

### ALGEMENE VOORWAARDEN BIOHOUSE BVBA

Onze algemene voorwaarden maken deel uit van de offerte/overeenkomst, met uitsluiting van de eigen voorwaarden van de klant. Er kan alleen schriftelijk van worden afgeweken.

#### ALGEMENE DRAAGWIJDTE VAN DE VOORWAARDEN

1. Deze voorwaarden bevatten en beheersen de volledige overeenkomst tussen de klant en onze firma, met betrekking tot het geheel van de aan of door ons gevraagde en toevertrouwde werken.

Deze voorwaarden worden geacht onherroepelijk aanvaard te zijn bij de ondertekening door de klant van de bestelbon, offerte of overeenkomst, ongeacht welk danige eerdere correspondentie en ongeacht enige andere voorwaarden of enige documenten of formulieren van welke aard ook vanwege de klant. Elke afwijking aan onderhavige voorwaarden dient verplichtend schriftelijk te gebeuren.

2. Bij bouw, vernieuwbouw en alle andere opdrachten waarbij administratieve vergunningen te pas komen, dragen wij geen enkele verantwoordelijkheid wat de administratieve vergunningen betreft. Eventuele daaruit voortvloeiende schade en boetes vallen integraal ten laste van de klant.

#### PLAATSING EN AANVAARDING BESTELLING

3. Door de behoorlijke ondertekening van de bestelbon, offerte of overeenkomst, plaatst de klant een definitieve en onherroepelijke bestelling bij onze firma voor de werken en leveringen zoals omschreven in deze bestelbon/offerte/overeenkomst. De klant kan maar een schriftelijke bestelling (bestelbon, offerte, overeenkomst, plan, kostenraming of onder welke naam ook vermeld) tegen onze firma inroepen, indien deze bestelling het uitdrukkelijk schriftelijk akkoord van onze firma draagt, hierbij enkel rechtsgeldig vertegenwoordigt door één van haar bestuurders.

**Onze offertes zijn 30 dagen geldig.**

#### MEERWERKEN

4. Meerwerken worden pas uitgevoerd na bevestiging van de opdracht door de klant en als de prijs overeengekomen is. Meerwerken mogen met alle middelen van recht bewezen worden. Meerwerken waarvoor geen prijs werd gemaakt in deze of andere offertes zullen worden gerekend in regie aan materiaal prijs vermeerderd met de prestaties aan het uurtarief van € 42,-/uur exclusief BTW.

#### OMVANG VAN DE BESTELLING

5. Elke wijziging, toevoeging of weglating met betrekking tot de werkzaamheden zoals omschreven in de bestelbon/offerte/overeenkomst, moet het voorwerp uitmaken van een aanhangsel bij de bestelbon/offerte/ overeenkomst. Bij ontstentenis daarvan, zal er steeds en onherroepelijk van worden uitgegaan dat deze werken conform de verbale instructies van de klant werden uitgevoerd. Elke gebeurlijke schriftelijke bevestiging of melding van onze firma inzake een wijziging, toevoeging of weglating van de werkzaamheden zoals omschreven in de bestelbon/ offerte/ overeenkomst, zal in hoofde van de klant onweerlegbaar, aanvaard en onherroepelijk zijn bij gebrek aan diens schriftelijke opmerkingen binnen de 24 uren vanaf de verzending van onze mededeling of bevestiging. Artikel 1793 BW van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing indien de toepassing ervan onvereenigbaar zou zijn met onderhavige clausule.

#### PRIJSBEPALING EN HERZIENING

6. De prijzen zijn voor materialen geleverd en geplaatst. Wijzigingen en drukfouten voorbehouden.

De prijzen hebben betrekking op de vermelde hoeveelheden, indien de geleverde hoeveelheid afwijkt van de vermelde hoeveelheid, dan zal de prijs bij oplevering worden herrekend in verhouding tot de werkelijk geleverde hoeveelheid. Onze prijzen, zoals opgegeven in onze offertes, hetzij als eenheidsprijzen of als forfaitaire prijzen, werden vastgelegd op basis van de tarieven, officiële koersen, verloningen en sociale lasten geldig op de datum van de opstelling van de offerte. Zij zijn steeds herzienbaar door onze firma en zelfs zonder het voorafgaandelijk akkoord van de klant, indien de marktprijzen of de parameters voor hun berekening op het ogenblik van de facturatie, met minstens 5 % gestegen zijn.

7. Voorzieningen opgelegd door de veiligheidscoördinator zijn niet in onze offerte inbegrepen, tenzij anders vermeld.

#### LEVERINGEN EN TERMIJNEN

8. Elke termijn van levering van arbeid en uitvoering van werken, indien deze vermeld wordt, wordt slechts op indicatieve wijze aangeduid, en laattijdigheid in de levering of uitvoering laat aan de klant niet toe de bestelling af te zeggen of schadevergoeding te vorderen, evenmin om zijn betalingsverplichtingen op te schorten.

Hoe dan ook zal elke gebeurtenis die een onoverkomelijke hindernis vormt of ons ertoe dwingt de werken tijdelijk of definitief stil te leggen, als een geval van overmacht worden beschouwd, zo onder meer (maar niet-limitatief) ongevallen, oorlogen en hun gevolgen, slechte weersomstandigheden, stakingen, lock-out, tekort aan werkrachten en materiaal, storingen en moeilijkheden inzake transport, die zich bij onszelf of bij onze leveranciers voordoen.

9. De tijdelijke opschorting van de werken door overmacht, brengt van rechtswege en zonder schadevergoeding met zich dat de oorspronkelijk voorziene uitvoeringstermijn verlengd wordt met een periode gelijk aan de opschortingstermijn, te vermeerderen met de tijd die nodig is om de werf weer op te starten. Een tenietgaan of beschadiging door toeval of overmacht van de geleverde zaak of het uitgevoerde werk, of nog ingevolge de eigen fout van de klant of van personen voor wie hij instaat of die hij bij hem toelaat of duldt, is nooit ten laste van onze firma.

10. Indien de levering franco op de werf of het magazijn is overeengekomen, is onze firma, diens onderaannemers of aangestelde slechts gehouden op deze plaats te leveren voor zover zij op normale wijze bereikbaar is. Kan dit niet, dan zal er ter plaatse worden gelost, naast het vervoermiddel, en blijven de goederen vanaf dat ogenblik op het risico en geheel ten laste van de klant achter.

#### VOORZIENINGEN TEN LASTE VAN DE KLANT

**11. De klant dient ervoor te zorgen dat de werken onmiddellijk kunnen worden aangevat. Bij gebreke daaraan, zullen de rechtstreekse en onrechtstreekse kosten welke voortvloeien uit het tijdverlies ten laste van de klant worden gelegd, zonder voorafgaande ingebrekestelling, aan het tarief van € 42,-/uur excl. BTW, vermeerderd met de kosten voor wegbrengen en storten van het afval.**

**De werf dient door de klant in het voordeel van onze firma gratis voorzien te worden van elektriciteit (minimum 20A) en water (minimum druk van 3 bar).**

**De klant zorgt voor voldoende plaats voor een zorgvuldige berging van de op de werf geleverde goederen en voor de beveiliging daarvan. De klant voorziet voldoende parkeergelegenheid voor rollend materieel (bedrijfswagens, aanhangwagens).**

**De klant voorziet desgevallend de nodige signalisatie (verkeersborden) en vergunningen voor parkeren tijdens de werken.**

**De klant voorziet toegang tot sanitaire voorzieningen (WC), indien nodig kan een werf wc worden besteld tegen het minimumtarief van 90,- euro + BTW per maand.**

#### AANSPRAKELIJKHEID VOOR SCHADE

12. De klant is jegens onze firma aansprakelijk voor elk schadeverwekkend feit dat zich voordoet op de werf aan onze goederen, aangestelde of onderaannemers en hun materialen, zowel ingevolge zijn eigen fout (zelfs de lichtste) als voor deze van personen voor wie hij instaat of voor deze van derden die hij op de plaats van de werken heeft toegelaten of duldt. De klant zal onze firma in dezelfde zin integraal vrijwaren voor aanspraken van derden. Onze firma is niet aansprakelijk voor het verlies, de diefstal, het waardeverlies of de beschadiging van door de klant aan ons toevertrouwde materialen of werken van welke aard ook, met het oog op hun aanpassing, verbouwing, restauratie of welke andere manipulatie ook aan onze firma gevraagd, en dit zowel op als buiten de werf, alsmede tijdens het transport of de afbraak/plaatsing ervan. Onze firma is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het aanbrengen en verwijderen van de nodige beschermingsmiddelen (plakbanden, folies, papier), die direct verband houdt met een slechte toestand van de bestaande drager of ondergrond. De klant is jegens onze firma en via integrale vrijwaring van onze firma jegens derden, aansprakelijk voor elk schadeverwekkende handeling toegebracht door of via de aan onze firma door de klant toevertrouwde materialen of werken van welke aard ook.

13. Conform artikel 1152 van het Burgerlijk Wetboek wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat indien de aansprakelijkheid van onze firma toch in het gedrang zou worden gebracht, deze aansprakelijkheid beperkt zal zijn tot een vermindering van de prijs of, in voorkomend geval en maximaal, tot een kwijtschelding van de uitstaande betaling, welke vergoeding partijen dan aanvaarden als finale schikking. Elke prijsvermindering zal worden vastgesteld op basis van de ernst van de naar recht genoegzaam bewezen fouten.

14. De klant dient ervoor te zorgen dat de werf voldoende verzekerd is voor aanvang van de werken. Onze firma is enkel verantwoordelijk voor de verzekering Burgerlijke aansprakelijkheid uitbating.

#### **BEËINDIGING**

15. Een beëindiging van de aan ons toevertrouwde opdracht, zowel voor of tijdens de uitvoering van de werken, is slechts mogelijk mits ons uitdrukkelijk akkoord, waarbij de klant steeds zal gehouden zijn de gemaakte kosten en lasten, de reeds uitgevoerde werken, samen met de reeds geleverde materialen en benodigdheden integraal te voldoen, bovendien vermeerderd met een vergoeding gelijk aan 20 % van de totale aannemingsom zonder BTW voor het feit van het verder verlies van de aanneming.

16. Indien wij zelf de overeenkomst verbreken of annuleren of indien de overeenkomst door ons toedoen wordt verbroken is de klant, voor zover deze een consument is, gerechtigd op een zelfde vergoeding ter onze lasten. Indien artikel 1794 van het Burgerlijk Wetboek door de klant zou worden ingeroepen, wordt de post van al wat de aannemer bij de aanneming had kunnen winnen bepaald op 10 % van de afgezegde werken.

#### **AANVAARDING DER WERKEN**

17. Uit hoofde van onze dienstverlening, beperkt onze waarborg zich tot de 10-jarige aansprakelijkheid zoals beschreven in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, aangevuld met de specifieke garantievoorwaarden zoals uitdrukkelijk vermeld in onze offertes.

18. Uit hoofde van de geleverde goederen, beperkt onze waarborg zich tot deze die wij kunnen bekomen bij onze leveranciers. De goederen mogen echter niet verwerkt of behandeld zijn. In iedere veronderstelling, beperkt de waarborg zich tot de vervanging van de defecte stukken. In geen enkel geval is onze firma aansprakelijk voor gebreken, van welke aard ook, die de door onze firma, onze onderaannemers of aangestelde geleverde goederen en materialen zijn veroorzaakt, waarbij de klant enkel verhaal zal kunnen uitoefenen naar onze leveranciers c.q. de producenten van de betrokken materialen en goederen. Voor geen enkele reden kan van ons een terugbetaling, uitkering of schadevergoeding gevorderd worden.

19. De uitvoering van de werken dient te gebeuren volgens de regels van het goed vakmanschap. Deze worden gespecificeerd in de eigenlijke overeenkomst of in het lastenboek of bij gebreke hieraan in de technische voorschriften van het WTCB. De klant aanvaardt deze uitvoeringsregels.

20. In de gevallen waarin de wet van 1 september 2004 betreffende de bescherming van de consument bij verkoop van consumptiegoederen geen toepassing vindt, is de volgende regeling van toepassing: door de in ontvangstname of het meenemen van de goederen erkent de koper uitdrukkelijk dat de koopwaar beantwoordt aan zijn bestelling en vrij is van enig zichtbaar gebrek.

Andere gebreken moet de koper binnen de maand na het ontdekken ervan aan de verkoper schriftelijk melden per aangetekend schrijven.

21. Speelt de eerder aangehaald wet wel dan moet de klant ons per aangetekend schrijven op de hoogte stellen van het gebrek aan overeenstemming binnen de twee maanden vanaf de dag waarop de consument het gebrek heeft vastgesteld, dit op straffe van verval.

22. In geen geval is onze firma aansprakelijk voor gebreken, van welke aard ook, in goederen en materialen die door de klant, diens onderaannemers, gemandateerden of aangestelde werden geleverd. De regeling van artikelen 1643 en volgende van het Burgerlijk Wetboek inzake verborgen gebreken aan de verkochte zaak, is niet van toepassing, met uitzondering van artikel 1648.

#### **OPLEVERING**

23. Ingeval de gesloten overeenkomst onder de toepassing valt dan de Woningbouwwet (Wet Breynne), zal de voorlopige oplevering der werken worden aanzien als de uitdrukkelijke aanvaarding der werken en zal vanaf de voorlopige oplevering tegelijk de tienjarige aansprakelijkheidstermijn een aanvang nemen. De voorlopige oplevering zal bovendien definitief en onherroepelijk alle zichtbare en verborgen gebreken dekken welke de stevigheid van het bouwwerk niet in het gedrang brengen, zonder verder of later verhaal vanwege de klant op onze firma.

24. Indien geen oplevering werd voorzien, zal de levering van de goederen of materialen of de uitvoering van het werk zelf, zonder protest bij aangetekend schrijven vanwege de klant binnen de 48 uren vanaf de levering of uitvoering, gelden als definitieve en onherroepelijke aanvaarding van de geleverde goederen of uitgevoerde werken, zowel wat de zichtbare als de verborgen gebreken betreft.

25. Bij gebreke aan voorlopige keuring vanwege de bouwheer, zal deze bij aangetekend schrijven verzocht worden binnen de 15 dagen de oplevering te laten doorgaan. Eenmaal deze termijn verstreken, zal de voorlopige aanvaarding beschouwd worden als verkregen sinds het einde van de bovenvermelde periode van 15 dagen.

26. In alle gevallen zal een onvoorwaardelijke betaling van de vorderingsstaten, voorschotten, facturen of andere kostenstaten zonder redelijk protest volgens de modaliteiten als omschreven in het hierna volgende artikel, worden aanzien als een definitieve en onherroepelijke aanvaarding van de werken daarin vermeld of virtueel begrepen.

27. In alle gevallen zal tegelijk de onvoorwaardelijke gehele of gedeeltelijke ingebruikname van het gebouw door de klant of diens gemachtigden worden aanzien als de definitieve en onherroepelijke aanvaarding der werken.

#### **ONDERAANNEMING**

28. De facturen van onderaannemers van onze firma zijn pas betaalbaar na voorlopige oplevering van de werken die hun betreffen.

#### **KLACHTEN INZAKE VOORSCHOTTEN OF FACTURATIE**

29. Ten einde geldig te zijn, moet elke klacht aangaande voorschotten, betalingen en facturen geschieden bij aangetekend schrijven aan de zetel van onze firma binnen de acht kalenderdagen vanaf de datum van verzending van de factuur, nota of kostenstaat. De factuurdatum wordt onweerlegbaar vermoed de datum van verzending van factuur te zijn. Betaling van de factuur zonder protest binnen de gestelde termijn levert steeds en zonder uitzondering een voldoende bewijs op van de geleverde prestaties. Bewijs van verzending van de factuur wordt geleverd door ons uitgaand facturenboek of opname in de BTW aangiffes.

#### **EIGENDOMSVORBEHOUD**

30. Alle goederen, materialen en benodigdheden, alsmede de uitgevoerde werken blijven eigendom van onze firma tot aan de integrale betaling van onze facturen in hoofdsom en aankleven. Dit geldt evenzeer indien de werken, leveringen, goederen of materialen van onze firma slechts een onderdeel uitmaken (bijzaak) van een groter geheel (hoofdzaak) waarvan de eigendom of gedeelten hiervan niet aan onze firma zou toebehoren.

31. Het risico gaat echter over op het moment dat de goederen onze magazijnen verlaten. De klant staat vanaf de levering op de werf in voor schade aan en vervreemding van deze goederen.

#### **BETALINGSMODALITEITEN**

32. Al onze bestellingen en leveringen zijn contant betaalbaar binnen de 8 dagen na factuurdatum aan onze maatschappelijke zetel.

Wij voorzien facturatie van 30% bij de goedkeuring van de offerte, 60% na opstart van de werken en het saldo na oplevering.

Onze firma behoudt zich het recht voor een andere door haar te bepalen voorschot op de uit te voeren werken te eisen alvorens de bestelling te aanvaarden en/of een andersoortige waarborg voor aanvang der werken.

33. De B.T.W. en alle andere belastingen, taksen, heffingen of kosten zijn steeds ten laste van de klant.

34. Indien de klant nalaat het volgens factuur in hoofdsom en aankleven bepaalde te betalen binnen de voormelde termijn, is het integrale bedrag ineens en zonder nadere ingebrekestelling opeisbaar.

#### **LAATTIJDIGE BETALING, KOSTEN EN AANKLEVEN**

35. Elke schuld van een klant die op de vervalddag onbetaald blijft, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling of welke andere formaliteit ook, een interest van 1% per maand of 12 % per jaar opbrengen, te rekenen vanaf de vervalddag tot de dag van volledige betaling, alsook een forfaitaire schadevergoeding van 15 % met een minimum van 125 Euro, op het verschuldigde bedrag in hoofdsom.

36. Elke vertraging in de betaling kan aanleiding geven om de nog uit te voeren leveringen en werken op te schorten of te vernietigen, en het aanvaarden van nieuwe bestellingen te weigeren.

Deze clausule strekt enkel tot voordeel van onze firma en kan enkel door ons worden ingeroepen.

37. In geval van geschil zijn enkel de Rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent bevoegd, hetzij het Vrederecht van het kanton Gent, de Rechtbank van Koophandel te Gent of de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent. Enkel het Belgische recht is van toepassing.