

ALGEMENE VOORWAARDEN

Uitsluitend volgende voorwaarden zijn van toepassing op de offertes, aannemingen en commerciële handelingen van Jansen the Building Company B.V., ondernemingsnummer BE0474.818.463 en de met haar economisch en/of juridisch verbonden entiteiten (hierna "JANSEN"). Behoudens uitdrukkelijke schriftelijke aanvaarding zijn tegenstrijdige of andersluidende bedingen van medecontractanten van JANSEN niet tegenstelbaar. JANSEN verwerpt alle algemene voorwaarden, zoals vermeld op brieven, bestelbons, facturen of welk document ook van medecontractanten.

TOTSTANDKOMING

Een offerte is steeds vrijblijvend en zonder enige verbintenis. De bestemming kan hieruit geen rechten purelyen.

De aanvaarding van een offerte door schriftelijke ondertekening, is bindend, definitief en onherroepelijk. In geval van annulatie, behoudt JANSEN zich het recht voor, hetzij de uitvoering van de overeenkomst, hetzij de ontbinding ervan te eisen mits schadeloosstelling ten bedrage van 35% van de aannemingsom, behoudens haar recht totale vergoeding van haar schade te eisen indien bewezen is dat deze hoger is.

OFFERTES & RAMINGEN

Een offerte is gebaseerd op de op dat moment geldende lonen en materiaalprijzen. Indien die wijzigen, behoudt JANSEN zich het recht voor haar prijzen aan te passen.

Een offerte omvat enkel die prestaties en werken, die er uitdrukkelijk in vermeld worden, waarbij tevens verondersteld wordt dat er zich geen moeilijkheden of problemen zullen voordoen behoudens deze gemeld bij de aanvang der werken. Bijkomende wensen van de opdrachtgever, onvoorziene omstandigheden en moeilijkheden, meerwerken, kortom alles wat niet uitdrukkelijk vermeld is in de offerte, is niet in de prijs vervat.

JANSEN draagt geen aansprakelijkheid voor fouten te wijten aan foutieve of onvolledige informatie (o.m. inzake materiaalkeuze of werkwijze) verschaft door de opdrachtgever.

Alle technische beschrijvingen, plannen, tekeningen of foto's voor een opdracht blijven eigendom van JANSEN. Zij mogen niet worden meegedeeld aan derden en dienen op eenvoudig verzoek onmiddellijk te worden terugbezorgd. JANSEN heeft het recht ze te gebruiken voor publicitaire doeleinden zonder aan de opdrachtgever enige vergoeding verschuldigd te zijn.

UITVOERINGSTERMIJNEN

Opgegeven uitvoeringstermijnen zijn louter indicatief. In geval de termijn niet zouden geëerbiedigd worden, kan de opdrachtgever noch het contract opzeggen noch JANSEN laten vervangen. Evenmin kan hiervoor een schadevergoeding geclaimd worden

De uitvoeringstermijn vangt maar aan na ondertekening van de uitvoeringsplannen, die steeds ter goedkeuring aan de opdrachtgever worden voorgelegd.

In alle gevallen en onverminderd het voorgaande, wordt de opgegeven termijn verlengd met aanvullende periodes te wijten aan weersomstandigheden, vertragingen bij leveranciers, ziektes bij personeel of bijzondere bedrijfsorganisatorische omstandigheden.

Wanneer JANSEN, ten gevolge van staking, lock-out, opstand, oorlog, internationale crisis, opeising, natuurramp, overstroming, brand, pandemie/epidemie of welke overmachtsituatie ook of wanneer de opdrachtgever in gebreke blijft de nodige inlichtingen te verschaffen voor de uitvoering van de opdracht of de betalingsvoorwaarden niet eerbiedigt, niet in de mogelijkheid verkeert de overeenkomst uit te voeren, behoudt JANSEN zich het recht voor de overeenkomst eenzijdig te beëindigen zonder dat enige schadevergoeding kan worden geëist.

VRIJWARING & AANSPRAKELIJKHEID

De vrijwaringverplichting van JANSEN m.b.t. gebreken in gebruikte materialen of goederen strekt zich nooit verder uit dan die van haar leveranciers en zijn bovendien onderworpen aan dezelfde beperkingen die deze leveranciers in hun algemene voorwaarden voorzien.

De aansprakelijkheid van JANSEN zal nooit verder strekken dan de loutere vervanging. Een bijkomende schadevergoeding kan niet geëist worden.

Onmiddellijk na de uitvoering van de werken, wordt de klant geacht de uitvoering en geleverde materialen na te zien op hun zichtbare gebreken.

Elke aansprakelijkheid vervalt indien de door JANSEN geleverde materialen of werken, worden blootgesteld aan abnormale of buitengewone aanwending, belasting en slijtage of indien de klant of een derde anders dan een aangestelde van JANSEN, herstellingen of wijzigingen aanbrengt.

JANSEN is niet aansprakelijk voor de eventuele overtreding die haar werken, zoals opgedragen door de opdrachtgever, zou uitmaken op welke wettelijk of reglementair bepaling dan ook, tenzij de opdrachtgever JANSEN voor aanvang der werken van het risico schriftelijk in kennis heeft gesteld. De opdrachtgever wordt verondersteld op zijn verantwoordelijkheid alle inlichtingen genomen te hebben.

KLACHTEN

Eventuele klachten dienen binnen de 8 dagen na de terbeschikkingstelling van de werken aangetekend kenbaar te worden gemaakt. Na deze termijn worden de werken en materialen zonder meer als aanvaard beschouwd.

Alle werken worden geacht definitief opgeleverd te zijn binnen de maand na de beëindiging der werken, tenzij er voor die termijn een proces-verbaal van oplevering werd opgesteld, waarna JANSEN niet meer aansprakelijk kan gesteld worden voor de zichtbare gebreken.

Een mogelijke klacht zal geen aanleiding kunnen geven voor enig betalingsuitstel.

PRIJSAANPASSING, FACTURATIE & BETALING

JANSEN behoudt zich het recht voor, in voorkomend geval, volgende prijsherzieningsformule toe te passen over de periode verstrekken tussen de datum van de offerte en de datum van uitvoering ervan: $p = P(0,4 s/S + 0,4 i/L + 0,2)$

In deze formule is "P" het bedrag van de uitgevoerde werken of leveringen, terwijl "p" het herziene bedrag is.

"S" is het gemiddelde uurloon bepaald door het Nationaal Paritair Comité van het Bouwbedrijf van kracht op de 10^{de} dag vóór de offerte, en verhoogd met het op die datum door het Ministerie van Verkeer en Infrastructuur aanvaarde totaalpercentage van sociale lasten en verzekeringen. "s" is dit uurloon zoals het werd opgenomen tijdens de werken of leveringen waarvoor betaling wordt gevraagd, verhoogd met het hiervoor vermelde totaalpercentage dat op dat moment aangenomen was.

"I" is het maandelijks indexcijfer bepaald door de Commissie van de Prijslijst der Bouwmaterialen, zoals van kracht op de 10^{de} dag vóór het indienen van de offerte. "i" is dit indexcijfer zoals het werd opgenomen tijdens de werken of leveringen waarvoor betaling wordt gevraagd. Wanneer de toepassing van dit

indexcijfer echter niet de werkelijke prijsontwikkeling van de materialen begrepen in de overeenkomst weergeeft, heeft JANSEN het recht daarvan het bewijs te leveren, en de betrokken prijzen op overeenkomstige wijze te herzien.

Op gelijkaardige wijze kunnen de parameters 0,40 voor de uurloren en 0,40 voor de materialen aangepast worden om beter de respectievelijke waarde weer te geven van uurloren en materialen in de totaalprijs van de overeenkomst. Samen mogen ze 0,80 niet overschrijden. Er kan geen enkel bedrag als waarborg worden ingehouden.

Facturen moeten onmiddellijk en contant betaald worden, tenzij schriftelijk een latere vervalddag overeengekomen is.

Zo de betaling met wissels wordt aanvaard, zal dit geenszins schuldvernieuwing kunnen impliceren.

Bij laattijdige of onvolledige betaling van een factuur op haar vervalddag, worden alle nog openstaande facturen onmiddellijk en integraal opeisbaar. JANSEN schort bovendien al haar verbintenissen met onmiddellijke ingang op zonder dat enige schadevergoeding verschuldigd is of kan zijn en dit zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling. Tevens houdt JANSEN zich uitdrukkelijk het recht voor om de overeenkomst van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling als ontbonden te beschouwen voor het geheel of voor het nog niet uitgevoerde gedeelte. De verwijlinteressen, evenals de forfaitaire vergoeding blijven haar verschuldigd onafgezien van de ontbinding van de overeenkomst.

Bij verlies van kredietwaardigheid door de klant (faillissement, opstart WCO-procedure, in vereffeningstelling, ... of de dreiging daarvan) worden alle nog niet vervallen facturen opeisbaar, en kan JANSEN, zonder ingebrekestelling, de overeenkomst ontbinden, tenzij de klant, voor de verdere uitvoering van de overeenkomst, een voldoende betalingsgarantie van een kredietinstelling aflevert.

Bij de eventuele ontbinding, uit hoofde van dit artikel, worden betaalde voorschotten gecompenseerd met de reeds uitgevoerde leveringen en werken en met de overige kosten en schade (met inbegrip van de verloren winstkans).

JANSEN mag altijd schuldvergelijking toepassen bij eventuele wederzijdse schulden met een klant uit welke hoofde ook en zelfs indien gebaseerd op andere contractuele relaties.

EIGENDOMSVORBEHOUD

Geleverde materialen blijven eigendom van JANSEN tot volledige betaling van de overeengekomen prijs. Tot dan is de klant er slechts houder van. Zelfs na incorporatie of verwerking blijven de materialen, geleverd in het kader van de overeenkomst, eigendom van JANSEN. JANSEN mag ze weer losmaken en terugnemen als de opdrachtgever zijn schuld niet betaalt.

De opdrachtgever is er uitdrukkelijk mee akkoord dat indien de werken van JANSEN worden verkocht of door gefactureerd, alvorens JANSEN zelf betaald werd, er automatisch een rechtstreekse vordering ontstaat ten opzichte van de derde en de opdrachtgever zijn vordering aan JANSEN heeft overgedragen ten belope van zijn openstaande schuld.

Materialen reizen steeds op risico van de medecontractant. Hij hoort zich tegen mogelijke schade te verzekeren. Eens de goederen op de werf geleverd zijn, is JANSEN niet meer aansprakelijk ingeval van beschadiging of diefstal van deze goederen, onverminderd het feit dat de goederen haar eigendom blijven tot de volledige betaling ervan.

De bewaring van de goederen in afwachting van hun levering, verwerking en aanwending gebeurt steeds op risico van de klant/opdrachtgever.

Indien JANSEN zich op het overeengekomen ogenblik op een werf aanbiedt maar niet tot uitvoering van haar werken kan overgaan, zullen de kosten en uurloren hiervoor worden aangerekend, onverminderd het recht om de overeenkomst onmiddellijk als ontbonden te beschouwen, zonder voorafgaande ingebrekestelling.

BIJKOMENDE WERKEN

Behoudens andersluidend schriftelijk beding, is JANSEN gerechtigd elke vervanging en elk aanvullend werk uit te voeren dat noodzakelijk blijkt tijdens de uitvoering van de voorziene werken. Deze bijkomende werken zullen in rekening worden gebracht. JANSEN kan wel nooit aansprakelijk worden gesteld voor het niet uitvoeren van vervangingen of bijkomende werken als de klant ze niet uitdrukkelijk en schriftelijk heeft gevraagd.

JURISDICTIE & TOEPASSELIJK RECHT

Alle geschillen inzake de facturen van JANSEN of haar onderliggende overeenkomsten vallen onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen. De effectief bevoegde afdeling in het arrondissement wordt bepaald op basis van de maatschappelijke zetel van de respectievelijke entiteit van JANSEN.

Al de activiteiten en werken van JANSEN worden steeds beheerst door het Belgische recht.
