

● ALGEMENE FACTUURVOORWAARDEN:

Met uitzondering van voorwaarden voorafgaand bepaald bij schriftelijke overeenkomst en/ of bestelbon zijn onze facturen contant betaalbaar en dit ten laatste op de vervaldag vermeld op de factuur. Iedere laattijdige betaling zal van rechtswege en zonder aanmaning een intrest van 10% per jaar meebrengen voor de debiteur. Iedere op de vervaldag onbetaalde factuur zal forfaitair verhoogd worden met 10% met een minimum van 100,00€ per factuur.

Eventuele bezwaren tegen een factuur dienen d.m.v. een aangetekend schrijven aan ALFAVAF B.V., met duidelijke motivering en dit binnen de 8 dagen na ontvangst van de factuur, gemeld te worden. Als de factuur niet tijdig geprotesteerd wordt, wordt deze geacht te zijn aanvaard. Voor alle geschillen zijn enkel de rechtbanken van het arrondissement van ALFAVAF B.V. bevoegd.

● TOEPASSING BTW-TARIEF 6% BIJ RENOVATIE of VERBOUWING:

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.

● ALGEMENE VOORWAARDEN:**1. Toepassing van de algemene voorwaarden voor ALFAVAF B.V.**

1.1) Onder voorbehoud van voorwaarden voorafgaand bepaald d.m.v. schriftelijke overeenkomst zijn deze algemene voorwaarden van toepassing op alle schriftelijke verbintenissen, hierna genoemd bestelbon, die worden afgesloten door en voor ALFAVAF B.V., hierna genoemd de aannemer, en dit met uitzondering van uitdrukkelijk andersluidend beding van de bouwheer; de opdrachtgever; de koper, hierna genoemd de klant.

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing voor levering van allerlei diensten; uit te voeren werken; uitgevoerde werken; geleverde goederen en/ of verkoop van allerlei aard. - niet limitatief -

2. Werken uitvoeren bij of aan onroerende goederen:

2.1) De klant verklaart uitdrukkelijk eigenaar of houder van een bouwrecht te zijn van het onroerend goed(eren) waar de vooropgestelde diensten; werken en leveringen hen uitvoering zullen hebben én dat de nodige vergunningen zijn verkregen voor de uitvoering van de werken overeenkomstig de plannen; de vraag van de klant alsook de omschrijving in de bestelbon die werden vermeld conform het voorafgaand overleg met de klant.

3. Bestelling, geldigheidsduur, meerwerken:

3.1) Een indicatieve geldigheidstermijn vermeld op een afgeleverde raming; meetstaat; prijsbestek of bestelbon kan nooit aangewend worden de aannemer te dwingen werken uit te voeren of diensten; goederen te leveren zonder dat de bestelbon door alle partijen voor akkoord en met vermelding van naam en datum werd ondertekend.

3.2) In afwijking van art. 1793 BW kunnen meerwerken met alle middelen van recht worden bewezen en door de aannemer en in rekening worden gebracht.

3.3) Voorzieningen opgelegd door een veiligheidscoördinator die niet gekend waren op het ogenblik van het bevestigen van een bestelbon zijn nooit inbegrepen, tenzij anders vermeld.

3.4) Voorzieningen over energieprestatie-regelgeving niet vermeld in de bestelbon of die niet gekend waren op het ogenblik van ondertekenen van de bestelbon, zijn niet inbegrepen, tenzij anders vermeld. Deze technische informatie wordt tijdig en voor de aanvang der werken overhandigd door de klant en/of zijn aangestelde (meestal de architect). Bij gebreke hieraan kan de aannemer niet aangesproken worden voor termijn- overschrijding, ook kan de aannemer nooit aansprakelijk worden gesteld voor het niet behalen van het E-peil of andere waarden die deel uitmaken van de energie- prestatieregelgeving.

3.5) Een eenheidsprijs of totaalprijs van een artikel omvat de werkzaamheden zoals vermeld in de omschrijving van de bestelbon, toegangswegen; grondstudies; externe studies; bronbemaling, nutsvoorzieningen en keuringen van allerlei aard, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de bestelbon, zijn ten laste van de klant.

4. Werkplaats, technisch voorschrift, verlet en overmacht:

4.1) De werkplaats dient normaal toegankelijk te zijn, of door de klant voorafgaand toegankelijk gemaakt te zijn, om de normale voorziening van uitvoering der werken en leveringen mogelijk te maken. Wanneer de aannemer geen normale toegang tot de werkplaats heeft zal nutteloze wachttijd van meer dan 15 minuten worden aangerekend verhoogd met de verplaatsingskosten aan het tarief dat de schade ervan kan dekken en dit met een minimum van het regie-uurloon of het noodzakelijke meerwerk om de werken hetzij leveringen doch te kunnen laten doorgaan zal hiervoor worden aangerekend. (Evenzo dit voor leveranciers)

4.2) Stromend water en voldoende krachtige elektriciteit zijn te voorzien door de klant. Ingeval geen water of elektriciteit kan aangeleverd worden door de klant, en de aannemer genoodzaakt is water te voorzien of een stroomgroep te gebruiken worden de kosten hiervan doorgerekend aan de klant.

4.3) De uitvoering van de werken gebeurt volgens de regels van het goed vakmanschap en verder volgens de technische voorschriften van de architect hetzij door publicaties van Buildwise die op datum van de bestelbon beschikbaar waren, de klant aanvaardt deze uitvoeringsregels.

4.4) Richtlijnen opgelegd door architect en/of ingenieur i.v.m. uitharden van betonelementen, wijziging van constructiewerken; grondwater-verlaging alsook regen; sneeuw; vorst; overmatige hitte en gewettigde ziekte (van medewerkers; onderaannemers alsook van één of meerdere bestuurders van ALFAVAF B.V.), rust- en vakantiedagen (cf. Bouwunie); wijzigingen en/of uitbreiding van de voorziene werken alsook overmacht¹ komen in aanmerking als gerechtvaardigde vertraging. ¹Onder overmacht dient te worden verstaan: alle van buiten komende oorzaken waarop de aannemer geen invloed heeft zoals bijvoorbeeld de gevolgschade van uitbraak en/ of onder controle houden van pandemieën, oorlogsvoering, geen tijdige toelevering door leverancier(s) en/ of andere vormen van overmacht.

5. Regiewerk - Prijslijst - Eenheidsprijzen:

5.1) Als de bestelbon 'regiewerk' of 'prijslijst' vermeld betreft dit een deel of een geheel van werken dat uitgevoerd zal worden in regiewerk.

Definitie regiewerk: leveren van arbeid; werk i.v.m. opmetingen alsook plaatsen van bestellingen; bijwonen werfvergaderingen; transport personen naar en van de werf; administratieve taken van allerlei aard dat in een vooraf bepaald uurloon op de bestelbon of in de 'prijslijst' werd vermeld + leveren van benodigd materieel en materiaal dat volgens de 'prijslijst' of bij gebreke aan geen vermelde eenheidsprijzen volgens gangbare handelswaarden zal worden verrekend.

5.2) Bij aflevering en aanvaarding van een bestelbon met 'prijslijst' hetzij "gemengde opdracht" zijn de eenheidsprijzen vaste prijzen dit met uitzondering wanneer overmacht zou ontstaan zoals vermeld bij art. 4.4 waarbij de aannemer zich het recht voorbehoudt de eenheidsprijzen aan te passen, desgevallend zal als referentie gebruik gemaakt worden van ARCH-INDEX Index-I-2021 raadpleegbaar op: www.arch-index.be/index/index-i-2021#tabel waarbij de datum van de 'bestelbon' en de 'prijslijst' hetzij de 'gemengde opdracht' en de meest recent gepubliceerde index(en) bij datum van de verrekening als referentie zal worden aangewend. Prijsstijging van niet te voorziene economische- en/ of financiële aard zullen op dezelfde manier als hierboven bij art. 5.2 worden verrekend.

6. Oplevering, waarborg en aansprakelijkheid:

6.1) Tenzij andersluidend schriftelijk beding, bepaalt deze algemene voorwaarden dat als er binnen de 8 dagen na de uitvoering geen bemerkingen aangetekend werden overgemaakt aan de aannemer, de werken en leveringen geacht worden definitief te zijn aanvaard. Dit tijdstip wordt dan ook gelijkgesteld met de enige en definitieve oplevering. De zichtbare gebreken welke bij de plaatsing; de uitvoering en levering bestonden moeten binnen de 8 dagen aangetekend aan ALFAVAF B.V. worden gemeld, zo niet worden zij geacht aanvaard te zijn. Bij gebreke aan een proces verbaal van oplevering zal de datum opstelling laatste factuur als tijdstip van aanvaarding der werken worden aanvaard.

6.2) Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit of als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in kleur, afmetingen of constructie voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn of algemeen aanvaard zijn. Voor gebreken die de stevigheid van een gebouw aantasten wordt een waarborg op grond van de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek verleend gedurende een termijn van tien jaar die ingaat bij de oplevering.

6.3) Voor de overige verborgen gebreken waarborgt de aannemer de verborgen gebreken die zich manifesteren gedurende 1 jaar dewelke een aanvang neemt 8 dagen na de uitvoering der werken, zijnde het tijdstip waarop de aanneming geacht wordt definitief opgeleverd te zijn. De waarborg geldt niet voor gebreken die het gevolg zijn van een slecht onderhoud of beschadiging vanwege de klant. Deze waarborg wordt voorts uitsluitend verleend op voorwaarde dat de klant elk gebrek dat zichtbaar wordt, binnen de maand aan de aannemer aangetekend en gedetailleerd meldt. Een laattijdig melden impliceert dat er niet meer hersteld wordt of geen vergoeding kan gevraagd worden op grond van de waarborgregeling.

De aansprakelijkheid voor geleverde en gebruikte goederen is beperkt tot de door de fabrikant verstrekte waarborgen.

6.4) De aannemer kan niet aansprakelijk gesteld worden voor:

- de gebreken van grondstoffen, materialen en producten van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type en hun verwerking, opgelegd door de klant in weerwil van het schriftelijk en met redenen omkleed voorbehoud van de aannemer.
- de gebreken aangebracht door de klant of de gebruiker van een gebouw hetzij een constructie hetzij een perceel tijdens het verloop van/ de werken.
- de schade bij aanpalende roerende en onroerende goederen waarvan de schade het onvermijdelijk gevolg is van/ bij de uitvoering van de werken en die niet kan geweten worden aan een fout van de aannemer. De aannemer is dus niet aansprakelijk voor foutloze burenhinder (art. 544 B.W.), de klant is voor deze schade alleenlijk aansprakelijk tegenover derden.
- gebreken van materiaal/ materieel en grondstoffen van enerlei aard die werden toegeleverd door de klant.

7. Sancties bij niet-nakoming van de contractuele verplichtingen van partijen:

7.1) Wanneer een factuur niet tijdig betaald wordt, behoudt de aannemer zich het recht voor de uitvoering van het nog uit te voeren werk te onderbreken tot de factuur betaald werd. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken dan terug opnieuw kan aanvangen, zonder dat voor die periode hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd kan zijn. Wanneer de aannemer van zijn kant door deze schorsing schade lijdt zal de klant deze dienen te vergoeden, de aannemer kan hiervoor met alle middelen van recht zijn schade bewijzen.

7.2) Wanneer de facturen niet tijdig betaald werden, is na aangetekende ingebrekestelling of e-mail met ontvangstbevestiging, een intrest verschuldigd van 10% per jaar en is daarnaast een forfaitaire vergoeding verschuldigd van 10% van het verschuldigde bedrag. Bij niet-tijdige betaling van een factuur zullen alle nog niet vervallen schuldvorderingen op de klant van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar worden.

7.2) Voor de niet-tijdige uitvoering, wanneer deze in geschrifte werd vastgelegd, wordt een forfaitaire schadevergoeding voorzien van 25€/werkdag, met een maximum van 2% van de initiële bestelbon mits de klant de aannemer aangetekend en met duidelijk omschreven redenen in gebreke heeft gesteld.

8. Betaling & geschillen:

8.1) Leveren van diensten en goederen wordt gefactureerd zoals afgesproken/ vermeld in de bestelbon. Wanneer hierover niets bijzonder werd bepaald, worden deze gefactureerd volgens de door de aannemer al uitgevoerde werken en/ of geplaatste bestellingen bij leveranciers; constructiewerkhuizen; fabrikanten, enz. De facturen zijn betaalbaar binnen de 8 dagen na factuurdatum op de zetel van de aannemer tenzij anders vermeld in de bestelbon. Alle facturen worden geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de 8 dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven aan ALFAVAF B.V. werden betwist.

8.2) Als één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden ongeldig of niet afdwingbaar zijn, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden gelden. Partijen zullen te goeder trouw desgevallend onderhandelen om de nietige of on-afdwingbare bepaling(en) te vervangen door een geldige en afdwingbare bepaling die de oorspronkelijke bedoeling van de partijen het dichtst benaderd.

8.3) Alle geschillen die voortvloeien uit een bestelbon zullen worden behandeld voor de rechtbank van het arrondissement van de aannemer tenzij uitdrukkelijk anders in geschrifte werd bepaald.

9. Verbreking en beëindiging van de overeenkomst:

De klant heeft overeenkomstig het artikel 1794 B.W. het recht de bestelling; de aanneming, op gelijk welk ogenblik en door zijn loutere wil, te verbreken mits hij de aannemer vergoedt voor het geleverde werk en de geleverde materialen. Daarenboven dient de klant de aannemer te vergoeden voor winstderving die forfaitair wordt vastgesteld op 20% van de nog uit te voeren werken op grond van de voorziene werken. De aannemer dient hiervoor de geleden schade en of winstderving niet te bewijzen. Ingeval de aannemer failliet wordt verklaard kan de klant, zonder enig voorafgaande verwittiging, de overeenkomst verbreken. Ingeval de overeenkomst dienvolgens wordt verbroken dient de klant aan de aannemer of diens rechthebbende het geleverde werk en de geleverde materialen te vergoeden.

● G.D.P.R. General Data Protection Regulation of in het Nederlands: De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

De persoonsgegevens van de klant worden door ALFAVAF B.V. verwerkt in het kader van het prijsbestek of bestelbon voor de opdracht met het oog op het klantenbeheer en de boekhouding. De klant kan zijn gegevens altijd inkijken en, zo nodig, laten verbeteren of wissen. Dit via een eenvoudig verzoek met bewijs van identiteit dat gericht is aan ALFAVAF B.V.

De klant stemt er uitdrukkelijk mee in dat zijn persoonsgegevens door ALFAVAF B.V. mogen worden gedeeld met leveranciers, onderaannemers en alle externe actoren die deel kunnen uitmaken van het project en/ of noodzakelijk zijn voor de goede coördinatie van de geplande werkzaamheden en/ of leveringen.

Voor vragen of klachten over gegevensverwerking kan de klant steeds terecht bij de Gegevensbeschermingsautoriteit, Drukpersstraat 35 te 1000 Brussel. Meer informatie over de manier waarop ALFAVAF B.V. persoonsgegevens verwerkt kan de klant op eenvoudig verzoek via mail naar info@alfavaf.be steeds verkrijgen.