan de werken / ten minste .... werkdagen voor de aanvang> overhandigd door de opdrachtgever en of zijn aangestelde (bv. architect of studiebureau). 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.

## 6. Uitvoering van de werken

- 6.1. Na betaling van een voorschot van tien procent worden de werken ingepland voor de effectieve uitvoering. (uitzondering vennootschap zie *infra*).
- 6.2. De goederen worden op risico van de aannemer tot op de werf gebracht. De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat de goederen en het materiaal van de aannemer bij aankomst onmiddellijk kunnen worden geleverd of gestockeerd op de werf en op een veilige manier, droge, ruime en nabije plaats.
- 6.3. Nutteloze verplaatsingskosten en te lange wachttijden (meer dan vijftien minuten) zullen worden aangerekend.
- 6.4. Na uitvoering van de werken gaat het risico over op de opdrachtgever.
- 6.5. De niet-geïncorporeerde goederen blijven wel eigendom van de aannemer zolang de factuur m.b.t. deze goederen niet werd betaald.
- 6.6. Ook de eigendom van de reeds geïncorporeerde goederen, die werden geleverd in het kader van de overeenkomst, blijft de voorbehouden tot de betaling van de volledige prijs.
- 6.7. Elektriciteit is te voorzien door de opdrachtgever. Wanneer de opdrachtgever niet over de nodige nutsvoorziening beschikt behoudt de aannemer zich het recht om de eigen voorzieningen te gebruiken en kan een meerprijs worden aangerekend.
- 6.8. De opdrachtgever dient zowel te voorzien in de mogelijkheid om water te gebruiken als in de mogelijkheid om water af te leiden via tuinslang tot aan de verwerkingsmachine.
- 6.9. De werf dient door de opdrachtgever normaal toegankelijk gemaakt te worden om de normale uitvoering van de werken mogelijk te maken. Nutteloze verplaatsingskosten en te lange wachttijden (meer dan vijftien minuten) zullen worden aangerekend.
- 6.10. Wanneer bij aankomst op de werf blijkt dat de aannemer door omwille van redenen van overmacht het werk niet kan uitvoeren kan hij hierdoor niet verantwoordelijk gehouden worden voor enige vertraging of aangesproken worden tot een vergoeding. Het is de taak van de opdrachtgever om er voor te zorgen dat de aannemer vlot het werk kan uitvoeren.
- 6.11. De opdrachtgever is gehouden veilige, nabije en voldoende parkeerplaatsen te voorzien. De opdrachtgever is dan ook verantwoordelijk voor de nodige signalisatie en vergunningen.
- 6.12. 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 gebreke hieraan in de technische voorschriften van het WTCB. De opdrachtgever aanvaardt deze uitvoeringsregels.
- 6.13. Onvoorzienne omstandigheden buiten de wil van de aannemer, voor het aanvangen van de werken schorsen de uitvoeringstermijn zonder dat de aannemer hiervoor een vergoeding is verschuldigd, wanneer de opdrachtgever hiervan binnen de veertien dagen na het voorval wordt verwittigd en ten laatste op de voorziene uitvoeringsdatum. De aannemer hervat de werken zo snel mogelijk naar eigen vermogen, goede trouw en redelijkheid hierdoor kan de aannemer niet aangesproken worden voor een schadevergoeding.

## 7. Oplevering, onderhoud, waarborg en aansprakelijkheid

- 7.1. Tenzij anders luidend schriftelijk beding, wordt er overeengekomen dat als er binnen de acht dagen na de uitvoering 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.
- 7.2. De bovenstaande aanvaarding, stilzwijgend of uitdrukkelijk, dekt de lichte zichtbare gebreken en de tienjarige aansprakelijkheid van art. 1792 BW begint te lopen.
- 7.3. De zichtbare gebreken of de gebreken in de conformiteit welke van bij het einde van de uitvoering bestonden moeten binnen de acht dagen vanaf de inontvangstneming, aangetekend worden gemeld aan de aannemer, zo niet worden zij geacht te zijn aanvaard.
- 7.4. Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit, als een zichtbaar of verborgen gebrek:
  - 7.4.1. lichte verschillen in de kleur of textuur voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen.
- 7.5. Behoudens anders luidend schriftelijk beding wordt op de uitgevoerde werken voor de lichte verborgen gebreken een waarborg gegeven van zes maanden vanaf de oplevering. Op de uitgevoerde herstellingen wordt geen enkele waarborg gegeven.
- 7.6. Klachten i.v.m. verborgen gebreken moeten onmiddellijk na de ontdekking worden meegedeeld op straffe van verval. Klachten moeten aangetekend en gedetailleerd worden verstuurd.
- 7.7. Wanneer bij levering van goederen de opdrachtgever niet in de mogelijkheid verkeert om kwijting te geven van de levering of blijkt te geven van overeenstemming van de levering met het gefactureerde omwille van afwezigheid, die niet kan verantwoord worden door overmacht, verzaakt de opdrachtgever aan het recht om de factuur of de correctheid van de levering te betwisten. Wel is de aannemer verplicht de verbintenissen te goeder trouw, volgens de regels van de kunst en zoals overeengekomen uit te voeren.
- 7.8. De in de offerte voorziene hoeveelheid wordt steeds afgerekend, uitgezonderd in onderstaande gevallen (7.9. en 7.10.).
- 7.9. Wanneer de overeengekomen hoeveelheid door fout van de opdrachtgever, architect of aannemer niet overeenstemt met de te gebruiken hoeveelheid bij de plaatsing geeft de opdrachtgever kwijting om meer te gebruiken en wordt het meer-gebruik aan materiaal gefactureerd uitgezonderd 7.10..
- 7.10. Wanneer de opdrachtgever in het geval van 7.8. geen kwijting kan geven omwille van redenen die niet te verantwoorden zijn door overmacht kan de aannemer naar goede trouw en volgens de regels van de kunst meer materiaal gebruiken dan overeengekomen en deze dan ook factureren. De opdrachtgever ziet dan ook af van de mogelijkheid om de factuur te betwisten.

- 7.11. De aansprakelijkheid m.b.t. de geleverde en gebruikte producten is beperkt tot de door de fabrikant verstrekte waarborgen.
- 7.12. De aannemer kan niet verantwoordelijk worden geacht voor gemaakte fouten in het geleverde werk omwille van verkeerde afmetingen ed. die worden doorgegeven door de opdrachtgever, gelaste van de opdrachtgever of expert. Kosten die optreden door deze verkeerde afmetingen ed. zijn dan ook niet te verhalen op de aannemer.
- 7.13. De aannemer is niet aansprakelijk voor fouten in zijn eigen werk die te wijten zijn aan onzichtbare gebreken in de ondergrond of het werk van voorgaande aannemers of het gebruik van materialen van mindere kwaliteit door derden waarvan de aannemer geen weet van had of kon hebben op het moment van het uitvoeren van zijn eigen werkzaamheden.
- 7.14. De aannemer is niet aansprakelijk voor fouten in zijn eigen werk wanneer deze te wijten zijn aan verborgen gebreken in het werk verricht door andere. Net zoals schade aangebracht aan het eigen werk door het uitvoeren van verdere werkzaamheden of het verder bevestigen van materiaal van derden na het opleveren zijn de eigen werken.

## **8. Sancties bij niet-nakoming van de contractuele verplichtingen**

- 8.1. 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, mits voorafgaand aangetekend schrijven of ingebrekestelling zonder dat hiervoor enige vergoeding kan verschuldigd zijn door de aannemer. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is. Wanneer de aannemer door deze schorsing schade lijdt, zowel rechtstreekse als onrechtstreekse, zal de opdrachtgever deze dienen te vergoeden. Deze vergoeding bedraagt tien procent van de totale offerte met een minimum van duizend euro. Desgevallend kan de aannemer het vervolg van de werken kosteloos beëindigen.
- 8.2. De aannemer heeft het recht steeds het om bij niet-betaling het contract te ontbinden mits voorafgaande ingebrekestelling mits inachtneming van de goede trouw en de redelijkheid. Deze clause doet geen afbreuk aan art. 1184 BW. Ook behoudt de aannemer het recht om steeds de uitvoering in natura te eisen bij wanprestatie van de opdrachtgever.
- 8.3. Bij niet-tijdige betaling van de factuur wordt er elke maand op de totale prijs van de factuur een interest gevorderd van één procent. Ook vordert de aannemer een eenmalige administratieve kost van tien procent op de totale factuur prijs om de administratieve kosten te vergoeden.
- 8.4. De korting voor contant is enkel opeisbaar wanneer alle voorgaande facturen tijdig werden betaald.
- 8.5. Bij niet-tijdige betaling van een factuur zullen alle andere nog niet vervallen schuldvorderingen op de opdrachtgever van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar worden.
- 8.6. Bij niet-tijdige betaling van de opdrachtgever vervallen alle kortingen op alle openstaande facturen.
- 8.7. Vanaf de derde aanmaning behoudt de aannemer zich het recht voor om anderhalve procent administratie kosten te vorderen op de totale factuurprijs.
- 8.8. De opdrachtgever van zijn kant kan, behoudens hetgeen uitdrukkelijk in deze algemene voorwaarden werd geregeld, voor het overige ongehinderd aanspraak maken op de gemeenrechtelijke schadevergoeding.
- 8.9. De opdrachtgever of een derde, die handelt als lasthebber van de opdrachtgever, heeft het recht om de werken uit te stellen, ten laatste vijf volledige werkdagen voor de voorziene aanvang van de werken mits een betaling van tien procent van de offerte prijs met een minimum van duizend euro. Verder moet de opdrachtgever binnen veertien dagen de nieuwe voorziene datum van aanvang van de werken melden. De aannemer beslist zelf wanneer de werken terug kunnen aangevat worden zonder dat hier enige vergoeding voor eventuele vertragingen aan zijn verbonden. Wel moet de aannemer hierbij een redelijke termijn respecteren.
- 8.10. Wanneer de opdrachtgever de overeenkomst beëindigt voor het begin van de uitvoering moet dit gebeuren dertig dagen voor de aanvang van de werken mits vergoeding van dertig procent van de offerteprijs. Wordt bovenstaande termijn niet gerespecteerd wordt bovenstaande dertig procent vermeerderd met duizend euro.
- 8.11. Wanneer de opdrachtgever de overeenkomst opzegt tijdens de uitvoering van de werken moet dit tijdig gebeuren mits aangetekend schrijven, moeten de kosten gemaakt voor uitvoering van de overeenkomst en de reeds gepresteerde werkuren worden vergoed. Bijkomend heeft de aannemer recht op een schadevergoeding van twintig procent van de overeengekomen offerte prijs met een minimum van duizend euro. Desalniettemin behoudt de aannemer het recht om de uitvoering in natura te eisen.
- 8.12. Wanneer na de stopzetting van de overeenkomst tijdens de werken de opdrachtgever de werken wilt hervatten gebeurt dit onder een nieuwe overeenkomst.

## **9. Betaling**

- 9.1. De prestaties worden gefactureerd zoals afgesproken in de overeenkomst. Wanneer hierover niets bijzonder werd bepaald, worden deze gefactureerd naargelang de vooruitgang der werken.
- 9.2. Facturen zijn betaalbaar op de factuurdatum aangegeven op de factuur op de zetel van de aannemer.
- 9.3. De facturen worden betaald door de opdrachtgever die zich verbonden heeft door de overeenkomst.
- 9.4. Facturen worden geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de acht dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven worden betwist.

## **10. Bevoegdheid**

- 10.1. Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen worden behandeld voor de rechtbank van het arrondissement Turnhout.
- 10.2. Al onze overeenkomsten worden beheerst door het Belgisch recht.

**11. Voorrangregeling en belangrijke bemerkingen**

Deze algemene voorwaarden primeren op tegenstrijdige of andersluidende voorwaarden van de koper of aannemer. Afwijkende bedingen en/of bijkomende voorwaarden zijn voor ons slechts bindend, wanneer ze door ons uitdrukkelijk en schriftelijk aanvaard worden.

**Bovenstaande voorwaarden zijn ook steeds van toepassing op overeenkomsten met handelaars met uitzondering van:**

1. De voorwaarde in 6.1. i.v.m. het voorschot is niet van toepassing
2. In te voegen onder “sancties bij niet-nakoming van contractuele verplichtingen”: “De overeenkomst is een handelstransactie is de zin van art. 2.1. Wet bestrijding betalingsachterstand bij handelstransacties,(W. BA. H. ) hierdoor is de W.BA. H. onverkort van toepassing. Interest begint van rechtswege en zonder ingebrekestelling te lopen vanaf de dag na het verlopen van de betalingstermijn, aan de intresten wettelijk voorzien en beschikt de aannemer over een vordering tot schadevergoeding volgens art. 6 van bovenvermelde wet.
3. In geval van faillissement van de opdrachtgever:
  - a. Overeenkomstig art. 22 Faill. W. verliest de opdrachtgever, in geval van faillissement, de voordelen van termijn en worden alle schulden onmiddellijk en van rechtswege opeisbaar.
  - b. Wanneer de curator beslist de overeenkomst niet verder te zetten dan heeft de aannemer recht op een schadevergoeding.
4. In verband met de betaling:
  - a. Wijziging van punt 9.3 in: “De facturen worden betaald door de vennootschap die zich verbonden heeft in de overeenkomst door een bevoegde lasthebber van deze vennootschap.”
  - b. Wijziging van punt 9.4 in: “Al onze facturen worden geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de 8 dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven worden betwist. De afwezigheid van protest impliceert dat de factuur een bevestiging is van de van de verbintenissen in deze factuur.”
  - c. Toe te voegen onder “9. Betaling”: “Aanvaarding van de factuur strekt zich uit tot de algemene voorwaarden vermeld op deze factuur, uitgezonderd van de bijzondere omstandigheden”

De algemene voorwaarden zijn ook steeds terug te vinden op de website: <http://krebothermotecbelgium.be/>