

ALGEMENE AANNEMINGSVOORWAARDEN BUILDSMART BVBA

Artikel 1. Toepasselijkheid

1.1. Huidige algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, bestellingen en overeenkomsten tussen de **BVBA BUILDSMART**, KBO nr. 0881.044.763. met maatschappelijke zetel gelegen te 2840 Rumst, Doelhaagstraat 77/4 en de klant. De klant verklaart van de algemene voorwaarden kennis te hebben genomen en deze integraal te aanvaarden. Ze worden geacht het geheel der zakelijke relaties tussen partijen te beheersen, niet enkel voor wat betreft de offerte of opdracht of overeenkomst bij gelegenheid waarvan de algemene voorwaarden zullen worden meegegeed, doch verder voor alle daaropvolgende nieuwe offertes, opdrachten en overeenkomsten. Afwijking en/of aanvulling van deze algemene voorwaarden kan alleen schriftelijk en uitdrukkelijk worden overeengekomen.

1.2. Aanvaarding van deze algemene voorwaarden impliceert tevens dat de klant volledig verzaakt aan de toepassing van zijn eigen algemene voorwaarden.

1.3. Het niet opeisen van een recht of het niet toepassen van een sanctie door BUILDSMART houdt nooit een afstand van recht in. De eventuele nietigheid van één van de bepalingen van deze algemene voorwaarden, heeft niet de nietigheid van alle bepalingen ervan tot gevolg en evenmin van het deel van de bepaling dat wel afdwingbaar is en niet in strijd met dwingend recht. In een dergelijk geval zullen partijen te goeder trouw onderhandelen om de onafdwingbare of strijdige bepaling te vervangen door een afdwingbare en rechtsgeldige bepaling die zo nauw mogelijk aansluit bij het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling.

1.4. De onderhandelingen tussen de partijen die werden gevoerd vooraleer het contract werd afgesloten, hebben geleid tot een bestek en een prijszetting door de BUILDSMART. Deze prijszetting is onder andere gebaseerd op het bestaan en op de toepassing van deze algemene voorwaarden, die eveneens deel hebben uitgemaakt van de onderhandelingen.

Artikel 2. Aanbod en bestellingen

2.1. Ieder voorstel wordt door BUILDSMART vrijblijvend gedaan. Tussen BUILDSMART en de klant komt pas een overeenkomst tot stand na schriftelijke bevestiging door BUILDSMART van het order van de klant of (een begin van) uitvoering van de overeenkomst door BUILDSMART. BUILDSMART behoudt zich het recht voor om een voorschot te vragen. Bij gebrek aan tijdige betaling van het voorschot kunnen de lopende bestellingen door BUILDSMART, zonder voorafgaande ingebrekestelling en zonder schadevergoeding voor de klant, worden geschorst.

2.2. De offertes van BUILDSMART zijn gebaseerd op de juistheid van de door de klant bij aanvragen verstrekte gegevens, metingen, tekeningen, enz. De klant dient alle informatie te verstrekken aan BUILDSMART die noodzakelijk is om de opdracht doeltreffende te kunnen uitvoeren. De verantwoordelijkheid voor de juistheid van de inlichtingen berust uitsluitend bij de klant. BUILDSMART is er niet toe gehouden controle uit te oefenen op de juistheid van de gegevens die door de klant worden verstrekt. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, zijn alle adviezen door BUILDSMART verstrekt niet bindend. De documenten die bij de offerte horen, zoals illustraties, tekeningen, gewichten en maten, alsook de uitgewerkte concepten, zijn louter benaderend, tenzij uitdrukkelijk vermeld is dat ze contractueel zijn. BUILDSMART behoudt zich alle eigendomsrechten en auteursrechten voor op de illustraties, tekeningen, concepten, bestekken, berekeningen en anderen documenten

2.3. Degene die, in eigen naam of in hoedanigheid van mandataris van de klant, een order plaatst, of degene die, geheel of gedeeltelijk, het order betaalt, zelfs voor rekening van derden, maakt zich sterk voor deze derden en verbindt zich hoofdelijk en ondeelbaar met hen, en dit overeenkomstig de artikelen 1200 e.v B.W. In ieder geval doen de door de besteller later medegegeede facturatiegegevens van een derde partij geen afbreuk aan de gehoudenheid tot betalen van de oorspronkelijke besteller.

2.4. Aan kennelijke zet-, druk- of schrijffouten in (online) catalogi of prijslijsten kunnen geen rechten worden ontleend.

2.5. Alle verbintenissen die worden aangegaan uit naam van BUILDSMART zijn voor deze laatste enkel juridisch bindend als ze uitgaan van personen die gemachtigd zijn om BUILDSMART te verbinden krachtens de statuten en statutaire delegaties gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, of van personen die houder zijn van een speciaal schriftelijk mandaat dat verband houdt met de verbintenissen in kwestie.

Artikel 3. Prijs

3.1. De vermelde prijzen zijn exclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld. De totale prijs is louter gebaseerd op de opdracht en gegevens die door de klant worden meegedeeld. Tenzij partijen schriftelijk een andere vergoedingsregeling zouden overeenkomen, zal BUILDSMART de bestelde werken uitvoeren tegen de opgegeven relatief vaste prijs of tegen de overeengekomen eenheidsprijs. Indien er geen prijs werd afgesproken zullen de werken behoudens andersluidend beding in regie worden aangerekend a rato van 45 EURO/uur. De prijs dekt niet de eventuele “meerwerken” en of bijkomende bestellingen omtrent dewelke BUILDSMART en de klant naderhand overeenkomen. Meerwerken en/of bijkomende bestellingen geven steeds aanleiding tot bijkomende facturatie in regie of op basis van de eenheidsprijzen, zonder dat hiervoor een voorafgaand schriftelijk akkoord van de klant is vereist. Uitvoering van deze werken bewijst de opdracht, alsmede het akkoord hiermee. De klant doet derhalve aldus afstand van art. 1793 B.W.

3.2. Alle belastingen, taksen en/of heffingen, van welke aard ook, die betrekking hebben op de geleverde goederen, met inbegrip van nieuwe belastingen, taksen of heffingen die na de totstandkoming van de overeenkomst zouden worden ingevoerd, zijn integraal ten laste van de klant. Onder geen beding verschaffen de toepassing van nieuwe belastingen, taksen of heffingen het recht aan de klant om de overeenkomst op te zeggen.

3.3. Alle prijzen kunnen op ieder moment worden verhoogd ingeval van en niet-limitatief (i) een aantoonbare stijging van de grondstofprijzen/ loonkosten/ sociale lasten met meer dan 10%; of (ii) een verhoging van de overheidsheffingen op producten/ grondstoffen.

3.4. BUILDSMART behoudt zich het recht voor om voorschotten te vragen. Bij ramen en deur wordt er 30 % voorschot bij bestelling gevraagd, 70 % voor levering. Bij keukens geldt dezelfde werkwijze. Ook onder de noemer ‘totaalconcepten’ geldt dezelfde regel. Tot zolang deze voorschotten niet betaald zijn, heeft BUILDSMART het recht om de overeenkomst op te schorten. Schade die hieruit voortvloeit voor de klant zal niet ten laste van BUILDSMART gelegd kunnen worden. Het niet betalen van de voorschotten geef eveneens het recht aan BUILDSMART om de overeenkomst lastens de klant buitengerechtelijk te ontbinden, zonder dat de klant hiervoor schadevergoeding kan eisen.

Artikel 4. Betaling

4.1. De facturen van BUILDSMART zijn betaalbaar op haar maatschappelijke zetel en op de vervaldag vermeld op de factuur. Bij gebreke aan vermelding van vervaldag, zijn de facturen van BUILDSMART betaalbaar uiterlijk 15 dagen na de factuurdatum. Kosten verbonden aan de betaling zijn uitsluitend ten laste van de klant.

4.2. Bij niet-betaling van een factuur uiterlijk op de vervaldag is vanaf de vervaldag van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een verwijlinterest verschuldigd van 1 % per maand op het onbetaalde factuurbedrag. Eveneens is van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding verschuldigd ten belope van 10% van het nog verschuldigde factuurbedrag (met een minimum van € 150,00), onverminderd het recht van BUILDSMART om een hogere vergoeding te vorderen mits bewijs van hogere werkelijk geleden schade.

4.3. Bij niet-betaling van één factuur uiterlijk op de vervaldag worden alle andere nog niet vervallen schuldvorderingen op de klant van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar. In dat geval behoudt BUILDSMART zich bovendien het recht voor om de uitvoering van alle lopende bestellingen/opdrachten te schorsen en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling en zonder schadevergoeding voor de klant.

4.4. Betalingen die de klant aan BUILDSMART verricht, worden in de eerste plaats aangerekend op de oudste onbetaalde vervallen en opeisbare facturen. De aanrekening gebeurt eerst op de verschuldigde interesten, daarna op de verschuldigde kosten en pas in laatste instantie op de verschuldigde hoofdsom.

4.5. Indien het krediet, financiële positie of betalingsgedrag van de klant naar het oordeel van BUILDSMART daartoe aanleiding geeft, is BUILDSMART gerechtigd om voor nog uit te voeren leveringen een integrale voorafgaande betaling te eisen, dan wel (andere) zekerheden te vragen, zelfs indien de goederen reeds geheel of gedeeltelijk werden verzonden. Indien de klant weigert om binnen de 15 dagen op het verzoek van BUILDSMART in te gaan, behoudt BUILDSMART zich het recht voor om de overeenkomst onmiddellijk, eenzijdig en zonder enige vergoeding lastens haar te ontbinden. In voorkomend geval is de klant een forfaitaire schadevergoeding van 30% op de totale prijs van de bestelling verschuldigd. BUILDSMART behoudt zich daarbij evenwel het recht voor om een hogere vergoeding te vorderen indien daartoe aanleiding bestaat.

4.6 De klant verleent BUILDSMART een pand op al zijn/haar roerende (toekomstige) lichamelijke en onlichamelijke goederen. Het pand verleent BUILDSMART het recht om bij voorrang boven de andere schuldeisers van de klant te worden betaald uit de opbrengst van de tegeldemaking van die roerende goederen van de opdrachtgever. Het pand strekt zich tevens uit tot alle schuldvorderingen die in de plaats komen van de bezwaarde goederen én tot de vruchten die de bezwaarde goederen voortbrengen. Het pand waarborgt alle (bestaande en/of toekomstige) schuldvorderingen van BUILDSMART voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst en dit ten belope van maximaal de hoofdsom en de bijhorigheden zoals interesten, schadebeding en kosten van uitwinning / alle gerechtskosten daarvan. Door ondertekening van onderhavige overeenkomst machtigt de klant BUILDSMART om de nodige inschrijving van haar pandrecht te nemen in het Nationaal Pandregister. BUILDSMART krijgt het recht om voormeld pand uit te winnen op een door de wetgever voorziene mogelijkheid naar keuze.

Artikel 5. Duur en leverings- uitvoeringstermijn

5.1. De eventueel door BUILDSMART meegedeelde leverings- en uitvoeringstermijnen zijn te allen tijde louter indicatief, tenzij anders overeengekomen. Bij abnormale vertraging (>3 maanden na het verstrijken van de initieel opgegeven indicatieve uitvoeringstermijn) in de levering heeft de klant het recht om de overeenkomst per aangetekend schrijven en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, op voorwaarde dat BUILDSMART nog steeds niet heeft geleverd binnen een periode van 2 weken nadat BUILDSMART hiertoe door de klant per aangetekende brief in gebreke werd gesteld. De klant verzaakt uitdrukkelijk en onherroepelijk aan elk ander mogelijk verhaalmiddel, in het bijzonder aan de toekenning van enige vorm van schadevergoeding met uitzondering wanneer de klant een consument is. In dat laatste geval zal de schadevergoeding voor de vertraging ten gevolge van een fout te wijten aan BUILDSMART, forfaitair begroot worden op 10 EURO per dag vertraging, te rekenen vanaf de datum van aangetekende ingebrekestelling. De artikelen 1143 en 1144 B.W. zijn niet van toepassing op de overeenkomst tussen BUILDSMART en de klant.

5.2. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen (bv. meerwerken), passen partijen tijdig, mondeling of schriftelijk (bv. email) en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aan. Indien de partijen overeenkomen om de overeenkomst te wijzigen of aan te vullen wordt het indicatieve tijdstip van voltooiing van de uitvoering navenant en op redelijke wijze verlengd.

5.3. BUILDSMART behoudt zich het recht voor om gedeeltelijke leveringen te doen, die evenveel gedeeltelijke uitvoeringen uitmaken. De gedeeltelijke levering van de opdracht kan in geen geval de weigering tot betaling van de geleverde werken rechtvaardigen.

Artikel 6. Uitvoeringsmodaliteiten

6.1. BUILDSMART voert de overeenkomst uit naar het beste inzicht en vermogen, overeenkomstig de regels van de kunst en de eisen van goed vakmanschap. Tenzij bijzondere kwaliteiten uitdrukkelijk werden bedongen tussen de partijen, levert BUILDSMART werken en goederen van gewone handelskwaliteit, zonder andere of verdergaande verbintenis en zijn de werken en goederen aan geen andere garantie onderworpen dan die welke BUILDSMART uitdrukkelijk en schriftelijk heeft toegestaan.

6.2. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, neemt BUILDSMART ten aanzien van de te verrichten werkzaamheden een inspanningsverbintenis op en geen resultaatsverbintenis.

6.3. BUILDSMART behoudt zich uitdrukkelijk het recht de werken geheel of gedeeltelijk in onderaanneming te laten uitvoeren.

6.4. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kan BUILDSMART de uitvoering van deze onderdelen die tot een volgende fase behoren, opschorten tot dat de klant de resultaten van de voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd, alsmede en in voorkomend geval vervallen en opeisbare tussentijdse (voorschot)facturen door de klant zijn betaald.

6.5. De klant draagt er zorg voor dat alle gegevens en materiaal waarvan BUILDSMART aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de klant redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan BUILDSMART worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan BUILDSMART zijn verstrekt, heeft BUILDSMART het recht de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens gebruikelijke tarieven aan de klant in rekening te brengen. In geen geval kan BUILDSMART in voormelde omstandigheden gehouden zijn tot enigerlei schadeloosstelling aan de klant of derden.

6.6. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de uitvoeringsomstandigheden optimaal dienen te zijn : zo dient de klant behoudens andersluidend schriftelijk beding en op eigen kosten o.m. :

- (indien nodig) te zorgen voor de nodige stedenbouwkundige en/of milieuvergunningen en andere evt. vereiste attesten, documenten, etc.;
- de werf veilig en proper, ontruimd en toegankelijk te maken
- te zorgen voor water, elektriciteit of andere noodzakelijke nutsvoorzieningen;
- BUILDSMART te vrijwaren voor alle mogelijke vorderingen uit hoofde van bureni-, lawaai- en stofhinder;
- het voorzien van parkeerverboden, bij gebreke waaraan er een forfaitaire kost van 220 EURO (excl. BTW) zal worden doorgerekend indien BUILDSMART de aanvraag zelf moet voorzien, onverminderd het recht van BUILDSMART om schadevergoeding te vorderen gelet op de vertraging/onverricht ter zake verplaatsing.
- voorzien van verticaal transport met ladderlift indien noodzakelijk, bij gebreke waaraan BUILDSMART dit zelf zal voorzien en een vergoeding van 225 EURO (excl BTW) verschuldigd zal zijn voor de 1^{ste}-6^{de} verdieping, en 285 EURO (excl BTW) voor de 7^{de} – 11^{de} verdieping.

6.7. Indien de toegang tot de locatie wordt geweigerd door de klant, of deze door zijn toedoen of door toedoen van derden waarvoor hij moet instaan wordt belemmerd, worden voorrijkost en werkuren niettegenstaande andersluidende afspraak, door BUILDSMART in rekening gebracht. De uitvoeringstermijnen worden volgens de planning en agenda van BUILDSMART automatisch aangepast zonder enige recht op vergoeding voor de klant of derden.

6.8. Indien de overeenkomst door de klant voortijdig zou worden beëindigd, dan zal BUILDSMART gerechtigd zijn op de vergoeding voor de reeds uitgevoerde werken, te vermeerderen met een schadevergoeding t.b.v. 20 % van het gedeelte van de werken dat nog werd uitgevoerd, uitgezonderd het recht van BUILDSMART om een hogere schadevergoeding te vorderen indien de werkelijke schade hoger is.

Artikel 7. Gebreken - aansprakelijkheid

7.1. Eventuele zichtbare gebreken betreffende de geleverde werken dienen onverwijld en uiterlijk binnen de 8 werkdagen na de levering per aangetekend schrijven aan BUILDSMART te worden gemeld. Klachten wegens zichtbare gebreken ingediend na het verstrijken van deze termijn worden niet door BUILDSMART aanvaard.

7.2. Eventuele verborgen gebreken betreffende de geleverde werken dienen onverwijld en binnen de 8 werkdagen na ontdekking daarvan schriftelijk en gedetailleerd aan BUILDSMART te worden gemeld. De aansprakelijkheid van BUILDSMART voor eventuele verborgen gebreken in de geleverde goederen en werken is sowieso beperkt tot de verborgen gebreken die zich manifesteren binnen de 3 maanden na de levering, tenzij andersluidend beding. Klachten wegens verborgen gebreken ingediend met miskenning van de dubbele termijnvereiste worden door BUILDSMART niet aanvaard.

7.3. In het geval de tienjarige aansprakelijkheid weerhouden zou worden, dan begint de verjaringstermijn te lopen vanaf datum van plaatsing van de werken.

7.4. Behoudens uitdrukkelijk andersluidend akkoord tussen partijen, wordt BUILDSMART niet geacht kennis te hebben van of rekening gehouden te hebben met de specifieke toepassing die de klant van het uitgevoerd werk zal maken en kan BUILDSMART hiervoor bijgevolg niet aansprakelijk worden gehouden. Enkel de klant is aansprakelijk voor het specifieke gebruik dat hij van het geleverde werkt maakt en/of de doeleinden waarvoor hij deze aanwendt.

7.5. BUILDSMART is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan omdat BUILDSMART zich heeft gebaseerd op door de klant verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.

7.6. In geval van gegrondheid van de klacht wegens zichtbare of verborgen gebreken kan de klant slechts aanspraak maken op het herstel in natura of gelijkwaardige vervanging daarvan door BUILDSMART en naar haar keuze, met uitsluiting van welke andere remedie, zoals bijvoorbeeld terugname, (gedeeltelijke) terugbetaling, schadevergoeding ook. Dergelijke klachten schorten de betalingsverplichting in hoofde van de klant niet op.

7.7. Indien BUILDSMART aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de BUILDSMART slechts aansprakelijk voor de directe schade die de klant geleden heeft en is de aansprakelijkheid van BUILDSMART alleszins beperkt tot het bedrag dat BUILDSMART factureert of heeft gefactureerd voor de uitvoering van het niet conforme gedeelte. Te allen tijde is de aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat gedekt wordt door de aansprakelijkheidsverzekering van BUILDSMART.

7.8. BUILDSMART is slechts aansprakelijk voor de opzettelijke of grove fouten van zijn aangestelden (werknemers, onderaannemers, enz)

7.9. Indien de klant herstellingen of veranderingen aan het geleverde en geplaatste verricht of door anderen laat verrichten, verbeurt hij onmiddellijk elke recht op reclamatie of garantie. Eveneens verbeurt de klant zijn recht op reclamatie in geval de schade het gevolg is van het niet in acht nemen van de professionele normen en gebruikelijke instructies, alsmede door een oneigenlijk gebruik dat hij van het werk heeft gemaakt.

Artikel 8. Overmacht

8.1. BUILDSMART is van rechtswege bevrijd en niet gehouden tot nakoming van enige verbintenis/schadeloosstelling in geval van overmacht. Onder "overmacht" wordt verstaan de situatie waarin de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk, verhinderd wordt door omstandigheden buiten de wil van partijen, zelfs al was deze omstandigheid ten tijde van de totstandkoming van de overeenkomst reeds te voorzien. BUILDSMART is niet verplicht om het ontoerekenbaar en onvoorzienbaar karakter van de omstandigheid die de overmacht uitmaakt te bewijzen.

8.2. BUILDSMART verbindt zich ertoe in dergelijk geval alle redelijke inspanningen te verrichten om de gevolgen voor de klant van de overmachtssituatie te beperken. Indien BUILDSMART bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan of daaraan slechts gedeeltelijk kan voldoen, kan BUILDSMART het reeds geleverde deel apart factureren, dan wel het te leveren deel leveren en factureren.

Artikel 9. Beëindiging van de overeenkomst

Elk van de partijen kan de overeenkomst tussen partijen met onmiddellijke ingang en zonder vergoeding beëindigen in geval van zware fout of ernstige tekortkoming vanwege de andere partij bij de uitvoering van de overeenkomst, dewelke niet wordt rechtgezet binnen de vijftien (15) dagen nadat de andere partij de in gebreke blijvende partij schriftelijk in gebreke heeft gesteld. Het voorgaande doet geen afbreuk aan het recht van de ene partij om desgevallend de berokkende schade te verhalen op de in gebreke blijvende partij.

De schade die BUILDSMART kan vorderen bij ontbinding wordt forfaitair bepaald op 20 %, onverminderd het recht om hogere schadevergoeding te vorderen indien bewijsbaar.

Artikel 10. Eigendom en risico

10.1. De geleverde materialen blijven eigendom van BUILDSMART tot en met volledige betaling door de klant. Zolang de volledige betaling niet heeft plaats gehad is de klant er niet toe gerechtigd ze te gebruiken, te verkopen, in pand te geven, of als waarborg te gebruiken ten gunste van derden.

10.2. Niettemin zullen de risico's van het verlies of de vernietiging van de voormelde goederen integraal worden gedragen door de klant vanaf het moment dat het goed het bedrijfspand van BUILDSMART hebben verlaten.

Artikel 11. Toepasselijk recht & forumkeuze

11.1. Deze overeenkomst, alsmede alle andere overeenkomsten tussen BUILDSMART en de klant, worden uitsluitend beheerst door het Belgische recht.

11.2. Voor alle geschillen voortvloeiend uit huidige overeenkomst of ermee verband houdende, geldt de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, afdeling Antwerpen.