

Algemene voorwaarden Deferm Daan bv

De bouwheer verklaart zich bij de offerte uitdrukkelijk akkoord met de algemene voorwaarden :

TOEPASSING

Onze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle contracten die worden afgesloten, behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding en met uitsluiting van andersluidende voorwaarden. De algemene voorwaarden maken integraal deel uit van de contracten en er kan alleen schriftelijk van worden afgeweken.

GELDIGHEIDSDUUR MEERWERKEN EN EIGENDOMSRECHTEN

Onze offertes zijn 1 maand geldig.

In de geoffreerde prijs is slechts inbegrepen hetgeen ook uitdrukkelijk staat vermeld. Al de overige werken en materialen zijn meerwerk. Ook werken die dienen te worden uitgevoerd naar aanleiding van adviezen van architect, veiligheidscoördinator of de hoofdaannemer en die niet bekend waren op het ogenblik van de offertes zijn niet inbegrepen in de offerteprijs. Deze meerwerken zullen worden doorgerekend aan de bouwheer. In afwijking van artikel 1793 BW kunnen meerwerken met alle middelen van recht worden bewezen door Deferm Daan bv.

Onze prijzen, zoals opgegeven in onze offertes, hetzij als eenheidsprijzen of als forfaitaire prijzen, werden vastgelegd op basis van de tarieven, officiële koersen, wedden en sociale lasten geldig op de datum van de opstelling van de offerte. Zij zijn steeds herzienbaar door Deferm Daan bv en zelfs zonder het voorafgaandelijk akkoord van de klant, indien de marktprijzen of de parameters voor hun verrekening op het ogenblik van de facturatie met minstens 5% gestegen zijn.

Alle studies, plannen, documenten, schetsen, tekeningen, stalen en ontwerpen van de hand van Deferm Daan bv of door Deferm Daan bv aangeleverd, blijven onze eigendom, beschermd door de intellectuele rechten. Bij overhandiging aan de bouwheer mogen zij niet misbruikt worden door de bouwheer noch door derden. De bouwheer is aansprakelijk voor elk eventueel misbruik en Deferm Daan bv houdt zich het recht om schadevergoeding te eisen. Deze bedraagt minimaal 10% van de aannemingsom. Op het eerste verzoek moeten de bovenvermelde stukken worden teruggegeven.

De geleverde doch nog niet-geïncorporeerde goederen blijven eveneens eigendom van Deferm Daan zolang de factuur m.b.t. deze goederen niet werd betaald.

Zijn niet in de werken begrepen:

- De herstellingen en reparaties van de fouten en de schade veroorzaakt door derden of door de opdrachtgever.
- Het herstellen van bij de het opmaken van de offerte niet zichtbare of aan het oog onttrokken gebreken

- De herstellingen en reparaties van een slechte ondergrond. De werken om deze ondergrond opnieuw in orde te brengen zullen als meerwerk worden beschouwd.

- De afwerkingswerkzaamheden die na het beëindigen van de werkzaamheden moeten uitgevoerd worden (zoals het aanplakken van venstertabletten bij pleisterwerken).

PRIJSBEPALING

Prijsbepaling op basis van vierkante meter of lopende meter : Voor afmetingen die de aannemer werden overgemaakt door de klant of door derden, heeft de aannemer het recht deze tijdens of na de uitvoering op te meten en te verrekenen. Onze gedane opmetingen kunnen steeds het voorwerp uitmaken van een tegensprekelijke nameting, rekening houdend dat voor de prijsberekening alle oppervlakten vol gemeten worden, d.w.z. de oppervlakten van de deuren en vensters en andere openingen worden niet in mindering gebracht. Afzonderlijke openingen, die de 10m² overschrijden, worden voor 50% afgetrokken van de opmeting. Uitspringende muurtjes worden eveneens in de volle oppervlakte meegerekend. De afgewerkte muren worden opgemeten tot op vloerniveau.

Prijsbepaling op basis van werkuren: Onze offerte is gebaseerd op vermoedelijke werkuren; voor de afrekening worden de effectief gepresteerde uren in rekening gebracht.

Werkzaamheden die in regie worden uitgevoerd worden vanzelfsprekend per aangevangen uur aangerekend.

Prijsbepaling op basis van hoeveelheden: Onze offerte is gebaseerd op vermoedelijke hoeveelheden; voor de afrekening worden de effectief gebruikte hoeveelheden in rekening gebracht.

Prijsbepaling op basis van een vaste prijs :In de geoffreerde prijs is slecht inbegrepen hetgeen uitdrukkelijk staat vermeld. Al de overige werken en materialen zijn meerwerken.

UITVOERINGSTERMIJN

De gegeven uitvoeringstermijn is slechts indicatief en nooit een bindende termijn voor Deferm Daan bv. Vertraging in de uitvoeringstermijn geeft nimmer recht op schadevergoeding en/of ontbinding van de overeenkomst. Bovendien wordt de uitvoeringstermijn geschorst door onvoorziene omstandigheden buiten de wil van Deferm Daan bv. Wanneer de uitvoeringstermijn wordt opgeschort of onderbroken door de bouwheer of zijn aangestelde of door derden die in opdracht van de bouwheer werken, is de bouwheer een vergoeding verschuldigd. Deferm Daan bv bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is.

VERPLICHTINGEN BOUWHEER

De goederen worden op risico van Deferm Daan bv tot op de werf gebracht. De bouwheer dient ervoor te zorgen dat de goederen bij aankomst onmiddellijk kunnen worden geleverd op de werf en op een veilige manier kunnen worden gestockeerd. Nutteloze verplaatsingskosten en te lange wachttijden (meer dan 15 minuten) zullen worden aangerekend.

De bouwheer voorziet vóór de aanvang van de uitvoering van werkzaamheden gratis, in voldoende mate en op een efficiënt bereikbare plaats :

Ruimte om afval te verzamelen,

Ruimte om materialen te stockeren en eventueel een silo en/of werfcontainer te plaatsen
Stromend water, elektriciteit en indien nodig verwarming

Ingeval geen elektriciteit of verwarming kan aangeleverd worden door de klant en Deferm Daan bv genoodzaakt is een stroomgroep of andere voorziening te gebruiken, worden de kosten hiervan doorgerekend aan de klant.

De werf dient door de bouwheer normaal toegankelijk gemaakt te worden om de normale uitvoering van de werken mogelijk te maken. Nuttelose verplaatsingskosten en te lange wachttijden (meer dan 15 minuten) zullen worden aangerekend.

Indien de bouwheer aan voormelde verplichtingen niet heeft voldaan en dit leidt tot de onmogelijkheid tot uitvoering van de werken of vertraging in de werken zal gehandeld worden in toepassing van artikel 4 juncto artikel 9.

VERPLICHTINGEN Deferm Daan bv

Deferm Daan bv verbindt zich er toe de werken uit te voeren volgens de regels van het goed vakmanschap. Deze worden gespecificeerd in de eigenlijke overeenkomst of in het lastenboek, of bij gebreke hiervan in de technische voorschriften van het W.C.T.B.. De bouwheer aanvaardt deze uitvoeringsregels.

GEBREKEN

Tenzij andersluidend schriftelijk beding, wordt overeengekomen dat als er binnen de 8 dagen na de uitvoering geen bemerkingen aangetekend werden overgemaakt aan Deferm Daan bv, de aanneming geacht wordt definitief aanvaard te zijn. Dit tijdstip wordt dan ook gelijkgesteld met de enige en definitieve oplevering.

De zichtbare gebreken of de gebreken in de conformiteit welke van de uitvoering bestonden moeten binnen de 8 dagen aangetekend worden aan Deferm Daan bv, zo niet worden zij geacht aanvaard te zijn.

Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit, als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in de kleur, afmetingen, constructie of textuur voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn of algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen. Dit tenzij uit de bestelbon uitdrukkelijk zou blijken dat de constructie, maten, kleur, textuur of design voor de klant een wezenlijk bestanddeel van de overeenkomst uitmaken.

AANSPRAKELIJKHEID

De aansprakelijkheid m.b.t. de geleverde en gebruikte producten is beperkt tot door de fabrikant verstrekte waarborgen.

Deferm Daan bv is niet verantwoordelijk voor schade in volgende gevallen:

Combinatie van bepaalde ondergronden met bepaalde soorten van bepleistering:
Bepalestering op muren opgetrokken uit cellenbeton, betonblokken, plafonds met voorgespannen welfsels, gladde beton, heraklithplaten, plafonds op houten roostering.
Slechte afwerking van de ondergrond: Wanneer bij slecht gemetste muren een bepleistering van meer dan 1,5 cm dikte moet aangebracht worden om een recht oppervlakte te bereiken, kan dit scheuren en barsten tot gevolg hebben; bij plafonnering van plafonds uit gipsplaten aangebracht op een houten roostering, kunnen scheuren en barsten ontstaan wanneer deze roostering niet is aangemetst en geketend.

Voor barsten en scheuren of loskomen van pleisterwerken dat ontstaat door “kloppen” of “kappen” of andere werkzaamheden, uitgevoerd door derden tijdens de afwerking
Scheuren die ontstaan op plaatsen waar 2 verschillende materialen mekaar raken (vb. raaklijnen tussen stenen muren en houten muren en plafonds; raaklijnen tussen betonnen balken en muren en plafonds)

Indien het nodige voorbehoud werd geformuleerd voor de voorgeschreven methode en keuze van de materialen.

De garantie van haaksheid, rechtheid en vlakheid van de werken kan slechts gebeuren wanneer de ondergrond aan de voorwaarden voldoet, of minstens de mogelijkheid biedt met een maximale speciedikte van 1,5 cm het gewenste resultaat te bereiken. Indien dit niet het geval is, wordt Deferm Daan bv bij deze reeds volledig ontslagen van elke verantwoordelijkheid qua haaksheid, rechtheid en vlakheid.

Wanneer de werkzaamheden van Deferm Daan bv worden uitgevoerd op een bestaande toestand of na werken uitgevoerd door een andere aannemer in het algemeen, valt de schade die voortvloeit uit de slechte toestand van de bestaande constructie of de slechte uitvoering door een andere aannemer niet binnen de aansprakelijkheid van Deferm Dan bv. Eventuele meerwerken die het gevolg zijn van deze schade dienen door de bouwheer bijkomend te worden vergoed.

Schade veroorzaakt door overmacht, vorst- of vochtschade

ANNULATIE

Wanneer de overeenkomst verbroken wordt door de bouwheer, zal deze een vergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan de reeds uitgevoerde prestaties en de reeds aangekochte materialen voor de betrokken werf, verhoogd met een schadevergoeding van 20% van de overeengekomen prijs. In ieder geval is een minimum vergoeding verschuldigd van 10% van de overeengekomen prijs. Deferm Daan bv behoudt zich het recht voor de uitvoering van de aanneming na te streven en een voorschot te vorderen van 10% op de nog niet uitgevoerde werken.

FACTURATIEVOORWAARDEN

Wanneer een factuur niet tijdig betaald wordt, behoudt Deferm Daan bv zich het recht voor de uitvoering van het nog uit te voeren werk te onderbreken tot de factuur werd betaald, zonder dat hiervoor enige vergoeding kan verschuldigd zijn door Deferm Daan bv. Deferm Daan bv bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is. Wanneer Deferm Daan bv door deze schorsing schade lijdt (zowel rechtstreeks als onrechtstreeks), zal de bouwheer deze dienen te vergoeden. Desgevallend kan Deferm Daan bv het saldo van de nog uit te voeren werken annuleren. In dat geval is de vergoeding verschuldigd zoals bepaald in artikel 9.

Wanneer de facturen niet tijdig betaald worden is van rechtswege en zonder enige voorafgaande ingebrekestelling een intrest verschuldigd gelijk aan de wettelijke rentevoet. Daarnaast is eveneens van rechtswege en zonder enige bijkomende voorafgaande ingebrekestelling een forfaitaire vergoeding verschuldigd van 10% van het nog verschuldigde bedrag.

Bij niet-tijdige betaling van een factuur zullen alle andere nog niet vervallen schuldvorderingen op de bouwheer van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar worden.

GDPR

De persoonsgegevens van de opdrachtgevers worden door Deferm Daan bv verwerkt in het kader van de offerte voor de opdracht met het oog op het klantenbeheer en de boekhouding. De opdrachtgevers kunnen hun gegevens altijd inkijken en, zo nodig, laten verbeteren of wissen, via een eenvoudig verzoek met bewijs van identiteit dat gericht is aan Deferm Daan bv. Voor vragen of klachten inzake gegevensverwerking kunnen de opdrachtgevers altijd terecht bij de Gegevensbeschermingsautoriteit, Drukpersstraat 35 te 1000 Brussel.

TERRITORIALE BEVOEGDHEID EN TOEPASSELIJK RECHT

Het Belgisch recht is van toepassing op alle overeenkomsten van Deferm Daan bv .

Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen worden behandeld voor de rechtbank van de zetel van Deferm Daan bv. Deferm Daan bv behoudt zich echter het recht voor vrij te kiezen voor de rechtbank van de woonplaats of maatschappelijke zetel van de bouwheer.

BETALINGSMODALITEITEN

De prestaties worden gefactureerd zoals afgesproken in deze offerte.

Onze facturen zijn contant betaalbaar tenzij deze uitdrukkelijk een andere betalingstermijn vermelden. Alle facturen zijn betaalbaar op de zetel van Deferm Daan bv.

De bouwheer verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met volgende wijze van facturatie:

bij oplevering: saldo van de definitieve aannemingsprijs na opmeting of in regie conform artikel 3

Al onze facturen worden geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de 8 dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven betwist worden.

Opgemaakt op 01/01/2024