

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Algemeen

Onderhavige algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, facturen, leveringen en diensten van de NV De Backer Afdichtingen – Knokke met maatschappelijke zetel te 8300 Knokke-Heist, 't Walletje 79 (hierna: **De Backer**), behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding en met uitsluiting van de voorwaarden van de medecontractant (hierna: Klant), tenzij anders overeengekomen. De Klant is verantwoordelijk voor de (communicatie met de) eventuele mede-eigenaars en maakt zich sterk de algemene voorwaarden aan deze laatste te communiceren.

2. Offertes en prijzen

Tenzij anders overeengekomen, zijn offertes geldig voor een beperkte periode van 30 dagen. De offerteprijs geldt alleen voor de opdracht zoals uitdrukkelijk omschreven in de offerte. Alle gegevens, ook de prijzen, zijn onder voorbehoud van eventuele fouten. De opgegeven prijzen zijn deze die geldig zijn op het ogenblik van de datering van de offerte en vormen geenszins een prijswaarborg voor de toekomst. Manuren worden gerekend vanaf vertrek magazijn tot terugkomst magazijn en per vol uur. Indien er zich prijsverhogingen voordoen in bepaalde kostenfactoren, dan kunnen deze verhogingen aan de Klant in rekening worden gebracht.

De Klant is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de door hem aan De Backer verstrekte informatie noodzakelijk voor het opstellen van een correcte prijs offerte. De verschuldigde taken worden aangerekend op basis van de verklaringen van de Klant en geschieden onder zijn uitsluitende verantwoordelijkheid.

Bij gebreke aan een offerte, bij wijziging en/of bij meerwerken worden deze werken in regie gepresteerd aan de gebruikelijke eenheidsprijzen.

Volgende zaken zijn, niet-limitatief, niet inbegrepen in de prijs tenzij uitdrukkelijk zo vermeld: (i) opmaken van plaatsbeschrijving voor en na de werken, (ii) afdekken van vloeren en muren, (iii) volledige opkuis, (iv) het wegnemen en terugplaatsen van leuning, windschermen, technische installaties, terrassen, meubelen, decoratie, etc., (v) bijkomende verzekeringen zoals decennale verzekeringen (BA10²), etc. Volgende zaken zijn wel inbegrepen in de prijs: (i) het op- en neerhalen van de materialen en (ii) het afvoeren van vuil en het bezemschoon maken.

Indien de werken vallen onder de wet Peeters dient de Klant ons hiervan bij prijsvraag op de hoogte te brengen. Indien de Klant geen globale verzekeringspolis voorziet, zal de decennale verzekering (BA10) bovenop de vermelde prijzen gefactureerd worden aan 1,2% voor nieuwbouwprojecten of 1,5% voor renovatieprojecten op de totale som van onze werken. Bijkomende verzekeringen worden verrekend.

Parkeer- en kraanvergunningen worden aangerekend volgens de m² die ingenomen wordt, volgens het aantal dagen dat een parkeerverbod nodig is. Administratiekosten voor het aanvragen van alle benodigde vergunningen, mobiliteits- en signalisatieplannen, etc. worden aangerekend.

3. Annulering/stopzetting

De Backer heeft het recht de opdracht te annuleren/stop te zetten, met onmiddellijke ingang en zonder ingebrekestelling, noch schadevergoeding bij staking van betaling of (aanvraag van) het faillissement door de Klant of bij vereffening of stopzetting van de activiteiten van de Klant of indien de Klant, ondanks schriftelijke ingebrekestelling waarbij een termijn van 7 kalenderdagen in acht wordt genomen, in gebreke blijft de verplichting na te komen. De Backer heeft eveneens steeds het recht de opdracht te annuleren in geval van overmacht. De Klant heeft eveneens de mogelijkheid de opdracht te annuleren / stop te zetten in de gevallen zoals in deze alinea beschreven in zoverre de Klant beschouwd kan worden als een consument in de zin van art. 1.1, lid 1, 2° van het Wetboek Economisch Recht.

De Klant kan de opdracht eveneens annuleren mits betaling van een vergoeding die gelijk is aan de kosten die De Backer reeds heeft gemaakt met een minimum van 10% van het bedrag vermeld in de offerte (minstens € 125).

4. Uitvoering

De Backer zal naar best vermogen de opdracht uitvoeren en is derhalve gehouden tot een middelenverbintenis.

De leverings- en uitvoeringstermijnen zijn overeen te komen doch zijn deze louter indicatief, behoudens enige dwingende wettelijke regeling. Een vertraging in de levering/uitvoering kan geen aanleiding geven tot annulering of de opdracht of een schadevergoeding.

Overmacht of onvoorzienbare omstandigheden, buiten de wil om van De Backer, schorsen de leverings- en uitvoeringstermijnen op. De uitvoering van de werken zijn in het bijzonder afhankelijk van de weersomstandigheden en de beschikbaarheid van de nodige materialen. Indien er bijkomende uitvoerings- en/of verplaatsingskosten gemaakt moeten worden, doordat de werken niet in één keer uitgevoerd kunnen worden, zullen deze kosten doorgerekend worden aan de Klant.

Wanneer de Klant in gebreke blijft een factuur te betalen, is De Backer gerechtigd al haar prestaties voor die Klant op te schorten totdat de factuur volledig werd voldaan.

De Klant heeft evenzeer de mogelijkheid zijn prestaties op te schorten wanneer De Backer in gebreke blijft haar verbintenissen te voldoen, in zoverre de Klant beschouwd kan worden als een consument in de zin van art. 1.1, lid 1, 2° van het Wetboek Economisch Recht.

De goederen worden vervoerd en geleverd op risico en voor rekening van de Klant.

5. Verantwoordelijkheid Klant

De Klant is verantwoordelijk voor volgende, niet-limitatief, opgesomde zaken: (i) aanvragen van administratieve vergunningen, (ii) instaan voor een vlotte en vrije bereikbaarheid van de werf vóór aanvang van en tijdens de werken, (iii) kosteloos ter beschikkingstellen van water en elektriciteit, (iv) volledig vrijmaken van terrassen en alle aanwezige meubilair en decoratie verwijderen, (v) verwijderen van airco toestellen en andere elektrische installaties, (vi) kosteloos ter beschikking stellen van sanitair voor het personeel/aangestelden van De Backer bij gebreke waaraan een kost doorgerekend zal worden voor de huur van een mobiel toilet, (vii) uitvoeren van voorbereidende werken, (viii) tijdig meedelen van juiste en correct informatie, (ix) de aanstelling van een veiligheidscoördinator die vanaf de studiefase tot aan de oplevering van de werken er zal zijn en zijn bij wet omschreven opdracht zal vervullen, (x) voorzien in voldoende stockageplaats voor de op de werf geleverde goederen en voor de beveiliging ervan, etc. Eventuele schade, boetes, bijkomende kosten, etc. die voortvloeien uit voornoemde verantwoordelijkheden van de Klant en/of bij gebreke daaraan valt niet onder de verantwoordelijkheid van De Backer. De Klant zal De Backer voor zoveel als nodig hiervoor vrijwaren.

Indien bepaalde voorbereidende werken/verantwoordelijkheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de diensten van De Backer en deze werden niet correct uitgevoerd, kan enige vertraging in de uitvoeringstermijn van de diensten van De Backer haar niet verweten worden. Dit is eveneens het geval wanneer de uitvoering van de diensten van De Backer afhankelijk zijn van de uitvoering van de werken van andere aannemers.

De Backer is gerechtigd op een schadevergoeding voor elk schadeverwekkend feit dat zich voordoet op de werf aan de goederen van De Backer. Dit geldt evenzeer ten opzichte van aannemers die als aangestelde van de Klant opereren.

De Klant zorgt er voor dat de werf voldoende verzekerd is voor de aanvang van de werken. De Klant dient De Backer van iedere (bijkomende) dekking schriftelijk en voorafgaandelijk bij de aanvang van de werken te verwittigen. Alle premie's en bijhorende kosten zijn steeds ten laste van de Klant.

6. Risico- en eigendomsoverdracht

In alle omstandigheden wordt de eigendom van de verkochte goederen evenwel slechts overgedragen aan de Klant na algehele betaling van de prijs van de goederen en haar eventuele toebehoren, zelfs indien de goederen bewerkt werden. Dit betekent dat De Backer de goederen desgevallend terug mag verwijderen. Dit artikel is van toepassing bij iedere vorm van samenloop. De risico's die de goederen kunnen oplopen vallen evenwel ten laste van de Klant zodra zij klaar voor afhandeling worden gesteld.

7. Aanvaarding

De Klant moet de goederen en de uitvoering van de opdracht bij levering/beëindiging van de werken controleren op hun conformiteit met de overeenkomst en op eventuele gebreken. Na levering van de goederen/beëindiging van de werken, op dat ogenblik, worden geen klachten meer aanvaard voor zichtbare gebreken. Aanvaarding van de werken betekent evenzeer een bevestiging dat de werken beantwoorden aan de overeengekomen bestelling.

Verborgene gebreken die wel onder art. 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek dienen door de Klant schriftelijk en gedetailleerd gemeld te worden binnen de 8 dagen na ontdekking ervan en kunnen uiterlijk binnen het jaar na de uitvoering van de werken ingeroepen worden.

Verborgene gebreken die wel onder art. 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek vallen, dienen bij ontdekking of wanneer de Klant het verborgen gebrek redelijkerwijze kon ontdekken schriftelijk en gedetailleerd gemeld te worden. Een vordering dient binnen een redelijke termijn ingesteld te worden. Partijen verklaren dat 6 maanden een redelijke termijn is.

De bepalingen in dit artikel zijn van toepassing behoudens enige andersluidende dwingende wettelijke bepaling.

8. Garantie en aansprakelijkheid

De aansprakelijkheid van De Backer kan geen aanleiding geven tot enige schadevergoeding, behalve in geval van opzettelijke of zware fout of bedrog van De Backer of zijn aangestelden.

De aansprakelijkheid van De Backer wordt beperkt tot het bedrag waarvoor zij verzekerd is, op basis van de BA-verzekering voor een bedrag van € 2.500.000. De Backer kan nooit aansprakelijk gesteld worden voor indirecte schade, zoals maar niet beperkt tot, gederfde inkomsten, winsten, verlies van een klant, of eender welke gevolgschade, noch kan De Backer aansprakelijk gesteld worden voor een verkeerd gebruik, werken uitgevoerd door een andere aannemer, eigen reparaties van de Klant, etc.

De Backer is niet aansprakelijk voor volgende, niet-limitatief, opgesomde zaken: (i) schade dewelke haar oorzaak vindt in de gebrekkige toestand van het gebouw/constructie/ondergrond (vervanging gebeurt in regie), (ii) braak van glas en windschermen bij demontage of hermontage (vervanging gebeurt in regie), (iii) de gevolgen in geval van rookontwikkeling (brandalarm, ontruiming gebouw, etc.), (iv) schade aan elastische voegen (dewelke elk jaar door de eigenaar onderhouden moeten worden), (v) barsten in de muren of plafonds, (vi) de niet toekenning van premies of wanneer de werken worden uitgevoerd buiten de periode van de toekenning van de premie's, (vii) schade aan ramen, deuren en dergelijke ten gevolge van verdichtingswerken, etc.

Plassen zijn het gevolg van onvoldoende afschot in de dakvloer zelf waarvoor De Backer niet verantwoordelijk is. Dit houdt geen enkele beperking in ten opzichte van de waarborg op de waterdichtheid. Wijzigingen in de helling van het bestaande dak worden niet voorzien, tenzij uitdrukkelijk vermeld.

Desgevallend is de waarborg deze die door de fabrikant of leverancier wordt toegestaan, behoudens enige dwingende wettelijke bepaling. Op herstellingen wordt er geen waarborg gegeven.

Partijen opteren ervoor dat De Backer de schade die hem toerekenbaar is in natura zal verhelpen.

9. Betaling

Wanneer een factuur niet tijdig op vervaldatum betaald wordt, is van rechtswege en zonder enige ingebrekestelling, een verwijlinterest verschuldigd overeenkomstig de Wet Betalingsachterstand bij Handelstransacties, alsook een forfaitaire schadevergoeding van 15% met een minimum van € 250,00 in zoverre de Klant een onderneming is. Dit beding sluit geenszins aanvullende schadevergoedingen uit. Wanneer de Klant een consument is, in de zin van art. 1.1, lid 1, 2° van het Wetboek Economisch Recht, zijn er bij gebreke aan (tijdige) betaling bijkomende interesten verschuldigd vanaf de 15^{de} dag na de eerste aanmaning aan de interestvoet overeenkomstig de Wet Betalingsachterstand bij Handelstransacties. De Klant/consument dient desgevallend eveneens een schadevergoeding te betalen van € 20 als het verschuldigde saldo lager dan of gelijk aan € 150,00 is, € 30,00 vermeerderd met 10% van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen € 150,01 en € 500,00 als het verschuldigde bedrag tussen € 150,01 en € 500 zit en € 65 vermeerderd met 5% van het verschuldigde bedrag op de schijf boven € 500 met een maximum van € 2.000 als het verschuldigde saldo hoger is dan € 500. Laattijdige betalingen worden eerst aangerekend op de verhogingen en dan pas op de hoofdsom.

Protest tegen een factuur dient binnen de 8 kalenderdagen na ontvangst ervan per aangetekend schrijven te gebeuren op het adres van de maatschappelijke zetel van De Backer.

Protest tegen een factuur dient steeds uitdrukkelijk gemotiveerd te worden. Afhankelijk van de omstandigheden kan een protest niet automatisch tot gevolg hebben dat de Klant in gebreke mag blijven tot betaling van de gehele factuur.

Indien een factuur opnieuw dient te worden gemaakt, zal een kost van € 25 aangerekend worden.

10% van de gehele prijs wordt gefactureerd bij akkoord over de prijs, een volgende 30% wordt gefactureerd bij aanvang van de werken en het saldo na afwerking.

10. Geschillen

De ongeldigheid van een (gedeelte van een) bepaling heeft geen invloed op de geldigheid van de overige (gedeeltes van de) bepalingen.

De rechtbanken van het arrondissement waar de maatschappelijke zetel van De Backer zich bevindt, zijn exclusief bevoegd om kennis te nemen van ieder geschil, behoudens enige dwingende wettelijke bepaling. Het Belgisch recht is van toepassing.