

## 1. Toepassingsgebied van deze algemene voorwaarden

- 1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing in de relatie tussen GARDEN CONCEPTS BVBA, met maatschappelijke zetel te 3770 Riemst, Maastrichterstraat 148, KBO 0836.048.047 - hierna genoemd "aannemer" - en haar klanten en zowel professionele klanten en als consumenten – hierna genoemd "opdrachtgever".
- 1.2. Onverminderd de toepasselijkheid van eventuele bijzondere voorwaarden die voorrang hebben op huidige algemene voorwaarden, geschieden alle verkopen, werken, leveringen en diensten onder de hierna vermelde voorwaarden. Deze voorwaarden hebben van rechtswege voorrang op de aankoopvoorwaarden van de opdrachtgever.
- 1.3. Tenzij uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen, brengt de aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever zijn toetreding mee tot deze algemene voorwaarden. In geval van tegenstrijdige bepalingen tussen het lastenboek opgesteld door de architect of in geval van onderaanneming de algemene voorwaarden van de hoofdaannemer enerzijds en de huidige algemene voorwaarden anderzijds, hebben deze laatste voorrang.
- 1.4. Deze algemene voorwaarden regelen de verhoudingen tussen de aannemer en de opdrachtgever. Enkel de schriftelijke wijzigingen die zijn getekend door beide partijen, en die voorkomen in de offerte of in enig ander document, kunnen afwijken van deze algemene voorwaarden.
- 1.5. De bestelvoorwaarden van de opdrachtgever zijn niet tegenstelbaar aan de aannemer.

## 2. Aanbod – aanvaarding

- 2.1. De offertes en de prijsaanbiedingen die aan de opdrachtgever worden overgemaakt, zijn één maand geldig.
- 2.2. De gegevens opgenomen in de brochures en documentatie van de aannemer zijn geheel en al vrijblijvend, zowel wat betreft de opgegeven prijzen als de leveringstermijn van de aangeboden goederen en/of diensten. De bestelling is pas definitief vanaf de ondertekening van de aannemingsovereenkomst of de offerte door de opdrachtgever en het storten van het in de offerte/aannemingsovereenkomst vermelde voorschot. Desgevallend worden bovenop de huidige algemene voorwaarden, de rechten en plichten van de partijen vastgelegd door de overeenkomst of offerte. Alle bestellingen langs een tussenpersoon moeten door de aannemer rechtstreeks aan de opdrachtgever worden bevestigd.
- 2.3. Al de prijzen van de aannemer zijn exclusief belastingen en kunnen naar keuze van de aannemer forfaitair of op uurbasis worden berekend. De aard van de prijsbepaling, dit is forfaitair of in regie, wordt bij ondertekening van de aannemingsovereenkomst of offerte duidelijk vermeld.
- 2.4. Voor elk werk op uurbasis of in regie zijn de bepalingen onder artikel 4 van toepassing.
- 2.5. De werken worden uitgevoerd met de basismaterialen die normaal voorhanden zijn. De specifieke eisen van de opdrachtgever dienen te worden meegedeeld aan de aannemer op het moment dat de offerte wordt gevraagd. Indien deze eisen na de ondertekening worden meegedeeld, kunnen de prijzen worden aangepast.
- 2.6. In geval van prijsveranderingen van het materiaal, de lonen, de sociale lasten of speciale belastingen, kunnen deze aangepast worden volgens de prijsherziening die met het aanbod samengevoegd wordt na schriftelijke kennisgeving aan de opdrachtgever.

## 3. Vergunningsplichtige werken en periodieke werkzaamheden / onderhoud:

- 3.1. De opdrachtgever bevestigt hierbij uitdrukkelijk dat hij door de aannemer voldoende werd geïnformeerd over de eventueel vergunningsplichtige werken. In geval van vergunningsplichtige werken, erkent de opdrachtgever dat de aannemer hem heeft geïnformeerd dat de werken niet kunnen uitgevoerd worden of verder gezet worden zonder controle van een architect tenzij het werken betreffen welke vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect.
- 3.2. De opdrachtgever bevestigt hierbij uitdrukkelijk dat hij contact zal opnemen met de gemeente te informeren of er voor de geplande werken een vergunning vereist is, of een melding volstaat of de werken vrijgesteld zijn van vergunning. De opdrachtgever zal desgevallend overgaan tot het opmaken en samenstellen van het dossier tot aanvraag van een vergunning. De opdrachtgever draagt de volledige verantwoordelijkheid voor deze aanvraag.
- 3.3. De aannemer is tot geen enkele aansprakelijkheid gehouden indien de opdrachtgever weigert te voldoen aan de verplichtingen tot het aanvragen van een vergunning bij de gemeente of het melden van de werken aan de gemeente. De aannemer is tot geen enkele vorm van aansprakelijkheid gehouden indien de opdrachtgever afwijkt van de door de overheidsinstanties goedgekeurde plannen of tekeningen. De opdrachtgever zal de aannemer vrijwaren indien deze aansprakelijk zou worden gehouden in geval van overtredingen op de stedenbouwkundige wetgeving ingevolge een feit te wijten aan de opdrachtgever. Indien de opdrachtgever nalaat de nodige vergunningen te bekomen of de vereiste melding te doen, zal hij de aannemer in geen enkel geval aansprakelijk kunnen stellen.
- 3.4. Mondelinge of schriftelijk afgesloten onderhoudscontracten worden periodiek volgens afspraak gefactureerd en jaarlijks geïndexeerd (cfr. Huurindex) op de startdatum van de overeenkomst. Het staat de aannemer vrij af te wijken van de afgesproken vaste werktijdstoppen naargelang de weeromstandigheden en/of alle andere omstandigheden waardoor de werkzaamheden efficiënter kunnen verlopen.

## 4. Termijn

- 4.1. De datum van het begin van de werken wordt vastgelegd in onderling overleg met de opdrachtgever, maar kan steeds worden uitgesteld door de aannemer bij uitzonderlijke omstandigheden en/of omstandigheden onafhankelijk van de wil van de aannemer.
- 4.2. De leveringstermijnen en uitvoeringstermijn die eventueel zijn bepaald zijn slechts indicatief van aard en zijn nooit bindend. Enkel een achterstand van meer dan een maand na verzending van een aangetekende ingebrekestelling door de opdrachtgever, kan door deze laatste worden ingeroepen om de uitvoering van diens verbintenissen op te schorten of om de gerechtelijke ontbinding van de overeenkomst te vragen. Het uitstel of de niet-naleving door de aannemer kan geen oorzaak zijn voor het ontstaan van een recht tot schadevergoeding in hoofde van de opdrachtgever.
- 4.3. De opdrachtgever dient zo goed als mogelijk de uitvoering van deze werken te vergemakkelijken. Hij dient ervoor te zorgen dat de materialen op de werf kunnen worden geleverd.
- 4.4. De offertes worden opgemaakt in de veronderstelling dat de werken zonder onderbreking worden uitgevoerd. Indien andere professionelen tegelijkertijd met de aannemer werken, dient de opdrachtgever ervoor te zorgen dat de normale vooruitgang van de werken van de aannemer niet wordt gestoord. Indien dit het geval zou zijn, worden de uitvoeringstermijnen verlengd. De verloren en niet recupereerbare wachttijden zullen als meerprijs worden gefactureerd.
- 4.5. Alle uitgaven die voortvloeien uit tijdverlies waarvan de oorzaak niet bij de aannemer ligt, zoals de vertraging in het afwerken van de werken, van grondvesten, eerbiedigen van veiligheidsregels zullen aangerekend worden als toeslag van de overeengekomen prijs.

## 5. Betaling

- 5.1. Het overeengekomen voorschot op de totale prijs exclusief belastingen wordt door de opdrachtgever betaald op de dag van de ondertekening van de aannemingsovereenkomst of offerte. Elk voorschot dat betaald is aan de aannemer blijft definitief verworven door deze indien de overeenkomst om welke reden ook, die niet toerekenbaar is aan de aannemer, zou worden verbroken.
- 5.2. Voor de betaling van het saldo van de prijs zal de aannemer aan de opdrachtgever tussentijdse facturen versturen in de loop van de uitvoering van de werken. Het eventuele saldo van de prijs wordt betaald bij oplevering van de werken.
- 5.3. Behoudens andersluidende overeenkomst zijn de facturen contant betaalbaar op de zetel van de aannemer.
- 5.4. In geval van volledige of gedeeltelijke niet-betaling van een factuur op de vervaldatum, is de opdrachtgever van rechtswege en zonder ingebrekestelling een nalatighedsinterest verschuldigd aan de aannemer. De interest wordt berekend aan 1,25% per maand.
- 5.5. In geval van volledige of gedeeltelijke niet-betaling van een factuur op de vervaldatum, zal de opdrachtgever, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, eveneens aan de aannemer een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn ten belope van vijftien procent van het verschuldigde bedrag, met een minimum van € 125,00 en een maximum van € 2.500,00, onverminderd eventuele andere rechten of rechtsmiddelen van de aannemer om volledige vergoeding voor de ontstane kosten en opgelopen schade te verkrijgen.
- 5.6. De niet-nakoming van de betalingsmodaliteiten brengt eveneens van rechtswege en zonder ingebrekestelling het verval van de termijn mee en maakt alle door de opdrachtgever aan de aannemer verschuldigde sommen volledig en onmiddellijk opeisbaar, zelfs indien de facturen nog niet hun vervaltijd hebben bereikt.
- 5.7. De aannemer houdt zich bovendien het recht voor om de levering en/of de werken op te schorten tot wanneer de facturen voldaan zijn, zonder schadevergoeding dat hiervoor verschuldigd is aan de opdrachtgever en onverminderd het recht om terugbetaling te eisen van de opgelopen kosten en schade. Zulke opschorting kan tussenkomen indien de betaling niet is geschied binnen de 72 uur na het versturen van een ingebrekestelling via een eenvoudige aangetekende zending. De overeengekomen termijnen worden dan automatisch verlengd met de duur van de onderbreking ervan.
- 5.8. Indien de facturen binnen de acht kalenderdagen na de opschorting van de werken door de aannemer onbetaald blijven, houdt deze zich het recht voor de overeenkomst ten laste van de opdrachtgever te ontbinden zonder voorafgaande rechterlijke toelating en zonder afbreuk aan het recht om terugbetaling van de opgelopen kosten en geleden schade te vorderen. De aannemer houdt zich het recht voor om een schadevergoeding ten belope van 15% van de niet uit te voeren werken te vorderen van de opdrachtgever.
- 5.9. De aannemer houdt zich het recht voor om de uitvoering van zijn verbintenissen op te schorten of een einde te stellen aan de overeenkomst zonder voorafgaande rechterlijke toelating wanneer na het afsluiten van de overeenkomst blijkt dat de opdrachtgever een essentieel deel van zijn verbintenissen niet zal uitvoeren wegens een ernstig gebrek in diens uitvoeringsmogelijkheden of door diens insolventie.

5.10. De opdrachtgever houdt zich eveneens het recht voor om de uitvoering van zijn verbintenissen op te schorten of een einde te stellen aan de overeenkomst zonder voorafgaandelijke rechterlijke toelating wanneer na het afsluiten van de overeenkomst blijkt dat de aannemer een essentieel deel van zijn verbintenissen niet zal uitvoeren wegens een ernstig gebrek in diens uitvoeringsmogelijkheden. In dat geval heeft de opdrachtgever, na ingebrekestelling van de aannemer, recht op een forfaitaire schadevergoeding van de aannemer ten belope van vijftien procent van het verschuldigde bedrag, met een minimum van € 125,00 en een maximum van € 2.500,00, onverminderd eventuele andere rechten of rechtsmiddelen van de opdrachtgever om volledige vergoeding voor de ontstane kosten en opgelopen schade te verkrijgen.

5.11. In geval van facturatie op naam van een rechtspersoon zijn de bestuurders of zaakvoerders samen met de rechtspersoon hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk.

#### 6. Overdracht van eigendom en risico's

6.1. De eigendom van de goederen en materialen worden pas aan de opdrachtgever overgedragen nadat de prijs integraal is betaald. De bijkomende materialen, die niet zouden worden gebruikt, zijn niet in de prijs begrepen en blijven bijgevolg eigendom van de aannemer.

6.2. In afwijking van artikel 1788 van het Burgerlijk Wetboek, komt de overdracht van de risico's aan de opdrachtgever tot stand vanaf de levering van de goederen op de werf.

6.3. De opdrachtgever neemt vanaf de levering de bewaking van de materialen en de goederen op zich, en is verantwoordelijk voor de opgelopen schade (hierin begrepen diefstallen, verdwijningen of gelijk welke beschadigingen). De opdrachtgever verbindt er zich toe om in de onmiddellijke nabijheid van de werf een droog lokaal, dat afsluitbaar is met een sleutel, ter beschikking te stellen van de aannemer voor het opslaan van materialen en goederen.

6.4. De opdrachtgever verbindt er zich toe de goederen niet te verkopen, noch te verpanden, zolang zij eigendom van de aannemer blijven. Indien de opdrachtgever de goederen heeft doorverkocht voordat de volledige prijs aan de aannemer is betaald, wordt het eigendomsvoorbehoud overgedragen op de herverkoopprijs, dan wel zal de vordering van de opdrachtgever op zijn klacht als gevolg van deze verkoop aan de aannemer worden verpand, tot zekerheid van de betaling van de prijs die aan de aannemer verschuldigd is. Ingeval van niet-naleving van dit verbod zal de opdrachtgever bovendien in ieder geval een forfaitaire schadevergoeding van vijftig procent (50%) van de aankoopprijs van de goederen aan de aannemer verschuldigd zijn.

#### 7. Opzegging van de overeenkomst

7.1. Behoudens hetgeen is bepaald in artikel 5, is de partij die eenzijdig de overeenkomst verbreekt, aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd van tien procent (10%) van de totale prijs inclusief belastingen.

7.2. Onderhoudscontracten zijn in de eerste 12 maanden per direct opzegbaar. Vanaf de start van de 13<sup>e</sup> maand is de overeenkomst opzegbaar met een opzegvergoeding van 3 maanden, rekenend van de 1<sup>e</sup> dag van de volgende maand waarin de opzeg gebeurt.

7.3. In afwijking van hetgeen is voorzien in artikel 7.1., en in geval de opdrachtgever vraagt om zijn oorspronkelijke bestelling te wijzigen, en deze wijziging meer dan een vierde vertegenwoordigt van de verkoopprijs exclusief belastingen zoals deze is weergegeven in de oorspronkelijke offerte, houdt de aannemer zich het recht voor om de overeenkomst te beëindigen. Geen enkele schadevergoeding kan door de opdrachtgever worden gevorderd wegens de opzegging.

7.4. In afwijking van hetgeen is voorzien in artikel 7.1., en in geval de aannemer vraagt om de oorspronkelijke bestelling te wijzigen, en deze wijziging meer dan een vierde vertegenwoordigt van de verkoopprijs exclusief belastingen zoals deze is weergegeven in de oorspronkelijke offerte, houdt de opdrachtgever zich het recht voor om de overeenkomst te beëindigen. Geen enkele schadevergoeding kan door de aannemer worden gevorderd wegens de opzegging.

7.5. In afwijking van hetgeen is voorzien in artikel 7.1., wordt in ieder geval een einde gesteld aan de overeenkomst in geval van overlijden of insolventie.

#### 8. Overmacht of onvoorziene gebeurtenis

8.1. In geval van overmacht, is de partij die hiervan het slachtoffer is bevrijd van elke verantwoordelijkheid. Zij kan de verbintenissen verminderen, de overeenkomst verbreken of de uitvoering ervan teniet doen of opschorten, zonder dat zij verplicht is enige schadevergoeding te betalen.

8.2. Partijen beschouwen met name volgende gebeurtenissen als gevallen van overmacht: oorlogen, burgeroorlogen, stakingen, lock-outs, onderbreking van machines, brand, overstroming, opschorting van de transportmiddelen, moeilijkheden bij het voorzien van basismaterialen, materialen en energie, beperkingen of bepalingen opgelegd door de overheden.

8.3. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst onvoorziene gebreken of verborgen gebreken zouden worden vastgesteld, die herstellingen of wijzigingen zouden noodzakelijk maken, zullen deze aan uurtarief en met supplement worden uitgevoerd. Opdat het normale verloop van de werken zou worden bewaard, dient het akkoord van de opdrachtgever voor dergelijke onvoorziene werken slechts te worden gevraagd wanneer de reparatiekosten 15% van het volledige bedrag van de offerte exclusief belastingen overschrijden.

#### 9. Aanvaarding - waarborg

9.1. De werken zullen het voorwerp uitmaken van een oplevering die geldt als aanvaarding van de werken door de opdrachtgever. De oplevering kan in verschillende fasen gebeuren, ofwel volgens de specificiteit van de werken, ofwel in functie van de werf. De oplevering, of in voorkomend geval elke fase hiervan, wordt schriftelijk vastgesteld, na een vergadering tussen de partijen, of hun vertegenwoordigers, op de werf.

De oplevering, en bijgevolg de aanvaarding, wordt geacht te zijn bekomen in de volgende gevallen:

- vijftien kalenderdagen nadat de aannemer per aangetekende brief de opdrachtgever tevergeefs heeft uitgenodigd om over te gaan tot oplevering;
- de opdrachtgever betaalt zonder voorbehoud het saldo van de prijs van de aannemer.

#### 10. Professionele burgerlijke aansprakelijkheid

10.1. De aannemer stelt alles in het werk om materiële schade tijdens de uitvoering van de werken te voorkomen.

10.2. De aansprakelijkheid van de aannemer is uitdrukkelijk beperkt tot het bedrag van de verzekeringsdekking. Een kopie van de polis wordt op eenvoudige vraag aan de opdrachtgever overgemaakt.

10.3. De aannemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor beschadigingen aan ondergrondse leidingen en kabels in de tuin.

#### 11. Verplichtingen van de aannemer

11.1. De aannemer zal het werk deugdelijk en naar bepalingen van de overeenkomst uitvoeren met inachtnaam van geldende voorschriften.

11.2. De aannemer zal de opdrachtgever wijzen op:

- onjuistheden in de door de opdrachtgever gewenste installatie of uitvoering;
- zichtbare gebreken aan de (on)roerende zaak waaraan de werken moeten worden uitgevoerd.

#### 12. Verplichtingen van de opdrachtgever

12.1. De opdrachtgever stelt de aannemer in de gelegenheid het werk uit te voeren.

12.2. De opdrachtgever zorgt dat de werf voor aanvang van de werken opgeruimd is. Garden Concepts draagt geen verantwoordelijkheid indien persoonlijke spullen beschadigd raken.

12.3. De opdrachtgever zorgt voor het verkrijgen van eventuele goedkeuringen en vergunningen.

12.4. De opdrachtgever voorkomt dat andere werkzaamheden door derden de uitvoering van het werk van de aannemer zullen vertragen. Hiervoor kan verwezen worden naar art. 4.4.

12.5. De opdrachtgever zal de aannemer inlichten over alle ondergrondse leidingen en kabels in de tuin.

12.6. De opdrachtgever draagt het risico voor schade veroorzaakt door:

- onjuistheden in de gewenste installatie;
- onjuistheden in de door de opdrachtgever gewenste wijze van uitvoering;
- gebreken aan (on)roerende zaken waaraan het werk wordt verricht;
- gebreken aan of niet-conformiteit van de door de opdrachtgever ter beschikking gestelde materialen;
- het meedelen van onjuiste informatie over de ligging van ondergrondse leidingen, kabels,...

#### 13. Klachten

13.1. Elke klacht met betrekking tot facturen moet binnen de acht kalenderdagen vanaf ontvangst van de factuur per aangetekend en gemotiveerd schrijven door de opdrachtgever worden bekendgemaakt aan de aannemer.

Bij gebreke van een klacht binnen een termijn van acht kalenderdagen, worden de facturen geacht aanvaard te zijn.

13.2. Klachten wegens zichtbare gebreken moeten per aangetekend en gemotiveerd schrijven door de opdrachtgever gemeld worden aan de aannemer binnen de 8 dagen na levering. Gebrekkige goederen kunnen slechts worden toegezonden na schriftelijk akkoord van de aannemer en de terugzending gebeurt steeds op kosten en risico van de opdrachtgever. Klachten wegens verborgen gebreken dienen per aangetekend en gemotiveerd schrijven aan de aannemer geformuleerd te worden met duidelijke vermelding van de gebreken. Partijen komen overeen dat de korte termijn waarvan sprake in artikel 1648 BW of in andere toepasselijke bepalingen op 6 maanden bepaald wordt vanaf de datum van de aflevering.

#### 14. Toepasselijk recht – bevoegde rechtbank

14.1. De verhouding tussen de aannemer en de opdrachtgever is onderworpen aan het Belgische recht, ongeacht welke de nationaliteit van de partijen is.

14.2. Elk geding valt onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank waaronder de maatschappelijke zetel van de aannemer ressorteert.