

## ALGEMENE AANNEMINGSVOORWAARDEN

1. Al onze bestekken 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 begin van uitvoering aan ons toe te vertrouwen of anderzijds met een opdracht te gelasten. Onder opdrachtgever wordt verstaan de bouwheer of zijn architect.
2. Eventuele afwijkingen van onze algemene verkoopsvoorwaarden dienen schriftelijk en uitdrukkelijk te worden vastgelegd, zoniet worden zij voor onbestaande gehouden.
3. Onze gegeven prijzen zijn slechts bindend voor een duur van 1 maand behoudens devaluatie, oorlog of heikracht.
4. Hoeveelheden in het bestek voorzien zijn slechts 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.
5. Wanneer een opdracht niet kan aangevangen worden binnen de 3 maand na onze aanvaarding, behouden wij ons het recht voor de verbintenis onderzids 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 en forfaitaire schadevergoeding van 15 % verschuldigd.
6. 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 opzichte 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.
7. De uitvoeringstermijn door ons gegeven is louter 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 de 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 uitvoering, waarna de werken en de geleverde materialen onder bewaking en verantwoordelijkheid van de opdrachtgever komen.
8. Om de uitvoering der werken te doen aanvatten, dient de opdrachtgever drie weken op voorhand te verwittigen en de plaats der 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.
9. De opdrachtgever draagt er de uitsluitende verantwoordelijkheid voor dat hij de wettelijke vereiste bouwvergunningen bij de overheid heeft bekomen bij de aanvang der werken, en ontlast de aannemer uit dien hoofde van iedere verantwoordelijkheid. Hetzelfde geldt voor eventuele overnamen van muren en gevels tegenover derden. Iedere hinder of vertraging in de werken welke daarvan te wijten is kan de aannemer recht geven om de werken stop te zetten, af te rekenen en eventuele schadevergoeding te vorderen.
10. De materialen worden geacht door de opdrachtgever te zijn aanvaard van zodra zij geleverd zijn op de werf en in geen geval worden nog klachten aanvaard over de aard, kwaliteit en kwantiteit der materialen zodra deze verwerkt zijn.
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. In geen geval kan het contract om die reden worden verbroken.
12. In geval werken worden uitgevoerd tegen daguurloon, waarbij de bouwheer de materialen aankoopt, zijn de prestaties steeds betaalbaar telkens één vijfde der werken is uitgevoerd, ongeacht het resultaat der verwerkte materialen. Ingeval de aannemer uurloon en materialen levert, of in geval van aanneming tegen vaste prijs, houdt de aanbieder der factuur, zodra afzonderlijk bedongen of bij gebreke daarvan telkens na uitvoering van minstens één tiende der werken ook de vraag tot goedkeuring der gefactureerde gedeelten in. Betaling dezer gedeelten geldt als goedkeuring der uitgevoerde werken.
13. De zichtbare gebreken der uitvoering dienen ons binnen de 8 dagen schriftelijk te kennis gebracht op straf van verval der klacht.
14. In geval onderaannemers door ons bij de uitvoering van onze opdrachten worden ingeschakeld, werken zij op onze instructies en onder onze verantwoordelijkheid, tenzij de opdrachtgever de onderaannemer heeft aangeduid of aanbevolen.
15. De betrekking of het gebruik van het bouwwerk dient steeds als de definitieve aanvaarding ervan beschouwd. In elke geval start de looptijd van de tienjarige aansprakelijkheid bij de voorlopige oplevering en bij ontstentenis van een formele voorlopige oplevering, op de datum dat de werken door ons bedrijf werden beëindigd. Deze beëindiging kan met alle middelen aangetoond worden.
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 vakkenis.
17. In geval van onderaannemingen door ons uitgevoerd gelden onderhavige aannemingsvoorwaarden bij voorkeur op deze van de aannemer, tenzij schriftelijk anders bedongen.
18. Onze prijzen zijn in de regel gerekend zonder B.T.W. of andere taksen (bv. Schutseltaksen, enz.), welke steeds door de opdrachtgever dienen betaald te worden.
19. Onze schuldbevoordering zijn betaalbaar op onze bankrekening op de aangeduide vervaldag, normaal binnen de 14 dagen na indiening van de schuldvoordering (bv. Vorderingsstaat of dergelijk) of bij gebreke daaraan, binnen de 14 dagen na factuurdatum. Voor achterstallige bedragen is van rechtswege en zonder ingebrekestelling de wettelijke interest van 9.5% per jaar verschuldigd. Alle kosten veroorzaakt door wanbetaling vallen ten laste van de debiteur. De aannemer houdt zich het recht voor bij wanbetaling de werken stil te leggen, zonder dat de opdrachtgever enige vorm van vergoeding kan eisen. Tevens verlengt de bouwtermijn automatisch met het aantal dagen dat de facturen te laat werden betaald. Indien contractueel een langere betalingstermijn werd overeengekomen voor aanvang van de werken dan zijn de facturen ten laatste op 30 dagen betaalbaar conform de wet van 2 augustus 2002 verschenen in het Belgisch Staatsblad van 7 augustus 2002.
20. Daarenboven zal, in geval van niet gerechtvaardigde wanbetaling, het verschuldigde bedrag verhoogd worden met 10% met een minimum van 100 EURO en een maximum van 620 EURO indien de debiteur na verloop van 8 dagen na ontvangst ener aangetekende ingebrekestelling, nalaat zijn schuld vereffenen.
21. Bij eventuele beschadiging aan de ondergrondse leidingen (nutsleidingen en andere) op privaat terrein kan de aannemer nooit aansprakelijk gesteld worden. De aannemer werkt enkel op instructie van de architect en/of bouwheer. Liggingsplannen van eventuele leidingen moeten in het aanbestedingsdossier aanwezig zijn, zoniet wordt ervan uitgegaan dat er zich geen nutsleidingen bevinden op het desbetreffende privaat domein.
22. De voorlopige oplevering zal steeds de aanvaarding van de werken inhouden. Indien een geschreven document van de voorlopige oplevering ontbreekt zal de start van de 10-jarige aansprakelijkheid bepaald zijn op de factuurdatum van de saldfactuur. De definitieve oplevering zal stilzwijgend ingaan één jaar na de voorlopige oplevering. De termijn voor de zogenaamd 'lichte' verborgen gebreken bedraagt dus één jaar, nl. de periode tussen de voorlopige en de definitieve aanvaarding.
23. In geval er een ABR verzekeringspolis wordt afgesloten voor bedoelde werken: de vrijstelling van deze polis zal steeds lastens de bouwheer zijn.
24. De bouwheer of architect stelt de veiligheidscoördinator aan de conform het KB van 25/01/2001 en het KB van 19/01/2001 betreffende tijdelijke of mobiele bouwplaatsen. Ten minste 14 dagen vooraleer de werken aanvang nemen, dient Olivier Gommers Bvba 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 Olivier Gommers Bvba en/of zijn werknemers te vrijwaren van alle kosten, met inbegrip van boetes, tot dewelke Olivier Gommers Bvba en/of zijn werknemers zouden veroordeeld worden. De uitvoeringstermijn wordt automatisch verlengd met het aantal kalenderdagen tijdens dewelke de bouwheer, architect en/of veiligheidscoördinator verwezenlijking niet aan al hun verplichtingen hebben voldaan.
25. In geval van geschil van welke aard ook, zullen alleen de rechtbanken van het rechtsgebied waartoe de maatschappelijke zetel van OLIVIER GOMMERS BVBA behoort, bevoegd zijn. Bovendien zal uitsluitend het Belgisch Recht van toepassing zijn.