

Verkorte voorwaarden voor aannemingen van werken

Renovatiewerken Indeherberge BV

(voor de volledige voorwaarden verwijzen wij hier naar www.confedratiebouw.be)

Artikel 1 - Betaling

Tenzij anders overeengekomen, wordt de prijs van de werken gefactureerd in maandelijkse schijven, overeenkomstig de uitvoering 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 vijftien dagen na hun verzending, anders zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling over de nog verschuldigde sommen een verwijlntrest betaald moeten worden. De intrestvoet daarvoor bedraagt 1 % per maand.

Tevens is de opdrachtgever dan van rechtswege en zonder ingebrekestelling een vaste schade-vergoeding verschuldigd van 10 % van het nog verschuldigde bedrag, met een minimum van 125 EUR.

Artikel 2 - Prijsherziening

Zelfs ingeval van een absoluut forfait, en ongeacht of de werken uitgevoerd worden door ons of voor onze rekening, leidt elke wijziging van de lonen, de sociale lasten, de prijzen van de materialen of van hun transport, en elke nieuwe belasting of heffing tot een prijsherziening die toegepast wordt op de betroffen facturering. De volgende formule wordt daarbij gebruikt $p = P \times (0,40 \times s + 0,40 \times i)$ S

I

"P" is het bedrag van de uitgevoerde werken, terwijl "p" het herziene bedrag is. "S" is het gemiddelde uurloon bepaald door het Nationaal Paritair Comité van het Bouwbedrijf van kracht op de tiende dag vóór het indienen van de offerte, en verhoogd met het op die datum door het Ministerie van Verkeer en Infrastructuur aanvaarde totaalpercentage van de sociale lasten en verzekeringen. "s" is dit uurloon zoals het werd opgenomen tijdens de werken waarvoor betaling wordt gevraagd, verhoogd met het hiervoor vermelde totaalpercentage dat op dat moment aangenomen was.

"I" is het maandelijkse indexcijfer bepaald door de Commissie van de Prijslijst der Bouw-materialen, zoals van kracht op de tiende dag vóór het indienen van de offerte. "i" is dit index-cijfer zoals het werd opgenomen tijdens de werken waarvoor betaling wordt gevraagd.

Artikel 3 - Onvoorziene omstandigheden

Alle omstandigheden die bij het indienen van de offerte redelijkerwijze onvoorzienbaar waren, en die onvermijdbaar zijn, die de uitvoering van de overeenkomst financieel of anderszins zwaarder of moeilijker maken dan normaal voorzien is, zullen worden beschouwd als gevallen van overmacht. Ze geven de aannemer het recht de herziening of de ontbinding van de overeenkomst te vragen. Indien zij de aannemer dwingen de werken te onderbreken, wordt de uitvoeringstermijn van rechtswege geschorst voor de duur van de onderbreking, vermeerderd met de tijd nodig voor het weer opstarten van de werken.

Artikel 4 - Wijzigingen en bijkomende werken

Zelfs ingeval van een absoluut forfait mogen de wijzigende of bijkomende werken die bevolen worden door de opdrachtgever en de bepaling van de ervoor verschuldigde prijs worden bewezen met alle middelen van recht, inbegrepen onze eventuele orderbevestiging.

Artikel 5 - Werkdagen en uitvoeringstermijn

Als werkdagen worden niet aangerekend, de zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen, de jaarlijkse vakantiedagen en de compensatierustdagen, en de dagen waarop weersomstandigheden of de gevolgen daarvan het werk gedurende tenminste vier uur onmogelijk maken of zouden maken.

Artikel 6 - Opleveringen

De opdrachtgever gaat over tot de oplevering van de werken zodra zij voltooid zijn, niet-tegenstaande kleine onvolkomenheden die hersteld kunnen worden tijdens de waarborg-termijn bedoeld in artikel 7.

Als de opdrachtgever nalaat aan deze oplevering deel te nemen, of er zich geldig te laten ver-tegenwoordigen binnen de 15 dagen na hierom schriftelijk verzocht te zijn, wordt de oplevering als verkregen beschouwd vanaf het einde van deze periode van 15 dagen.

De oplevering houdt de goedkeuring in door de opdrachtgever van de hem afgeleverde werken en sluit ieder verhaal uit van zinnentwege voor zichtbare gebreken. De termijn van de tienjarige aansprakelijkheid (art. 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek) begint te lopen op de dag van de oplevering.

De werken die in regel zijn bevonden worden vermoed, tot bewijs van het tegendeel, zo te zijn geweest op de datum bepaald voor hun voltooiing of op de datum van de werkelijke voltooiing die de aannemer in zijn verzoek om oplevering vermeld heeft.

Artikel 7 - Lichte verborgen gebreken

Gedurende de periode van één jaar na de oplevering is de aannemer aansprakelijk voor de lichte verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Elke rechtsvordering uit dien hoofde is echter slechts ontvankelijk mits ze ingesteld wordt binnen een termijn van zes maanden na de dag dat de opdrachtgever kennis kreeg van het gebrek.

Artikel 8 - Overdracht van risico's

De overdracht der risico's bedoeld in de artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek gebeurt naarmate de werken uitgevoerd worden, of de materialen, goederen of installaties geleverd worden.

Artikel 9 - Eigendomsvoorbehoud

Zelfs 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. Wij mogen ze zonder toestemming van de klant weer losmaken en terugnemen. Dit recht vervalt, en de eigendom gaat over wanneer de klant al zijn schulden aan ons gedelgd heeft. Bij een beroep op het recht op terugneming mogen wij de betaalde voorschotten houden ter vergoeding van onze schade.

In geval wij dit beroep uitoefenen per aangetekend schrijven wordt de klant geacht hiervan kennis te hebben op de tweede werkdag na de verzending ervan.

Artikel 10 - Geschillen

Geschillen inzake de geldigheid, de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst worden voorgelegd aan De Verzoeningscommissie Bouw conform de procedure van De Confederatie Bouw. Voor de geschillen inzake de geldigheid, de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst zijn uitsluitend de rechtbanken van de woonplaats van de aannemer bevoegd. Indien de medecontractant een 'consument' is in de zin van de wet op de handelspraktijken, zal deze dagvaarden voor de rechtbanken van de woonplaats van de aannemer, die uitsluitend bevoegd zijn