

ALGEMENE AANNEMINGSVOORWAARDEN

Toepassing van onze algemene voorwaarden

1. Doel van deze voorwaarden: Met deze Voorwaarden wordt beoogd de cliënt de essentiële informatie mee te delen over de rechten en verplichtingen die gekoppeld zijn aan een bestek, offerte, toevertrouwd werk, of de uitvoering van een opdracht.
Al onze bestekken, offertes, e.d. worden opgemaakt en al onze werken worden uitgevoerd met toepassing van onderhavige algemene verkoopsvoorwaarden, welke de cliënt erkent te kennen en te aanvaarden zonder uitzondering, door het enkele feit van ons bestek te ondertekenen of het werk voor het begin van uitvoering aan ons toe te vertrouwen of ons anderzijds met een opdracht te gelasten. Onder opdrachtgever wordt verstaan de bouwheer of zijn architect. Eventuele afwijkingen van onze alg. verkoopsvoorwaarden dienen schriftelijk en uitdrukkelijk te worden vastgelegd, zo niet worden zij voor onbestaande gehouden.

Geldigheidsduur, prijzen, meerwerken en intellectuele rechten

2. Onze offertes zijn slechts bindend wanneer zij door de zaakvoerder of zijn aangestelde werden ondertekend na definitieve opmeting en blijven 1 maand geldig. 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. De algemene aannemingsvoorwaarden die van toepassing zijn bevinden zich op de keerzijde en kunnen ook geconsulteerd worden op onze website; www.schilderwerken-vens.be
3. Hoeveelheden in het bestek zijn bindend voor zover zij overeenkomen met deze welke werkelijk nodig en dienen gebruikt te worden bij de uitvoering van het werk volgens de regels van de kunst en het vakmanschap.
 - 3.1. 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 klant.
 - 3.2. Is niet in onze prijs begrepen:
 - het herstellen van bij de opmeting niet zichtbare of aan het oog onttrokken gebreken zoals vochtbronnen in muren, lekken in dakgoten, rot pleisterwerk, enz., tenzij anders uitdrukkelijk overeengekomen;
 - Indien bv. pleisterwerk loskomt of barst, om welke reden dan ook, voor, tijdens of na de werkzaamheden (bv. bij het afstomen van behang);
 - Indien het verwijderen van bestaande vloerbekleding in de prijs begrepen is, behelst dit niet onvoorziene problemen in de ondergrond, zijnde brokkelende chape of oude egalisatie, loszittende tegels of andere verborgen gebreken. De werken om de ondergrond opnieuw in orde te brengen zullen als meerwerk worden beschouwd.
4. De aannemer kan de afmetingen slechts correct nemen indien de bezettingswerken, de chapewerken (en de bevloering) zijn uitgevoerd. Voor afmetingen die de aannemer werden overgemaakt door de klant of door derden, heeft de aannemer het recht deze tijdens of na de uitvoering op te meten en te verrekenen. Onze gedane opmetingen kunnen steeds het voorwerp uitmaken van een tegensprekelijke nameting, rekening houdend met het feit dat openingen in muren boven 2,5 m² voor 80% worden afgetrokken en openingen beneden deze grens nooit voor aftrek in aanmerking komen. Alle andere te schilderen oppervlakten worden steeds vol, ontwikkeld opgemeten.
5. 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 aannemingsom. Op het eerste verzoek moeten de bovenvermelde stukken ingeval van misbruik worden teruggegeven.

Uitvoering van de werken

6. Wanneer een opdracht niet kan aangevangen worden binnen de 3 maand na onze aanvaarding, behouden wij ons het recht voor de verbintenis als ontbonden te beschouwen. De opdrachtgever daarentegen verbindt zich om de gecontracteerde werken te laten aanvangen voor uitvoering binnen het jaar na datum der overeenkomst. In het geval van niet-uitvoering is de opdrachtgever een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd van 15%.
7. In het geval de uitvoering van werken meer dan 3 maand na de bestelling geschiedt of als de uitvoering langer dan 3 maand duurt is de opdrachtgever gehouden tot een prijsaanpassing van lonen en materialen volgens de formule toepasselijk voor werken uitgevoerd voor rekening van de staat, dit in afwijking van artikel 1793 van het Burgerlijk Wetboek. Bovendien zijn afwijkingen of vergrotingen ten opzicht van het bouwplan steeds bij te betalen. Het loutere feit der uitvoering van de voormelde veranderingen of begrotingen impliceert toestemming in meerprijs lastens de opdrachtgever zonder bewijs tegen normale prijzen.
8. De vooropgestelde uitvoeringstermijn is indicatief en niet bindend, en kan geen aanleiding geven tot enige schadevergoeding, tenzij anders is overeengekomen. In geen geval echter kan onderbreking of vertraging in de werken, veroorzaakt door omstandigheden buiten onze wil, zoals bijvoorbeeld krappe markt inzake bouwstoffen, staking, verlof, gebrek aan personeel, langdurig verlet in regen en vriesperiodes, aanleiding geven tot schadevergoeding. In deze gevallen behouden wij ons steeds het recht voor de werken voorlopig voor betaling te factureren volgens hun stand van uitvoering, waarna de werken en de geleverde materialen onder bewaking en verantwoordelijkheid van de opdrachtgever komen.
9. Om de uitvoering van de werken te doen aanvangen, dient de opdrachtgever drie weken voor voorhand te verwittigen en de plaats van de werken dient alsdan in gereedheid te zijn gebracht voor een normale en vlotte uitvoering der werken, wat inhoudt dat er de nodige bergingsruimte voor materialen en machines aanwezig is, alsook water en elektriciteit kan genomen worden op kosten van de opdrachtgever tenzij anders is overeengekomen.
10. De goederen 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, elektriciteit, verwarming en toiletmogelijkheden voor het personeel zijn te voorzien door de klant.
De werf dient door de klant normaal toegankelijk gemaakt te worden om de normale uitvoering van de werken mogelijk te maken. Nuttelose verplaatsingskosten en te lange wachttijden van meer dan 15 minuten zullen worden aangerekend.
11. Wij behouden ons het recht voor bestelde materialen door een gelijkwaardige kwaliteit te vervangen, wanneer de productie door de fabrikant zou zijn stopgezet of gewijzigd, of wanneer onze beroepskennis zich hiertoe noopt. In geen geval kan het contract om die reden verbroken worden evenmin kan dit aanleiding geven tot een schadevergoeding.
12. In geval werken worden uitgevoerd tegen daguurloon, waarbij de bouwheer de materialen aankoopt, zijn de prestaties steeds betaalbaar telkens één vijfde van de werken is uitgevoerd, ongeacht het resultaat van de verwerkte materialen. Ingeval de aannemer uurloon en materiaal levert, of in geval van aanneming tegen vaste prijs, houdt de aanbieder der factuur, zodra afzonderlijk bedongen prijs of bij gebreke daarvan telkens na uitvoering van minstens één tiende der werken ook de vraag tot goedkeuring van de gefactureerde gedeelten in. Betaling van deze gedeelten geldt als goedkeuring van de uitgevoerde werken.
13. 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 klant aanvaardt deze uitvoeringsregels.

Oplevering, waarborg en aansprakelijkheid, onderhoudsverplichting klant

14. Tenzij anders luidend schriftelijk beding, wordt er overeengekomen dat als er binnen de 8 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. De zichtbare gebreken of de gebreken in de conformiteit welke van bij de plaatsing bestonden moeten binnen de 8 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 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 uitdrukkelijk zou blijken dat de kleur of het design voor de klant een wezenlijk bestanddeel van de overeenkomst uitmaken.

15. Behoudens anders luidend schriftelijk beding, wordt op de uitgevoerde werken voor de 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.
Op de uitgevoerde herstellingen wordt geen enkele waarborg gegeven.
De aansprakelijkheid m.b.t. de geleverde en gebruikte producten is beperkt tot de door de fabrikant verstrekte waarborgen.

16. Het feit dat de bouwheer bouwt zonder plan, medewerking of toezicht van een architect, houdt in dat hij diens gehele verantwoordelijkheid voor conceptie en uitvoering voortdurend op zich genomen heeft, boven deze van de aannemer, welke alleen instaat voor zijn vakkennis.

De waarborg dekt evenwel niet :

- het verkeerd gebruik of de verkeerde behandeling van de producten en materialen;
- 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;
- degradaties in onze verfsystemen, zelfs na korte tijd, die het gevolg zijn van vocht of salpeterdoorslag, gesprongen buizen, lekkende dakgoten, enz.;
- het afschilferen of afpellen van nieuwe verf, aangebracht op oude kalklagen of dode lagen in de ondergrond die al dan niet geheel of gedeeltelijk verwijderd zijn, zelfs als over de kalk een speciale vastzettingslaag is aangebracht.

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.

17. De voorlopige oplevering houdt steeds de aanvaarding van de werken in. Indien een geschreven document van de voorlopige oplevering ontbreekt zal de start van de 10-jarige aansprakelijkheid (voor zover van toepassing) bepaald zijn op de factuurdatum van de saldfactuur. De definitieve oplevering zal stilzwijgend ingaan één jaar na de voorlopige oplevering. De termijn voor de zogenaamde 'lichte' verborgen gebreken vervalt vanaf de definitieve aanvaarding, de periode voor de 'lichte' verborgen gebreken bedraagt dus één jaar, nl. de periode tussen de voorlopige en de definitieve aanvaarding.
18. In geval er een borg werd gesteld ten voordele van de bouwheer komt de eerste helft automatisch vrij bij de voorlopige oplevering. Het tweede deel van de borg komt vrij bij de definitieve aanvaarding. Indien de bouwheer dit niet automatisch doet geldt de indertijd opgestelde overeenkomst tussen bouwheer en aannemer als volmacht tot vrijgave van het borgdeel, zodat de borg alsnog automatisch vrijkomt. De aannemer houdt zich steeds het recht voor de wettelijke schadevergoeding te eisen aan de bouwheer als vergoeding voor het niet of laattijdig vrijmaken van het borgdeel.
19. In geval er een ABR-verzekeringpolis wordt afgesloten voor bedoelde werken zal de vrijstelling van de polis steeds lastens de bouwheer zijn.
20. De bouwheer of architect stelt de veiligheidscoördinator aan conform het KB van 25-01-2001 en het KB van 19-01-2005 betreffende tijdelijke of mobiele bouwplaatsen. Ten minsten 14 dagen vooraleer de werken aanvangen, dient Schilderwerken-Binnenhuisinrichting VENS Kurt BV, de nodige coördinaten van de veiligheidscoördinator verwezenlijking ontvangen te hebben, alsook de documenten van de veiligheidscoördinator ontwerp conform voornoemde KB's. Indien dit laattijdig gebeurt, is de bouwheer of architect gehouden Schilderwerken-Binnenhuisinrichting VENS Kurt BV en/of zijn werknemers te vrijwaren van alle kosten, met inbegrip van boetes, tot dewelke Schilderwerken-Binnenhuisinrichting VENS Kurt BV en/of zijn werknemers zouden veroordeeld worden. De uitvoeringstermijn wordt automatisch verlengd met het aantal kalenderdagen tijdens de welke de bouwheer, architect en/of veiligheidscoördinator verwezenlijking niet aan al hun verplichtingen hebben voldaan.

Sancties bij niet-nakoming van de contractuele verplichtingen van partijen

21. 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.
22. 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.
23. Wanneer de facturen niet tijdig betaald werden, is van rechtswege en zonder enige voorafgaande 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.
24. Voor de niet-tijdige uitvoering wordt een forfaitaire schadevergoeding voorzien overeen te komen bedrag per dag in EUR , met een maximum van 5% van de aannemingsprijs mits de klant de aannemer aangetekend in gebreke heeft gesteld.

Betaling

25. De prestaties worden gefactureerd zoals afgesproken in de overeenkomst. Wanneer hierover niets bijzonder werd bepaald, worden deze gefactureerd naargelang de vooruitgang van de werken.
Tenzij anders vermeld, zijn onze facturen betaalbaar binnen de 14dagen na factuurdatum op de zetel van de aannemer.
Al onze facturen worden geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de 8 dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven worden betwist.

Bemiddeling:

26. Wanneer partijen een geschil hebben verplichten zij zich ertoe eerst beroep te doen op een bemiddelaar teneinde via bemiddeling tot een oplossing te komen. Komen partijen er niet uit om gezamenlijk ene bemiddelaar aan te stellen dan richten zij zich gezamenlijk tot de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg OOST-VLAANDEREN, afdeling DENDERMONDE teneinde een bemiddelaar te horen aanstellen. Indien de bemiddelaar geen oplossing heeft kunnen bekomen binnen de twee maanden na zijn aanstelling dan staat het partijen vrij zich naar de Rechtbank te wenden.

Bevoegdheid

27. Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen worden behandeld voor de Rechtbanken van OOST-VLAANDEREN, afdeling DENDERMONDE, Ondernemingsrechtbanken GENT, afdeling DENDERMONDE of Vrederegerecht LOKEREN.
28. Al onze overeenkomsten worden beheerst door het Belgisch recht.