AANNEMINGSVOORWAARDEN VOOR WERKEN

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 - Facturatie
Voor een inzet in regie zullen wij een minimale arbeidsduur van een uur aanrekenen. Een inzet buiten de kantooruren, met name buiten kantooruren na 20 uur, zaterdagen, zondagen en feestdagen gelden afwijkende tarieven. Avonduren en zaterdagen een toeslag +25%, zon- en feestdagen een toeslag van +100%. De reiskosten voor verplaatsingen worden aangerekend bij afstanden groter dan 10km gerekend vanaf ons adres, Gierlestraat 1a te Baarle-Hertog. Kilometervergoeding per gereden km heen en terug.

Artikel 3 - Betaling
Tenzij anders wordt overeengekomen, wordt de prijs van de aanneming gefactureerd in maandelijkse schijven, naarmate de werken vorderen. 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.

Artikel 4 - 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: $p = P \times (0{,}40 \times s/S + 0{,}40 \times i/I + 0{,}20)$
"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.
"I" is het maandelijkse indexcijfer bepaald door de Commissie van de Prijslijst der Bouwmaterialen, zoals van kracht op de 10de dag vóór het indienen van de offerte. "i" is ditzelfde indexcijfer zoals het werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd.

Artikel 5 - Onvoorziene omstandigheden
Alle omstandigheden die bij het indienen van de offerte redelijkerwijze onvoorzienbaar waren en onvermijdbaar zijn, en die de uitvoering van de overeenkomst financieel of anderszins zwaarder of moeilijker zouden maken dan normaal voorzien is, zullen worden beschouwd als gevallen van overmacht. Zij geven ons het recht om de herziening of ontbinding van het contract aan te vragen. Zo ook bijvoorbeeld bij onvoorziene grote prijsstijgingen van de grondstoffen.
Wanneer deze omstandigheden een onderbreking van de werken tot gevolg hebben, wordt de uitvoeringstermijn van rechtswege geschorst voor de duur van de onderbreking, vermeerderd met de tijd die nodig is om de werf weer op te starten.

Artikel 6 - 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 7 - 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.
Bij het verrichten van arbeid waarbij valgevaar bestaat, valgevaar indien werken boven 2.5 meter of nabij openingen van 2.5 meter, bestaat de mogelijkheid om een veilige steiger, stelling, bordes of mobiele werkvloer te voorzien. Huur van deze benodigde toestellen is niet in de prijs voorzien.

Artikel 8 - 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 inhaalrustdagen, 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 uitsluitend aan ons toe te schrijven zijn, zullen aanleiding geven tot betaling van een forfaitaire schadevergoeding ad € 250 per kalenderdag vertraging, met een maximum van 10% van de prijs van de werken. Deze vergoeding is slechts verschuldigd voor de periode na de ingebrekestelling bij aangetekend schrijven door de opdrachtgever.

Artikel 9 – 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 10 – Uitvoering der werken
Voor het correct en veilig uitvoeren van de werken dient de locatie vrij te zijn van obstakels en materialen. Indien er toch materialen van derden verplaatst moeten worden om de werken correct en veilig uit te kunnen voeren kan Jespers BV niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele beschadigingen.
Bij uitvoeren van boringen en of kapwerken zijn wij niet verantwoordelijk voor mogelijke beschadigingen aan niet zichtbare leidingen, buizen, enz. die in muren of vloeren zijn ingewerkt.

Artikel 11 - Oplevering(en)
Zodra de werken beëindigd zijn, dient de opdrachtgever over te gaan tot de voorlopige oplevering van de werken. Kleine onvolkomenheden of onafgewerktheden, waarvan de waarde minder dan 10% van de aannemingssom beloopt, kunnen geenszins 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 zullen de eventuele gebreken binnen de maand worden verholpen.
Als de opdrachtgever nalaat aan deze oplevering deel te nemen, of er zich geldig te laten vertegenwoordigen binnen 15 dagen na hierom verzocht te zijn, wordt de voorlopige oplevering als verkregen beschouwd vanaf het einde van deze voornoemde periode van 15 dagen.
De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring in door de opdrachtgever van de werken die worden opgeleverd en sluit voor hem elk beroep wegens zichtbare gebreken uit. De datum van de voorlopige oplevering bepaalt het vertrekpunt van de tienjarige aansprakelijkheid.
De werken die in staat van oplevering 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.
De definitieve oplevering gebeurt 12 maanden na de voorlopige oplevering, zonder andere formaliteit dan het verstrijken van de termijn.

Artikel 12 - 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 13 - Overdracht van risico's
De door de artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek beoogde overdracht van risico's vindt plaats naarmate de uitvoering van de werken of de levering van de materialen, goederen of installaties vordert.

Artikel 14 - Eigendomsvoorbehoud
Zelfs na hun incorporatie blijven de materialen die geleverd werden in het kader van deze overeenkomst eigendom van de aannemer en is de klant er slechts de houder van totdat de prijs volledig is betaald. De aannemer mag zonder toestemming van de klant de materialen weer losmaken en terugnemen. Dit recht vervalt en de eigendom gaat over zodra de klant al zijn schulden aan de aannemer gedelgd heeft.
Bij een beroep op het recht op terugneming mag de aannemer de betaalde voorschotten houden ter vergoeding van zijn schade.
Wanneer de aannemer dit recht uitoefent, brengt hij de klant hiervan bij gewone en aangetekende brief op de hoogte en wordt die geacht hiervan kennis te hebben op de 3de werkdag na de verzending ervan.

Artikel 15 – 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 Jespers BV. 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.

Artikel 16 - Geschillen

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.

ofwel is de klant een "consument" in de zin van artikel I 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 procedureregelement kunnen worden verkregen op de site van de Verzoeningscommissie, op het volgende adres:

http://www.bouwverzoening.be