

## ALGEMENE AANMENNINGSVOORWAARDEN

### Artikel 1 Definities

**Stiprenovaties BV /w/** : Stiprenovaties BV met zetel te Sporthalplein 243, 2610 Wilrijk en met KBO nummer BE 599 994 559 ( hierna 'Stiprenovaties' of 'aannemer')

**Klant/U/je**: is de klant, die bij Stiprenovaties dienstenverlening afneemt.

**Overeenkomst**: de overeenkomst tussen Stiprenovaties en de Klant, waarvan deze algemene aannemingsvoorwaarden integraal deel uitmaken.

### Artikel 2 algemeen

- Deze algemene aannemingsvoorwaarden maken wezenlijk deel uit van al onze offertes, inschrijvingsformulieren, overeenkomsten en facturen en zijn integraal van toepassing op al onze Dienstverlening. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze algemene aannemingsvoorwaarden en enige afzonderlijke schriftelijke overeenkomst, gelden de bepalingen van de afzonderlijke overeenkomst.
- Deze algemene aannemingsvoorwaarden worden voorafgaandelijk aan het aangaan van enige overeenkomst ter kennis gebracht aan de Klant.
- De Klant verklaart uitdrukkelijk dat hij/zij voor het aangaan van enige verbintenis met ons door ons op de hoogte werd gebracht van deze algemene aannemingsvoorwaarden en de implicatie ervan en dat hij/zij er alle bedingen van heeft aanvaard behoudens wanneer uitdrukkelijk en schriftelijk anders werd overeengekomen. Deze aanvaarding impliceert tevens dat de Klant volledig verzaakt aan de toepassing van mogelijk eigen algemene voorwaarden.
- Afwijkingen van deze algemene aannemingsvoorwaarden, zelfs indien vermeld op documenten afkomstig van de Klant, zijn alleen van toepassing wanneer deze door ons tevoren zijn aanvaard blijkens een schriftelijke bevestiging.
- De ongeldigheid van deze voorwaarden of van één van de hierna vermelde clausules van deze voorwaarden brengt de geldigheid van de overeenkomst en de andere clausules niet in het gedrang.

### Artikel 3 Offertes

- Onze bestekken en offertes zijn 30 dagen geldig tenzij schriftelijk anders vermeld.
- Onze bestekken en offertes zijn slechts bindend wanneer zij door een bevoegd orgaan van Stiprenovaties BV werden ondertekend en blijven 1 maand geldig.
- Bestekken en offertes gelden enkel voor zover de verstrekte gegevens volledig en correct zijn en voor uitvoering der werken in normale omstandigheden, wat betreft werkterein, materieel en materialen, funderingen, weersomstandigheden, werkgelegenheid en dergelijke.

### Artikel 4 Prijs

- De prijs is deze welke voorkomt in de door ons aanvaarde offerte. Niet omschreven werken zijn niet in de prijs begrepen. Prijscalculaties zijn indicatief en niet bindend.
- Onze prijzen gelden slechts voor de in de offerte opgegeven maten. Indien wijzigingen, zelfs geringe, worden gevraagd zullen de prijzen overeenkomstig de eraan verbonden meerkosten, worden aangepast.
- In afwijking van art. 1793 BW kunnen meerwerken met alle middelen van recht worden bewezen.
- Alle prijzen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld. Alle mogelijke taken en lasten zijn ten laste van de klant.
- Indien het Btw-tarief gewijzigd wordt vóór 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.
- Voorzieningen opgelegd door de veiligheidscoördinator en die niet gekend waren op het ogenblik van het indienen van de offerte, zijn niet in onze offerte begrepen, tenzij anders vermeld. Deze voorzieningen zullen worden doorgerekend aan de klant.
- Alle prijzen zijn gebaseerd op de thans geldende waarden van lonen en materialen en zijn onderhevig aan prijsherziening.

### Artikel 5 Annulatie - Verbrekking

- Bij gehele of gedeeltelijke beëindiging door de klant heeft de aannemer van rechtswege recht op een vergoeding gelijk aan 25% van de overeengekomen prijs zonder dat hij het bewijs dient te leveren van het bestaan en de omvang van de door hem geleden schade. De aannemer behoudt de mogelijkheid om de uitvoering van de overeenkomst te vorderen en/of zijn hogere schade te bewijzen.
- Bij beëindiging door de klant van een bestelling van materialen die op maat zijn gemaakt of geleverd, heeft de aannemer recht op een vergoeding gelijk aan 100% van de overeengekomen prijs.
- Bij beëindiging van de overeenkomst door de aannemer, zonder rechtsgeldige reden en nadat de aannemer, na ingebrekestelling om de uitvoering van de overeenkomst aan te vatten, hierop niet binnen redelijke termijn ingaat, is de aannemer alsdan een schadevergoeding van 25% van de overeengekomen prijs verschuldigd aan de klant.
- Wanneer de overeenkomst verbroken wordt door de klant, 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 25% van de overeengekomen prijs. De aannemer behoudt zich het recht voor de uitvoering van de aanname na te streven en een voorschot te vorderen van 10% op de nog niet uitgevoerde werken.
- De klant van zijn kant kan, bij in gebreke blijven van de aannemer en dit na aangetekende aanmaning, aanspraak maken op de gemeenschappelijke schadevergoeding. Deze is hoedanook beperkt, voor wat betreft de vertragsboete, tot een maximum van 5% van de oorspronkelijke aannemingsom.

### Artikel 6 Betalingsvoorwaarden

- De prestaties worden gefactureerd zoals afgesproken in de overeenkomst. Wanneer hierover niets bijzonder werd bepaald, worden deze gefactureerd naargelang de vooruitgang der werken.
- Onze facturen zijn betaalbaar 14 dagen na factuurdatum op de zetel van de aannemer.
- Al onze facturen worden geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de 8 dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven betwist worden.
- Wanneer een factuur niet tijdig betaald wordt, behoudt de aannemer zich het recht voor de uitvoering van het nog uit te voeren werk te onderbreken tot de factuur betaald werd. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is. Wanneer de aannemer van zijn kant door deze schorsing schade lijdt, dan zal de klant deze dienen te vergoeden. Desgevallend kan de aannemer de rest van de nog uit te voeren werken annuleren. In dat geval is de vergoeding verschuldigd zoals bepaald in artikel 6.
- Bovendien zal bij niet tijdige betaling de Klant van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling verwijntresten verschuldigd zijn op het onbetaalde factuurbedrag volgens de wettelijke rentevoet vermeerderd met 5% zonder dat de interest lager kan zijn dan 10% per jaar en dit voor elke reeds begonnene maand. Bovendien is de Klant in geval van niet-tijdige betaling van de factuur van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd t.b.v. 10% van het onbetaalde factuurbedrag met een minimum van 120 €, onverminderd het recht van de aannemer om een hogere schadevergoeding te vorderen mits bewijs van hoger werkelijk geleden schade. Omgekeerd is ook van toepassing voor eventueel door ons aan de Klant verschuldigde bedragen.
- De factuur is betaald indien het volledige bedrag vermeld op de factuur ontvangen is op onze bankrekening.
- Indien schriftelijke, bijzondere voorwaarden aan de klant toelaten de openstaande bedragen in verschillende termijnen af te lossen, zal de klant, indien hij één termijn niet naleeft, het voordeel verliezen van de gespreide betalingen en wordt het volledige openstaande bedrag opeisbaar, met inbegrip van de conventionele intresten en de conventionele schadevergoeding. Dit zal eveneens het geval zijn bij uitstel of staking van betaling, minnelijke of gerechtelijke vereffening, in geval van faillissement en in geval van betrokkenheid in elk andere insolventieprocedure.

### Artikel 7 Uitvoering van de werken

- De uitvoering van de werken gebeurt volgens de regels van het goed vakmanschap. Deze worden gespecificeerd in de contractuele documenten, of bij gebreke hieraan in de technische voorschriften van het WTCB, die op datum van de offerte beschikbaar waren. De klant aanvaardt deze uitvoeringsregels.
- De uitvoeringstermijnen zijn aangegeven bij wijze van inlichting en zijn niet bindend voor de aannemer.
- De opgegeven uitvoeringstermijn neemt een aanvang na ontvangst door de aannemer van alle gegevens nodig voor de volledige uitvoering van de opdracht en na betaling van het eerste voorschot.
- Zowel bij aanvang als tijdens de duur van de werken dient de werf zich in een zodanige toestand te bevinden dat de uitvoering van de werken onderbroken en efficiënt kan geschieden.
- Een vertraging in de beoogde uitvoeringstermijn kan in geen geval aanleiding geven tot schadevergoeding of ontbinding van de overeenkomst ten laste van de aannemer.
- De aannemer behoudt zich het recht voor om de uitvoering van de overeenkomst te schorsen en/of een onherroepelijke en onopzegbare waarborg of enige andere zekerheid te eisen ten belope van het

bedrag van de aannemingsom, wanneer het vertrouwen van de aannemer in de kredietwaardigheid van de klant geschokt wordt door daden van gerechtelijke uitvoering tegen de klant en/of andere aanwijsbare gebeurtenissen waardoor het vertrouwen in de goede uitvoering van de door de klant aangevane verbintenissen wordt geschonden.

- 7.1 Wanneer de uitvoeringstermijn opgeschort of onderbroken wordt door de klant of zijn aangestelde(n) (derden), is de klant een schadevergoeding verschuldigd. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is.

### Artikel 8 levering – werf

- 8.1 De goederen die door de aannemer geleverd worden, worden op risico van de aannemer tot op de werf gebracht. 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. Behoudens andersluidend schriftelijk beding, gaat het risico na plaatsing van de goederen over op de klant.
- 8.2 De niet-geïncorporeerde goederen blijven eigendom van de aannemer zolang de factuur m.b.t. deze goederen niet werd betaald.
- 8.2 Water en elektriciteit zijn te voorzien door de klant. Ingeval geen elektriciteit kan aangeleverd worden door de klant, en de aannemer noodzaak is een stroomgroep of andere voorziening te gebruiken, worden de kosten hiervan doorgerekend aan de klant.
- 8.3 De werf dient normaal toegankelijk te zijn, of door de klant gemaakt te worden, om de normale uitvoering van de werken en leveringen mogelijk te maken. Nutteloze verplaatsingskosten en wachttijden van meer dan 15 minuten zullen worden aangerekend.

### Artikel 9 Opleverig – Aansprakelijkheid

- 9.1 Tenzij andersluidend schriftelijk beding, wordt er overeengekomen dat als er binnen de 8 dagen na de uitvoering geen bemerkingen aangetekend werden overgemaakt aan de aannemer, de aanname geacht wordt definitief aanvaard te zijn. Dit tijdstip wordt dan ook gelijkgesteld met de enige en definitieve oplevering. De termijn van de tienjarige aansprakelijkheid begint vanaf dat te lopen.
- 9.2 Klachten betreffende de niet-conformiteit of betreffende de uitgevoerde werken dienen uiterlijk binnen 8 dagen na de uitvoering van de werken, in geval van zichtbare gebreken, bij aangetekend brief met gedetailleerde opgave van de gebreken te worden medegedeeld aan de aannemer, bij gebreke waaraan elke klacht als onontvankelijk wordt beschouwd.
- 9.3 Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit of als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in kleur, afmetingen of constructie van het goed, 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 of design voor de klant een wezenlijk bestanddeel van de overeenkomst uitmaken.
- 9.4 Voor de overige verborgen gebreken waarborgt de aannemer de verborgen gebreken die zich manifesteren gedurende 1 jaar dewelke een aanvang neemt 8 dagen na de uitvoering der werken, zijnde het tijdstip waarop de aanname geacht wordt definitief opleverd te zijn. Het verborgen gebrek wordt verondersteld aanwezig te zijn op het ogenblik van de oplevering. De waarborg geldt niet voor gebreken die het gevolg zijn van een slecht onderhoud of beschadiging vanwege de klant. Deze waarborg wordt voorts uitsluitend verleend op voorwaarde dat de klant elk gebrek dat zichtbaar wordt, binnen de maand aan de aannemer aangetekend, gedetailleerd en schriftelijk meldt. Een laatijdig melden impliceert dat er niet meer hersteld wordt of geen vergoeding kan gevraagd worden op grond van de waarborgregeling.
- 9.5 Een eventuele rechtsvordering op grond van verborgen gebreken dient te worden ingesteld binnen de twee maanden na de vaststelling van het gebrek en in ieder geval binnen het jaar na de datum van uitvoering van de werken.
- 9.6 In geval van gegronde klachten beperkt de aansprakelijkheid van de aannemer zich tot de kosteloze vervanging of het kosteloze herstel van de vastgestelde gebreken. Eventuele andere schade, hierin begrepen ook indirecte schade, komt niet in aanmerking voor vergoeding door de aannemer.
- 9.7 De door de aannemer opgenomen verbintenissen zijn inspanningsverbintenissen.
- 9.8 Voor de gebreken die de stevigheid van het gebouw aantasten wordt een waarborg krachtens de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek verleend gedurende een termijn van tien jaar die ingaat bij de oplevering.
- 9.9 De aansprakelijkheid voor geleverde en gebruikte producten is beperkt tot de door de fabrikant verstrekte waarborgen.
- 9.10 De aannemer kan niet aansprakelijk gesteld worden:
  - voor de gebreken van grondstoffen, materialen en producten van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type en hun verwerking, opgelegd door de klant in weerwil van het schriftelijk en met redenen omkleed voorbehoud van de aannemer;
  - voor de gebreken aangebracht door de klant of de gebruiker van het gebouw na de oplevering;
  - voor de schade aan de aan het bouwterrein aanpalende roerende en onroerende goederen die het onvermijdelijk gevolg is van de uitvoering van de werken en die niet kan geweten worden aan een fout van de aannemer. Hij is dus niet aansprakelijk voor foutloze burenhinder (art. 544 B.W.). De klant is voor deze schade aansprakelijk tegenover derden en kan geen verhaal uitoefenen tegen de aannemer.

### Artikel 10 Asbest

- 10.1 De Klant dient aan de aannemer voor aanvang werken een asbest inventaris over te maken en dient voor aanvang der werken de asbest door een professioneel saneringsbedrijf laten verwijderen een attest van vrijgave woning te bekomen.
- 10.1.1 Bij het vermoeden of vaststellen door de aannemer van asbest tijdens de werken, wordt er een monster analyse aangevraagd. Indien het om een asbesthoudend materiaal gaat, moet deze door een professioneel saneringsbedrijf verwijderd worden, incl. attest van vrijgave woning.
- 10.2 De aannemer kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele asbest aanwezig in de woning;

### Artikel 11 Intellectuele Eigendom

Alle studies, plannen, documenten, schetsen, tekeningen, stalen en ontwerpen blijven onze eigendom, 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.

### Artikel 12 Overmacht

- 12.1.1 De aannemer is niet aansprakelijk voor de gevolgen van overmacht, waaronder onder meer wordt begrepen: elke gebeurtenis waar de aannemer redelijkerwijze geen controle over heeft, ingebrepen maar niet beperkt tot stakingen, lock-out, onderbrekingen in het transport en de distributie, oorlogsdaden, brand, verordeningen of voorschriften van de regering of de administratie, het niet kunnen verkrijgen van aardgas en/of andere brandstoffen of leveringen, uitval van systemen, en dergelijke meer.
- 12.1.2 Ingeval van overmacht worden de verplichtingen van de aannemer opgeschort. Partijen zullen in dergelijk geval alle redelijke inspanningen leveren teneinde de uitvoering van de overeenkomst zo spoedig mogelijk voort te zetten of aan te vatten. Ingeval de periode van noodsituatie of overmacht langer dan 2 maanden duurt, heeft elk van de partijen de mogelijkheid om de overeenkomst eenzijdig te beëindigen door middel van een aangetekend schrijven zonder dat een schadevergoeding kan worden geëist. De klant is als dan wel gehouden tot vergoeding

### Artikel 13 Privacy beleid

De verwerking van persoonsgegevens van de klant is onderworpen aan ons privacy beleid, en worden door ons verwerkt in kader van de offerte voor de opdracht en met het oog op het klantenbeheer en de boekhouding? U kan van ons privacy beleid steeds een kopie opvragen via ons e-mail adres [info@stiprenovaties.be](mailto:info@stiprenovaties.be) of via post bij op het adres Sporthalplein 243, 2610 Wilrijk.

In de mate dat via de Diensten, of op een andere wijze in uitvoering van de overeenkomst(en) met de klant, persoonsgegevens worden verwerkt in de zin van artikel 4 van de Verordening (EU) 2016/679 (hierna: "GDPR") die de Privacywet sinds 25 mei 2018 vervangt, zullen deze gegevens worden verwerkt in overeenstemming met de bepalingen van voormelde privacyregelgeving.

### Artikel 14 Bevoegde rechtbank en toepasselijk recht

Al onze overeenkomsten worden beheerd door het Belgisch recht en alle betwistingen vallen zonder uitzondering onder de bevoegdheid van de Rechtbanken van Antwerpen.