

ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

Door het ondertekenen van de offerte, de bestelbon, of het aanvaarden van de levering of betaling van de factuur, verklaart de klant kennis te hebben genomen van deze algemene verkoopsvoorwaarden – die inherent verbonden zijn aan de afgesloten transactie – en verbindt de klant er zich uitdrukkelijk toe de bedongen voorwaarden te zullen naleven.

Art. 1. Toepassing - Uitsluiting voorwaarden klant

1.1. Elke overeenkomst met de vennootschap Grodeba BV / Cullinan BV, hier verder genoemd de hoofdaannemer, komt tot stand onder de hierna vermelde algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden vermeld in de aanneming overeenkomst, de (laatste) offerte of de orderbevestiging van hoofdaannemer voor de betreffende werken. De bijzondere voorwaarden zullen voorrang hebben op de algemene voorwaarden.

1.2. De algemene en bijzondere voorwaarden van de medecontractant (hierna 'de klant') worden uitdrukkelijk uitgesloten. Ondertekening door hoofdaannemer van een contract of enig ander document houdt geen aanvaarding in van bedingen die strijdig zijn met de algemene of bijzondere voorwaarden van de hoofdaannemer.

Art. 2. Offertes en contracten

2.1. Elke offerte van de hoofdaannemer heeft, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, een geldigheidsduur van 14 kalenderdagen vanaf offertedatum. Pas na ondertekening van een offerte door zowel hoofdaannemer als de klant, zal de hoofdaannemer verbonden zijn. De hoofdaannemer kan slechts gebonden zijn door een bestelling van de klant, indien de hoofdaannemer schriftelijk bevestigd heeft de bestelling te aanvaarden.

2.2 Indien een aanvraag tot offerte enkel dient om deze te kunnen indienen bij een verzekeringsmaatschappij, zal een forfaitaire kost van 250 euro worden aangerekend excl. BTW. Als nadien beslist wordt om de werken alsnog uit te voeren, betaald door de verzekering, zal deze kost in mindering worden gebracht op de factuur van de werken.

2.3. Al onze offertes zijn één en ondeelbaar.

2.4. Elke persoon die met de hoofdaannemer overeenkomsten sluit of anderszins t.a.v. de hoofdaannemer verbintenissen aangaat namens en/of voor rekening van een derde, zal t.a.v. de hoofdaannemer persoonlijk verbonden zijn, indien deze persoon niet bevoegd was om de derde te vertegenwoordigen, ook indien de hoofdaannemer dit wist of behoorde te weten.

2.5. Driedimensionale beelden (3D-beelden) van de uit te voeren werken beogen slechts een indruk te geven van de ruimte-indelingen en hebben geen juridische waarde. De klant kan zich dan ook niet op 3D-beelden beroepen de hoofdaannemer.

2.6. De hoofdaannemer zal het recht hebben om het bestaan van de overeenkomst met de klant bekend te maken en foto's van de voor de klant uitgevoerde werken te gebruiken voor publiciteits- en andere commerciële doeleinden (onder meer in brochures en op de website van de hoofdaannemer.

2.7 Na totstandkoming van de aannemingsovereenkomst zijn geen wijzigingen meer mogelijk. Als de klant na het sluiten van de aannemingsovereenkomst nog wijzigingen wil, vormen deze wijzigingen meerwerken, die aanleiding geven tot prijssupplement. Elke wijziging aan het plan brengt bovendien volgende forfaitaire kosten met zich mee:

® 250 EUR voor de aanpassing van het plan per wijziging.

® 180 EUR administratiekosten per wijziging.

Voorschotten betaald op werken die geannuleerd worden, worden niet verrekend met de eindfactuur voor de werken. De klant kan geen terugbetalingen eisen.

2.8. Ondertekening van de offerte of het aannemingscontract houdt ook aanvaarding in van de in de offerte of het contract voorziene materialen. Met de ondertekening ervan erkent de klant dat de offerte helemaal duidelijk is voor haar en alle onderdelen ervan voldoende werden toegelicht door de hoofdaannemer.

2.9. Indien natuurproducten zoals bijvoorbeeld steen en hout (deze lijst is niet gelimiteerd) gebruikt worden kan de kleur en structuur van de materialen in meerdere of mindere mate afwijken van stalen. Voor afwijkingen inzake kleur of structuur van de materialen ten opzichte van stalen, heeft de klant geen verhaal tegen de hoofdaannemer.

2.10 De klant staat er voor in dat de gemene delen (o.m. de kokers) gebruikt kunnen worden en geschikt zijn voor het plaatsen van de voorziene of vereiste buizen, leidingen en kabels. De hoofdaannemer draagt geen risico's voor de prijs, het plan of de uitvoering in verband met de gemene delen.

2.11 Elke annulering van een offerte/bestelling dient schriftelijk te gebeuren. Ze is slechts geldig mits een schriftelijke aanvaarding door de verkoper. In geval van annulering is de koper een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd ten belope van 40% van de waarde van de offerte/bestelling. Voor maatwerk kan dit percentage verhoogd worden tot aan het bedrag van de werkelijke schade.

Art. 3. Prijzen

3.1. Aannemingswerken worden uitgevoerd in vrije rekening, tenzij door de klant anders bedongen.

3.2. Als bindende eenheidsprijzen bedongen werden, wordt de prijs bepaald op basis van effectief geplaatste hoeveelheden, plus snijverlies van 15%.

3.3. Ook indien bindende eenheidsprijzen of zelfs een forfaitaire prijs werden bedongen, is steeds meerprijs verschuldigd:

- voor meerwerken ingevolge moeilijkheden of hindernissen bij uitvoering die niet aan de hoofdaannemer te wijten zijn;
- voor horizontale en vertikaal transport van de bouwmaterialen (tenzij de offerte of overeenkomst uitdrukkelijk vermeldt dat dit inbegrepen is);
- als voor de vlotte uitvoering van de werken een kraan, buitenlift, hoogtewerker, stellingen of ander extra materieel vereist is en dit niet uitdrukkelijk door de klant werd vermeld;

- als de werkelijke werfomstandigheden afwijken van deze vermeld in de prijsaanvraag van de klant, de offerte van de hoofdaannemer, het contract, enz... ;
- voor wachttijden, vertragingen en onderbrekingen tijdens de uitvoering van de werken die niet aan de hoofdaannemer te wijten zijn (zoals wanneer wegens vochtproblemen (extra) droogtijden in acht te nemen zijn);
- voor meerwerken ingevolge uitvoeringsmoeilijkheden in of m.b.t. de gemene delen (bv. in kokers), ook indien de hoofdaannemer deze moeilijkheden had kunnen ontdekken.

3.4. Tenzij uitdrukkelijk anders bedongen, is uitvoering van volgende werken NIET voorzien en zijn deze werken dus NIET inbegrepen in de offerte/prijs:

- de vervanging van pleisterwerk als na verwijdering van het behang en/of het meubilair blijkt dat dit (toch) nodig is (standaard wordt er van uitgegaan dat het pleisterwerk na verwijdering van het behang en achter meubels e.d.m. intact is);
- herstellingswerken in de gemene delen, ook voor schade veroorzaakt door de hoofdaannemer of haar onderaannemers.
- kosten voor de aansluitingen op nutsvoorzieningen (water, elektra, telecom/internet/glasvezel en riolering) zijn niet inbegrepen in de offerte (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld) , en komen dus voor uw rekening opdrachtgever.

3.5. Alle prijzen zijn uitgedrukt in euro en zijn exclusief BTW. De BTW is steeds ten laste van de klant. Btw-tarief : Bij gebrek aan schriftelijke betwisting binnen een termijn van één maand vanaf de ontvangst van de factuur, wordt de klant geacht te erkennen dat

(1) 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,

(2) de woning, na uitvoering van die werken, uitsluitend of hoofdzakelijk als privéwoning wordt gebruikt en

(3) de werken worden verstrekt en gefactureerd aan een eindverbruiker.

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

3.6. De klant zal vóór aanvang van de werken een verzekering "alle bouwplaatsrisico's" ("all risk" verzekering) afsluiten bij een in België gevestigde, gereputeerde maatschappij, die zowel schade, veroorzaakt bij uitvoering van de werken aan of in het onroerend goed waar die worden uitgevoerd, als de buiten- contractuele aansprakelijkheid van Grodeba BV en alle bij de werken betrokken (onder-)aannemers ten aanzien van derden en/of de klant voor schade veroorzaakt bij, of die verband houdt met, uitvoering van de werken waarmee de klant de hoofdaannemer heeft belast, waarborgt, met uitsluiting van verhaal op de hoofdaannemer en al haar (onder-)aannemers voor die werken.

Art. 4. Meerwerken

4.1. Meerwerk wordt uitgevoerd in vrije rekening, tenzij de hoofdaannemer uitdrukkelijk eenheidsprijzen of een vaste prijs heeft opgegeven.

4.2. De bevestiging van meerwerken per e-mail, fax of op enige andere wijze door Grodeba BV aan de klant geldt bij gebrek aan protest van deze bevestiging door de klant binnen de 7 kalenderdagen als opdracht van de klant tot uitvoering van de betreffende meerwerken.

4.3. De uitvoering van een werk of meerwerk zonder onmiddellijk protest van de klant geldt eveneens als bewijs van het bestaan van een overeenkomst tot uitvoering van dat werk.

4.4. Huidige algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op meerwerken.

Art. 5. Uitvoeringstermijnen

5.1. Tenzij uitdrukkelijk anders bedongen, zijn uitvoeringstermijnen of voltooiingsdata slechts benaderend en niet bindend.

5.2. Bij meerwerken of wijziging van de werken, alsook bij overmacht of vreemde oorzaak (zoals bij vochtinfiltraties) of bij uitvoeringsmoeilijkheden waarvoor de hoofdaannemer de risico's niet draagt (bv. in de gemene delen van een gebouw) vervalt de uitvoeringstermijn of voltooiingsdatum (en a fortiori ook het recht op een dervings-vergoeding in de zin van art. 5.3). Ook als na uitbreken van de bevoering een ondervloer ("chape") met een dikte van méér dan 10 cm noodzakelijk of aangewezen blijkt of na verwijdering van behang blijkt dat muren opnieuw moeten gepleisterd worden of wegens vochtproblemen (extra) droogtijden in acht moeten genomen worden, vervalt de termijn of datum.

5.3. Bij overschrijding van een bindende uitvoeringstermijn of voltooiingsdatum zal de klant slechts aanspraak kunnen maken op een dervingsvergoeding (geen andere schadevergoedingen) en zal de aansprakelijkheid van de hoofdaannemer wegens overschrijding van de uitvoeringstermijn hoe dan ook beperkt zijn tot maximaal 1 000 EUR (duizend euro) per maand.

Art. 6. Onderaanneming en overdracht

De hoofdaannemer kan voor de uitvoering van haar verbintenissen steeds beroep doen op onderaannemers. De hoofdaannemer heeft bovendien het recht de overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen. Anderzijds kan de klant de overeenkomst niet overdragen zonder de voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke toestemming van de hoofdaannemer. De klant erkent dat zijn garanties in de zin van artikel 74, 31° van de Wet van 6 april 2010 betreffende marktpraktijken en consumentenbescherming ("Wet Marktpraktijken") hierdoor niet geringer worden.

Art. 7. (Toegang tot) de werf

7.1. De klant staat er voor in dat de werf vlot toegankelijk is voor de bouwmaterialen en voor alle personeel en materieel (vrachtwagens, liften, etc.) van de hoofdaannemer en/of haar onderaannemers. De klant zal alle maatregelen nemen om uitvoering van de werken door de hoofdaannemer toe te laten zonder risico op beschadiging van op de werf aanwezige goederen of reeds uitgevoerde werken. Behoudens wat is bepaald in Art. 18Art. 17, ontslaat de klant de hoofdaannemer van alle aansprakelijkheid, en zal ze de hoofdaannemer vrijwaren voor alle vorderingen van derden, voor schade die bij de uitvoering van de werken zou veroorzaakt worden.

7.2. Eender waar op de werf moet water en elektriciteit beschikbaar zijn. De klant draagt de kosten van het verbruik van water en elektriciteit door de hoofdaannemer en haar onderaannemers.

7.3. De klant is steeds bewaker van de werf. De klant draagt alle risico voor beschadiging of verlies van bouwmaterialen, geleverde goederen en uitgevoerde werken, alsook het materieel van de

hoofdaannemer en haar onderaannemers. Herstel, vervanging of wederopbouw wordt uitgevoerd in vrije rekening.

Art. 8. Werfverslagen

Als de hoofdaannemer van een werfvergadering verslag opmaakt, dient de klant zijn eventuele opmerking op het werfverslag per kerende aan de hoofdaannemer mee te delen. Werfverslagen worden, naar keuze van de hoofdaannemer, per e-mail, fax of gewone post aan de klant overgemaakt. De klant zal geacht worden met de inhoud van een bezorgd werfverslag in te stemmen als hij geen opmerkingen formuleert binnen de 8 kalenderdagen na verzending. Een werfverslag wordt geacht verzonden te zijn op datum waarop het is gedateerd.

Art. 9. Levering en aanvaarding van de werken - Vrijwaring en aansprakelijkheid

9.1. De klant dient de werken van de hoofdaannemer grondig te (laten) controleren onmiddellijk na de voltooiing. Onverminderd eerdere aanvaarding, worden werken onherroepelijk geacht aanvaard te zijn bij gebrek aan schriftelijke melding van gebreken binnen de 15 dagen na beëindiging van de werken en in elk geval zodra ze geheel of gedeeltelijk in gebruik worden genomen.

9.2. Aanvaarding dekt alle zichtbare gebreken, waaronder verstaan wordt alle gebreken die door een vakman en na grondig onderzoek kunnen ontdekt worden. Aanvaarding dekt ook de verborgen gebreken die de stabiliteit van het gebouw niet in het gedrang brengen.

9.3. In geval van aansprakelijkheid voor schade veroorzaakt zowel door de hoofdaannemer als door derden en/of de klant, is de hoofdaannemer slechts aansprakelijk in de mate haar fout(en) tot de schade heeft (hebben) bijgedragen. Elke vorm van hoofdelijke of in Solidium aansprakelijkheid van de hoofdaannemer wordt uitgesloten. Indien het aandeel van de fout van de hoofdaannemer in bepaalde schade niet kan bepaald worden, is de hoofdaannemer hoogstens aansprakelijk tot beloop van het deel van die schade dat evenredig is aan het aantal aansprakelijken voor die schade.

9.4. Een vordering m.b.t. (zichtbare of verborgen) gebreken dient op straffe van verval zonder talmen in rechte ingesteld te worden. Elke vrijwaringsplicht en aansprakelijkheid van de hoofdaannemer vervalt bovendien twee jaar na de beëindiging van de werken (zelfs indien het gebrek zich pas nadien zou manifesteren), tenzij de artikelen 1792 en 2270 B.W. van toepassing zijn. In geval van aansprakelijkheid is Grodeba BV enkel gehouden te herstellen of te vervangen, naar keuze van de hoofdaannemer zonder enige verdere aansprakelijkheid van de hoofdaannemer en zonder dat de klant verder verhaal heeft op de hoofdaannemer. In voorkomend geval kan de klant ook geen aanspraak maken op derving vergoedingen.

9.5. Elke aansprakelijkheid van de hoofdaannemer is hoe dan ook beperkt tot maximaal 30 % van de aannemingsprijs. Bovendien is de hoofdaannemer nooit aansprakelijk voor gevolgschade of indirecte schade of verlies, noch voor verlies van gegevens, winst, inkomsten, omzet of andere financiële of commerciële verliezen, ongeacht of deze voortvloeit uit de niet-naleving van een contractuele dan wel een buitencontractuele verplichting.

Art. 10. Facturen en betalingen

10.1. De klant dient alle facturen van de hoofdaannemer, zowel tussentijdse-, voorschot- en andere facturen als de eindfactuur, onmiddellijk bij ontvangst te controleren. Onverminderd eerdere {al dan niet stilzwijgende} aanvaarding wordt de klant onweerlegbaar geacht een factuur van de hoofdaannemer aanvaard te hebben bij gebrek aan gemotiveerd protest binnen de 7 kalenderdagen

na ontvangst van de factuur. Behoudens tegenbewijs zal elke factuur geacht worden ontvangen te zijn door de klant de derde werkdag na factuurdatum.

10.2. Facturen van de hoofdaannemer zijn contant betaalbaar, zonder korting. Indien de Wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties niet van toepassing is of tot lagere intrest of schadeloosstelling aanleiding geeft, is de klant vanaf de 8ste dag na de factuur- datum van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling verwijlinterest aan 12 % per jaar en een forfaitaire schadevergoeding van 10 % op het achterstallig bedrag met een minimum van 125 EUR verschuldigd. Kortingen, aftrekken, inhoudingen e.d., om welke reden ook (zoals voor contante betaling, als waarborg, als deelname in een polis ABR, voor opkuis, voor elektriciteit, voor gebruik container, enz...), worden NIET toegestaan.

10.3. Indien een factuur niet wordt betaald binnen de 7 dagen na factuurdatum heeft de hoofdaannemer van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling het recht de (verdere) uitvoering van elke overeenkomst met de klant vanaf de 8ste dag na de factuurdatum te schorsen, ook als de wanbetaling een andere contractuele relatie betreft. Bij gerede twijfel omtrent de kredietwaardigheid van de klant is de hoofdaannemer gerechtigd integrale vooruitbetaling te eisen, alvorens de overeenkomst (verder) uit te voeren.

10.4. Uitgifte van cheque of wissel heeft nooit schuldvernieuwing tot gevolg.

10.5. Na voorlopige oplevering mag de klant maximaal 3% van de aannemingsprijs met een maximum 2.500 EUR op de totale aannemingsprijs inhouden.

10.6. Het postinterventiedossier, de vereiste keuringsattesten en de sleutels worden pas aan de klant bezorgd nadat de klant al zijn verbintenissen (inzonderheid betaling van de volledige aannemingsprijs, in voorkomend geval méér intresten en schadevergoeding) heeft uitgevoerd.

10.7. Indien er door de hoofdaannemer werd toegestaan om een bepaald percentage van het factuur in Trade Euro of andere Barter munt te betalen, dan vervalt deze betalingsmogelijkheid indien niet uiterlijk op de vervaldag betaald werd. Zodoende zal na de vervaldag van het factuur het totaal factuurbedrag nl. 100% op de ING-rekening met nr. BE64 3630 7114 1052 moeten betaald worden. Het percentage van het factuur in Barter munt is steeds exclusief BTW. BTW moet ten allen tijde op de ING rekening met nr. BE64 3630 7114 1052 betaald worden.

Art. 11. Eigendomsvoorbehoud en risico

Alle goederen en werken blijven eigendom van de hoofdaannemer tot de klant zijn verbintenissen integraal heeft voldaan. Dit belet niet dat alle risico op de klant overgaat, voor goederen {de bouwmaterialen) vanaf de totstandkoming van de overeenkomst of, bij niet-geïndividualiseerde goederen, vanaf de individualisatie ervan door de hoofdaannemer, en voor arbeid en werk zodra het is uitgevoerd.

Zelfs na hun incorporatie blijven de door de hoofdaannemer geleverde materialen zijn eigendom. De klant is er slechts de houder van totdat de prijs volledig is betaald.

De hoofdaannemer mag, zonder toestemming van de klant, materialen losmaken en terugnemen. Dit recht vervalt en de eigendom gaat over zodra de klant al zijn schulden tegenover de hoofdaannemer betaald heeft.

Art. 12. Overmacht

12.1. Partijen zijn niet gehouden tot de nakoming van contractuele verplichtingen waarvan de uitvoering onmogelijk geworden door overmacht of vreemde oorzaak. Onder meer kan de hoofdaannemer niet aansprakelijk gesteld worden voor het niet-nakomen van haar contractuele verplichtingen of daaruit voortvloeiende schade van de klant als gevolg van stakingen van haar personeel, haar onder-aannemers of haar leveranciers, asbestproblemen, gehele of gedeeltelijke stagnatie van het vervoer, elektriciteits- en telecommunicatiestoornissen, bedrijfsstoornissen, wanprestaties en/of overmacht van haar onderaannemers of leveranciers, pandemieën, lockdown, rampen al dan niet erkend door de bevoegde overheid, vergunningsvereisten en andere juridische en administratiefrechtelijke vereisten. Alle voormelde omstandigheden gelden als overmacht.

Overmacht schorst lopende termijnen. Indien de overmachtsituatie langer duurt of dreigt te duren dan 1 maand, heeft de hoofdaannemer alsook de klant die een consument is in de zin van de Wet Marktpraktijken, van rechtswege het recht om de overeenkomst onmiddellijk bij aangetekende brief te beëindigen, zonder een voorafgaand beroep op een rechter en zonder tot enige schadeloosstelling gehouden te zijn. In zo'n geval zal de hoofdaannemer wel recht hebben op de betaling door de klant van alle reeds geleverde goederen of diensten en van de kosten die reeds gemaakt werden met het oog op de toekomstige uitvoering van de overeenkomst.

12.2. Indien een wijziging in de marktvoorwaarden de kosten van de hoofdaannemer voor de uitvoering van bepaalde werken of levering van bepaalde materialen doet stijgen, heeft de hoofdaannemer het recht om ofwel een evenredige verhoging van haar prijs voor de betreffende werken c.q. materialen te vragen. De klant zal dergelijke prijsverhoging niet onredelijk kunnen weigeren.

Art. 13. Elektronische communicatie en bewijs

13.1. De klant aanvaardt dat de hoofdaannemer alle communicaties met kennisgevingen aan, de klant rechtsgeldig elektronisch (per fax, e-mail of anderszins) kan verrichten.

13.2. Elektronische berichten van de klant of met een door de klant gebruikt e--mailadres als afzender, binden de klant en hebben de waarde van een door de klant ondertekende brief, ongeacht of het elektronisch bericht een (rechtsgeldige) elektronische handtekening van de klant draagt.

13.3. De klant aanvaardt dat het bewijs van verbintenissen van de klant, alsook van tussen de hoofdaannemer en de klant gemaakte afspraken of gesloten overeenkomsten vrij is en onder meer kan geleverd worden aan de hand van getuigen en vermoeden, ook voor zaken waarvoor het Burgerlijk Wetboek slechts bewijs door middel van een (notariële of onderhandse) akte toelaat. Elektronische berichten zoals bedoeld in 13.2 hierboven hebben ten aanzien van de klant dezelfde bewijswaarde als een onderhandse akte opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

Art. 14. Verbreking door de klant - Verbrekingsvergoeding

14.1. De klant kan de aanneming door zijn enkele wil verbreken (geheel of gedeeltelijk). In dat geval is de klant aan de hoofdaannemer een verbrekingsvergoeding verschuldigd gelijk aan 20 % van de prijs voor de geannuleerde werken en materialen. Na verbreking blijft de hoofdaannemer anderzijds gerechtigd op betaling van de prijs voor het reeds verwerkte materiaal en gepresteerde werk.

14.2. De verbrekingsvergoeding bepaald in art. 14.1 hierboven doet geen afbreuk aan de rechten van de hoofdaannemer op grond van art. 1794 B.W., met dien verstande dat de

verbrekingsvergoeding die op grond van art. 14.1 toegekend wordt dan in mindering te brengen is van de bedragen die de klant aan de hoofdaannemer verschuldigd is op grond van art. 1794 B.W.

Art. 15.Ontbinding

Als de overeenkomst ontbonden wordt lastens de klant, is de klant een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd aan de hoofdaannemer ten belope van 20 % van de prijs voor de niet-uitgevoerde werken, onverminderd het recht van de hoofdaannemer op vergoeding van haar schade die dit forfait te boven gaat.

Art. 16.Verjaring

Behalve als de artikelen 1792 en 2270 B.W. van toepassing zijn, verjaren alle vorderingen tegen de hoofdaannemer drie jaar na beëindiging van de werken, onverminderd kortere termijnen ingevolge de wet of deze voorwaarden.

Art. 17.Commissie op rechtstreekse opdrachten aan (onder-)aannemers

Indien de klant gedurende de uitvoering van de overeenkomst met de hoofdaannemer of de 12 maanden daarna werken rechtstreeks uitbesteedt aan (onder-)aannemers waarop de hoofdaannemer of haar (onder-)aannemers beroep deden voor de uitvoering van werken in opdracht van de klant, is de klant aan de hoofdaannemer een aanbrenghcommissie verschuldigd ten bedrage van 20 % van de aannemingsprijs voor de werken die deze (onder-)aannemers rechtstreeks voor de klant verrichten.

Art. 18.Exoneratie van aansprakelijkheid ten aanzien van consumenten

Als de klant een consument is in de zin van artikel 2, 3° Wet Marktpraktijken, gelden de bepalingen in deze voorwaarden en andere contractuele documenten die Grodeba BV ntslaan van aansprakelijkheid, niet in geval van haar opzet, haar grove schuld, of die van haar aangestelden of lasthebbers, noch, behoudens overmacht, voor het niet-uitvoeren van een verbintenis die één van de voornaamste prestaties van de overeenkomst vormt.

Art. 19.Toepasselijk recht- Bevoegde rechtbank

Alle overeenkomsten met de hoofdaannemer worden beheerst door het Belgisch recht. Enkel de hoven en rechtbanken van de zetel van de hoofdaannemer zijn bevoegd.

Art. 20.

Tenzij anders bepaald, zijn de kosten voor onderzoek, analyse en verwijdering van eventuele aanwezigheid van asbest niet inbegrepen in de prijs.

Indien in het kader van de uitvoering van de werken door de hoofdaannemer de aanwezigheid van asbest wordt vastgesteld, brengt deze de klant-opdrachtgever hiervan op de hoogte.

In voorkomend geval zijn de kosten voor onderzoek, analyse en verwijdering van asbest, evenals andere schade ten gevolge hiervan, ten laste van de klant-opdrachtgever.

Wanneer voormelde omstandigheden een onderbreking van de werken tot gevolg heeft, wordt de uitvoeringstermijn van rechtswege geschorst voor de duur van de onderbreking, vermeerderd met de tijd die nodig is om de werkzaamheden weer op te starten.

Art. 21 De in huidige offerte voorziene materiaalprijzen zijn slechts richtprijzen.

Door het ondertekenen van de offerte gaat de klant ermee akkoord dat de prijs van de materialen zal worden verhoogd indien de

aankoopprijs hoger is op het tijdstip van de uitvoering van de werken. Naar keuze van de hoofdaannemer zal dit gebeuren volgens de evolutie van de I-waarde (zie : <https://economie.fgov.be/nl/themas/ondernemingen/specifieke-sectoren/kwaliteitsdebouw/prijsherzieningsindexen>) of aan de hand van de verhoging die wordt aangerekend door de leverancier van de materialen. Voor de materialen die niet voorzien zijn in de I-waarden worden de eenheidsprijzen meegedeeld. Bij de berekening van de prijs van de materialen wordt, behoudens anders voorzien, aangenomen dat het materiaal 40 % van de globale prijs uitmaakt.

Art. 22 Interpretatie - Splitsbaarheid - Substitutie van ongeldige bedingen

Bedingen in deze voorwaarden en andere contractuele documenten zullen steeds zo geïnterpreteerd worden dat ze geldig en afdwingbaar zijn. Als bedingen in een bepaalde interpretatie of bepaalde omstandigheden nietig zijn, zal de nietigheid zich tot die interpretatie c.q. situatie beperken en blijft het beding gelden in elke andere interpretatie c.q. situatie. Eventuele nietigheid of ongeldigheid van een beding beperkt zich tot de betreffende bepaling en laat de overige bepalingen van huidige voorwaarden onverlet. Elke nietige, ongeldige of niet-afdwingbare bepaling zal vervangen worden door een wel geldige en afdwingbare bepaling die zo dicht mogelijk aanleunt bij de bedoeling van de getroffen bepaling.

v.BC.X.1