

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1 - Geldigheidsduur van de offertes

Tenzij anders bepaald zijn onze offertes slechts geldig tijdens een periode van 30 kalenderdagen. Wij zijn enkel gehouden door onze offertes indien de aanvaarding door de klant ons binnen deze termijn bereikt. Wijzigingen aangebracht aan onze offertes zijn slechts geldig indien zij door ons schriftelijk werden aanvaard.

Artikel 2 - Betaling

Indien wij ons verbinden tot het leveren van diensten of prestaties dient één derde van het offerte bedrag betaald te worden bij de ondertekening van de bestelbon, één derde bij de aanvang van de prestatie of de dienst, en één derde bij de oplevering of voltooiing ervan. De btw, andere heffingen en lasten, en hun wijzigingen, zijn steeds ten laste van de medecontractant.

De facturen moeten betaald worden binnen een termijn van 15 dagen na hun verzending. Gebeurt dit niet, dan zullen de verschuldigde bedragen van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest opleveren met als tarief 8,5% per jaar, berekend naar rato van het aantal dagen betalingsachterstand. Bovendien worden de op de vervaldag verschuldigde, maar niet betaalde, bedragen van rechtswege en zonder ingebrekestelling vermeerderd met een forfaitaire schadevergoeding van 10% van het nog verschuldigde bedrag, met een minimum van € 125.

Is de klant een "consument" in de zin van artikel 1, 2° van het Wetboek van Economisch Recht en betaalt die niet binnen een termijn van 15 dagen na verzending van de factuur, dan zullen de verschuldigde bedragen voor de periode na schriftelijke ingebrekestelling door ons, een interest opleveren met als tarief 8,5% per jaar, berekend naar rato van het aantal dagen betalingsachterstand alsook een forfaitaire schadevergoeding van 10% van het nog verschuldigde bedrag, met een minimum van € 50.

Artikel 3 - Prijsherziening

Zelfs in geval van een absoluut forfait leidt elke wijziging van de lonen, de sociale lasten, de prijzen van de materialen of van hun transport tot een prijsherziening die toegepast wordt op de betrokken facturering van de uitgevoerde werken volgens de onderstaande formule: $p = P \times (0,40 \times s/S + 0,40 \times i2021/i2021 + 0,20)$

"P" is het bedrag van de uitgevoerde werken en "p" is het herziene bedrag. "S" is het gemiddelde uurloon bepaald door het Paritair Comité voor het Bouwbedrijf van kracht op de 10de dag vóór het indienen van de offerte, en verhoogd met het op die datum door de FOD Economie aanvaarde totaalpercentage van de sociale lasten en verzekeringen; "s" is dit uurloon zoals het werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd, verhoogd met het hiervoor vermelde totaalpercentage dat in die periode aangenomen was.

"i2021" is het maandelijkse indexcijfer bepaald door de Commissie van de Pijlslijst der Bouwmaterialen, zoals van kracht op de 10de dag vóór het indienen van de offerte. "i2021" is ditzelfde indexcijfer zoals het werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd.

Artikel 4 - Onvoorziene omstandigheden

Onze offerte houdt rekening met omstandigheden en maatregelen die gekend en van kracht zijn op de 10de dag vóór datum van de offerte.

Indien er zich later omstandigheden en maatregelen zouden voordoen die onvoorzienbaar waren of die een geval van overmacht vormen en die de contactuele voorwaarden beïnvloeden, hebben beide partijen de mogelijkheid om een herziening (zoals termijnverlenging en/of het verdelen van de meerkost) van deze voorwaarden te vragen. In voorkomend geval zijn de partijen verplicht om deze omstandigheden en maatregelen zo snel mogelijk aan elkaar schriftelijk (zoals bv. Aangetekende zending, mail, werfverslagen, dagboek der werken, sms, WhatsApp, ...) te melden en verbinden zich ertoe om te goeder trouw onderhandelingen te voeren en deze binnen een redelijke termijn te beëindigen.

Wanneer daarenboven, naast alinea 2 van huidig artikel, voormelde omstandigheden en maatregelen een onderbreking van de werken tot gevolg hebben, wordt de uitvoeringstermijn geschorst voor de duur van de onderbreking vermeerderd met de tijd die nodig is om de werf weer op te starten.

Artikel 5 - Wijzigingen en meerwerken

Alle door de medecontractant bestelde wijzigingen of meerwerken alsook de vaststelling van de prijs daarvoor vergen het voorafgaande akkoord van beide partijen en kunnen met alle rechtsmiddelen worden bewezen.

Artikel 6 - Veiligheidscoördinatie

Behoudens andersluidende vermelding zijn de veiligheidsmaatregelen die de veiligheidscoördinator oplegt en die niet bekend zijn op het moment waarop onze offerte wordt ingediend niet begrepen in de offerteprijs.

Artikel 7 - Werkdagen en uitvoeringstermijn

Behalve indien uitdrukkelijk anders werd overeengekomen, worden onze uitvoeringstermijnen in werkdagen vastgelegd.

Als werkdagen worden niet beschouwd: de zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen, de jaarlijkse vakantiedagen en de inhaalrstdagen, en de dagen waarop weersomstandigheden of de gevolgen daarvan het werk gedurende ten minste vier uur onmogelijk maken of zouden maken.

Vertragingen in de uitvoering die aan ons toerekenbaar zijn, zullen aanleiding geven tot betaling van een forfaitaire schadevergoeding ad €75,00 per kalenderdag vertraging, met een maximum van 10% van de prijs van de werken. Deze vergoeding is slechts verschuldigd voor de periode na de schriftelijke ingebrekestelling door de opdrachtgever.

Artikel 8 - Verbreking

Indien de opdrachtgever geheel of gedeeltelijk afziet van de overeengekomen werken, dan is deze conform art. 1794 BW gehouden ons schadeloos te stellen voor al onze uitgaven, al onze arbeid, en alles wat wij bij die werken hadden kunnen winnen, hetgeen forfaitair wordt begroot op 20% van de niet uitgevoerde werken, onverminderd ons recht om onze werkelijke schade aan te tonen indien deze hoger zou liggen.

Artikel 9 - Oplevering(en)

Tenzij andersluidend schriftelijk beding, wordt binnen de 15 dagen na de beëindiging van de werken overgegaan tot de voorlopige oplevering. Een opdrachtgever die binnen de 15 dagen na beëindiging van de werken geen opmerkingen per aangetekende zending heeft overgemaakt, wordt geacht de werken te hebben aanvaard en opgeleverd na het verstrijken van de termijn van 15 dagen volgend op de beëindiging van de werken.

Kleine onvolkomenheden of onafgewerktheden, waarvan de waarde minder dan 10% van de aannemingsom beloopt, kunnen gezinszins worden ingeroepen om de voorlopige oplevering te weigeren. In voorkomend geval dient de opdrachtgever slechts te betalen ten belope van wat voor aanvaarding in aanmerking is genomen en dienen de eventuele gebreken binnen de maand te worden verholpen. De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring in door de opdrachtgever van de werken die worden opgeleverd en dekt de zichtbare gebreken, voor zover deze niet vallen onder het toepassingsgebied van de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek (de tienjarige aansprakelijkheid). Lichte verschillen in kleur, afmetingen of constructie van de gebruikte materialen, goederen of installaties, voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn, worden niet beschouwd als een gebrek in de conformiteit of als een zichtbaar of verborgen gebrek, tenzij uitdrukkelijk zou zijn overeengekomen dat de constructie, maten, kleur of design voor de opdrachtgever een wezenlijk bestanddeel van de overeenkomst uitmaken. De datum van de voorlopige oplevering bepaalt het vertrekpunt van de tienjarige aansprakelijkheid. Tenzij andersluidend schriftelijk beding, gebeurt de definitieve oplevering 1 jaar na de voorlopige oplevering en dit zonder enige formaliteit dan het louter verstrijken van de termijn, tenzij opmerkingen per aangetekende zending werden overgemaakt door de opdrachtgever.

Artikel 10 - Lichte verborgen gebreken

Gedurende een periode van twee jaar na de voorlopige oplevering is de aannemer aansprakelijk voor de lichte verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek. Op straffe van verval van de aansprakelijkheid van de aannemer moet het gebrek door de opdrachtgever worden aangeklaagd binnen 2 maanden vanaf de ontdekking ervan of vanaf de dag waarop het bekend had moeten zijn. Elke rechtsvordering op die grond is maar ontvankelijk als ze ingesteld wordt binnen een termijn van een jaar na de dag dat de opdrachtgever kennis heeft gekregen of had moeten krijgen van het gebrek. Deze termijn wordt evenwel geschorst gedurende de termijn waarbij sprake is van ernstige onderhandelingen met het oog op het vinden van een oplossing voor het probleem.

Artikel 11 - Overdracht van risico's

De klant dient ervoor te zorgen dat de goederen, materialen of installaties die door ons geleverd moeten worden op een veilige manier kunnen worden gestockeerd. Voor zover de klant voormelde verplichting naleeft, vindt de door de artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek beoogde overdracht van risico's plaats als volgt: in geval van werken waarbij de materialen geïncorporeerd worden, naarmate de incorporatie vordert of in geval van levering, naargelang de levering plaatsvindt.

Artikel 12 - Eigendomsvoorbehoud

Na hun incorporatie blijven de materialen die geleverd werden in het kader van deze overeenkomst onze eigendom en is de klant er slechts de houder van totdat de prijs volledig is betaald. Wij mogen, na voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling van de klant wegens het niet naleven van zijn betalingsverplichting, de materialen, goederen of installaties weer losmaken en terugnemen zonder toestemming van de klant. Dit recht vervalt en de eigendom gaat over zodra de klant al zijn schulden aan ons betaald heeft. In elk geval moeten de voormelde rechten te goeder trouw worden uitgeoefend.

Artikel 13 - Verwerking van persoonsgegevens (GDPR)

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 Janco BV Metropoolstraat 11 unit 30 2900 Schoten. 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 Data Protection Notice, zoals terug te vinden op onze website.

Artikel 14 - Geschillen

Alle correspondentie dient te worden gevoerd met Janco BV Metropoolstraat 11 unit 30 2900 Schoten.

Bij geschil over de geldigheid, de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst zijn enkel de rechtbanken van de woonplaats/zetel van de aannemer bevoegd. Is de klant een "consument" in de zin van artikel 1, 2° van het Wetboek van Economisch Recht, dan zal die dagvaarden voor de rechtbanken van de woonplaats/zetel van de aannemer. Die zijn als enige bevoegd.

Alvorens naar de rechtbank te stappen, kan elk technisch geschil over werken die werden uitgevoerd voor rekening van een particulier voor privédoeleinden, op verzoek van één van de betrokken bouwpartners, voor de Verzoeningscommissie Bouw aanhangig worden gemaakt. Haar adres: Espace Jacquemotte, Hoogstraat 139 te 1000 Brussel. Alle inlichtingen over de Commissie en het procedurereglement kunnen worden verkregen op de site van de Verzoeningscommissie, op het volgende adres:

<http://www.bouwverzoening.be>