

**ALGEMENE VOORWAARDEN  
BIJ OFFERTE/OVEREENKOMST/FACTUUR**

**ARTIKEL 1. ALGEMEEN**

- 1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, opdrachten en overeenkomsten tussen Braems Tillo - Algemene Bouwwerken, met maatschappelijke zetel te 9185 Wachtebeke, Ramonshoek 94A (hierna: BRAEMS TILLO) en de opdrachtgever, behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomst tussen partijen.
- 1.2. De opdrachtgever verklaart zich akkoord met deze algemene voorwaarden en verzaakt aan elke toepassing van de bepalingen van zijn algemene of bijzondere voorwaarden en dit onafhankelijk van het tijdstip waarop ze zijn meegedeeld (zelfs wanneer er bij de bestelling uitdrukkelijk naar verwezen wordt).

**ARTIKEL 2. PRIJSOFFERTE EN OVEREENKOMST**

- 2.1. Prijsoffertes zijn slechts bindend, indien ze ondertekend teruggezonden worden binnen een termijn van dertig werkdagen te rekenen vanaf hun verzending (postdatum), tenzij anders overeengekomen. Worden de prijsoffertes niet aangenomen binnen voornoemde termijn van dertig werkdagen, dan zijn ze onderworpen aan herziening.
- 2.2. Indien de opdrachtgever een order plaatst alvorens BRAEMS TILLO een prijsofferte opmaakte, zal de overeenkomst tot het uitvoeren van de werken worden geacht te zijn gesloten op het moment van schriftelijke bevestiging door BRAEMS TILLO van de verstrekte opdracht door de opdrachtgever.
- 2.3. De inhoud van de overeenkomst is bepaald door de in de offerte (art. 2.1.) of in de opdrachtbevestiging (art. 2.2) gegeven beschrijving van de werken, benevens door alle wijzigingen en/of aanvullingen die naderhand in overleg worden aangebracht.
- 2.4. B.T.W. is steeds ten laste van de opdrachtgever, tenzij anders zou bedongen zijn. De opgegeven prijzen zijn geleverd en geplaatst, behoudens andersluidende bepaling in de offerte of overeenkomst.

**ARTIKEL 3. PRIJSHERZIENING**

- 3.1. De prijsoffertes (bestekken) zijn steeds gebaseerd op de waarden van de lonen en de materialen die gelden op het tijdstip van de offerte zodat, indien deze wijzigingen ondergaan, BRAEMS TILLO steeds het recht voorbehoudt de prijzen evenredig aan te passen.
- 3.2. Wanneer de werken meer dan 3 maanden na de datum van het opstellen van de prijsofferte aangevat worden, zijn de prijzen in ieder geval van rechtswege voor herziening vatbaar indien er zich maatregelen voordoen welke een invloed hebben op de prijs (bv. verhoging van de lonen, de prijs voor grondstoffen). Aanpassing van de offerte ingevolge van prijsstijgingen na ondertekening ervan kunnen slechts in overleg met de opdrachtgever.

**ARTIKEL 4. BIJKOMENDE WERKEN**

- 4.1. Indien de offerte of de overeenkomst tussen partijen een absoluut forfait bevat, zullen alle werken die niet uitdrukkelijk in de offerte/overeenkomst werden vermeld, beschouwd worden als “bijkomende werken”.
- 4.2. De bijkomende werken zullen uitgevoerd worden tegen de voorziene eenheidsprijzen van materiaal en tegen uurlonen zoals overeengekomen met de opdrachtgever. Indien BRAEMS TILLO van oordeel is dat er bijkomende werken uitgevoerd moeten worden, zal BRAEMS TILLO de opdrachtgever hiervan voorafgaand in kennis stellen alsook van de prijswijziging die dit tot gevolg heeft.
- 4.3. Wijzigingen, voorgesteld door de opdrachtgever, zijn pas geldig wanneer deze schriftelijk aanvaard werden door BRAEMS TILLO met aanduiding van de eventuele meerprijs die hiervan het gevolg is.
- 4.4. Behoudens andersluidende offerte of overeenkomst is de prijs steeds exclusief de funderingsbeton dewelke pas berekend zal worden als meerprijs na het uitgraven.

**ARTIKEL 5. ANNULATIE**

- 5.1. Indien de opdrachtgever zijn bestelling annuleert, is hij, enkel voor zoveel het reëel verlies van BRAEMS TILLO niet groter is, een forfaitaire schadevergoeding

verschuldigd gelijk aan twintig procent van de totale prijs van de bestelling.

**ARTIKEL 6. TERMIJN**

- 6.1. Alle uitvoeringstermijnen worden steeds in werkdagen (hieronder worden niet begrepen: zaterdagen, zondagen en feestdagen) en slechts bij benadering uitgedrukt zodat zij enkel ten titel van inlichting worden versterkt.
- 6.2. In geval van vertraging, kan de opdrachtgever nooit de overeenkomst ontbinden, schadevergoeding van om het even welke aard eisen, noch zijn betalingsverplichtingen opschorten.
- 6.3. De uitvoeringstermijn vangt aan zoals overeengekomen

**ARTIKEL 7. UITVOERING VAN DE WERKEN**

- 7.1. De opdrachtgever verbindt er zich toe vóór de aanvang der werken BRAEMS TILLO alle informatie te verschaffen die noodzakelijk is voor de uitvoering van de werken. De opdrachtgever is hiervoor uitsluitend verantwoordelijk en draagt hiervan de bewijslast. Wat betreft de grond- en graafwerken, dient de opdrachtgever minstens alle informatie te verschaffen omtrent de aanwezige (nuts)leidingen, putten en funderingen. Wat betreft het neerzetten van een bouwkraan (400V32A) dient de opdrachtgever te voorzien in reservatie van voldoende en stabiele plaats op de werf. De opdrachtgever dient een stabiliteitsingenieur aan te stellen en de instructies van voormelde ingenieur, mondeling of schriftelijk, ter kennis te brengen van BRAEMS TILLO alvorens aanvang van de werken. De opdrachtgever staat in voor de aanwezigheid van water en elektriciteit op de bouwwerf.
- 7.2. De opdrachtgever verbindt zich ertoe alle bijkomende informatie te verschaffen op vraag van BRAEMS TILLO.
- 7.3. De opdrachtgever verbindt zich ertoe alle noodzakelijke vergunningen en toelatingen te bekomen en draagt hiervoor alle verantwoordelijkheid. Deze dienen aan BRAEMS TILLO op eerste verzoek voorgelegd te worden.

- 7.4. De opdrachtgever garandeert dat de verschafte informatie accuraat en correct is. BRAEMS TILLO neemt geen enkele controleplicht op zich, behoudens de controle die verwacht kan worden van een normaal, voorzichtig specialist ter zake, geplaatst in dezelfde omstandigheden.
- 7.5. Wanneer bij de uitvoering van de werken blijkt dat er zich in de grond afvalstoffen of afvalmaterialen bevinden, verbindt BRAEMS TILLO zich ertoe dit onverwijld te melden aan de opdrachtgever en verbindt de opdrachtgever zich ertoe om al het nodige te ondernemen ter verwijdering van deze materialen en stoffen. Alle kosten die hiermee verband houden zijn ten laste van de opdrachtgever.
- 7.6. Indien niet alle noodzakelijke informatie werd meegedeeld, indien blijkt dat de opdrachtgever onvolledige of onjuiste informatie heeft verstrekt, indien geen elektriciteit en water aanwezig zijn, indien geen plaats voorzien is voor de bouwkraan, indien blijkt dat er zich in de grond afvalstoffen of afvalmaterialen bevinden of om eender welke andere gegronde reden, kan BRAEMS TILLO de werken opschorten, zonder dat dit aanleiding kan geven tot schadevergoeding in hoofde van de opdrachtgever. De uit deze vertraging voortvloeiende kosten zijn integraal ten laste van de opdrachtgever. De opdrachtgever is bovendien een schadevergoeding verschuldigd aan BRAEMS TILLO voor de onbeschikbaarheid van het materiaal ter plaatse. De schadevergoeding wordt per dag begroot aan het normale uurtarief van 20,00 EUR/uur, waarbij ervan uitgegaan wordt dat een dag 8 werkuren bedraagt. Indien BRAEMS TILLO evenwel het gebruikte materiaal gedurende de termijn van opschorting voor een andere opdracht inzet, is slechts een vergoeding verschuldigd voor de extra verplaatsingskosten die BRAEMS TILLO hierdoor moet maken. De verplichting tot schadevergoeding geldt eveneens wanneer de werken worden opgeschort wegens redenen die niet-toerekenbaar zijn aan BRAEMS TILLO

of ingevolge de niet-uitvoering van de verplichtingen van de opdrachtgever.

- 7.7. De opschorting van de werken brengt met zich mee dat de oorspronkelijk voorziene uitvoeringstermijn verlengd wordt met een periode gelijk aan de opschortingstermijn en dit zonder schadevergoeding voor de opdrachtgever.
- 7.8. De werf dient door de opdrachtgever toegankelijk gemaakt te worden om de normale uitvoering van de werken op een veilige manier mogelijk te maken.
- 7.9. BRAEMS TILLO behoudt zich het recht voor om bepaalde werken door derden te laten uitvoeren.
- 7.10. BRAEMS TILLO voert elke overeenkomst uit naar best vermogen, te goeder trouw en volgens de regels van de kunst.
- 7.11. Tenzij één enkele oplevering werd overeengekomen vraagt BRAEMS TILLO de voorlopige oplevering per mail aan bij het einde van zijn werken. Van de voorlopige oplevering wordt een proces-verbaal opgemaakt met weergave van de eventuele gebreken die werden vastgesteld dewelke zullen worden hersteld binnen de 30 dagen na de voorlopige oplevering, tenzij anders overeengekomen. Onmiddellijk na de voorlopige oplevering vangt de 10 jarige aansprakelijkheidstermijn aan. Vanaf de voorlopige oplevering loopt de waarborgperiode van één jaar tot de definitieve oplevering. Behoudens andersluidende overeenkomst of schrijven van een partij wordt de definitieve oplevering stilzwijgend aanvaard.

#### **ARTIKEL 8. OVERMAGHT – ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN**

- 8.1. BRAEMS TILLO is niet aansprakelijk in geval van overmacht en/of onvoorziene omstandigheden, die de uitvoering van de werken vertragen, buitensporig verzwaren of zelfs geheel onmogelijk maken zoals: onvoorziene uitschakeling van een aangestelde (ongeval, ziekte, e.d.), slechte weersomstandigheden (of de gevolgen daarvan) waardoor de uitvoering gedurende minstens 4 uur onmogelijk wordt, maatregelen van de een of andere ordedienst,

tenietgaan van goederen ten gevolge van ongevallen, machinebreuk, staking, brand, overstroming, elektrische of telecommunicatiestoringen, brandstoftekorten, e.d. Deze omstandigheden en oorzaken zijn uitsluitend aangehaald ten titel van voorbeeld zonder enig beperkend karakter.

- 8.2. In geval van overmacht of onvoorziene omstandigheden, houdt BRAEMS TILLO zich het recht voor de overeenkomst te beëindigen, zonder recht op schadevergoeding in hoofde van de opdrachtgever.
- 8.3. In geval van overmacht of onvoorziene omstandigheden, brengt de tijdelijke opschorting van de werken met zich mee dat de oorspronkelijk voorziene uitvoeringstermijn verlengd wordt met een periode gelijk aan de opschortingstermijn en dit zonder schadevergoeding voor de opdrachtgever.

#### **ARTIKEL 9. AANSPRAKELIJKHEID**

- 9.1. Een tenietgaan of beschadiging door toeval of overmacht van het uitgevoerde werk, of nog ingevolge de eigen fout van de opdrachtgever of van personen voor wie hij instaat of die hij bij hem toelaat of duldt, is nooit ten laste van BRAEMS TILLO.
- 9.2. BRAEMS TILLO is niet aansprakelijk voor het verlies, de diefstal, het waardeverlies of de beschadiging van door de opdrachtgever aan BRAEMS TILLO toevertrouwde materialen of werken van welke aard ook.
- 9.3. De opdrachtgever moet BRAEMS TILLO vrijwaren voor aanspraken van en schade aan een derde ingevolge de uitvoering van de overeenkomst die aan de opdrachtgever of aan een personen voor wie hij instaat of die hij bij hem toelaat of duldt, toerekenbaar zijn.
- 9.4. BRAEMS TILLO kan niet aansprakelijk gesteld worden voor enige schade, van welke aard dan ook, die het gevolg is van verkeerde en/of onvolledige informatie door de opdrachtgever. Alle kosten die hiervan het gevolg zijn, zijn ten laste van de opdrachtgever.
- 9.5. De opdrachtgever moet BRAEMS TILLO vrijwaren voor aanspraken van en schade aan een derde ingevolge verkeerde en/of onvolledige informatie door de opdrachtgever.

- 9.6. Indien BRAEMS TILLO bij de uitvoering van de opdracht afhankelijk is van de medewerking, diensten en leveringen van derden, kan hij niet aansprakelijk worden gesteld voor enige schade, van welke aard dan ook, voortvloeiend uit hun tekortkoming of nalatigheid.
- 9.7. Tenzij in geval van grove nalatigheid of opzettelijke fout door BRAEMS TILLO, kan BRAEMS TILLO niet aansprakelijk gesteld worden voor indirecte schade (waaronder maar niet limitatief: inkomstenverlies, verlies van gegevens, winstderving) of gevolgschade.
- 9.8. De aansprakelijkheid van BRAEMS TILLO is beperkt tot 30% van de totale prijs voor de uitvoering van de werken en kan in geen geval het maximale bedrag dat gedekt wordt door zijn BA-verzekering of ABR-verzekering overschrijden.

#### **ARTIKEL 10. KLACHTEN**

- 10.1. Klachten zullen slechts in aanmerking genomen worden, wanneer deze BRAEMS TILLO bereiken binnen een termijn van 8 werkdagen na de uitvoering van de werken.
- 10.2. Eventuele klachten dienen schriftelijk en per aangetekend schrijven gestuurd te worden aan BRAEMS TILLO met een duidelijke omschrijving van de gebreken die BRAEMS TILLO in staat zal stellen volledig kennis te nemen van de zaak, zo niet worden ze niet aanvaard.
- 10.3. Indien binnen de termijn van 8 werkdagen geen klacht werd ontvangen, heeft dit voor gevolg dat de opdrachtgever de uitgevoerde werken volledig, in zijn geheel en definitief heeft aanvaard. De werken worden derhalve als definitief opgeleverd beschouwd.
- 10.4. De ingebruikname geldt in alle geval als de definitieve aanvaarding en oplevering van de uitgevoerde werken.
- 10.5. De kosten van een tegenonderzoek veroorzaakt door een ongegrond klacht vallen ten laste van de opdrachtgever.

#### **ARTIKEL 11. BETALINGSVOORWAARDEN**

- 11.1. De facturen dienen binnen de 15 kalenderdagen na factuurdatum betaald te worden en dit middels overschrijving op de bankrekening op de facturen

vermeld, tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen.

- 11.2. Iedere betaling wordt aangerekend op de oudste facturen en de daarop verschuldigde verwijlrenten en schadevergoeding.
- 11.3. Bij gebreke aan stipte betaling is vanaf de vervaldag van de factuur van rechtswege en dus zonder voorafgaande ingebrekestelling, een verwijlrent verschuldigd aan de intrestvoet zoals voorzien in de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties en zulks tot op de dag van volledige betaling. De opdrachtgever zal tevens van rechtswege een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn van 10% van het totale factuurbedrag, met een minimum van 150 Euro per factuur. Onkosten verbonden aan onbetaalde wissels of cheques evenals andere inningskosten zijn niet in deze forfaitaire schadevergoeding begrepen.
- 11.4. Door de niet-betaling van één van de facturen, zal de betaling van alle andere openstaande facturen van rechtswege onmiddellijk opeisbaar worden, zelfs voor hun vervaldag.
- 11.5. Ingeval van niet-tijdige betaling van de facturen behoudt BRAEMS TILLO zich het recht voor alle lopende prestaties op te schorten en/of definitief te beëindigen, en dit zonder dat de opdrachtgever hiervoor aanspraak kan maken op enige schadevergoeding. Deze clause strekt enkel tot voordeel van BRAEMS TILLO en kan enkel door BRAEMS TILLO worden ingeroepen.

#### **ARTIKEL 12. PROTEST**

- 12.1. Protest tegen een factuur moet via behoorlijk gemotiveerd aangetekend schrijven gebeuren en dient BRAEMS TILLO in elk geval binnen de acht werkdagen na de factuurdatum te hebben bereikt, waarbij het belangrijk is dat én het nummer én de datum van de geprotesteerde factuur worden vermeld.
- 12.2. Met een laattijdig protest wordt geen rekening gehouden.

- 12.3. Het indienen van een protest, welke er ook de reden van zij, en zelfs als deze binnen de voorgeschreven termijn wordt geformuleerd, geeft geen recht aan de opdrachtgever om zijn betalingsverplichting op te schorten.

#### **ARTIKEL 13. BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

- 13.1. BRAEMS TILLO heeft het recht de overeenkomst zonder enige rechterlijke tussenkomst en zonder voorafgaande ingebrekestelling te ontbinden in geval de opdrachtgever in staat van faillissement verkeert, een verzoek tot gerechtelijke reorganisatie heeft ingesteld, in ontbinding of vereffening wordt gesteld alsook bij om het even welke wijziging van de juridische toestand van de opdrachtgever.

#### **ARTIKEL 14. SLOTBEPALINGEN**

- 14.1. Indien één of meerdere bedingen van deze algemene voorwaarden, om welke reden ook, niet van toepassing zijn, blijven de overige bedingen desondanks geldig.
- 14.2. In geval de opdrachtgever niet reageert op vragen tot betaling of andere ingebrekestellingen, heeft BRAEMS TILLO het recht een gerechtelijke procedure te starten. De kosten van de procedure, daarin begrepen de advocatenkosten van BRAEMS TILLO, zullen door de opdrachtgever worden terugbetaald.
- 14.3. Deze algemene voorwaarden, de overeenkomst tussen partijen en de prijsofferte worden beheerst door het Belgisch recht.
- 14.4. Elk geschil voortvloeiend uit deze algemene voorwaarden, de overeenkomst tussen partijen of de prijsofferte behoort toe aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken te Gent.