



Algemene Aannemingsvoorwaarden – kelderbouw

Definities

In deze Algemene Voorwaarden voor aannemingswerken van Van Rooy nv, hierna genoemd “**Algemene Aannemingsvoorwaarden**”, hebben de hierna gebruikte begrippen en uitdrukkingen de volgende betekenis:

- **Contractuele Documenten:** de documenten zoals bepaald in artikel 2 van de Algemene Aannemingsvoorwaarden, die de Overeenkomst tussen de Partijen beheersen.
- **Opdrachtgever:** de natuurlijke of rechtspersoon die de Aannemer een opdracht geeft tot het verrichten van Werkzaamheden.
- **Offerte:** het document, uitgaande van de Aannemer, vergezeld van de Bijzondere en Algemene Aannemingsvoorwaarden die behoudens uitdrukkelijk schriftelijke afwijking integraal van toepassing zijn voor de uitvoering van de Werkzaamheden.
- **Orderbevestiging:** het document, uitgaande van de Aannemer, waarmee hij de aanvaarding van de Offerte door de Opdrachtgever schriftelijk bevestigt en waarin tevens bijkomende Bijzondere Aannemingsvoorwaarden voor de uitvoering van de Werkzaamheden vervat kunnen zijn.
- **Bijzondere Aannemingsvoorwaarden:** de voorwaarden die de specifieke techniciteit beschrijven van de Overeenkomst en die integraal deel uitmaken van de Overeenkomst.
- **Overeenkomst:** de Aannemer voert Werkzaamheden uit in opdracht van de Opdrachtgever, waarvan de gegevens zijn vastgelegd in de Contractuele Documenten.
- **Partijen:** de Aannemer en de Opdrachtgever.
- **Prijzen:** de vergoeding voor de uitvoering van de Werkzaamheden zoals o.a. geregeld in artikel 4 van deze Algemene Aannemingsvoorwaarden.
- **Aannemer:** Van Rooy nv.
- **Werk:** de plaats(en) waar de Aannemer Werkzaamheden uitvoert, gespecificeerd door de Opdrachtgever bij de aanvraag van een Offerte.
- **Werkzaamheden:** de werken en de diensten die de Aannemer voor de Opdrachtgever verricht en/of de levering van materialen/goederen en/of verhuur van materieel, zoals omschreven in de Offerte en/of Orderbevestiging.

Artikel 1. Toepasselijkheid

Behoudens afwijkende of supplementaire bepalingen die schriftelijk door de Partijen zijn aanvaard, wordt de relatie tussen de Opdrachtgever en de Aannemer exclusief beheerd door de volgende Contractuele Documenten:

- De Orderbevestiging met bijlagen,
- De Offerte(s) met bijlagen,
- De Bijzondere Aannemingsvoorwaarden,
- De Algemene Aannemingsvoorwaarden,

De Contractuele Documenten worden in de bovenstaande opsomming hiërarchisch weergegeven in volgorde van voorrang, waarbij de eerst vermelde Contractuele Documenten voorrang kennen op de later vermelde Contractuele Documenten.

Door de aanvaarding van de Offerte gaat de Opdrachtgever ook akkoord met de toepassing van deze Bijzondere en Algemene Aannemingsvoorwaarden.

Eventuele opmerkingen op de voormelde Bijzondere en Algemene Aannemingsvoorwaarden of het overmaken door de Opdrachtgever van andere algemene voorwaarden worden als volgt geregeld:

- indien dit gebeurt op het ogenblik van de aanvaarding van de Offerte of net voor de aanvang van de Werkzaamheden, worden deze opmerkingen of andere voorwaarden niet in aanmerking genomen. In voorkomend geval kan er immers geen sprake zijn van effectieve kennisname en aanvaarding van de opmerkingen of de andere algemene voorwaarden. De Overeenkomst komt zodoende tot stand op basis van huidige Bijzondere en Algemene Aannemingsvoorwaarden zoals gevoegd bij de huidige Offerte.
- Indien de opmerkingen of andere voorwaarden worden overgemaakt vóór de aanvaarding van de Offerte, dan zal hierop zo snel mogelijk schriftelijk gereageerd worden. Partijen verbinden er zich toe binnen een redelijke termijn die rekening houdt met de aanvang van de Werkzaamheden, het nodige te doen om te goeder trouw overeenstemming te bereiken over de elementen die ter discussie zouden staan. In voorkomend geval komt de Overeenkomst tot stand ofwel in overeenstemming met de onderhandelde voorwaarden ofwel zonder toepassing van de geformuleerde opmerkingen dan wel de onverenigbare bedingen van de twee algemene voorwaarden.

Artikel 2. Overeenkomst

2.1. Offerte

De Offerte is gebaseerd op de gegevens van de offerteaanvraag uitgaande van de Opdrachtgever of diens aangestelde (ev. studie bureau, etc....) waarin de uit te voeren werken beschreven worden. Deze gegevens worden geacht correct en volledig te zijn. De Opdrachtgever ontslaat de Aannemer van enige onderzoeks- of informatieplicht terzake. Alle gevolgen van enige fouten of lacunes in de offerteaanvraag worden gedragen door de Opdrachtgever die de Aannemer vrijwaart.

De Offerte is geldig tot één (1) maand na de offertedatum, behoudens afwijkend bepaald.

2.2. Totstandkoming

De Overeenkomst tussen Partijen komt tot stand na aanvaarding van de Offerte door de Opdrachtgever. De Aannemer zal dit bevestigen in een Orderbevestiging. Indien de Opdrachtgever zijn aanvaarding heeft verbonden aan voorwaarden die afwijken van de Bijzondere en de Algemene Aannemingsvoorwaarden, zijn deze afwijkende voorwaarden slechts aanvaard door de Aannemer indien deze afwijkende voorwaarden uitdrukkelijk werden overgenomen of vermeld in de Orderbevestiging door de Aannemer.

2.3. Betalingswaarborg/voorafbetaling

De Aannemer mag ten allen tijde betalingswaarborgen en/of voorafbetalingen vragen en de uitvoering van de Overeenkomst opschorten totdat die waarborgen en/of voorafbetalingen gegeven zijn, zonder dat dit aanleiding geeft tot enige vorm van schadevergoeding voor de Opdrachtgever.

2.4. Onderaanneming

De Aannemer behoudt zich het recht voor het geheel of een deel van de Werkzaamheden door onderaannemers te laten uitvoeren.

Document name	VR-Legal-COD-Algemene aannemingsvoorwaarden kelderbouw		
Version	1	Date	14/03/2024



Artikel 3. Voorwerp

De Aannemer voert de Werkzaamheden uit conform offerte/orderbevestiging. De verbintenissen die uit de Offerte en /of Orderbevestiging in hoofde van de Aannemer ontstaan, zijn allen middelenverbintenissen.

De Opdrachtgever kan op elk ogenblik tijdens de uitvoering van de Overeenkomst aan de Aannemer vragen om bijkomende Werkzaamheden uit te voeren. Daarvoor moet de Opdrachtgever een nieuwe aanvraag indienen bij de Aannemer. Voor die aanvraag wordt, indien nodig, een nieuwe, aanvullende Offerte opgesteld. Slechts na aanvaarding van de betreffende Offerte zal een Orderbevestiging worden opgemaakt voor deze bijkomende Werkzaamheden.

Artikel 4. Prijsberekening

4.1. Prijs

De Orderbevestiging en/of Offerte is één ondeelbaar geheel en geeft de Prijs weer voor de aangeboden Werkzaamheden.

Indien de prijs geheel of gedeeltelijk wordt uitgedrukt in een prijs per uur, wordt deze of het overeenstemmend gedeelte berekend aan deze uurprijs, vermenigvuldigd met de uitvoeringstermijn van de dienst. Deze dag- en/of uurtarieven zijn niet van toepassing op weekendwerk, shiftwerk, nachtwerk en werken tijdens verlofperiodes, voor dewelke een supplement zal worden aangerekend.

Indien de uit te voeren hoeveelheden met meer dan 10% gereduceerd worden t.o.v. de in deze Offerte opgenomen hoeveelheden, behouden wij ons het recht voor op prijsaanpassingen.

De offerteprijzen zijn steeds geldig voor uitvoering van de Werkzaamheden in één (1) fase en gelden voor uitvoering van de Werkzaamheden op de terreinen in eigendom of beheer van de Opdrachtgever. Indien meerdere fasen van toepassing zijn, zal er een bijkomende verplaatsingsvergoeding conform Offerte aangerekend worden.

Prijzen zijn onderhevig aan de volgende herzieningsformule:

$$p = P \times (0,40 \times s/S + 0,40 \times i_{2021}/i_{2021} + 0,20)$$

"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.

"I2021" 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. "i2021" is ditzelfde indexcijfer zoals het werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd.

De eenheidsprijzen, vermeld in de Offerte, zijn exclusief BTW, taksen, heffingen en belastingen (waaronder belasting op drijfkracht). De opgegeven hoeveelheden zijn vermoedelijk en zullen na uitvoering tegensprekelijk opgemeten worden om de definitieve totaalprijs te bepalen.

4.2. Supplementaire kosten

De Aannemer is gerechtigd supplementaire kosten aan te rekenen voor abnormale omstandigheden en moeilijkheden. De communicatie

hieromtrent tussen de Opdrachtgever en zijn klant wordt overgemaakt op vraag van de Aannemer.

Op vraag van de Aannemer wordt overleg gepland tussen de betrokken Partijen.

Alle opgemaakte Prijzen steunen op de veronderstelling, dat de werken doorlopen en opeenvolgend uitgevoerd kunnen worden, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. De prijzen gelden slechts voor normaal uitvoerbaar werk. De Aannemer behoudt het recht om aanspraak te maken op een schadevergoeding voor elke werkonderbreking te wijten aan de schuld, nalatigheid of gebrek aan vooruitzicht van de Opdrachtgever. Extra prestaties/werken die niet konden ingeschat worden bij opmaak van de Offerte, zijn steeds verrekenbaar.

Voor het uitvoeren van eventuele meerwerken wordt verwezen naar de regietarievenlijst.

Artikel 5. Betalingsvoorwaarden

5.1. Vorderingsstaat

De Aannemer stelt op geregelde tijdstippen vorderingsstaten op. Deze vorderingsstaten dienen binnen de vijf (5) werkdagen na ontvangst goedgekeurd te worden door de Opdrachtgever. Indien de Opdrachtgever geen opmerkingen, klachten of protest uit, wordt de vorderingsstaat geacht onherroepelijk en zonder voorbehoud te zijn aanvaard door de Opdrachtgever.

5.2. Factuur

Bij ontbreken van opmerkingen op de vorderingsstaat, binnen de vijf (5) werkdagen, stelt de Aannemer een factuur op die overeenstemt met de tussentijdse vorderingsstaat. De Opdrachtgever is gehouden om deze factuur volledig te betalen binnen de dertig (30) dagen na factuurdatum op de rekening van de Aannemer. Alle eventuele betalingskosten of –provisies zijn ten laste van de Opdrachtgever.

Bij gebreke aan betaling op de vervaldag van de factuur:

- Zijn alle bedragen verschuldigd aan de Aannemer, ook de bedragen die nog niet vervallen zijn, van rechtswege en zonder enige ingebrekestelling opeisbaar;
- Zal elke vertraging in betaling van rechtswege en zonder ingebrekestelling aanleiding geven tot toepassing van een verwijlinterest van 1% per maand vanaf de vervaldag, maandelijks van rechtswege, onmiddellijk en zonder aanmaning kapitaliseerbaar;
- Zal elke vertraging in betaling van rechtswege en zonder ingebrekestelling eveneens aanleiding geven tot een forfaitaire schadevergoeding van 10% op het nog te betalen saldo, met een minimum van € 125 . De toekenning van deze redelijke schadeloosstelling ad 10% sluit de toekenning van een eventuele rechtsplegingsvergoeding, dan wel van enige andere bewezen invorderingskosten niet uit;
- Is de Aannemer niet langer gehouden tot (verdere) uitvoering en kan hij alle Werkzaamheden onmiddellijk en zonder voorafgaande verwittiging opschorten;
- Vervallen alle toegestane betalingsvoorwaarden en kan de Aannemer beslissen de Overeenkomst enkel verder uit te voeren onder de strikte voorwaarde dat de verschuldigde prijs volledig wordt vereffend vooraleer tot voortzetting van de Overeenkomst wordt overgegaan.

In geval van een voorlopige oplevering met enkele opmerkingen, heeft de Opdrachtgever niet het recht om betalingen afhankelijk te maken van het verhelpen van deze opmerkingen.

Document name	VR-Legal-COD-Algemene aannemingsvoorwaarden kelderbouw		
Version	1	Date	14/03/2024



5.3. Retentierecht

De Opdrachtgever doet uitdrukkelijk afstand van enig retentierecht dat hij zou kunnen uitoefenen op de goederen, materieel en materialen, ongeacht om welke reden en uit welke rechtsverhouding tussen Partijen dit retentierecht zou zijn ontstaan.

5.4. Schuldvergelijking

De Opdrachtgever doet uitdrukkelijk afstand van zijn recht op schuldvergelijking ten aanzien van de Aannemer

Het is derhalve de Opdrachtgever nooit toegestaan om de facturen van de Aannemer te compenseren met vorderingen die hij zou hebben op de Aannemer, zelfs niet indien deze verband houden met de Overeenkomst en zelfs niet indien deze zeker, vaststaand en opeisbaar zijn.

5.5. Korting contant

Met uitzondering van uitdrukkelijke voorafgaandelijke schriftelijke bevestiging van de Aannemer zal er nooit een korting contant in rekening kunnen worden gebracht door de Opdrachtgever.

Artikel 6. Verplichtingen van de Opdrachtgever

Voorzieningen te leveren door de Opdrachtgever tenzij anders vermeld in de offerte:

- De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het bekomen van de nodige vergunningen en conformverklaringen, volgens de vigerende wetgeving.
- De Opdrachtgever is volledig verantwoordelijk voor de correctheid, de accuraatheid en de volledigheid van de door hem verstrekte informatie en documenten.

Het is tevens de plicht van de Opdrachtgever om alle wijzigingen aan deze documenten tijdig te communiceren en schriftelijk toe te lichten aan de Aannemer. Alle schade, in welke vorm dan ook; vertragingen, meerwerken, ... ten gevolge van het niet (tijdig) communiceren en schriftelijk toelichten van de (gewijzigde) documenten, is ten laste van de Opdrachtgever.

- De Opdrachtgever staat in voor de aanstelling van de milieukundige begeleiding en veiligheidscoördinatie verwezenlijking (KB 25.01.01).
- Noodzakelijke nivelleringen van het terrein en aandammingen evenals hernivellering van oppervlakten te wijten aan interventies van derden.
- Communicatie t.a.v. omwonenden en politiediensten.
- De coördinatie en afstemming van de diensten tussen de verschillende onderaannemers op de Werf;
- Aansluitingen op en verbruik van nutsvoorzieningen (elektriciteit, water 25 m³/h sanitaire voorzieningen , tenzij anders vermeld in de Offerte. Aansluitingen zijn aanwezig in een straal van 10m 32 A 3* 380 V + N.

De Opdrachtgever bezorgt alle nodige plannen digitaal in 3D aan de Aannemer, in de meest recentste vorm, minstens vijf (5) werkdagen voor de start der werken, met tenminste de volgende gegevens:

- Eenduidige aanduiding buitenlijn van de te bouwen constructie of teenlijn grondwerk.
- 2 vaste punten met bijhorende coördinaten zowel in Lambert als lokaal stelsel.
- Minstens 3 hoekpunten van de te bouwen constructie of teenlijn uitgraving met zijn coördinaten lokaal of Lambert.
- Plan van het uit te voeren werk in DWG.
- Het ter beschikking stellen van plannen van kabels, leidingen en hoogspanningskabels. Gevolg schade en meerkosten ten gevolge van het niet omleiden, niet afsluiten of niet duidelijk zichtbaar maken van leidingen, kabels, riolering, ondergrondse constructies

enz., zullen integraal aan de Opdrachtgever worden doorgerekend.

- De Opdrachtgever dient voorafgaand aan de werken een grondsondering te doen om de gesteldheid van de ondergrond te controleren, bovendien dient hij de Aannemer duidelijk en schriftelijk te informeren over de toestand van de ondergrond.

Artikel 7. Uitvoering

7.1. Planning en uitvoeringstermijn

Bij het ontbreken van een planning worden de aanvangsdatum en de uitvoeringstermijn in gemeenschappelijk overleg bepaald. Vertragingen, veroorzaakt buiten de wil van de Aannemer, kunnen nooit aanleiding geven tot schadevergoedingen ten laste van de Aannemer. De Aannemer heeft het recht geleden schade te verhalen bij de Opdrachtgever.

In geval van gehele of gedeeltelijke schorsing van de Werkzaamheden door de Opdrachtgever (binnen de drie (3) weken voor aanvang der Werkzaamheden of gedurende de Werkzaamheden), is de Aannemer gerechtigd op vergoeding van de geleden schade ten gevolge van dergelijke schorsing. Een datum van hervatting van de Werkzaamheden zal in onderling overleg tussen partijen worden bepaald.

Behoudens andersluidende schriftelijke bepaling, zijn de vermelde uitvoeringstermijnen indicatief. In geval van schriftelijk overeengekomen uitvoeringstermijnen en wanneer in de overeenkomst een boete of forfaitaire schadevergoeding wegens termijnoverschrijding voorzien zou zijn, geldt het volgende:

- De boete of forfaitaire vergoeding is enkel verschuldigd indien de Opdrachtgever aantoonbaar is aan de Aannemer,
- De Opdrachtgever dient de Aannemer onverwijld en schriftelijk, uiterlijk acht (8) kalenderdagen na het verstrijken van de uitvoeringstermijn in gebreke te stellen, bij gebreke waaraan het recht op een vergoeding of sanctie of andere maatregel ook wegens termijnoverschrijding komt te vervallen
- Het bedrag van de boete of schadevergoeding wegens termijnoverschrijding is maximaal 5% van de prijs van de bestelde Werkzaamheden (excl. BTW)
- Indien een boete of schadevergoeding verschuldigd is, werkt de betaling ervan bevrijdend en sluit deze iedere andere vorm van vergoeding of sanctie omwille van de termijnoverschrijding uit.

7.2. Personeel van de Aannemer

Het personeel van de Aannemer volgt in uitzonderlijke omstandigheden de instructies van de Opdrachtgever op de Werf voor zover deze noodzakelijk zijn voor de concrete uitvoering van de Werkzaamheden. Deze technische of praktische instructies hebben uitsluitend betrekking op:

- de planning van de uit te voeren Werkzaamheden;
- de omstandigheden, procedures en handswijzen van de Opdrachtgever, waarmee rekening dient te worden gehouden voor het vervullen van de opdracht;
- de specifieke kenmerken, eigenschappen en vereisten van de opdracht en de Werf;
- toegang tot de Werf en/of faciliteiten van de Opdrachtgever noodzakelijk voor het vervullen van de Overeenkomst;
- gebruik van goederen, faciliteiten en/of infrastructuur van de Opdrachtgever, noodzakelijk voor het vervullen van de Overeenkomst;
- alles m.b.t. veiligheid en gezondheid.

Deze instructies impliceren geenszins een uitholling van het werkgeversgezag van de Aannemer.

Document name	VR-Legal-COD-Algemene aannemingsvoorwaarden kelderbouw		
Version	1	Date	14/03/2024



Het personeel van Aannemer blijft steeds onder het gezag, de leiding, het toezicht en de verantwoordelijkheid van Aannemer en zal op geen enkel moment beschouwd kunnen worden als werknemer of aangestelde van de Opdrachtgever. De Opdrachtgever zal geenszins gerechtigd zijn over het personeel van de Aannemer enig gezag uit te oefenen dat normaal aan een werkgever toekomt.

Overeenkomstig artikel 31, § 1, tweede en derde lid van de Wet van 24 juli 1987 betreffende de tijdelijke arbeid, de uitzendarbeid en het ter beschikking stellen van werknemers ten behoeve van gebruikers, erkennen en aanvaarden Partijen dat het naleven door de Opdrachtgever van de verplichtingen die op haar rusten inzake het welzijn op het werk, alsook de instructies die door haar zouden worden gegeven voor de levering van diensten en/of de producten door de Aannemer, niet beschouwd kunnen worden als enige uitoefening van gezag door haar op het personeel dat de Aannemer zou inzetten voor de levering van de diensten en/of de producten.

Bij werken in regie gebeurt de controle van de gepresteerde uren louter voor facturatie doeleinden.

Artikel 8. Eigendomsvoorbehoud en intellectuele eigendomsrechten

Alle goederen, materialen en benodigdheden, alsmede de uitgevoerde werken blijven eigendom van de Aannemer tot aan de integrale betaling van diens 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.

De Aannemer blijft steeds eigenaar en in het bezit van alle documenten, tekeningen e.d. die opgemaakt werden voor rekening van de Opdrachtgever en door de Aannemer. Hier kan slechts van afgeweken worden indien dit uitdrukkelijk overeengekomen werd.

De Aannemer is eveneens gerechtigd om de naam van de Opdrachtgever en de Werkzaamheden te gebruiken als referentie voor toekomstige projecten of aanbestedingen.

Artikel 9. Verzekering

De Opdrachtgever verbindt zich ertoe de nodige verzekeringen af te sluiten, waaronder ten minste een voldoende dekkende ABR-verzekering en indien van toepassing op het project een verzekering tienjarige aansprakelijkheid (Wet Peeters), waarbij de Aannemer steeds mee verzekerd wordt zonder premiebijdrage en/of vrijstellingen ten laste van de Aannemer, behoudens expliciet vooraf overeengekomen.

De Opdrachtgever verbindt zich tot het afsluiten van een verzekeringspolis burgerlijke aansprakelijkheid jegens derden.

- Deze burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering dekt, naast de gebruikelijke verzekeringen, de aansprakelijkheid van de Opdrachtgever als incidentele Opdrachtgever van het Bedieningspersoneel zoals gedefinieerd in artikel 1384 BW alsook het toevertrouwde goed.
- De dekking van deze BA polis moet uitgebreid worden voor schade aan derden veroorzaakt door alle vaste of beweegbare bouwplaats-, hijstoestellen en andere materialen/ Materieel, ongeacht technische (hij-)capaciteit/bepalingen.
- Het 'rijrisico' dient in onderhavige polis medeverzekerd te worden als het om niet geïmmatriculeerd gehuurd Materieel zou gaan.

De Opdrachtgever verbindt zich er verder toe om alle overige nodige en nuttige verzekeringen af te sluiten.

De verzekeringen dienen afgesloten te worden bij kredietwaardige en betrouwbare maatschappijen.

De vrijstellingskosten die eventueel kunnen verhaald worden op de aannemer bedragen maximaal € 2500/schadegeval en enkel in geval van aangetoonde fout, schade en oorzakelijk verband.

Alle verzekeringen dienen met een afstand van verhaal afgesloten te worden ten aanzien van de Aannemer en de met hem verbonden vennootschappen zoals bepaald in artikel 1.20 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en ook hun respectievelijke bestuurders, hun vertegenwoordigers, aangestelden of uitvoeringsagenten, onderaannemers.

Artikel 10. Oplevering

Tenzij andersluidend schriftelijk beding, wordt binnen de 15 dagen na de beëindiging van de werken overgegaan tot de voorlopige oplevering.

Een opdrachtgever die binnen de 15 dagen na beëindiging van de werken geen opmerkingen per aangetekende zending heeft overgemaakt, wordt geacht de werken te hebben aanvaard en opgeleverd na het verstrijken van de termijn van 15 dagen volgend op de beëindiging van de werken. Kleine onvolmaaktheden, waarvan de waarde minder dan 10% van de aannemingsom 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 dienen de eventuele gebreken binnen de maand te worden verholpen.

De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring in door de opdrachtgever van de werken die worden opgeleverd en dekt de zichtbare gebreken, voor zover deze niet vallen onder het toepassingsgebied van de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek (de tienjarige aansprakelijkheid).

Lichte verschillen in kleur, afmetingen of constructie van de gebruikte materialen, goederen of installaties, voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen, worden niet beschouwd als een gebrek in de conformiteit of als een zichtbaar of verborgen gebrek, tenzij uitdrukkelijk zou zijn overeengekomen dat de constructie, maten, kleur of design voor de opdrachtgever een wezenlijk bestanddeel van de overeenkomst uitmaken.

De datum van de voorlopige oplevering bepaalt het vertrekpunt van de tienjarige aansprakelijkheid.

Tenzij andersluidend schriftelijk beding, gebeurt de definitieve oplevering uiterlijk 1 jaar na de voorlopige oplevering en dit zonder enige formaliteit dan het louter verstrijken van de termijn, tenzij opmerkingen per aangetekende zending werden overgemaakt door de opdrachtgever.

Artikel 11. Contractuele tekortkomingen

Contractuele tekortkomingen lastens de Opdrachtgever zullen door de Aannemer gemeld worden aan de Opdrachtgever. De Opdrachtgever moet binnen de acht (8) kalenderdagen na deze melding zijn volledig en afdoende gemotiveerd verweer schriftelijk meedelen aan de Aannemer en hierbij alle dienstige opmerkingen maken. De Opdrachtgever doet eveneens voorstellen om de tekortkomingen recht te zetten. Indien de Opdrachtgever geen schriftelijke reactie geeft binnen de acht (8) kalenderdagen na de melding door de Aannemer, wordt de Opdrachtgever onweerlegbaar geacht in te stemmen met de inhoud van de melding.

Document name	VR-Legal-COD-Algemene aannemingsvoorwaarden kelderbouw		
Version	1	Date	14/03/2024



Contractuele tekortkomingen lastens de Aannemer zullen door de Opdrachtgever binnen de acht (8) kalenderdagen schriftelijk gemeld worden aan de Aannemer. De Aannemer moet binnen de acht (8) kalenderdagen na deze melding zijn volledig en afdoende gemotiveerd verweer schriftelijk meedelen aan de Opdrachtgever en hierbij alle dienstige opmerkingen maken. De Aannemer doet eveneens voorstellen om de tekortkomingen recht te zetten.

Artikel 12. Aansprakelijkheid

12.1 Aansprakelijkheid Opdrachtgever

De bewijslast in verband met aansprakelijkheid voor schade ten aanzien van de Aannemer rust op de Opdrachtgever.

De Opdrachtgever draagt alle gevolgen van aanspraken wegens overmatige hinder o.g.v. artikel 3.101 BW en 3.102 BW en kan in geen geval de Aannemer aanspreken of schadevergoeding vorderen.

De Opdrachtgever is aansprakelijk voor alle fouten, gebreken, onvolkomenheden, misrekeningen, verzuim, onachtzaamheden, vertragingen en overige contractuele wanprestaties die hem toerekenbaar zijn. De Opdrachtgever vergoedt integraal de volledige schade en alle overige nadelige gevolgen, voorzienbaar of onvoorzienbaar, die de Aannemer of derden ondergaan of ondervinden en die rechtstreeks of onrechtstreeks gegrond zijn op dergelijke fouten, gebreken, onvolkomenheden, misrekeningen, verzuim, onachtzaamheden, vertragingen en overige contractuele wanprestaties.

De Opdrachtgever doet eveneens afstand van alle vorderingen op de Aannemer wegens stilstand of verminderde productiviteit, onder meer omwille van overmacht, en in ieder geval omwille van storm, wind, mist, blikseminslag, overstroming, hoog of laag water, vorst, bevroering, ijsgang, (gevaar van) (burger)oorlog, overheidsmaatregelen, oproer, sabotage, staking, lock-out, stoornissen in het verkeer, gebrek aan arbeidskrachten, quarantaine, ziekte van bedieningspersoneel, brand, explosie, verzakking, instorting, wateroverlast, sluiting der of ophoud bij grensposten, ophoud in stations of toldiensten, defecten aan de goederen, diefstal, vandalisme, daden van derden. Deze opsomming is niet limitatief.

De tijdelijke opschorting van de Werkzaamheden door overmacht of onvoorzienbare omstandigheden, brengt met zich mee dat de oorspronkelijke voorziene uitvoeringstermijn wordt verlengd met de periode gelijk aan de opschortingstermijn, te vermeerderen met de tijd die nodig is om de Werf opnieuw 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 Opdrachtgever of personen voor wie hij instaat, is nooit ten laste van de Aannemer.

12.2. Aansprakelijkheid Aannemer

In het bijzonder is de Aannemer nooit aansprakelijk voor schade die hem niet toerekenbaar is.

De Aannemer is enkel aansprakelijk voor schade die het gevolg is van haar bewezen fout of die van haar aangestelden en/of onderaannemers.

De Aannemer bedingt alle wettelijke en contractuele rechten, die hij ter afwering van zijn eigen aansprakelijkheid kan invoeren, mede ten behoeve van al degenen - waaronder zowel ondergeschikten als niet-ondergeschikten zijn begrepen - die bij de uitvoering van de Overeenkomst zijn betrokken en voor wie hij volgens de wet aansprakelijk is.

12.3. Beperkte aansprakelijkheid zaak- en letselschade

De aansprakelijkheid van de Aannemer is uitdrukkelijk beperkt tot directe en materiele zaakbeschadiging en letselschade aan personeel van de Opdrachtgever, veroorzaakt door een aantoonbaar gebrek aan het Materieel en/of door een verwijtbare fout, opzet en/of grove schuld van de Aannemer.

De bewijslast in verband met aansprakelijkheid voor schade toerekenbaar aan de Aannemer rust op de Opdrachtgever.

Als de schade zich echter ook zonder de fout van de Aannemer zou kunnen hebben voorgedaan, is de aansprakelijkheid van de Aannemer uitgesloten.

In geval de aansprakelijkheid van de Aannemer inzake schade is komen vast te staan met alle middelen van recht, is de aansprakelijkheid van de Aannemer beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder de door haar afgesloten aansprakelijkheidsverzekering ter zake wordt uitgekeerd.

In ieder geval wordt de aansprakelijkheid van de Aannemer in alle gevallen beperkt tot hetgeen effectief en daadwerkelijk vergoed zal worden binnen het kader van zijn burgerlijke aansprakelijkheidspolis, met een absoluut maximum van € 5.000.000, waarbij de laagste van deze limieten toepasselijk is.

De Aannemer exonereert zich expliciet voor elke schade die het door de verzekering uitgekeerde bedrag overstijgt.

Een verzekeringsattest wordt op eerste verzoek aan de Opdrachtgever bezorgd. De Opdrachtgever aanvaardt de vertrouwelijkheid van dit document te respecteren.

De Aannemer is gerechtigd de schade door een door haar aan te wijzen onafhankelijke deskundige uit de branche te laten beoordelen.

De Opdrachtgever dient iedere schadeclaim onmiddellijk te melden en binnen achtenveertig (48) uur vanaf de vaststelling schriftelijk te bevestigen aan de Aannemer.

Bij het niet naleven van voormelde termijnen vervalt het recht op schadevergoeding in hoofde van de Opdrachtgever automatisch en van rechtswege.

12.4. Uitsluiting aansprakelijkheid

De Aannemer en/of zijn onderaannemers/leveranciers zal/zullen nooit aansprakelijk kunnen gesteld worden voor enige onrechtstreekse en/of immateriële schade van de Opdrachtgever, het personeel van de Opdrachtgever of derden, zoals onder meer: gederfde winst, verlies (van klanten), verlies van goodwill, bedrijfsstagnatie, ...

Artikel 13. Onvoorzienbare omstandigheden

Indien aan volgende vereisten is voldaan, kan een Partij aan de andere Partij vragen om het contract opnieuw te heronderhandelen met het oog op een aanpassing van het oorspronkelijk contractueel evenwicht of een beëindiging van het contract:

- een verandering van omstandigheden die de uitvoering van het contract buitensporig bezwarend maakt, dermate dat de uitvoering ervan redelijkerwijze niet langer kan worden geëist;
- die onvoorzienbaar was bij de contractsluiting;
- die ontoerekenbaar is aan de schuldenaar; en
- de schuldenaar dit risico niet voor zijn rekening heeft genomen.

De Partijen blijven in ieder geval hun verbintenissen nakomen in de loop van de heronderhandelingen.

Document name	VR-Legal-COD-Algemene aannemingsvoorwaarden kelderbouw		
Version	1	Date	14/03/2024



Kunnen onder andere en afhankelijk van de concrete feiten in aanmerking komen als omstandigheden die heronderhandelingen rechtvaardigen:

- gewijzigde sociaal economische omstandigheden zoals aanhoudende abnormale prijsstijgingen of algemene bevoorradingsproblemen van grondstoffen, materialen en energie ten gevolge van een oorlog, embargo, of andere internationale economische sancties, staking, epidemie, pandemie, een algemene structurele marktverstoring, belangrijke wijzigingen in de wisselkoersen, ...
- een aanpassing of nieuwigheid van de wetgeving en/of regelgeving en/of bindende adviezen van officiële instanties gepubliceerd en in werking getreden na datum van ondertekening van het contract.

Zodra een Partij kennis heeft of behoort te hebben van onvoorzienbare omstandigheden die een heronderhandeling van de overeenkomst rechtvaardigen, dient zij deze feiten aan de andere partij schriftelijk te melden binnen de vijf (5) werkdagen. Partijen verbinden er zich toe de onderhandelingen aan te vatten binnen de tien (10) werkdagen na verzending van de schriftelijke melding en deze te goeder trouw te voeren. In ieder geval moet de Partij die de onderhandelingen aanvraagt, de andere Partij informeren over de concrete impact van zodra dit mogelijk is.

Bij afwijzing of mislukking van de heronderhandelingen binnen een redelijke termijn, kunnen Partijen via alternatieve geschillenregeling, dan wel de rechter op verzoek van én van de Partijen ofwel:

- het contract aanpassen om het in overeenstemming te brengen met hetgeen de Partijen redelijkerwijze zouden zijn overeengekomen op het tijdstip van de contractsluiting indien zij rekening hadden gehouden met de verandering van omstandigheden ofwel,
- het contract geheel of gedeeltelijk beëindigen op een datum die niet mag voorafgaan aan de verandering van omstandigheden en volgens de modaliteiten die de instantie belast met de alternatieve geschillenregeling dan wel de rechter vaststelt.

Artikel 14. Beëindigen van de Overeenkomst

14.1. Samenloop en kennelijk onvermogen

In geval van overlijden, aanvraag of vordering tot of vaststelling van faillissement, aanstelling van een voorlopige bewindvoerder of gerechtsmandataris, onbekwaamverklaring, of elke gelijkaardige toestand of procedure, vereffening, elke andere vorm van samenloop van schuldeisers die de Opdrachtgever treft, of elke andere indicatie van kennelijk onvermogen van de Opdrachtgever, heeft de Aannemer het recht de Overeenkomst te beëindigen door ontbinding ten nadele van de Opdrachtgever overeenkomstig dit artikel.

Dergelijke beëindiging / ontbinding wordt aan de Opdrachtgever of aan zijn rechtsopvolgers per schrijven gemeld.

De Aannemer heeft in dit geval tevens het recht om, zonder voorafgaande ingebrekestelling, de goederen en materialen terug te nemen.

14.2. Contractuele tekortkoming - ontbinding

Wanneer de Opdrachtgever in gebreke is bij de uitvoering van de Overeenkomst, zoals o.a. tekortkomingen die in strijd zijn met de bepalingen van de Bijzondere en Algemene Aannemingsvoorwaarden, en indien de Opdrachtgever geen tijdig en rechtmatig verweer heeft medegedeeld aan de Aannemer of zijn tekortkoming niet voldoende heeft geredigeerd binnen acht (8) kalenderdagen na vaststelling van de tekortkoming, heeft de Aannemer het recht om onmiddellijk en zonder verdere ingebrekestelling de Overeenkomst (gedeeltelijk te

ontbinden ten nadele van de Opdrachtgever. Hij zal schriftelijk aan de Opdrachtgever melden dat hij van deze mogelijkheid gebruik maakt. Alle kosten verbonden aan deze ontbinding zullen gedragen worden door de tekortkomende Opdrachtgever. Dergelijke ontbinding geeft de Opdrachtgever geen enkel recht op vergoeding.

14.3. Forfaitaire schadevergoeding

Indien de Aannemer een einde stelt aan de Overeenkomst wegens een contractuele tekortkoming van de Opdrachtgever zoals vastgelegd in de artikelen van de Bijzondere en Algemene Aannemingsvoorwaarden of op basis van het gemene recht, heeft de Aannemer van rechtswege en zonder ingebrekestelling recht op een forfaitaire schadevergoeding van 20% van de totale offerteprijs, onder voorbehoud van het recht op een hogere schadevergoeding mits het bewijs door de Aannemer van een grotere reële schade, vermits Partijen erkennen en vastleggen dat de Opdrachtgever omwille van de omstandigheden die de ontbinding rechtvaardigen, definitief en onherroepelijk in gebreke blijft zijn verbintenissen na te komen.

14.4. Verbreking van de opdracht door de Opdrachtgever

Bij eenzijdige verbreking, is de Opdrachtgever 20% van de prijs van de nog uit te voeren Werkzaamheden verschuldigd, zonder afbreuk te doen aan het recht van de Aannemer om een hogere vergoeding te vorderen en zonder afbreuk te doen aan de verplichting van de Opdrachtgever om over te gaan tot de betaling van de prijs van de reeds uitgevoerde Werkzaamheden, de reeds gemaakte kosten en eventuele gevolgschade, kortom om alle schade en kosten aan de Aannemer te vergoeden.

De Aannemer heeft daarenboven een retentierecht op de gepresteerde werken zolang de Opdrachtgever hem niet heeft vergoed.

14.5. Netting

In overeenstemming met de bepalingen van art. 14 en 15 van de Wet op de Financiële Zekerheden van 15 december 2004 (WFZ), verklaren Partijen zich akkoord met het principe van 'netting' in het geval van een insolventieprocedure, beslag of enige andere vorm van samenloop. In voorkomend geval zullen Partijen van rechtswege alle actuele bestaande en toekomstige schulden ten opzichte van elkaar compenseren en verrekenen.

Deze schuldvergelijking zal in elk geval tegenstelbaar zijn aan de curator en de overige samenlopende schuldeisers, die zich dus niet zullen kunnen verzetten tegen de door Partijen doorgevoerde schuldvergelijking.

Artikel 15. Bescherming Persoonsgegevens

Partijen verbinden zich ertoe om de toepasselijke wetgeving over gegevensbescherming na te leven, met name de Algemene Verordening Gegevensbescherming ("GDPR") 2016/679 en ervoor te zorgen dat ook hun personeel en onderaannemers deze wetgeving respecteren.

Partijen verzamelen en verwerken de persoonsgegevens die ze van elkaar ontvangen met het oog op de uitvoering van de overeenkomst, het klantenbeheer, de boekhouding, eventuele betwistingen en direct marketingactiviteiten.

De rechtsgronden zijn de uitvoering van de overeenkomst, het vervullen van wettelijke en reglementaire verplichtingen en/of het gerechtvaardigd belang.

Beide Partijen hebben passende maatregelen genomen om de privacy en beveiliging van de persoonlijke data te garanderen. Beide Partijen geven deze persoonsgegevens enkel door aan verwerkers, ontvangers

Document name	VR-Legal-COD-Algemene aannemingsvoorwaarden kelderbouw		
Version	1	Date	14/03/2024



en/of derden voor zover dit noodzakelijk is in het kader van voormelde doeleinden voor de verwerking.

Beide Partijen dragen de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de persoonsgegevens die ze aan elkaar bezorgen, garanderen over voldoende rechtsgrond te beschikken om de persoonsgegevens door te geven en verbinden zich ertoe de Algemene Verordening Gegevensbescherming na te leven ten aanzien van de betrokkenen van wie de persoonsgegevens zijn overgemaakt, evenals met betrekking tot alle mogelijke persoonsgegevens die Partijen van elkaars medewerkers zouden ontvangen.

De Opdrachtgever verbindt zich ertoe om deze informatie omtrent de verwerking te bezorgen aan de Aannemer inclusief verwijzing naar de Data Protection Notice.

De Opdrachtgever 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: raadpleeg de Data Protection Notice op de website: <https://www.aertssen.be/nl/privacy-policy>.

Artikel 16. Vertaling Algemene Aannemingsvoorwaarden

Deze Algemene Aannemingsvoorwaarden zijn oorspronkelijk opgemaakt in de Nederlandse taal.

Ten aanzien van de vertalingen van onderhavige voorwaarden naar alle andere talen geldt, dat in geval van misverstanden omtrent de woordelijke en inhoudelijke betekenis, de strekking, draagwijdte en interpretatie van deze vertalingen, de Nederlandse tekst de basis vormt en de uitleg en interpretatie van de Nederlandse tekst prevaleert boven die van welke vertaling dan ook. Deze voorwaarden worden aan de Opdrachtgever overgemaakt in het Nederlands, Frans of Engels, naar gelang de keuze van de Opdrachtgever.

Artikel 17. Geschillen

17.1. Toepasselijk recht

De Overeenkomst wordt uitsluitend beheerst door het Belgisch recht, met uitsluiting van andere regels die het recht van een andere jurisdictie buiten België van toepassing verklaren.

17.2. Bevoegde rechtbank

Enige en alle geschillen in verband met het sluiten, de geldigheid, de interpretatie en/of de uitvoering of beëindiging van de Overeenkomst zullen onderworpen zijn aan de exclusieve rechtsmacht en bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, afdeling Turnhout.

Artikel 18. Nietigheid

Indien één of meer bepalingen van de van toepassing zijnde voorwaarden, om welke redenen dan ook, onwettig, ongeldig, nietig of onuitvoerbaar wordt verklaard, geheel of gedeeltelijk, zal deze onwettigheid, ongeldigheid, nietigheid of onuitvoerbaarheid zich niet uitbreiden tot de overige voorwaarden. In voorkomend geval, zullen de Partijen naar best vermogen en te goeder trouw onderhandelen om deze bepaling te vervangen door een wettige, geldige, niet nietige en uitvoerbare bepaling met een gelijkaardige economische uitwerking.

Document name	VR-Legal-COD-Algemene aannemingsvoorwaarden kelderbouw		
Version	1	Date	14/03/2024