

# Algemene Voorwaarden H.L.M. (BV)

## Juridische informatie

De BV of Besloten Vennootschap **H.L.M.** met haar maatschappelijke zetel te Vluchtenboerstraat 43, 9890 Gavere en met ondernemingsnummer BE0474.550.625 hierna genoemd: **H.L.M. BV**.

## Definities

**Bouwheer:** De natuurlijke persoon of de rechtspersoon die opdracht geeft tot uitvoering van de werken.

**Consument:** De natuurlijke persoon die aan opdracht geeft tot uitvoering van de werken.

**Ondernemer:** Iedere rechtspersoon, alsook een iedere natuurlijke persoon die zelfstandig een beroepsactiviteit uitoefent, dus ook eenmanszaak, zaakvoerders van een vennootschap, ...

**KLIP plan:** en Leidinginformatieportaal, of kortweg KLIP, is een webportaal met als doel het helpen voorkomen van graafschade aan kabels en leidingen te voorkomen.

**Hoofdaannemer:** **H.L.M. BV**.

**Onderaannemer:** Identificeerbaar tijdens de werken.

**Meerwerken:** Deze omvatten alle prestaties die naast of boven de offerte worden of moeten worden uitgevoerd, en dit om welke reden ook (zoals – niet-exhaustief- (i) werken veroorzaakt door miscommunicatie met de bouwheer, (ii) alle mondelinge afspraken gemaakt tijdens de uitvoering van de werken, (iii) alle werken die niet zichtbaar zijn op het moment van de voorbereiding en voorafgaande bezichtiging van de werken of niet opgenomen zijn in de goedgekeurde offerte).

**Noodzakelijke bijwerken:** Alle werken die zich opdringen, maar niet bekend of niet te voorzien waren bij de start van de werken, maar wel noodzakelijk geacht worden om hetzij het resultaat vermeld op de offerte te kunnen behalen, hetzij de geplande werken beter en vlotter te laten verlopen, hetzij om erger of schade te voorkomen. Deze noodzakelijke bijwerken worden afzonderlijk gefactureerd/regie, evenals de extra materialen die nodig voor de uitvoering van de meerwerken/bijwerken.

**Korte termijn:** Hiervan bestaat geen wettelijke definitie. De duur kan verschillen en wordt bepaald door de concrete omstandigheden.

**Vergunningen:** Bouw, melding, kap, omgevingsvergunningen, zonder dat deze lijst beperkend is.

NBW: Nieuw Burgerlijk Wetboek.

**W.E.R.:** Wetboek Economisch Recht.

## Contractueel evenwicht en eerlijk spelveld

Deze algemene voorwaarden streven zoveel als mogelijk een evenwicht tussen de contractpartijen na, rekening houdend met hun respectievelijke hoedanigheid.

Bij een eventuele onverenigbaarheid tussen de partijen omtrent een clause, wordt voorkeur gegeven aan de gehele dan wel gedeeltelijke uitwerking van de clause, eerder dan te beslissen tot de nietigheid of de ongeldigheid ervan.

## Algemene voorwaarden

Opdat algemene voorwaarden van een partij deel zouden uitmaken van een contract is hun effectieve kennis door de andere partij vereist of tenminste de mogelijkheid om er effectief kennis van te nemen alsook het aanvaarden ervan vereist. Artikel 5.23, lid één NBW. De algemene voorwaarden worden geacht als ter kennisname gebracht en tegenstelbaar te zijn van zodra ze toegevoegd zijn bij de offerte of totstandkoming van de overeenkomst.

## Toepassingsgebied

De algemene voorwaarden van **H.L.M. BV** zijn van toepassing op alle overeenkomsten, meerwerken, noodzakelijke bijwerken en/of onderhoudscontracten die worden afgesloten tussen **H.L.M. BV** en haar opdrachtgevers.

## Precontractuele informatieverplichting Consument

Overeenkomstig artikel VI.2, 7° WER zal **H.L.M. BV** de Consument voorafgaandelijk aan de contractsluiting actief informeren omtrent de algemene voorwaarden die hij tot het contractuele veld wil laten behoren die ongebruikelijk of buitensporig (zouden kunnen) zijn.

## De knock-out rule tussen ondernemingen

In geval zowel **H.L.M. BV** als de Ondernemer hun algemene voorwaarden willen toepassen dan zullen deze beide sets voorwaarden voluit van toepassing zijn met uitzondering van de onverenigbare clausules, die aan beide zijden worden uitgeschakeld.(zg...knock out). Op de conflicterende bepalingen zal dan het gemeen recht van toepassing zijn. In de mate dat de voorwaarden tegenstrijdig zijn, moet het gemeen verbintenissenrecht worden toegepast.

## Afwijking knock out rule

Zo een partij(en) niet wil dat de knock out rule van toepassing wordt op hun overeenkomst dan kunnen partijen hiervan afwijken. Dit kan enkel wanneer dit uitdrukkelijk en voorafgaand aan de totstandkoming van de overeenkomst kenbaar worden gemaakt en gebeurt op volgende manier: In de bijzondere voorwaarden van het aanbod of aanvaarding zal een clause ingelast moeten worden die dan duidelijk aangeeft dat een partij 'niet gebonden wil zijn door een overeenkomst indien (sommige) van zijn algemene voorwaarden niet toepasselijk zouden zijn.

## Offertes en toelichtingen

De offerte van **H.L.M. BV** wordt al dan niet opgesteld op grond van het commercieel bezoek en blijft 30 dagen geldig.

Deze offertes omvatten enkel die prestaties en leveringen, die er uitdrukkelijk in vermeld worden. Hierbij gaat **H.L.M. BV** ervan uit dat er zich geen andere moeilijkheden of problemen zullen voordoen dan deze bij de aanvang meegegeven en verwerkt in de offerte. Adviezen en informatie met betrekking tot de materialen, montages, installaties en uitvoeringen, etc. (zonder dat deze lijst beperkend is) worden naar best vermogen gegeven en zijn geen middelenverbinen, tenzij dit uitdrukkelijk blijkt uit de offerte. Afwijkingen op de aanvaarde offerte die pas bij de voorbereiding van het werk, productie of uitvoering aan het licht komen zal **H.L.M. BV** uitvoeren in regie.

## Ondeelbaarheid offerte

De offerte van **H.L.M. BV** is ondeelbaar.

Indien de Ondernemer toch één of meerdere punten uitkiest dan behoudt **H.L.M. BV** zich het recht om een verhoging toe te passen van 30% op de uitgekozen post.

## Totstandkoming/ aangaan van de overeenkomst

Partijen zijn akkoord om af te wijken van het beginsel van het consensualisme en kwalificeren de overeenkomst als een subjectief plechtig contract.

Dit betekent dat voor de geldigheid van de overeenkomst bepaalde vormvereisten nageleefd moeten worden, bij gebrek waaraan de overeenkomst nietig kan verklaard worden (artikel 5.29. NBW). De bouwheer dient de offerte digitaal te ondertekenen met een digitale handdruk voorzien in het KMO facturatieprogramma.

## Plannen Consument

### Algemeen

De Consument licht **H.L.M. BV** in over gegevens en elementen die belangrijk zijn voor de goede voorbereiding of uitvoering van de aannemingsovereenkomst en waarover hij beschikt en/of waarvan hij kennis heeft, kan of zou moeten hebben. Dit geldt vooral voor bestaande elementen die nog niet aan **H.L.M. BV** medegegeven zijn en die schade kunnen veroorzaken door uitvoering van de werken/aanname.

De Consument verleent hieraan zijn volle medewerking ten titel van ' een redelijk en voorzichtig persoon' bij de uitvoering.

### Specifiek

Als zich op de plaats van de uitvoering van de werkzaamheden/aanname bovengrondse en/of ondergrondse infrastructuur bevindt, waarvan **H.L.M. BV** op de hoogte is gebracht, zal **H.L.M. BV** de nodige opzoeken doen en plannen opvragen. **H.L.M. BV** zal de bekomen informatie ter inzage geven aan de Consument voor bijkomende controle en nazicht.

### Plannen Ondernemer

De Ondernemer bezorgt de nodige plannen aan **H.L.M. BV** m.b.t. alle leidingen, technieken en constructies waaraan schade kan berokkend worden door uitvoering van de werken/aanname. Voor alle bovengrondse infrastructuur (muren, e.a.) zal de Ondernemer de juiste ligging doorgeven aan **H.L.M. BV** al dan niet via KLIP-plan. **H.L.M. BV** is niet aansprakelijk voor de veroorzaakte schade en gevolgschade ingevolge het niet - of onjuist meedelen van de ligging.

### Vergunningen en parkeerplaatsen

Alle vergunningen die in functie van de uit te voeren werken noodzakelijk zijn, moeten aangevraagd worden door de bouwheer. Hier treft **H.L.M. BV** geen enkele verantwoordelijkheid, tenzij expliciet anders overeengekomen. Eventuele schade en boetes vallen integraal ten laste van de bouwheer. De bouwheer dient voldoende parkeermogelijkheid te voorzien in de

onmiddellijke omgeving van het werfadres, hetzij via privé parking, parkeerverbodsborden of vergunning via de overheid aangevraagd door de bouwheer. Alle mogelijke boetes of retributies zijn ten koste van de bouwheer.

## Prijzen aanneming Consument

De prijs van de **H.L.M. BV** wordt vastgesteld hetzij als een aanneming tegen vaste prijs, aanneming tegen onbepaalde prijs, aanneming op bestek en aanneming tegen betrekkelijk vaste prijs. De prijzen gelden louter voor de in de offerte zelf voorziene hoeveelheden, aangerekende afmetingen, aangeduide voorzieningen, fases en termijnen. Als blijkt dat na de definitieve opmeting de vermoedelijke hoeveelheden in meer of min moeten worden berekend dan worden deze verrekend en meegegeeld op de (tussentijdse)factuur.

## Regie

In tegenstelling tot een offerte tegen een vaste prijs staat bij een offerte in regie de prijs niet geheel vast. Bij het afsluiten van de overeenkomst wordt geen aannemingsom bepaald. De Consument kent pas achteraf, nadat de werken volledig zijn uitgevoerd, het te betalen bedrag. Bij werken in regie wordt er op eerste vraag een uitgebreide tussentijdse prestatie staat bezorgd. De Consument zal aan **H.L.M. BV** een richtprijs of een maximumprijs vragen. **H.L.M. BV** is dan verplicht om de Consument te verwittigen als de richt- of maximumprijs dreigt overschreden te worden. De tijdige verwittiging moet de consument de mogelijkheid bieden om te kiezen tussen de verderzetting van de werken met bijbetaling, of de stopzetting ervan.

## Prijzen aanneming Ondernemer

De prijs van de aanneming wordt vastgesteld hetzij als een aanneming tegen vaste prijs, aanneming tegen onbepaalde prijs, aanneming op bestek en aanneming tegen betrekkelijk vaste prijs. De prijzen gelden louter voor de in de offerte zelf voorziene hoeveelheden, aangerekende afmetingen, aangeduide voorzieningen, fases en termijnen. Als blijkt dat na de definitieve opmeting de vermoedelijke hoeveelheden in meer of min moeten worden berekend dan worden deze verrekend en meegegeeld op de (tussentijdse)factuur. De prijs in regie wordt in de offerte vermeld per man/uur eveneens als de verplaatsingskosten.

## Werk in onderaanneming

**H.L.M. BV** voert haar aannemingen, werken en installaties naar eigen keuze uit als hoofdaannemer of ze besteedt deze geheel of gedeeltelijk uit in onderaanneming.

## Prijsbepalingen en- stellingen

Zowel de meegegeelde prijslijsten van materialen en grondstoffen als offertes worden gebaseerd op de prijsbepalende elementen zoals bekend op het ogenblik van de opmaak van de offerte. Elke verandering in deze prijsbepalende elementen, die een prijswijziging van een prijslijst of van een onderdeel van de offerte met zich meebrengt, laat **H.L.M. BV** toe de opgegeven prijzen aan te passen aan de kostprijs van dat ogenblik. Deze aanpassing slaat in voorkomend geval ook op de prijs van de loonkosten en andere elementen. Elke beslissing of maatregel door toedoen van de overheid, zowel nationaal, supranationaal of internationaal, met als voorwerp de beperking of de reglementering van de koop, verkoop of invoer en die daardoor direct of indirect een prijsstijging tot gevolg heeft, zal **H.L.M. BV** toelaten de overeenkomst aan te passen aan de kostprijs van dat ogenblik.

## Verandering keuze materialen

Als de bouwheer wenst af te wijken van de materialen die **H.L.M. BV** in de offerte aanbiedt en in de plaats daarvan zelf een ander materiaal van een ander type voorstelt of eventueel van een andere fabrikant wenst, dan zal de bouwheer deze wijziging die aan de oorspronkelijke offerte overeengekomen is (al dan niet met tegenofferte) schriftelijk bevestigen.

## Meerwerken en bijwerken

**Meerwerken:** Deze worden voorafgaandelijk voor akkoord aan of door de bouwheer medegegeeld.

**Bijwerken:** Deze worden voor de goede orde rechtsgeldig ter kennis gebracht van de bouwheer ofwel mondeling ofwel per mail, w-app, sms of in een addendum aan de bestaande overeenkomst en in dit geval bevestigd aan de bouwheer.

## Veiligheidscoördinatie

Met specifieke veiligheidsvoorschriften, opgelegd door de veiligheidscoördinator, die niet geldig zijn bij de opmaak van de offerte en/of bij het indienen van de offerte kan uiteraard geen rekening worden gehouden. Deze worden zonnig toegevoegd aan de offerte en/of doorgerekend bij de facturatie.

## Betalingsvoorwaarden

- **30%** van het totaalbedrag voor aanvang der werken en opname in de planning.
- **30%** van het totaalbedrag tijdens de werken.
- **30%** tussentijds naargelang de stand van de werken
- **10%** van het totaalbedrag na oplevering van de werken voorzien in deze offerte.

## Richtlijnen bouwheer

De bouwheer moet stromend water voorzien op de werf en de nodige elektriciteit.

De bouwheer dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van **H.L.M. BV** behoren, op zo'n manier en op tijd worden verricht, dat de uitvoering van ons werk daarvan geen vertraging ondervindt.

De bouwheer staat in voor het onderhoud en het goed behartigen van de door **H.L.M. BV** geïnstalleerde en verwerkte goederen of materialen als een 'voorzichtig en redelijk persoon'.

Voor schade door nalatigheid van de bouwheer zijn kant is **H.L.M. BV** niet aansprakelijk.

De bouwheer mag zelf geen enkele activiteiten uitvoeren of laten uitvoeren door derden, aan de woning en de omgeving voor de voorlopige oplevering der werken zonder voorafgaand schriftelijk akkoord met **H.L.M. BV**.

## Warmtepompen

Het type vloerafwerking heeft invloed op de warmteafgifte. De uitzetvoegen worden geplaatst volgens plan, maar steeds in overleg en op verantwoordelijkheid van de vloerconstructeur.

Bij vloerverwarming en het plaatsen of vernieuwen van de leidingen voert **H.L.M. BV** steeds een drukproef uit waardoor gaten en/of lekken in de vloerverwarming uitgesloten zijn en in voorkomend geval nooit door **H.L.M. BV** zijn veroorzaakt.

Bij installatie van warmtepompen zal de bouwheer de beveiligde voedingskabel tot het buitentoestel voorzien, als dit niet het geval is wordt dit aangerekend als noodzakelijk meerwerk

## Dringende interventies en herstellingen

Voor dringende interventies en herstellingen vraagt **H.L.M. BV** steeds een voorrijkst aangerekend en prijs per km 0,80 euro en 150,00 euro.

Wij kijken samen met u of er garantie is met betrekking tot de materialen en zullen dat in samenspraak overleggen of die er dadelijk ook is.

Indien dit niet het geval is maken wij u steeds een detail op voor de gebruikte materialen en/of plaatsingskosten.

## Interventie airco en elektrische installatie

Zo de klant geen onderhoudscontract met ons afsloot voeren wij de gevraagde interventie uit maar kan er geen exact tijdstip van dag en/of uur worden doorgegeven.

Zo de klant een onderhoudscontract afsloot doen wij bij hoogdringendheid een interventie binnen de 48 uur maar enkel op werkdagen.

Algemeen doen we een interventie na een eerste contact maar kan dit nooit gewaarborgd worden voor de dag zelf.

## Hinder bij uitvoering aanneming

Voor zoveel als nodig erkent de bouwheer dat **H.L.M. BV** hem erop gewezen heeft dat de werken die **H.L.M. BV** moet uitvoeren ongemakken of hinder kunnen meebrengen voor de woning (en naargelang het geval) de uitbating van zijn eventuele handelsexploitatie. **H.L.M. BV** is in geen geval aansprakelijk voor de hinder en ongemakken die de bouwheer zou kunnen ondervinden tijdens de uitvoering van de werken, noch geeft dit aanleiding tot enige vorm van schadevergoeding.

## Aansprakelijkheid algemeen

Externe factoren, die medebepalend zijn voor het resultaat, maar door de bouwheer niet worden aangegeven geven geen aanleiding- noch rechtstreeks of onrechtstreeks tot aansprakelijkheid van **H.L.M. BV**.

**H.L.M. BV** is niet aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door de bouwheer of in diens opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden. Als de start of de voortgang van

# Algemene Voorwaarden H.L.M. (BV)

het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de bouwheer verantwoordelijk is, daniend de bouwheer de daaruit voor H.L.M. BV voortvloeiende schade en kosten te vergoeden.

**H.L.M. BV** is niet aansprakelijk voor de kleine wijzigingen inzake constructie, maten en kleur door de fabrikant aangebracht, tenzij uit de bestelbon uitdrukkelijk zou blijken dat de constructie, de maten, en de kleur of het design voor de bouwheer een wezenlijk bestanddeel van de overeenkomst uitmaken.

In zover ons enige aansprakelijkheid wordt weerhouden blijft deze in ieder geval beperkt tot, naar onze keuze, de reparatie van het gebrek of de vervanging van het door ons geleverde en beperkt zich enkel tot de levering zonder dat wij gehouden zijn tussen te komen in de kosten van verwijdering, plaatsing of verwerking.

Enige aansprakelijkheid van **H.L.M. BV** voor eventuele gevolgschade wordt uitgesloten. **H.L.M. BV** is niet verantwoordelijk voor breuk van verborgen leidingen en voor de schade die veroorzaakt wordt bij het plaatsen van sanitaire leidingen en toevoeren. Op de verwerkte materialen met uitsluiting van ramen en producten gelden de garanties van de fabrikant/leverancier. De garanties van **H.L.M. BV** dragen op dat punt niet verder dan die van de fabrikant/leverancier in kwestie.

## Eigendomsvoorbehoud

Alle geleverde materialen blijven eigendom van **H.L.M. BV** tot op het ogenblik van de volledige betaling. De bouwheer staat vanaf de levering op de werf in voor de schade aan de vervoerende van deze goederen en ook voor het materiaal dat zich op de werf bevindt.

Het is de bouwheer niet toegestaan, zolang de verschuldigde prijs, inclusief accessoria, niet volledig voldaan is, de geleverde goederen te vervreemden, te verpanden en/of op een andere wijze te bezwaren met welk recht dan ook.

Op de verwerkte materialen gelden de garanties van de fabrikant/leverancier. De garanties van **H.L.M. BV** dragen op dat punt niet verder dan die van de fabrikant/leverancier in kwestie. Het pandrecht is van toepassing.

## Klachten en gebreken

Betwistingen over levering, uitvoering of facturatie moeten geschieden binnen een korte termijn na de levering, de uitvoering en/of de facturatie en dit bij aangetekend schrijven of per mail. **H.L.M. BV** is niet aansprakelijk voor de zichtbare gebreken kenbaar gemaakt na de voornoemde periode.

In geval aan ons toerekenbare en tijdig gemelde gebreken of beschadigingen, op welke juridische grond dan ook, heeft **H.L.M. BV** de keuze de gebreken te herstellen zodat de werken finaal volgens de overeenkomst afgewerkt worden ofwel hiervoor een schadevergoeding te betalen, beperkt tot het bedrag van de factuur voor de herstellingswerkzaamheden.

Alle klachten omtrent zichtbare gebreken dienen bij ontvangst en binnen een korte termijn schriftelijk door de bouwheer te worden geformuleerd met een nauwkeurige opgave van het voorwerp van de klacht.

Voor eventuele verborgen dient de klacht binnen korte termijn te gebeuren vanaf de opleveringsdatum.

## Uitsluiting garantie

Als de bouwheer nalaat om het onderhoud op jaarlijkse basis door onze firma of de daarvoor aangewezen fabrikant te laten gebeuren, vervalt elke vorm van aansprakelijkheden garantie op de installatie. Tevens vervalt elke garantie en is elke aansprakelijkheid uitgesloten bij:

1. Het niet naleven van de gebruiksaanwijzingen;
2. Het onzorgvuldig of verkeerd gebruik van de producten, materialen en toestellen;
3. De toevoeging en het gebruik van bijkomende apparatuur op een wijze die niet conform de technische voorschriften van de leverancier is;
4. Storing in het elektriciteitsnet of verandering van stroomsterkte;
5. Vorst- of vochtschade, schade door brand, wateroverlast en bliksem;
6. Schade te wijten aan tussenkomst, verandering, onderhoud of reparatie uitgevoerd door derden;
7. Gebruik van materialen *-van welke aard ook-* die niet door **H.L.M. BV** geplaatst werden.

## Verandering van omstandigheden

Als er zich onvoorziene omstandigheden zouden voordoen, die noch door **H.L.M. BV** noch door de bouwheer kunnen worden voorkomen en die de economische basis van de overeenkomst aantasten ten nadele van één van de betrokken partijen, dan moeten die partijen gezamenlijk de vereiste aanpassingen aan de aaneming afspreken.

Als de partijen niet tot een overeenkomst kunnen komen dan duiden zij gezamenlijk een expert aan hetzij in onderling akkoord, hetzij via bemiddeling, arbitrage of de rechter. Die expert kan eventueel een schadevergoeding aan één van de partijen opleggen, rekening houdend met de gerechtvaardigde kosten. (naar analogie Artikel 5.74 NBW).

## Anticipatory breach

**H.L.M. BV** kan mits schriftelijke kennisgeving de uitvoering van zijn eigen verbintenis opschorten als duidelijk is dat de bouwheer zijn verbintenis niet tijdig zal nakomen en de gevolgen daarvan voldoende ernstig zijn voor **H.L.M. BV**.

Dit duurt voort tot de bouwheer voldoende waarborgen voor de goede uitvoering van zijn verbintenis biedt. Dit betekent bijgevolg dat **H.L.M. BV** zijn eigen verbintenis kan opschorten hoewel de prestatie van de Bouwheer nog niet opeisbaar is.

**H.L.M. BV** kan mits schriftelijke kennisgeving het contract in uitzonderlijke omstandigheden bovendien ontbinden als duidelijk is dat de bouwheer niettegenstaande een aanmaning om binnen een redelijke termijn voldoende waarborgen voor de goede uitvoering van zijn verbintenis te bieden, zijn verbintenis niet tijdig zal nakomen en de gevolgen daarvan voldoende ernstig zijn voor **H.L.M. BV**.

## Informatie-en bijstandsplicht

In het kader van onze informatie-en bijstandsplicht instrueren wij de bouwheer of zijn afgevaardigde over het gebruik van de installaties of onderdelen zodat de bouwheer in de mogelijkheid is om deze juist te bedienen en te onderhouden. **H.L.M. BV** voldoet afdoende aan haar plicht door aan de bouwheer de nodige informatie over de gebruiksaanwijzing(en) en instructies te verstrekken door middel van een brochure of doorafgifte van/ of verwijzing naar de instructies van de leverancier of de fabrikant.

Deze opsomming is niet limitatief.

## Aanvaarding werk

De ingebruikneming van het gebouw, de constructie en/of de uitgevoerde werken wordt onherroepelijk beschouwd als goedkeuring van de bouw en/of werken en de aanvaarding ervan in haar totaliteit. Als er binnen een korte termijn na de uitvoering geen bemerkingen aangetekend werden overgemaakt, wordt de aaneming geacht definitief aanvaard te zijn. Dit tijdstip wordt dan ook gelijkgesteld met de enige en definitieve oplevering.

## Digitale aanvaarding

Indien de bouwheer niet aanwezig is en de werken dienen opgeleverd te worden zullen wij foto's nemen van de door ons uitgevoerde werken en deze per mail doormailen naar de bouwheer onder vorm van een digitale oplevering. De bouwheer moet eventuele opmerkingen aan **H.L.M. BV** mededelen hetzij per mail, hetzij per aangetekend schrijven en heeft daarvoor een korte termijn die niet langer zal zijn dan 14 dagen.

In de gevallen dat de specifieke wettelijke waarborgregels van artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek spelen, geldt de voorlopige oplevering als startdatum voor de waarborgtermijn voorzien in voormeld wetsartikel.

## Vroegtijdige ontbinding van de overeenkomst

Bij niet-betaling behoudt **H.L.M. BV** zich het recht voor om de overeenkomst door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de schuldenaar te ontbinden conform Art. 5.93 NBW.

## Ontbinden van de aaneming

Als de bouwheer artikel 1794 van het Burgerlijk Wetboek zou inroepen, wordt de post van alwat **H.L.M. BV** bij de aaneming had kunnen winnen bepaald op 30% van de afgezegde werken.

De werken die al uitgevoerd werden en/of de materialen die reeds besteld werden met het oog op de uit te voeren werken alsook de gemaakte kosten, moeten uiteraard integraal vergoed worden.

Bij verbreking door **H.L.M. BV** ten laste van de bouwheer wegens hem toerekenbare fout bedraagt de schadevergoeding wegens verbreking 30% van de totale aanemingsom.

Als **H.L.M. BV** zelf het contract niet nakomt, heeft de bouwheer enkel het recht op een

soortgelijke vergoeding als diegene die **H.L.M. BV** van hem kunnen vragen als hij het contract niet nakomt.

## Betaling factuur

Al onze facturen zijn betaalbaar binnen de 10 dagen.

## Intresten.

Deze factuur is betaalbaar vóór de vermelde vervaldag op de bankrekening zoals die is opgegeven op de factuur.

Als de factuur op de vervaldag niet is betaald, dan is van rechtswege en zonder enige ingebrekestelling een conventionele moratoire intrest verschuldigd aan de intrestvoet bepaald in artikel 5 van de Wet van 02/08/2002 ter Bestrijding van de Betalingsachterstand bij Handelstransacties.

## Schadevergoeding Ondernemer

Elke laattijdige betaling door de klant Ondernemer geeft ons tevens het recht om een forfaitaire schadevergoeding aan te rekenen van 10,5% van de factuurbedragen, met een minimum van 250 EUR, dit ter dekking van de administratieve kosten.

## Invoeringskosten

Alle kosten als gevolg van het afdwingen van betaling via minnelijke en gerechtelijke weg, inclusief gerechtsdeurwaarders- en advocatenkosten, worden doorgerekend aan de klant.

## Schuldvordering Consument

Bij gebrek aan volledige betaling door de klant binnen de 14 kalenderdagen (+ drie werkdagen indien niet via elektronische weg) na verzending van de eerste betalingsherinnering is er van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadevergoeding verschuldigd van:

- €20 als het verschuldigde bedrag lager dan of gelijk is aan €150;
- €30 vermeerderd met 10% van het verschuldigde bedrag boven de €150;
- €65 vermeerderd met 5% van het verschuldigde bedrag boven de €500, met een totaalplafond van €2.000.

Bij gebrek aan volledige betaling door de klant binnen de 14 kalenderdagen (+ drie werkdagen indien niet via elektronische weg) na verzending van de eerste betalingsherinnering is de klant van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest verschuldigd ten belope van de wettelijke rentevoet voor betalingsachterstand bij handelstransactie, zie artikel 5, lid 2 van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties. Deze interesten worden berekend op de nog te betalen som

## Bewijsrecht tussen ondernemingen algemeen

Bewijs kan tussen ondernemingen of tegen ondernemingen, zoals omschreven in artikel 1.1, eerste lid van het Wetboek economisch recht worden geleverd door alle bewijsmiddelen, behalve in de uitzonderingen die vastgesteld zijn voor bijzondere gevallen.

(boek 5 Art. 8.11. NBW)

## Bewijsrecht verzending factuur onderneming

Het bewijs van de verzending van de factuur wordt ten genoegen van recht bewezen door het uitgaande factuurboek en/of de opname in de btw-aangifte en alle andere middelen.

## Bewijsrecht facturatie

Tussen ondernemingen is de boekhouding een wettelijk bewijsmiddel (boek 5 artikel 8.11.par.2.1<sup>38</sup> lid NBW).

## Btw verlegd

Verlegging van heffing. Bij gebrek aan schriftelijke betwisting binnen een termijn van één maand na de ontvangst van de factuur, wordt de afnemer geacht te erkennen dat hij een belastingplichtige is gehouden tot de indiening van periodieke aangiften. Als die voorwaarde niet vervuld is, is de afnemer ten aanzien van die voorwaarde aansprakelijk voor de betaling van de verschuldigde belasting, interesten en geldboeten.

## BTW 6% regelgeving

Wanneer de Consument bij gebrek aan schriftelijke betwisting binnen een termijn van één maand vanaf de ontvangst van de factuur niet schriftelijk betwist, dan wordt hij geacht te erkennen dat:

- De werken worden verricht aan een woning waarvan de eerste ingebruikneming heeft plaatsgevonden in een kalenderjaar dat ten minste tien jaar voorafgaat aan de datum van de eerste factuur met betrekking tot die werken;
- De woning, na uitvoering van die werken, uitsluitend of hoofdzakelijk als privéwoning wordt gebruikt;
- De werken worden verstrekt en gefactureerd aan een eindverbruiker.

Wanneer minstens aan één van die voorwaarden niet is voldaan, zal het normale btw- tarief van 21 pct. van toepassing zijn en is de afnemer ten aanzien van die voorwaarden aansprakelijk voor de betaling van de verschuldigde belasting, interesten en geldboeten.

## VARIA

Foto's en beelden van realisaties kunnen gebruikt worden voor commerciële doeleinden, zoals publicatie op website of andere kanalen. Als dit niet toegestaan is dient de bouwheer dit schriftelijk te melden.

## GDPR

**H.L.M. BV** verwerkt de persoonsgegevens van zijn bouwheer en op basis van de contractuele relatie ten gevolge van een aanvaarde offerte en/of een bestelling. In geen geval worden deze gegevens gebruikt op basis van ons gerechtvaardigd belang om te ondernemen. Op vraag van de bouwheer kunnen deze gegevens opgevraagd, verbeterd en/of gewist worden. Gaat u als bouwheer niet akkoord met de manier waarop **H.L.M. BV** uw gegevens verwerkt, dan kan u zich wenden tot de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (Drukpersstraat 35 te 1000 Brussel).

## Ongeldige voorwaarden

Indien enige bepaling van deze voorwaarden ongeldig zou zijn, blijven de overige bepalingen niettemin van kracht. Bovendien dient een zodanig niet werkzaam beding te worden omgezet in een beding met zoveel mogelijk dezelfde strekking, dat wel werkzaam is.

Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst worden als volgt voor de rechtbanken behandeld:

## Ondernemer

In geval van betwistingen met klanten die geen consument zijn, is uitsluitend de Ondernemingsrechtbank van het arrondissement van de zetel van **H.L.M. BV** bevoegd, of het vreedgerecht van Merelbeke, tenzij dwingende andersluidende wettelijke bepaling. Het Belgisch recht is steeds van toepassing.

## Consument

Ingeval de bouwheer een consument is, zijn bij procedures die de consument ten opzichte van **H.L.M. BV** start uitsluitend het vreedgerecht van het kanton of de rechtbanken van het arrondissement van de zetel van **H.L.M. BV** bevoegd, tenzij dwingende andersluidende wettelijke bepaling. Bij procedures opgestart door **H.L.M. BV** is naar keuze van **H.L.M. BV** de rechter bevoegd van de woonplaats van de verweerder, de rechter van de plaats waar de overeenkomst ondertekend werd, dan wel de rechter van de plaats van de levering.