

## Ferge bv

### ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

1. Alle handelingen, diensten, bestellingen en overeenkomsten zijn vanaf de bestelling of opdracht door de klant onderworpen aan de hierna bepaalde voorwaarden, waarvan de klant verklaart er kennis te hebben van genomen en ze in hun geheel te aanvaarden.

Deze algemene voorwaarden van de aannemer hebben steeds voorrang op de algemene voorwaarden van de klant. Van deze algemene voorwaarden van de aannemer kan alleen worden afgeweken mits schriftelijk akkoord van de aannemer.

Bij bouw, vernieuwbouw en alle andere opdrachten onderworpen aan enige administratieve vergunning, kan de aannemer geenszins aansprakelijkheid worden gesteld (noch voor gebeurlijk stedenbouwkundig herstel noch voor gebeurlijke fiscale regularisatie of elke andere schadevergoeding/herstel waartoe de klant/bouwheer zou gehouden worden) indien de klant/bouwheer afwijkt of opdracht geeft om af te wijken van de door de vergunningverlenende overheid goedgekeurde bouwplannen, tekeningen of opgelegde vergunningsvoorwaarden. De klant/bouwheer dient de aannemer tevens te vrijwaren indien deze laatste burgerrechtelijk of strafrechtelijk aansprakelijk zou worden gesteld voor stedenbouwkundige overtredingen ingevolge een feit of opdracht te wijten aan de klant/bouwheer.

2. De aannemer kan evenmin aansprakelijk worden gesteld voor de eventuele overtreding die de normale uitvoering van de werken, zoals opgedragen door de klant, zou uitmaken op welke wettelijk of reglementair voorschrift dan ook, tenzij de klant de aannemer bij de aanvang van de werken specifiek van dit voorschrift of risico in kennis heeft gesteld.

#### **Prijsaanduiding**

3. Prijsramingen zijn louter vrijblijvend en hoogstens indicatief. De klant kan er geen rechten uitputten. Offertes zijn slechts bindend wanneer zij door de zaakvoerder of door een bevoegd persoon die het bedrijf hiertoe kan verbinden, werden ondertekend en blijven 1 maand geldig.

4. De offertes omvatten enkel die prestaties en leveringen die er uitdrukkelijk in vermeld worden, waarbij verondersteld wordt dat zich geen andere moeilijkheden of problemen zullen voordoen dan deze bij de aanvang aan de aannemer meegedeeld. Bijkomende wensen van de klant, onvoorziene omstandigheden, bijkomende moeilijkheden, kortom al hetgeen niet uitdrukkelijk vermeld in de bestekken of offertes is niet in de prijs begrepen.

Indien het BTW-tarief gewijzigd wordt voor 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 meerwerken worden pas uitgevoerd na bevestiging van de opdracht door de klant en als de prijs overeengekomen is. In afwijking van artikel 1793 BW kunnen meerwerken met alle middelen van recht worden bewezen.

5. De aannemer draagt geen aansprakelijkheid voor fouten te wijten aan foutieve informatie of onvolledige informatie (inzake materiaalkeuze of werkwijze) zoals door de klant aan de aannemer verschaft.

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

7. Na voltooiing worden de daken gemeten op hun effectieve maten, meer bepaald: het vlak, opstanden en boorden. Alleen de opening van meer dan 2m<sup>2</sup> zal worden afgetrokken. Het damp scherm en de isolatie worden verondersteld dezelfde oppervlakte te hebben als de afdichting zelf. Ingeval van betwistingen zal de NBN 806-001 van toepassing zijn.

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

### **Omvang van bestelling**

8. Elke wijziging, toevoegingen, weglatingen 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 de aannemer 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 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing indien de toepassing ervan onvereenigbaar zou zijn met onderhavige clausule.

### **Levering en termijnen**

9. De leveringstermijnen en termijnen van uitvoering van werken worden, indien zij vermeld worden, enkel bij wijze van inlichting verstrekt en zijn derhalve niet bindend tenzij aldus uitdrukkelijk tussen partijen overeengekomen.

10. Elke gebeurtenis die een onoverkomelijke hindernis vormt of de aannemer ertoe dwingt de werken tijdelijk of definitief stil te leggen, dient als een geval van overmacht te worden beschouwd, zo onder meer (maar niet limitatief) ongevallen, oorlogen en hun gevolgen, stakingen, lock-out, slechte weersomstandigheden, tekort aan werkkrachten en materiaal, storingen en moeilijkheden in transport, ...die zich bij de aannemer of bij zijn leveranciers voordoen.

11. Wanneer ten gevolge van staking, weersomstandigheid, lock-out, opstand, oorlog, internationale crisis, opeising, natuurramp, overstroming, brand of welke overmacht of gebeurtenis ook of wanneer de klant in gebreke blijft de aannemer de nodige informatie te verschaffen nodig voor de uitvoering van de opdracht of wanneer de klant de betalingsvoorwaarden niet eerbiedigt of de aannemer niet in de mogelijkheid verkeert de overeenkomst uit te voeren, behoudt de aannemer zich het recht om de overeenkomst eenzijdig te beëindigen zonder dat enige schadevergoeding kan worden geëist.

12. Een vertraging in de uitvoering of een laattijdigheid in de levering geeft de klant nooit het recht op enige schadevergoeding lastens de aannemer.

13. Een tijdelijke opschorting van de werken door overmacht brengt van rechtswege en zonder schadevergoeding een verlenging van de uitvoeringsduur met zich mee die gelijk is aan de duur van de opschortingstermijn, te vermeerderen met de tijd die nodig is om de werf weer op te starten.

#### **Risico-overdracht**

14. Een tenietgaan of beschadiging van de geleverde zaak of het uit te voeren werk ingevolge de eigen fout van de klant of van personen waarvoor hij instaat of die hij bij hem toelaat of duldt, of door toeval of door overmacht, is nooit ten laste van de aannemer.

15. De goederen die door de aannemer worden geleverd, worden op risico de aannemer tot op de werf gebracht. Vervoerkosten zijn voor de klant. Het risico gaat over aan de klant bij levering. De klant dient ervoor te zorgen dat de goederen bij aankomst onmiddellijk kunnen worden geleverd op de werf en op een veilige manier kunnen worden gestockeerd. De aannemer kan niet meer aansprakelijk gesteld worden voor de beschadiging of diefstal van de goederen, eens de goederen zijn geleverd door de aannemer hetzij aan de klant, hetzij aan de bouwheer hetzij op de werf, onverminderd het feit dat de goederen eigendom van de aannemer blijven tot de volledige betaling ervan. Tevens staat de klant in voor de beveiliging ervan.

#### **Voorzieningen**

16. Water en elektriciteit zijn gratis te voorzien door de klant.

De werf dient door de klant op zijn kosten normaal toegankelijk gemaakt te worden om de normale uitvoering van de werken mogelijk te maken. Nutteloze verplaatsingskosten en te lage wachttijden van meer dan 15 minuten zullen worden aangerekend.

De klant dient alle voorzorgen te nemen om schade aan inboedel of aan overige bouwwerk te verhinderen. Zo dient de klant alle meubilair te verwijderen en de kwetsbare materialen af te schermen. Tevens dient de klant de kamers en zolders afdekken tegen vuil en stof. Terzake behelst de aansprakelijkheid van de aannemer voor beschadigingen door haar uitgevoerde werken veroorzaakt een middelenverbintenis.

#### **Aansprakelijkheid voor schade**

17. De klant is verder jegens de aannemer aansprakelijk voor elk schade verwekkend feit dat zich voordoet op de werf aan de goederen van de aannemer, aangestelden of onderaannemers en hun materialen, zowel ingevolge eigen fout (zelfs de lichtste) als voor deze van de personen voor wie zij instaat of voor deze van derden die hij op de plaats van de werken heeft toegelaten of duldt.

18. De klant zal de aannemer ter zake in dezelfde zin integraal vrijwaren voor aanspraken van derden. Zo is de aannemer niet aansprakelijk voor foutloze burenhinder. De klant/opdrachtgever is voor deze schade aansprakelijk tegenover derden en kan geen verhaal uitoefenen op de aannemer.

19. De aannemer is niet aansprakelijk voor het verlies, de diefstal, het waardeverlies of de beschadiging van de door de klant aan de aannemer toevertrouwde materialen of werken van welke aard ook, met het oog op hun aanpassing, verbouwing, restauratie of welke andere manipulatie ook aan de aannemer gevraagd en dit zowel op als buiten de werf, alsmede tijdens het transport of de afbraak/plaatsing ervan.

20. De klant is jegens de aannemer en via integrale vrijwaring van de aannemer jegens derden aansprakelijk voor elke schade verwekkende handeling toegebracht door of via de aan de aannemer door de klant toevertrouwde materialen of werken van welke aard ook.

21. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de verplichtingen van de aannemer een inspanningsverbintenis en geen resultaatsverbintenis uitmaakt.

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

22. De klant dient ervoor te zorgen dat de werf voldoende verzekerd is voor de aanvang van de werken.

### **Bijkomende werken**

23. Behoudens uitdrukkelijk andersluidend schriftelijk beding is de aannemer gerechtigd elke vervanging en elk aanvullend werk uit te voeren waarvan de noodzakelijkheid zou blijken tijdens de uitvoering van de contractuele voorziene werken en deze bijkomende werken in rekening te brengen met dien verstande dat de aannemer niet aansprakelijk kan worden gesteld wegens de niet uitvoering van vervangingen of bijkomende werken, zo deze niet door de klant uitdrukkelijk en schriftelijk werden gevraagd.

### **Beëindiging**

24. De aannemer behoudt zich het recht om de overeenkomst van rechtswege, zonder ingebrekestelling, te beëindigen en de lopende werkzaamheden te staken ingeval van niet-betaling van de facturen op de vervaldag, wanbetaling van de klant jegens derde leveranciers, veroordeling van de klant tot betaling van niet betwiste factuurschulden, RSZ- belastings- of financieringsschulden, kennelijk onvermogen, faillissement, concordaat, gerechtelijk akkoord, of welke wijziging ook van rechtsvorm of juridische toestand van de klant.

25. Een eenzijdige beëindiging van de aan de aannemer toevertrouwde opdracht door de klant, hetzij voor of tijdens de uitvoering van de werken, is in de andere gevallen maar mogelijk op voorwaarde dat de klant de reeds uitstaande kosten en lasten, de reeds uitgevoerde werken, samen met de geleverde materialen en benodigdheden integraal betaalt, vermeerderd met een schadevergoeding wegens winstderving gelijk aan 20% van de totale aannemingsom zonder BTW.

### **Aanvaarding en uitvoering van de werken**

26. Uit hoofde van leveringen, beperkt de waarborg van de aannemer zich tot deze die hij kan bekomen bij haar leveranciers en zijn deze bovendien onderworpen aan dezelfde beperkingen die deze leveranciers in hun algemene voorwaarden voorzien.

De goederen mogen echter niet verwerkt of behandeld zijn.

Evenmin mogen ze zijn blootgesteld aan abnormale of buitengewone aanwending, – belasting, - slijtage – of indien de klant of welke derde anders dan de aangestelde van de aannemer dan ook, herstellingen of wijzigingen aanbrengt.

27. In iedere veronderstelling, beperkt de waarborg zich tot de vervanging van de defecte stukken. De vervoerskosten en werkuren zijn ten laste van de klant. Voor geen enkele reden kan van de aannemer een terugbetaling, uitkering of schadevergoeding gevorderd worden.

28. De uitvoering van de werken gebeuren volgens de regels van het goed vakmanschap. Deze worden gespecificeerd in de eigenlijke overeenkomst of in het lastenboek. De klant aanvaardt deze uitvoeringsregels.

29. De burgerrechtelijke aansprakelijkheid is ingeval van fout van de aannemer is beperkt tot de bedragen waartoe hij verzekerd is.

30. Onmiddellijk na de uitvoering van de werken worden de klanten geacht de uitvoering van de werken en de geleverde materialen na te zien op hun zichtbare gebreken. Andere gebreken moet de klant binnen de maand na het ontdekken ervan aan de aannemer schriftelijk melden per aangetekend schrijven.

31. In geen geval is de aannemer aansprakelijk voor gebreken van welke aard ook in goederen en materialen die door de klant, diens onderaannemers, gemandateerden of aangestelden werden geleverd.

32. De aannemer is niet aansprakelijk voor de kleine wijzigingen betreffende de constructie, maten en kleur door de fabrikant aangebracht, tenzij uit de bestelbon uitdrukkelijk zou blijken dat de constructie, maten en de kleur of het design voor de klant een wezenlijk bestanddeel van de overeenkomst uitmaken. Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit, als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in de kleur of lichte verschillen in de afmetingen van goed, voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn, algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen.

33. Afbraak van zink, koper en lood worden steeds meegenomen door de aannemer, deze zijn mee verrekend in de eenheidsprijs. Dus eventuele gelden die hier uit voortvloeien zijn steeds voor de aannemer.

### **Oplevering**

34. Ingeval de gesloten overeenkomst onder de toepassing valt van de Woning – Bouwwet (Wet Breyne) zal de voorlopige oplevering van de werken worden aanzien als de uitdrukkelijke aanvaarding van de 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 de aannemer.

35. Indien geen oplevering wordt 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 maand 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.

36. In alle gevallen zal een onvoorwaardelijke betaling van de vorderingsstaten, voorschotten, facturen of ander 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.

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

## **Onderaanneming**

38. De facturen van de onderaannemers van de aannemer zijn pas betaalbaar na voorlopige oplevering van de werken die hun betreffen.

## **Klachten inzake voorschotten of facturatie**

39. Ten einde geldig te zijn moet elke klacht aangaande de voorschotten, betalingen en facturen geschieden bij aangetekend schrijven aan de zetel van de aannemer binnen de 14 kalenderdagen vanaf de datum van verzending van de factuur, nota of kostenstaat. Nadien worden de facturen als aanvaard beschouwd, inclusief de factuurvoorwaarden.

40. De factuurdatum wordt onweerlegbaar vermoed de datum van verzending van factuur te zijn. Bewijs van verzending van de factuur wordt geleverd door o.m. het uitgaande facturenboek of opname in de BTW aangiftes.

41. Betaling van de factuur zonder protest binnen de gestelde termijn levert steeds en zonder uitzondering een voldoende bewijs op van de geleverde prestaties.

## **Eigendomsvoorbehoud**

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

Het risico gaat echter over op het moment dat de goederen de klant ontvangen werden. De klant staat vanaf de levering op de werf in voor de schade en vervreemding van die goederen.

## **Betalingsmodaliteiten**

43. Alle bestellingen en leveringen zijn contant betaalbaar binnen de 14 dagen na factuurdatum op de zetel van de aannemer .

De BTW en alle andere belastingen, taksen, heffingen of kosten zijn steeds ten laste van de klant.

De aannemer kan de betaling van een voorschot t.b.v. 35% op de uit te voeren werken vragen aan de klant alvorens de bestelling te aanvaarden en/of een andersoortige waarborg voor aanvang van de werken.

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

## **Laattijdige betaling, kosten en aankleven.**

45. Elk schuld van een klant die op de vervaldag onbetaald blijft, zal van rechtswege en zonder enige voorafgaande ingebrekestelling of welke andere formaliteit ook, een intrest opleveren gelijk aan de intrestvoet bepaald overeenkomstig artikel 5 van de Wet van 2 augustus 2002 inzake de bestrijding van de betalingsachterstand in handelstransacties met een minimum van 10% per jaar, te rekenen vanaf de vervaldag tot de dag van algehele betaling. Daarnaast is eveneens van rechtswege en zonder enige bijkomende voorafgaande ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding verschuldigd van 10% van het nog verschuldigde bedrag in hoofdsom met een minimum van € 125,00.

46. Bij niet-tijdige betaling van de factuur zijn alle andere nog niet vervallen schuldvorderingen op de klant van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar. Het voordeel van de eventueel eerder toegekende termijnen wordt daardoor ongedaan gemaakt.

47. Elk vertraging in de betaling kan aanleiding geven om de nog uit te voeren leveringen en werken op te schorsen of te vernietigen en het aanvaarden van nieuwe bestellingen te weigeren en dit zonder dat hiervoor enige vergoeding kan verschuldigd zijn door de aannemer. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is.

48. Ingeval van geschil zijn uitsluitend de Rechtbanken van West-Vlaanderen, afdeling Brugge bevoegd. Enkel het Belgisch recht is van toepassing.

49. De eventuele nietigheid van een van deze voorwaarden brengt niet de nietigheid van de andere mee.

#### **Publiceren van beeldmateriaal**

50. De klant geeft toestemming aan de aannemer om foto's of beeldmateriaal te maken van de uitgevoerde werken en deze te publiceren op zijn website of te gebruiken voor andere publicitaire doeleinden.