

## CONTACTINFORMATIE

**Algemene vragen & ondersteuning:** info@vernast-vochtbestrijding.be  
**Administratie & Planning:** administratie@vernast.be

**Adres:** Ballaerstraat 99/003, 2018 Antwerpen  
**Telefoonnummer:** 03 689 90 65

## ARTIKEL 1 – DEFINITIES

In deze Algemene Voorwaarden hebben de hierna vermelde begrippen, indien met een beginhoofdletter geschreven, de daarachter vermelde betekenis. Elke verwijzing naar deze begrippen dient te worden begrepen zoals hier gedefinieerd.

**A. Aannemer:** VRNST BV (KBO/BTW BE1003244472), statutair gevestigd te Ballaerstraat 99/003, 2018 Antwerpen, handelend onder de commerciële naam "Vernast Vochtbestrijding" (hierna: "Aannemer"). Alle Overeenkomsten worden juridisch gesloten met VRNST BV.

**B. Klant:** Elke natuurlijke of rechtspersoon die goederen of diensten afneemt van de Aannemer, ongeacht of deze Klant handelt als Consument of Onderneming.

**C. Consument:** Een natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit (art. 1.1, 2° van het Wetboek van Economisch Recht).

**D. Onderneming:** Elke natuurlijke of rechtspersoon die zelfstandig een economische activiteit uitoefent, ongeacht winstgoederen, en die handelt in de uitoefening van zijn professionele activiteiten.

**E. Partij (Partijen):** De Aannemer of de Klant afzonderlijk ("Partij"), of de Aannemer en de Klant gezamenlijk ("Partijen").

**F. Offerte:** Een elektronische of Schriftelijke aanbieding van de Aannemer waarin de voorgenomen Werken, prijs, geldigheid, duur, posten, hoeveelheden, uitvoeringszones en eventuele specifieke voorwaarden worden vermeld, met inbegrip van eventuele bijlagen, meetstaten, technische toelichtingen, technische adviezen, plannen, schetsen, foto's, aanduidingen op foto's of andere documenten die door de Aannemer in het kader van de Offerte worden meegedeeld. De contractuele omvang van de Werken wordt bepaald overeenkomstig Artikel 2.5.

**G. Meewerk:** Alle extra werkzaamheden en/of materialen die niet in de oorspronkelijke Offerte of Overeenkomst zijn opgenomen, maar die noodzakelijk zijn voor een correcte en volledige uitvoering van de Werken, zoals omschreven in Artikel 4 van deze Algemene Voorwaarden.

**H. Offertebetrag:** Het totale bedrag, exclusief of inclusief btw, dat in de Offerte wordt vermeld als de prijs voor de voorgenomen Werken, of de som van alle overeengekomen posten/eenheidspreizen in geval van een gedetailleerde prijsopgave.

**I. Overeenkomst:** Het geheel van afspraken tussen de Klant en de Aannemer over de uitvoering van de Werken, ontstaan door een ondertekende, Schriftelijk of elektronisch aanvaarde Offerte, of door een andere Schriftelijke Overeenkomst.

**J. Werken:** Alle prestaties die de Aannemer levert in het kader van de Overeenkomst, waaronder vochtbestrijding en bepaalde (niet-structurele) bouw- en renovatiewerken, met uitsluiting van lekdetectie en/of (vocht)diagnose tenzij Schriftelijk anders is overeengekomen.

**K. Werf / Locatie:** De plaats waar de Werken worden uitgevoerd, zoals bepaald in de Overeenkomst of in een bijlage daarvan.

**L. Schriftelijk:** Elke communicatie of Overeenkomst op papier, per e-mail of via een ander duurzaam medium dat de inhoud ongewijzigd kan weergeven.

**M. Overname:** Elke onvoorzienbare of onvermijdbare gebeurtenis buiten de wil of controle van de Aannemer (zoals slecht weer of andere weersomstandigheden die de uitvoering van de Werken onmogelijk maken, overheidsmaatregelen, stakingen of lock-outs) die de uitvoering van de Overeenkomst onmogelijk maakt of ernstig bemoeilijkt.

**N. Oplevering:** De aanvaarding van de (tussentijdse of definitieve) uitgevoerde Werken door de Klant, vastgelegd in een Schriftelijke of gelijkwaardige verklaring.

**O. Garantie:** De contractuele Garantie die geldt voor de uitgevoerde Werken of geleverde goederen, zoals naar bepaald in de Overeenkomst en/of in deze Algemene Voorwaarden, binnen de grenzen van de toepasselijke wettelijke bepalingen.

**P. Algemene Voorwaarden:** De huidige voorwaarden, van toepassing op alle Offertes en Overeenkomsten van de Aannemer, met voorrang op eventuele voorwaarden van de Klant tenzij anders Schriftelijk overeengekomen.

**Q. Factuurdatum:** De datum die op de betrokken factuur wordt vermeld en vanaf wanneer de toepasselijke betalingstermijn begint te lopen.

**R. Voorschotfactuur:** De factuur die door de Aannemer wordt uitgereikt vóór de aanvang van de Werken of op een ander moment dat in de Offerte, de Schriftelijke Overeenkomst of deze Algemene Voorwaarden is bepaald, overeenkomstig de toepasselijke betalingsfasering.

**S. Tussentijdse Factuur:** De factuur die door de Aannemer wordt uitgereikt bij aanvang van de Werken of tijdens de uitvoering van de Werken, overeenkomstig de betalingsfasering in Artikel 5.2 of zoals bepaald in de Offerte of Schriftelijke Overeenkomst.

**T. Eindfactuur:** De factuur die door de Aannemer wordt uitgereikt bij Oplevering, na Oplevering of na beëindiging van de laatste overeengekomen Werken.

**U. Producten en Installaties met Tweejarige Garantie:** De door de Aannemer geleverde en geïnstalleerde elektrische installaties, elektrische onderdelen, technische toestellen, pompen, elektronica, sturingen, ventilatieproducten of vergelijkbare producten waarop overeenkomstig Artikel 8.1.F een Garantie van twee (2) jaar van toepassing is.

## ARTIKEL 2 – GELDIGHEID EN SLUITEN VAN DE OVEREENKOMST

**2.1 Geldigheidsduur van de Offerte.** Tenzij anders vermeld in de Offerte, blijft deze geldig gedurende dertig (30) kalenderdagen na uitgifte. De Werken worden uitgevoerd tegen een vast tarief (forfait) of in regie, zoals aangegeven in de Offerte. Prijzen kunnen exclusief of inclusief btw worden weergegeven, conform de wettelijke voorschriften (6% of 21%).

## 2.2 Totstandkoming van de Overeenkomst.

**A.** De Overeenkomst tussen de Aannemer en de Klant komt tot stand zodra de Klant de Offerte van de Aannemer ondertekent en/of deze Schriftelijk aanvaardt.

**B.** In afwijking van lid 1 treedt de Overeenkomst pas in werking zodra Artikel 2.4 (Financieringsvoorwaarde) niet van toepassing is of zodra hieraan is voldaan.

**C.** De Overeenkomst kan ook tot stand komen via een andere Schriftelijke Overeenkomst, ondertekend door beide Partijen, zonder dat noodzakelijkerwijs een Offerte wordt ondertekend.

## 2.3 Aanvaarding van de Algemene Voorwaarden.

**A.** De aanvaarding van deze Algemene Voorwaarden is een essentiële voorwaarde voor de totstandkoming van de Overeenkomst. Bij gebreke hieraan kan er geen geldige Overeenkomst met de Aannemer worden gesloten.

**B.** Door de Offerte te aanvaarden (Schriftelijk of elektronisch) of door een Overeenkomst te sluiten, erkent de Klant dat hij/zij kennis heeft genomen van en akkoord gaat met de Algemene Voorwaarden.

## 2.4 Financieringsvoorwaarde.

**A.** Een financieringsvoorwaarde geldt uitsluitend indien deze uitdrukkelijk en Schriftelijk is opgenomen in de Offerte of in een afzonderlijke Schriftelijke Overeenkomst tussen Partijen.

**B.** Indien een financieringsvoorwaarde uitdrukkelijk werd overeengekomen, dient de Klant binnen veertien (14) kalenderdagen na totstandkoming van de Overeenkomst twee (2) gemotiveerde negatieve kredietbeslissingen van erkende financiële instellingen aan de Aannemer te bezorgen.

**C.** Bij gebrek aan tijdige en volledige voorlegging van deze documenten wordt de financieringsvoorwaarde geacht niet te zijn ingeroepen en blijft de Overeenkomst volledig van kracht.

## 2.5 Offertedocumenten en contractuele omvang van de Werken.

**A.** De Offerte kan bestaan uit meerdere onderdelen, waaronder de prijsopgave, omschrijving van de Werken, posten, hoeveelheden, meetstaat, technische toelichtingen, technische adviezen, foto's, aanduidingen op foto's, plannen, schetsen, opmerkingen, bijlagen en andere documenten die door de Aannemer in het kader van de Offerte worden meegedeeld.

**B.** De contractuele omvang van de Werken wordt bepaald door de uitdrukkelijk opgenomen posten, hoeveelheden, prijzen, aangevinkte opties en de Schriftelijk bevestigde of uitdrukkelijk in de Offerte aangeduide uitvoeringszones.

**C.** Technische toelichtingen, technische adviezen, foto's, aanduidingen op foto's, plannen, schetsen en bijlagen dienen, voor zover aanwezig, ter verduidelijking van de Offerte. Zij breiden de Werken niet uit tot posten, zones, behandelingen, controles, testen, voorbereidende werken, afwerkingen, demontages, herstellingen of bijkomende werkzaamheden die niet uitdrukkelijk in de Offerte zijn opgenomen.

**D.** Bij tegenstrijdigheid of onduidelijkheid tussen onderdelen van de Offerte geldt, tenzij Schriftelijk anders overeengekomen, de volgende rangorde:

- de prijsopgave met posten, hoeveelheden, aangevinkte opties en prijzen;
- de Schriftelijk bevestigde of uitdrukkelijk in de Offerte aangeduide uitvoeringszones;
- de specifieke tekstuele omschrijving van de opgenomen posten;
- technische toelichtingen en technische adviezen;
- foto's, aanduidingen op foto's, plannen, schetsen en overige bijlagen.

**E.** Het ontbreken van foto's, aanduidingen op foto's, plannen, schetsen, technische toelichtingen, technische adviezen of bijlagen doet geen afbreuk aan de geldigheid van de Offerte of de Overeenkomst. In dat geval wordt de omvang van de Werken bepaald op basis van de posten, hoeveelheden, prijzen, de specifieke tekstuele omschrijving van de opgenomen posten en overige Schriftelijke gegevens die uit de Offerte of Overeenkomst blijken.

**F.** Niet uitdrukkelijk in de Offerte opgenomen werkzaamheden of maatregelen vallen buiten de overeengekomen Werken en kunnen, indien zij noodzakelijk of wettelijk blijken, als Meewerk worden aangerekend overeenkomstig Artikel 4.

## ARTIKEL 3 – UITVOERING VAN DE OVEREENKOMST

## 3.1 Uitvoering – Algemene Principes.

**A.** De Aannemer verbindt zich tot een middelenverbinen en voert de Werken uit volgens de regels van de kunst, in overeenstemming met de geldende technische normen (zoals richtlijnen van het WTCB) en de productiefiches van de toegepaste materialen.

**B.** Indien een goede uitvoering van de Werken dat vereist, mag de Aannemer technische plannen of werkwijzen aanpassen aan de feitelijke omstandigheden. Leidt dit tot Meewerk of extra kosten, dan wordt dit aan de Klant meegedeeld overeenkomstig Artikel 4. Bij niet-akkoord over niet-noodzakelijke uitbreidingen kan de Aannemer de Werken geheel of gedeeltelijk opschorten totdat hierover een Schriftelijk akkoord wordt bereikt.

**C.** De Klant draagt er zorg voor dat alle te behandelen ruimtes vóór aanvang van de Werken volledig leeggemaakt of deugdelijk afgedekt zijn (bijv. radiatoren, leidingen, technische installaties) en dat er voldoende stofbescherming aanwezig is. De Aannemer voorziet enkel in basisbescherming (grondbescherming, stofafscherming). Eventuele aanvullende beschermingsmaatregelen of het verplaatsen van voorwerpen vallen onder de verantwoordelijkheid en kosten van de Klant. De Aannemer is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit ontoereikende bescherming door de Klant.

**D.** De Klant voorziet kosteloos water, elektriciteit, gas, enz. Eventuele meerkosten (aggregaat, watertank) zijn voor rekening van de Klant. De Klant biedt de Aannemer toegang tot sanitaire voorzieningen; bij afwezigheid kan de Aannemer de huur van mobiele toiletten doorrekenen. De Klant zorgt voor voldoende parkeerplegen, met minstens twee parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid van de Werf. Andere aannemers mogen niet gelijktijdig in dezelfde werfzone werken, tenzij Schriftelijk anders overeengekomen.

**E.** Bij de behandeling van opstijgend vocht kunnen plinten, voor zover noodzakelijk voor de overeengekomen Werken of opgenomen in de Offerte, mechanisch worden verwijderd. Verwijderde plinten worden niet meegenomen als afval en blijven ter beschikking van de Klant. Wenst de Klant dat de Aannemer afval afvoert, dan moet dit vooraf Schriftelijk worden overeengekomen en extra gefactureerd. De Aannemer is niet aansprakelijk voor reeds aangetaste plinten of andere materialen die daardoor breken, beschadigd raken of onherbruikbaar zijn.

**F.** Is het behandelgebied niet volledig vrijgemaakt of onvoldoende beschermd, waardoor de uitvoering vertraging oploopt, dan wordt de opstart van de Werken met één (1) werkdag uitgesteld en wordt een forfaitaire opstart- en verplaatsingsvergoeding van €850,00 excl. btw in rekening gebracht. Deze vergoeding dekt onder meer opstart-, verplaatsings-, personeels-, plannings- en administratieve kosten en geldt niet als boete.

**H.** Zijn er meer dan twee medewerkers ingepland, dan geldt bovenop dit basisbedrag een extra vergoeding van €64,00 excl. btw per uur per extra medewerker. Duurt de verfraging langer dan één (1) werkdag, dan worden per extra uur per medewerker €64,00 excl. btw aangerekend, plus eventuele verplaatsingskosten.

**I.** Bij wijzigingen op het laatste moment, minder dan eventwintig (24) uur vóór aanvang van de Werken, waaronder wijziging van uitvoeringsdatum of toegankelijkheid van de Werf, wordt een forfaitaire wijzigings- en planningsvergoeding van €850,00 excl. btw aangerekend. Deze vergoeding wordt slechts éénmaal per project/per uitsluitend toegepast en kan niet worden gecumuleerd met andere schadevergoedingen voor dezelfde verfraging of wijziging.

**J.** De vergoedingen voor onvolledige voorbereiding en wijzigingen op het laatste moment zijn niet cumuleerbaar als het gaat om exact dezelfde verfraging of wijziging. Bij (gedeeltelijk) verschillende oorzaken kan de Aannemer aanvullende kosten of Meewerk factureren.

**K.** De Aannemer voert geen stabiliteitsstudie of bouwkundige analyse uit en gaat uit van de door de Klant verstrekte informatie. Het is de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Klant om vóór de start zichtbare of onzichtbare installaties (stempels, leidingen, draagstructuren, enz.) te melden die stabiliteitsproblemen of lekkages kunnen veroorzaken. Als later schade of scheurvorming optreedt door zulke installaties, vervallen alle Garanties voor de betrokken zones.

**L.** Indien de Aannemer tijdens de Werken (on)zichtbare constructies of puntbelastingen ontdekt, kan hij de Werken opschorten. Eventuele stabiliteitswerken gelden als Meewerk en zijn ten laste van de Klant. Bij faillissement, collectieve schuldenregeling of een vergelijkbare omstandigheid van de Klant mag de Aannemer de uitvoering weigeren of opschorten, of een waarborgsom vragen, zonder schadevergoeding verschuldigd te zijn.

**M.** De planning en opstart van de Werken worden bepaald rekening houdend met de aard van de Werken, de beschikbaarheid van materialen en personeel, de betaling van de verschuldigde facturen, de voorbereiding van de Werf door de Klant en de overige praktische uitvoeringsvoorwaarden. Verfragingen die voortvloeien uit omstandigheden die aan de Klant toe te rekenen zijn, geven de Aannemer het recht de planning aan te passen en eventuele bijkomende kosten of Meewerk aan te rekenen.

**N.** Indien tijdens de vóór de uitvoering blijkt dat de structurele toestand van de Werf ongeschikt is voor de bedongen Werken, of dat de Werken geheel of gedeeltelijk onmogelijk, onveilig, technisch onverantwoord of praktisch niet uitvoerbaar zijn, zijn de bepalingen van Artikel 6.3 van toepassing.

**3.2 Vochtbestrijdingstechnieken.** De Aannemer voert Werken uit tegen diverse soorten vochtproblemen, zoals opstijgend vocht, doorslaand vocht, condensatie of keldervocht. De gekozen techniek en de reikwijdte van de behandeling worden bepaald door de Offerte of Overeenkomst.

## 3.3 Afwerking &amp; Beperkingen.

**A.** De Aannemer richt zich op het beperken van vochtinfiltraties en het behandelen van de vooraf geïdentificeerde vochtproblemen. Cementeringen, bekupingen of injecties kunnen ruwe of oneffen oppervlakken veroorzaken; dit wordt niet als gebrek beschouwd.

**B.** De door de Aannemer gebruikte producten en technieken zijn erop gericht om zo ver mogelijk over redelijkerwijs mogelijk vochtproblemen te beperken en de conditie van de behandelde oppervlakken te verbeteren. De effectiviteit kan echter worden beïnvloed door factoren buiten de controle van de Aannemer (constructiefouten, slechte ventilatie, nieuwe lekkages of andere externe oorzaken).

**C.** Ventilatie en verwarming vallen onder de verantwoordelijkheid van de Klant. Indien vochtschade of condensatie ontstaat door gebrekkige verlichting of onvoldoende verwarming, kan de Aannemer hier niet aansprakelijk voor worden gesteld.

**D.** Eventuele betonstort voor keldervloeren gebeurt op basis van de regels van de kunst. Er kunnen niveaueverschillen of zichtbare staalvezels optreden; deze doen geen afbreuk aan de beoogde functie.

## 3.4 Garanties en Termijnen.

**A. Garantietermen:** Dertig (30) jaar Garantie op opstijgend vocht (mits volledige behandeling); tien (10) jaar Garantie op materialen (centering, bekuping, kelderdrainage); zes (6) maanden Garantie op afwerking; twee (2) jaar Garantie op Producten en Installaties met Tweejarige Garantie. De precieze voorwaarden en uitsluitingen staan in Artikel 8.

**B. Levering van specifieke goederen:** Indien de Aannemer specifieke goederen, producten of toestellen moet leveren, gebeurt dit binnen de overeengekomen of wettelijk toepasselijke termijn, behoudens Overmacht, verfraging bij leveranciers, materiaalbeschikbaarheid of andere omstandigheden die niet uitsluitend aan de Aannemer te wijten zijn.

**C. Uitvoeringstermijnen en planning:** Tenzij een startdatum, uitvoeringsdatum of opleveringsdatum uitdrukkelijk en Schriftelijk als bindende termijn is overeengekomen, gelden opgegeven data als planningsdata. De planning kan worden aangepast in geval van weersomstandigheden, materiaalbeschikbaarheid, verfraging bij leveranciers, Overmacht, laattijdige betaling of voorbereiding door de Klant, ontoegankelijkheid van de Werf, Meewerk of andere omstandigheden die niet uitsluitend aan de Aannemer te wijten zijn.

**D. Overschrijding van uitvoeringstermijnen:** Bij overschrijding van een uitdrukkelijk als bindend overeengekomen uitvoeringstermijn is niet automatisch een schadevergoeding verschuldigd. De Klant dient de Aannemer eerst Schriftelijk een redelijke hersteltermijn te gunnen.

**E. Prijsbepaling, Offerte en Meewerk:** Indien in de Offerte hoeveelheden, oppervlakten, eenheidspreizen of posten als raming worden vermeld, gebeurt de afrekening op basis van de werkelijk uitgevoerde hoeveelheden, behandelde oppervlakten en verbruikte materialen. Voor forfaitaire posten geldt het overeengekomen bedrag, behoudens Meewerk. Bijkomende oppervlakten of prestaties worden aangerekend als Meewerk overeenkomstig Artikel 4.

### 3.5 Praktische Voorbereidingen.

- A. Verwijderen plinten:** Voor zover noodzakelijk voor de overeengekomen Werken of opgenomen in de Offerte, verwijdert de Aannemer plinten mechanisch vóór de start, met het risico dat ze daardoor breken, beschadigd raken of onherbruikbaar worden. Wenst de Klant de plinten te behouden of hergebruiken, dan dient hij/zij deze zelf en tijdig vóór aanvang van de Werken voorzichtig te verwijderen.
- B. Werkruimte 1,5 meter:** De Klant zorgt voor minstens 1,5 meter vrije werkruimte langs de te behandelende muren.
- C. Stopcontacten, schakelaars en radiatoren:** De Klant verwijdert vooraf de volledige stopcontacten en schakelaars (niet enkel de frontplaat) en demonteert eventuele radiatoren. Bij nalaten is de Aannemer niet aansprakelijk voor schade of herstellingskosten. Eventuele extra werken of schadeherstel kan als Meerwerk worden aangerekend.
- D. Boortest / Diktemeting:** Indien de dikte of opbouw van de muur niet anders kan worden vastgesteld, kan de Aannemer een boortest uitvoeren. Eventuele bijkomende kosten hiervoor kunnen als Meerwerk worden gefactureerd.
- E. Verborgene leidingen:** De Klant bezorgt de Aannemer vóór aanvang alle relevante info of plannen. Bij fouten of onvolledige info is de Aannemer niet aansprakelijk voor schade, noch gehouden tot kosteloze herstelling.
- 3.6 Nabehandeling & Drogging.**
- A. Droggingstermijn:** Na de behandeling tegen opstijgend of keldervocht is een natuurlijke drogging nodig. Voor opstijgend vocht wordt gemiddeld gerekend op twee (2) centimeter muurdikte per maand, afhankelijk van de ondergrond en ventilatie. Voor keldervocht houdt men minstens vier (4) tot acht (8) weken aan, naargelang de specifieke omstandigheden ter plaatse.
- B. Zoutuitbloei (hygroscopische zouten):** Tijdens het drogen kunnen zoutuitbloeiingen ontstaan; dit is normaal en geen constructief gebrek. De Klant houdt er rekening mee dat bestaande pleister soms moet worden afgekap tot minstens 0,5 meter boven de zichtbare aantasting of tot de hoogte die de Aannemer aanbeveelt.
- C. Brugvorming vermijden:** Nieuwe pleister of afwerkingslaag mag niet in direct contact staan met de vloer. Plinten pas na de volledige droggingstermijn terugplaatsen, indien mogelijk met waterafstotende producten.
- D. Ventilatie & verwarming:** De Klant is verantwoordelijk voor voldoende ventilatie en/of verwarming. Condens- of schimmelproblemen door gebrekkige ventilatie vallen niet onder de Garantie.
- E. Tussentijdse drogingscontrole:** Klachten over resterende vochtigheid vóór het einde van de droogperiode worden in principe als voortijdig beschouwd. Indien de Klant vóór afloop van deze termijn een bijkomende controle wenst, kan hiervoor een forfait van €235,00 excl. btw worden aangerekend, behoudens andersluidende Schriftelijke beslissing van de Aannemer.
- F. Kelderbekuiping & uitbloeiingen:** Bij kelderbekuiping kunnen gedurende meerdere maanden uitbloeiingen verschijnen. Dit is normaal en geen indicatie van waterinfiltratie.
- G. Niet aansprakelijk voor structurele stabiliteit:** De Aannemer voert uitsluitend vochtbestrijdings- en/of bepaalde bijkomende (niet-structurele) bouw- en renovatiewerken uit; stabiliteit valt buiten zijn verantwoordelijkheid.

#### ARTIKEL 4 – MEERWERK

- 4.1 Facturatie van Meerwerk.** Meerwerk omvat alle extra werkzaamheden en materialen die niet in de oorspronkelijke Offerte of Overeenkomst zijn opgenomen, maar noodzakelijk zijn voor een correcte, veilige of duurzame uitvoering van de Werken. Meerwerk wordt gefactureerd overeenkomstig Artikel 4.3, op basis van de in de Offerte vermelde eenheidsprijzen of, bij ontbreken daarvan, in regie tegen €64,00 per uur per medewerker excl. btw, vermeerderd met materiaalkosten.
- 4.2 Omstandigheden en voorbeelden van Meerwerk.** Meerwerk kan ontstaan door aanvullende verzoeken van de Klant, instructies van derden (architect, overheid), wijzigingen in voorschriften of onvoorziene omstandigheden die een aanpassing of uitbreiding van de Werken vereisen.
- 4.3 Specificatie en procedure.**
- A. Afwijkende of bijkomende voorbereiding:** Indien tijdens de uitvoering blijkt dat meer voorbereiding, verwijdering of behandeling nodig is dan oorspronkelijk voorzien, informeert de Aannemer de Klant hierover zodra dit redelijkerwijs mogelijk is.
- B. Procedure:** De Aannemer informeert de Klant over de aard, omvang en geraamde kosten van het Meerwerk zodra dit redelijkerwijs mogelijk is. Noodzakelijk Meerwerk dat vereist is voor een correcte, veilige of duurzame uitvoering van de Werken, of dat voortvloeit uit onvoorziene omstandigheden op de Werf, valt onder de betalingsverplichting van de Klant overeenkomstig Artikel 4.1. Voor bijkomende of louter gewenste uitbreidingen buiten de noodzakelijke uitvoering wordt voorafgaand Schriftelijk akkoord gevraagd.

#### ARTIKEL 5 – BETALINGEN

##### 5.1 Betaalmethode en voorwaarden.

- A. Alle betalingen** gebeuren in euro via overschrijving op de bankrekening van de Aannemer, zoals vermeld op de factuur. Een betaling is pas voldaan zodra het volledige verschuldigde bedrag op deze rekening is bijgeschreven.
- B. De Aannemer is gerechtigd om Voorschotfacturen, Tussentijdse Facturen en Eindfacturen uit te reiken overeenkomstig de betalingsfasering zoals bepaald in Artikel 5.2 en/of zoals uitdrukkelijk vermeld in de Offerte of Schriftelijke Overeenkomst.**

**5.2 Betalingsfasering.** Behoudens dwingende wettelijke bepalingen en tenzij anders bepaald, gebeurt de facturatie volgens onderstaande standaardfasering.

- A. Standaard betalingsfasering:**
- 35 % bij totstandkoming van de Overeenkomst (Voorschotfactuur);
  - 50 % bij aanvang van de Werken, zodra materialen en personeel ter plaatse zijn (Tussentijdse Factuur);
  - 15 % bij Oplevering (Eindfactuur).
- B. Afwijkende betalingsfasering:** uitsluitend van toepassing indien Schriftelijk overeengekomen.
- C. Producten en Installaties met Tweejarige Garantie:**
- 85 % als Voorschotfactuur bij totstandkoming van de Overeenkomst;
  - 15 % bij Oplevering als Eindfactuur.
- D. Gemengde Offertes:** Artikel 5.2.C is uitsluitend van toepassing op het gedeelte dat afzonderlijk wordt begroot als Producten en Installaties met Tweejarige Garantie; op het overige geldt 5.2.A.

##### 5.3 Factuurtermijn, protest en opschorting.

- A. De Voorschotfactuur is betaalbaar binnen zeven (7) kalenderdagen na Factuurdatum.** Bij gebrek aan tijdig Schriftelijk protest wordt de factuur als niet tijdig betwist beschouwd, behoudens dwingende wettelijke bepalingen.
- B. De Tussentijdse Factuur is betaalbaar uiterlijk op de kalenderdag volgende op de Factuurdatum.**
- C. De Eindfactuur is betaalbaar binnen zeven (7) kalenderdagen na Factuurdatum.**
- D. Elk protest tegen een factuur dient Schriftelijk te gebeuren binnen zeven (7) kalenderdagen na Factuurdatum.** Bij gebrek aan tijdig Schriftelijk protest wordt de factuur als niet tijdig betwist beschouwd, behoudens dwingende wettelijke bepalingen.
- E. Bij laattijdige of onvolledige betaling behoudt de Aannemer zich het recht voor om de uitvoering geheel of gedeeltelijk op te schorten, onverminderd de overige rechten van de Aannemer.**

##### 5.4 Niet-betaling door Consumenten.

- A. Bij niet-betaling op de vervaldag ontvangt de Consument een kosteloze eerste betalingsherinnering, conform de toepasselijke wettelijke bepalingen.**
- B. Indien betaling uitblijft na het verstrijken van de wettelijke wachttijd, kunnen verwijntresten en een forfaitaire schadevergoeding worden aangerekend, voor zover wettelijk toegelaten.**
- C. De forfaitaire schadevergoeding bij niet-betaling door een Consument wordt als volgt bepaald:**
- €20 bij een verschuldigd saldo ≤ €150;
  - €30 + 10 % op de schijf tussen €150,01 en €500;
  - €65 + 5 % op de schijf boven €500, met een maximum van €2.000.

##### 5.5 Niet-betaling door Ondernemingen.

- A. Vanaf de vervaldag is de Klant die handelt als Onderneming van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling verwijntrest verschuldigd, conform de wet van 2 augustus 2002.**
- B. Daarnaast geldt een forfaitaire schadevergoeding van tien (10) procent van het openstaande factuurbedrag, met een minimum van €150,00. Bij hogere werkelijk geleden schade behoudt de Aannemer zich het recht voor om het meerdere aan te tonen en te vorderen.**

**5.6 Prijsaanpassing bij wettelijke wijzigingen.** Bij wetswijzigingen rond btw, taksen of andere heffingen worden de overeengekomen prijzen automatisch aangepast aan de nieuwe wettelijke bepalingen.

#### ARTIKEL 6 – ANNULERING EN BEÏNDIGING

**6.1 Bindende aanvaarding.** De Overeenkomst is bindend vanaf haar totstandkoming overeenkomstig Artikel 2, behoudens dwingende wettelijke bepalingen of uitdrukkelijk Schriftelijk overeengekomen afwijking.

##### 6.2 Annulering door de Klant.

- A. Annulering door de Klant kan uitsluitend Schriftelijk gebeuren.**
- B. Annulering doet geen afbreuk aan bedragen die op grond van de Overeenkomst, de Offerte, Artikel 5 of deze Algemene Voorwaarden reeds verschuldigd zijn.**
- C. Bij annulering na totstandkoming en vóór aanvang van de Werken is de Klant een forfaitaire verbrekingsvergoeding verschuldigd van: dertig (30) % van het Offertebedrag excl. btw (Consument) of veertig (40) % excl. btw (Onderneming).**
- D. Bij annulering na aanvang van de Werken is de Klant gehouden tot betaling van de reeds uitgevoerde prestaties en geleverde materialen, vermeerderd met een forfaitaire verbrekingsvergoeding van: dertig (30) % van het niet-uitgevoerde gedeelte excl. btw (Consument) of veertig (40) % excl. btw (Onderneming).**

##### 6.3 Gedeeltelijke uitvoering door ongeschikte omstandigheden.

- A. Indien vóór of tijdens de uitvoering blijkt dat de Werken geheel of gedeeltelijk onmogelijk, onveilig, technisch onverantwoord of praktisch niet uitvoerbaar zijn door omstandigheden die niet uitsluitend aan de Aannemer te wijten zijn, kan de Aannemer de uitvoering geheel of gedeeltelijk opschorten of de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk beëindigen.**
- B. In dat geval is de Klant gehouden tot betaling van de reeds uitgevoerde prestaties, geleverde materialen, gemaakte kosten en eventueel Meerwerk.**
- C. Voor het niet-uitgevoerde gedeelte is de Klant een forfaitaire verbrekingsvergoeding verschuldigd van dertig (30) % excl. btw (Consument) of veertig (40) % excl. btw (Onderneming), tenzij Partijen Schriftelijk anders overeenkomen.**

#### ARTIKEL 7 – KLACHTEN EN AANVAARDING VAN DE WERKEN

##### 7.1 Klachten over zichtbare gebreken en gebrekkige uitvoering.

- A. De Klant controleert de uitgevoerde Werken onmiddellijk bij Oplevering op zichtbare gebreken of onvolledigheden.**
- B. Eventuele klachten over zichtbare gebreken of zichtbare onvolledigheden moeten binnen vijf (5) kalenderdagen na Oplevering Schriftelijk worden gemeld. Bij gebrek aan een tijdige Schriftelijke klacht worden de Werken voor wat betreft zichtbare gebreken en onvolledigheden als aanvaard beschouwd.**

##### 7.2 Verborgene gebreken.

- A. Voor verborgen gebreken gelden de toepasselijke wettelijke bepalingen.**
- B. Voor klachten die handelen als Onderneming geldt een verhoogde onderzoeks- en meldingsplicht.**

**7.3 Klachten tijdens de droogperiode.** Voor vochtproblemen tijdens de droogperiode geldt Artikel 3.6. Klachten die vóór afloop van de aanbevolen droogtermijn worden ingediend, kunnen pas na die termijn worden beoordeeld, tenzij de Aannemer Schriftelijk anders beslist.

#### ARTIKEL 8 – GARANTIE & BEPERKING VAN AANSPRAKELIJKHEID

##### 8.1 Overzicht Garanties.

- A. Opstijgend Vocht – Dertig (30) jaar:** Garantie op dezelfde plaats waar de Aannemer de Werken heeft uitgevoerd, mits het opstijgend vocht dezelfde oorzaak heeft als het oorspronkelijke probleem en de volledige behandeling (injectie, afkappen oude pleister, zoutmembran, nieuwe afwerking) is toegepast zoals aanbevolen. Bij gedeeltelijke behandeling is de Garantie beperkt tot de effectief uitgevoerde onderdelen.
- B. Cementering – Tien (10) jaar:** Op de gebruikte materialen voor cementering, beperkt tot dezelfde plaats als de Werken.
- C. Bekuiping – Tien (10) jaar:** Op de waterwerende behandeling (bekuiping) die de Aannemer heeft aangebracht, beperkt tot dezelfde plaats als de Werken.
- D. Kelderdrainage – Tien (10) jaar:** Op de waterwerende functie van de geïnstalleerde drainage, beperkt tot dezelfde plaats als de Werken.
- E. Afwerking – Zes (6) maanden:** Op de aangebrachte afwerkingslaag, beperkt tot dezelfde plaats als de Werken.
- F. Producten en Installaties met Tweejarige Garantie – Twee (2) jaar:** Op de door de Aannemer geleverde en geïnstalleerde elektrische installaties, elektrische onderdelen, technische toestellen, pompen, elektronica, sturingen, ventilatieproducten of vergelijkbare producten geldt een Garantie van twee (2) jaar, met inachtneming van fabrieksgaranties, gebruiksvoorwaarden, onderhoudsvorschriften en garantiebeperkingen van de fabrikant.

##### 8.2 Uitsluitingen & Verval van de Garanties.

- A. Algemene gevallen:** Onder uitsluitingen of oorzaken van verval vallen onder meer: nalatigheid, vandalisme, gebrekkig onderhoud, gebruik door onbevoegden, perforaties in de bekuping zonder toestemming, onbehandelde zones, gelijktijdige aanwezigheid van derden die de Werken storen, wanbetaling waardoor contractuele Garanties worden opgeschort, en gelijkaardige omstandigheden.
- B. Zettingsschade:** Zonder rechtstreeks verband met de Werken, valt niet onder verantwoordelijkheid van de Aannemer.
- C. Aanpassingen en wijzigingen:** De Garantie vervalt voor zover het gebrek verband houdt met wijzigingen, bewerkingen, perforaties, bevestigingen, herstellingen, afwerkingen of andere ingrepen die zonder voorafgaand Schriftelijk akkoord van de Aannemer werden uitgevoerd of die de werking, waterdichtheid, hechting, droging of duurzaamheid van de Werken kunnen beïnvloeden.
- D. Onbehandelde zones & muurdoorvoeren:** Geen Garantie als de vochtproblemen van elders afkomstig zijn. De Aannemer is niet verantwoordelijk voor lekkage via muurdoorvoeren of andere onbehandelde openingen.
- E. Opschorting bij wanbetaling:** Bij laattijdige of onvolledige betaling worden de contractuele Garanties opgeschort totdat de betalingsachterstand volledig is ingelopen, onverminderd dwingende wettelijke bepalingen.

##### 8.3 Vloerbekuping, Onstabiele Ondergrond & Puntbelastingen.

- A. Stevige ondergrond vereist:** De Klant staat in voor de structurele stabiliteit.
- B. Meldingsplicht puntbelastingen:** De Klant moet vóór de start melden of er stempels, kolommen of andere zware puntbelastingen aanwezig zijn. Blijken die pas achteraf, dan kan de Aannemer geen waterdicht of scheurvrij resultaat garanderen.
- C. Vrijwaring:** Indien de Werken worden uitgevoerd op een onstabiele of onvoldoende geschikte ondergrond zonder voorafgaande stabiliteitsmaatregelen, vervallen de Garanties voor barsten, scheuren of infiltraties die daarmee verband houden.
- D. Opschorting & meerkosten:** De Aannemer mag de Werken opschorten tot de Klant voldoende stabiliteitswerken heeft uitgevoerd (op eigen kosten).

##### 8.4 Garantieprocedure & Onterechte Garantieaanvraag.

- A. Garantieclaim indienen:** De Klant meldt een mogelijk gebrek binnen een redelijke termijn Schriftelijk aan de Aannemer, met vermelding van factuur- of referentienummer en foto's of een duidelijke beschrijving van het probleem.
- B. Onderzoekskosten bij ongeopende aanvragen:** Indien na onderzoek blijkt dat de aanvraag niet onder de Garantie valt of voortvloeit uit een uitsluiting, foutief gebruik, gebrekkig onderhoud, externe oorzaken of een ingreep door de Klant of derden, blijven de gemaakte onderzoekskosten, werken (€64,00/uur excl. btw) en verplaatsingskosten ten laste van de Klant.
- C. Gegronde claims:** Blijkt de klacht gegrond, dan draagt de Aannemer de kosten van herstel, vervanging of een andere passende maatregel binnen de reikwijdte van de Garantie.
- D. Bewuste misleiding:** Indien er sprake is van bewust misbruik of misleiding bij een Garantieclaim, behoudt de Aannemer zich het recht voor om de hierdoor veroorzaakte kosten, waaronder administratie- en gerechtskosten, aan de Klant te verhalen, voor zover wettelijk toegelaten.

##### 8.5 Aansprakelijkheidsbeperking.

- A. De Aannemer is slechts aansprakelijk in geval van bewezen fout in de uitvoering. Voor zover wettelijk toegelaten, blijft deze aansprakelijkheid beperkt tot herstel of vervanging, of — indien redelijkerwijs niet mogelijk — tot een schadevergoeding beperkt tot het factuurbedrag van de betrokken Werken.**
- B. Voor zover wettelijk toegelaten, is de Aannemer niet aansprakelijk voor indirecte of gevolgschade, zoals winstderving, inkomstanderving of gebruiksdering.**
- C. Voor zover wettelijk toegelaten, kan de Aannemer niet worden aangesproken voor schade veroorzaakt door Overmacht, door handelingen of nalatigheden van derden, of door nalatigheid van de Klant.**

**ARTIKEL 9 – OVERMACHT**
**9.1 Definitie en algemene beginselen.**

- A.** Onder Overmacht wordt verstaan elke onvoorzienbare of onvermijdbare gebeurtenis buiten de wil of controle van de Aannemer, zoals omschreven in Artikel 1.10.
- B.** Zolang de Overmacht voortduurt, worden de wederzijdse verbintenissen opgeschort. Geen van de Partijen kan in dat geval verplicht worden tot schadevergoeding of tot verdere uitvoering van de Werken, behoudens dwingende wettelijke bepalingen.
- C.** Slechte weersomstandigheden, materiaaltekorten, vertraging bij leveranciers, stakingen, lock-outs of overheidsmaatregelen die de uitvoering van de Werken ernstig bemoeilijken of onmogelijk maken, worden uitdrukkelijk beschouwd als Overmacht.
- D.** Indien de Werken door Overmacht moeten worden uitgesteld, zal de Aannemer in onderling overleg met de Klant een nieuwe planning vaststellen. Eventuele extra kosten die hieruit voortvloeien (bv. opslag van materialen, herhaalde verplaatsingen) zijn ten laste van de Klant, behoudens dwingende wettelijke bepalingen.

**9.2 Mededelingsplicht.** De Aannemer informeert de Klant zo snel mogelijk over de Overmachtssituatie, de impact op de planning en de te verwachten duur van de opschorting.

**9.3 Gevolgen voor de Overeenkomst.**

- A.** Indien de Overmacht langer dan drie (3) maanden voortduurt, kan elk van de Partijen de Overeenkomst Schriftelijk beëindigen, zonder dat hierdoor enige schadevergoeding verschuldigd is.
- B.** Reeds uitgevoerde prestaties en geleverde materialen blijven verschuldigd door de Klant.
- C.** De Aannemer is in dat geval gerechtigd om de gemaakte kosten, opslag, planning of administratie aan de Klant aan te rekenen, voor zover wettelijk toegelaten.

**9.4 Bijzondere bepaling.** Bij weersomstandigheden die uitvoering onmogelijk of onverantwoord maken, kan de Aannemer de Werken eenzijdig opschorten en op een later tijdstip hervatten, zonder dat de Klant aanspraak kan maken op schadevergoeding.

**ARTIKEL 10 – BESCHERMING VAN DE BEROEPSTITEL**

De Klant verbindt zich ertoe geen Werken of methodes van de Aannemer aan derden door te geven of te kopiëren zonder Schriftelijke toestemming, voor zover dit door intellectuele eigendom of vertrouwelijkheidsregels wordt beschermd.

**ARTIKEL 11 – CONFIDENTIALITEIT**

Partijen verbinden zich ertoe vertrouwelijke informatie die in het kader van de Overeenkomst wordt uitgewisseld, niet aan derden bekend te maken, behoudens wettelijke verplichtingen of voorafgaand Schriftelijk akkoord.

**ARTIKEL 12 – DEELBAARHEID VAN BEPALINGEN**

- A.** Als (een deel van) een bepaling van deze Algemene Voorwaarden of een Overeenkomst nietig of niet toepasselijk wordt verklaard, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen niet aan.
- B.** Partijen zullen in dat geval te goeder trouw overleggen om de nietige bepaling te vervangen door een geldige bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde economische en juridische effect beoogt.

**ARTIKEL 13 – RECHT OP ONDERAANNEMING**

- A.** De Aannemer behoudt zich het recht voor om (delen van) de Werken te laten uitvoeren door onderaannemers, mits hij verantwoordelijk blijft voor de correcte uitvoering tegenover de Klant.
- B.** De Aannemer kiest deze onderaannemers op basis van technische bekwaamheid, betrouwbaarheid en kwaliteit van de uit te voeren prestaties.

**ARTIKEL 14 – PRIVACY EN PERSOONSGEGEVENS**

- A.** De Aannemer verwerkt persoonsgegevens van de Klant overeenkomstig de toepasselijke privacywetgeving (waaronder de GDPR / AVG en de Belgische uitvoeringsbepalingen).
- B.** Persoonsgegevens worden uitsluitend verwerkt voor het beheer van de Offertes, Overeenkomsten, facturatie, garantieopvolging en wettelijke verplichtingen.
- C.** De Klant kan zijn/haar rechten (inzage, verbetering, verwijdering, beperking, overdraagbaarheid en bezwaar) uitoefenen door Schriftelijk contact op te nemen met de Aannemer.

**ARTIKEL 15 – WIJZIGING ALGEMENE VOORWAARDEN**

De Aannemer behoudt zich het recht voor om deze Algemene Voorwaarden te wijzigen. De versie die van toepassing is op een Overeenkomst, is de versie die geldt op het moment van totstandkoming ervan, behoudens uitdrukkelijk Schriftelijk overeengekomen afwijking.

**ARTIKEL 16 – TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANK**

- A.** Op alle Overeenkomsten en op deze Algemene Voorwaarden is uitsluitend het Belgisch recht van toepassing.
- B.** Bij geschillen verbinden Partijen zich tot een voorafgaande poging tot minnelijke regeling.
- C.** Indien een minnelijke regeling niet mogelijk blijkt, zijn uitsluitend de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, afdeling Antwerpen, bevoegd, behoudens dwingende wettelijke bepalingen die anders bepalen ten gunste van de Consument.
- D.** Voor Klanten die handelen als Consument blijven de wettelijke bevoegdheidsregels van toepassing voor zover die de Consument een ruimere of dwingende bescherming bieden.

**Laatste update:** 10/05/2026.