

Art. 1. Toepassingsgebied

Behoudens andersluidend schriftelijk akkoord zijn deze algemene voorwaarden van toepassing op elk aanbod, elke offerte en elke orderbevestiging uitgaande van de aannemer (BV AMELIO, Begijnenstraat 50/3, 2800 Mechelen, KBO-nummer 0880.048.732) en op elke overeenkomst tussen de opdrachtgever en de aannemer.

Art. 2. Prijzen en de 'geen meerwerk clausule'

De offertes van de aannemer zijn niet bindend en blijven 30 dagen geldig behoudens andersluidend schriftelijke termijn vermeld op de offerte. De prijzen zijn opgemaakt aan de hand van de offerte, de aannemingsovereenkomst en de definitieve meetstaat. Alle prijzen zijn exclusief BTW tenzij schriftelijk anders overeengekomen. 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. De BTW, andere heffingen en lasten, zijn steeds ten laste van de opdrachtgever. Aanvragen van bouwvergunning is niet voorzien en dient uitgevoerd door een externe architect (te bekostigen door opdrachtgever). De prijzen worden aangerekend ofwel tegen forfaitaire prijs, ofwel op basis van hoeveelheden versus eenheid. Vanaf de dag dat de verbouwingwerken aanvangen, worden er geen onvoorziene kosten aan de klant doorgerekend. Dit wordt benoemd als onze 'geen meerwerk clausule'.

Enkel onder volgende omstandigheden kan er bijkomend worden gefactureerd:

- De opdrachtgever plaatst zelf een bijbestelling t.o.v. de definitieve meetstaat;
- kosten ten gevolge van het schenden van de contractuele voorwaarden, zullen steeds worden doorgerekend aan de opdrachtgever en maken geen deel uit van de 'geen meerwerk clausule'.
- In het geval de opdrachtgever na ondertekening van de overeenkomst en/of definitieve meetstaat eenzijdig beslist om de werken meer dan een jaar stil te leggen te rekenen vanaf datum is de aannemer gerechtigd om hierna vermelde prijsherzieningsformule toe te passen: betrokken facturering van de uitgevoerde werken volgens de formule: $P = p \{a + b (S/s) + c (I/i) + d (J/j)\}$

Waarbij:

P = de nieuwe prijs

p = de oorspronkelijke prijs voorzien in de offerte

a = het percentage van de prijs dat niet voor herziening in aanmerking komt ($a \geq 0,20$)

b = het percentage van de arbeidskosten in de totale prijs

S = de nieuwe loonindex (de maand die voorafgaat aan de beëindiging van de werken)

s = de oorspronkelijke loonindex (de maand die voorafgaat aan de datum van de offerte)

c = het percentage van de materiaalkosten in de totale prijs

I = de nieuwe materiaalindex (de maand die voorafgaat aan de beëindiging van de werken)

i = de oorspronkelijke materiaalindex (de maand die voorafgaat aan de datum van de offerte)

d = het percentage van taksen in de totale prijs

J = de nieuwe taksen

J = de oorspronkelijke taksen

$a+b+c+d = 1$

In geen enkel geval kan er toepassing worden gemaakt van art. 5.74 BW.

Art. 3. belastingen, heffingen, vergunning

De BTW, andere heffingen en lasten, zijn steeds ten laste van de opdrachtgever. Inbegrepen in de prijs, indien de werken vergunningsplichtig zijn: verzekering 10-jarige aansprakelijkheid volgens de wettelijke verplichtingen. Aanvragen van bouwvergunning wordt niet voorzien in de offerte en dient te worden uitgevoerd door een externe architect (te bekostigen door de opdrachtgever). Indien van toepassing, zijn de voorzieningen opgelegd door de veiligheidscoördinator en/of de opdrachtgever die niet gekend waren op het ogenblik van het indienen van de offerte, niet in de offerte begrepen, tenzij anders vermeld. De opdrachtgever voorziet bovendien de werf van elektriciteit en water.

De opdrachtgever verklaart eigenaar te zijn van het pand, waarin de werken uitgevoerd worden, of in het bezit te zijn van een schriftelijke toelating van de respectievelijke eigenaar om veranderings-, constructie- of afbraakwerken te mogen uitvoeren in het betreffende pand. De Klant verklaart zich in regel te hebben gesteld met alle wettelijke voorgeschreven regels om de uit te voeren werken te mogen uitvoeren. De Klant verklaart aan alle mogelijke overheidsdiensten de nodige attesten en andere documenten te hebben bezorgd en de nodige vergunningen te hebben ontvangen.

Art. 4. intellectuele eigendom

Alle studies, plannen, documenten, schetsen, tekeningen, stalen en ontwerpen blijven eigendom van de aannemer, beschermd door de intellectuele rechten. Bij overhandiging aan de opdrachtgever mogen zij niet misbruikt worden, noch door de opdrachtgever, noch door derden. De opdrachtgever is aansprakelijk voor elk eventueel misbruik en de aannemer behoudt zich het recht voor een schadevergoeding te eisen. Deze bedraagt minimaal 10% van de totale aannemingsom. Op het eerste verzoek moeten de bovenvermelde stukken worden teruggegeven.

Art. 5. Samenloopverbod

De Opdrachtgever doet afstand van alle niet-contractuele vorderingen tegen de aannemer en haar hulppersonen, tenzij:

- in geval van bedrog;
- in geval van een aantasting van de fysieke of psychische integriteit of van een fout begaan met het opzet schade te veroorzaken

Art. 6. Uitvoering en aanvaarding

De uitvoeringstermijn is altijd indicatief en wordt geschorst door onvoorziene omstandigheden buiten de wil van de Aannemer om, zonder dat een vergoeding verschuldigd is. Wanneer de uitvoeringstermijn wordt opgeschort of onderbroken door de Klant of zijn aangestelden of door derden die in opdracht van de Klant werken, is de Klant een vergoeding verschuldigd. De Aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvangen, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd.

Art. 7. oplevering van de werken

Zodra de werken beëindigd zijn, zal worden overgegaan tot definitieve oplevering van de werken. De aannemer zal de opdrachtgever in kennis stellen van de beëindiging van de werken. De aannemer zal de opdrachtgever uitnodigen om tot definitieve oplevering over te gaan. Indien de definitieve oplevering twee maanden na de beëindiging van de werken niet heeft plaatsgevonden, door toedoen van de opdrachtgever, impliceert dit de stilzwijgende aanvaarding van uitgevoerde werken. Vanaf de definitieve oplevering kan de aannemer niet meer aansprakelijk worden gesteld voor zichtbare gebreken die niet schriftelijk werden opgenomen in het proces-verbaal van definitieve oplevering.

De datum van de oplevering bepaalt het vertrekpunt van de tienjarige aansprakelijkheid. Gedurende een 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 rechtsovereenkomst op die grond is maar ontvankelijk als ze ingesteld wordt binnen een termijn van 6 maanden na de dag dat de opdrachtgever kennis kreeg 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 dreigende geschil. Indien de opdrachtgever vóór oplevering van het geheel der werken bepaalde werken zelf of door andere ambachtslieden laat uitvoeren, impliceert dit een stilzwijgende aanvaarding van de op dat ogenblik door de aannemer uitgevoerde werken.

Art. 8. Annulatie

Als de opdrachtgever zichzelf of een derde belast met de uitvoering van het geheel of een gedeelte van de geplande werken of geheel of gedeeltelijk afziet van de uitvoering van die werken, verbindt hij zich ertoe de aannemer te vergoeden voor al zijn uitgaven, werken en gederfde winst die geraamd wordt op 20% van het bedrag der niet-uitgevoerde werken, met een minimum van €500,00, onverminderd bewijs van hogere schade door de aannemer.

Art. 9. Betalingen en protest

Enkel van toepassing in relatie B2C: Het bedrag van de facturen is steeds betaalbaar op de vennootschapszetel van de aannemer en zonder korting. De facturen moeten betaald worden binnen een termijn van 8 dagen na hun factuurdatum op de vennootschapszetel van de aannemer. Protesten van facturen geschieden uitsluitend door schriftelijke en aangetekende zending binnen de acht dagen na ontvangst van de factuur en met vermelding van de factuurdatum en het factuurnummer. Een klacht door de opdrachtgever kan de betalingsverplichting van de opdrachtgever slechts opschorten ten aanzien van het betwiste gedeelte.

Bij elke niet op de overeengekomen vervaldag uitgevoerde betaling:

- wordt de Klant aangemaand om de factuur te voldoen binnen de 14 kalenderdagen, via brief of email. De termijn van 14 dagen neemt aanvang op de derde dag na verzending van de herinnering respectievelijk één dag na verzending wanneer de herinnering via elektronische weg wordt verstuurd. De herinneringskosten bedragen 7,50 euro vermeerderd met de portkosten.
- Bij niet-betaling van de factuur na 14 kalenderdagen, is de Klant een verwijlrentrest verschuldigd die gelijk is aan de intrest bedoeld in artikel 5, tweede lid, van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties. De verwijlrentrest zal een aanvang nemen vanaf de kalenderdag die volgt op de dag waarop de eerste aanmaning werd verzonden aan de Klant. Bovendien zal de Klant een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan:
 - 20 euro als het verschuldigde saldo lager dan of gelijk aan 150 euro is;
 - 30 euro vermeerderd met 10 % van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 en 500 euro als het verschuldigde saldo tussen 150,01 en 500 euro is;
 - 65 euro vermeerderd met 5 % van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500 euro met een maximum van 2000 euro als het verschuldigde saldo hoger dan 500 euro is.

Elk beding dat strijdig is met de bepalingen van boek XIX van het Wetboek van Economisch Recht W.E.R. "Schulden van de consument" zal niet leiden tot de nietigheid van het beding maar zal worden geïnterpreteerd volgens de bepalingen van voornoemd boek XIX."

Art. 10. Opschortingsrecht

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 Opdrachtgever deze dienen te vergoeden. Desgevallend kan de Aannemer het saldo van de nog uit te voeren werken annuleren. In dat geval is door Opdrachtgever vergoeding verschuldigd zoals bepaald in art. 8.

Art. 11. Buitengerechtelijke ontbinding wegens ernstige contractuele wanprestatie

In geval van een ernstige contractuele wanprestatie in hoofde van de opdrachtgever houdt de aannemer zich het recht voor om, na ingebrekestelling, hetzij haar verplichtingen op te schorten, hetzij de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, indien aan de ingebrekestelling geen of geen nuttig gevolg wordt gegeven binnen de veertien dagen na ontvangst, onverminderd het recht op schadevergoeding. De op dit ogenblik uitgevoerde werken zullen dan gefactureerd worden. Indien de opdrachtgever uit hoofde van dit contract een vordering heeft tegenover de aannemer, heeft de opdrachtgever recht op dezelfde sancties ingeval de aannemer in gebreke zou blijven

Art. 12. Klachten

Alle zichtbare gebreken en afwijkingen ten aanzien van het bestelde, worden ten laatste gemeld door de opdrachtgever tijdens de oplevering en worden opgenomen in het opleveringsverslag.

Behoudens in geval van opzet, fraude, bedrog of zware fout is de aannemer in geen geval aansprakelijk voor, en kan de aannemer niet gehouden zijn tot, vergoeding van de opdrachtgever van enige vorm van immateriële, indirecte of gevolgschade, met inbegrip, maar niet beperkt tot, winstderving, omzetverlies, inkomstderving, productieverlies of productiestilstand, administratie- of personeelskosten, een verhoging van de algemene kosten, gemiste kansen, verlies van cliënteel of enige vorderingen van derden (waaronder de klanten van de opdrachtgever). De Aannemer kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor het niet behalen van het E-peil. De Aannemer geeft geen enkele garantie voor het bekomen van een overheidstussenkomst, van welke aard ook. Indien de Aannemer goederen levert en installeert die gecombineerd worden met een reeds bestaande installatie, staat hij alleen in voor dat deel dat door haar geplaatst werd.

Art.13. Overdracht van risico's

Alle goederen worden op risico van de aannemer tot de werf gebracht. 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 geleverd worden. De aansprakelijkheid m.b.t. de geleverde en gebruikte producten is beperkt tot de door de fabrikant verstrekte waarborgen.

Art. 14. Eigendomsvoorbehoud

De niet-geïncorporeerde goederen blijven wel eigendom van de Aannemer zolang de factuur m.b.t. deze goederen niet werd betaald. De geleverde goederen blijven zelfs bij verwerking, vermenging of incorporatie eigendom van de aannemer en dit tot de volledige betaling van de overeengekomen prijs, zowel in hoofdsom, interesten als kosten. Het is de opdrachtgever verboden om de geleverde goederen door te verkopen, in pand te geven of de vordering erop te cederen vooraleer de overeengekomen prijs volledig betaald is.

Art. 15. Privacyverklaring en GDPR

De Klant verklaart dat hij bij aanvang van de overeenkomst een duurzame gegevensdrager in de vorm van een emailadres kenbaar maakt aan de Aannemer. Bij elke wijziging zal de Klant het gewijzigde emailadres aan de aannemer meedelen.

Indien in het kader van de uitvoering van de overeenkomst persoonsgegevens van werknemers of aangestelden van de Aannemer worden meegedeeld (naam, contactgegevens, functie) verbindt de Klant zich ertoe om deze gegevens enkel te verwerken in overeenstemming met de Belgische wet 30 juli 2018 Wet betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens en de Europese Verordening 2016/679 betreffende de bescherming van de natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens. De Klant verbindt zich er verder toe de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming strikt na te leven ten aanzien van de personen van wie hij de persoonsgegevens aan de Aannemer overmaakt. De Aannemer verwerkt de persoonsgegevens in overeenstemming met haar privacyverklaring, die beschikbaar is op www.interieurkabinet.be

Artikel 16. Geschillen

Elk geschil met betrekking tot de totstandkoming, de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van deze overeenkomst, wordt beheerst door het Belgisch recht en zal tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van Antwerpen, afdeling Mechelen, behoren. Het territoriaal bevoegdheidsbeding is enkel van toepassing indien de klant een onderneming is.