

Deze voorwaarden zijn opgesteld voor gebruik in relaties met zowel consumenten als professionele klanten. Waar een bepaling enkel voor consumenten of enkel voor professionele klanten geldt, wordt dat uitdrukkelijk vermeld.

1. Identiteit van de onderneming en definities

1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, bestellingen, overeenkomsten, verkopen, leveringen, afhalingen, plaatsingen, aannemingswerken, interieuropdrachten, maatwerk, herstellingen, onderhouds- en dienst na verkoopinterventies van SPITS IVO NV, met maatschappelijke zetel te Vogelzangstraat(ITE) 10, 2222 Heist-op-den-Berg, ondernemingsnummer BE 0833.991.053, exploitatiezetel/toonzaal te Broekmansstraat 118A, 2220 Heist-op-den-Berg, e-mail info@spitsivo.be, telefoon 015 63 60 98, website www.ivospits.be of www.spitsivo.be, hierna "SPITS IVO".

1.2. Onder "klant" wordt verstaan: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die met SPITS IVO onderhandelt, een offerte aanvraagt, een bestelling plaatst, een overeenkomst sluit of prestaties laat uitvoeren.

1.3. Onder "consument" wordt verstaan: iedere natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit vallen.

1.4. Onder "professionele klant" wordt verstaan: iedere klant die geen consument is en die handelt in het kader van zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit, met inbegrip van ondernemingen, verenigingen, overheden, projectontwikkelaars, architecten, studiebureaus en andere professionele bouwpartners.

1.5. Onder "werken" wordt verstaan: alle prestaties van SPITS IVO, waaronder onder meer bouw-, verbouwings-, renovatie-, ruwbouw-, dak-, schrijnwerk-, interieur-, maatwerk-, afwerkings-, coördinatie-, ontwerp-, opmetings-, leverings-, plaatsings-, herstellings- en nazorgprestaties.

1.6. Onder "maatwerk" wordt verstaan: goederen, onderdelen, meubels, schrijnwerk, interieurelementen, plannen, tekeningen of uitvoeringen die volgens de maten, keuzes, materialen, kleuren, afwerkingen of andere specificaties van de klant worden vervaardigd of besteld.

1.7. Indien dwingende wettelijke bepalingen, waaronder het Wetboek van economisch recht, consumentenrecht, de regels inzake woningbouw of de Wet Breyne, van toepassing zijn, hebben deze bepalingen voorrang op andersluidende bepalingen in deze algemene voorwaarden.

2. Toepassingsgebied en aanvaarding

2.1. Deze algemene voorwaarden maken integraal deel uit van elke offerte, bestelbon, orderbevestiging, overeenkomst, werkbbon, leveringsbon en andere contractuele relatie met SPITS IVO, voor zover zij vóór of uiterlijk bij het sluiten van de overeenkomst aan de klant werden meegedeeld en de klant een daadwerkelijke en redelijke mogelijkheid heeft gehad om van de inhoud ervan kennis te nemen. De algemene voorwaarden kunnen op papier of op een duurzame gegevensdrager, waaronder als pdf-bestand per e-mail, worden bezorgd. Ten aanzien van consumenten volstaat een loutere verwijzing naar de website van SPITS IVO of naar een andere plaats waar de algemene voorwaarden kunnen worden geraadpleegd niet als enige wijze van terbeschikkingstelling.

2.2. Voor consumenten gelden deze voorwaarden slechts voor zover zij vóór het sluiten van de overeenkomst duidelijk en begrijpelijk ter kennis werden gebracht en door de consument konden worden bewaard of geraadpleegd.

2.3. Door de offerte of bestelbon te ondertekenen, elektronisch te aanvaarden, een voorschot te betalen, een bestelling te plaatsen, de uitvoering te laten starten, goederen af te halen of zonder voorbehoud prestaties te laten uitvoeren, erkent de klant deze voorwaarden te hebben ontvangen, begrepen en aanvaard, voor zover wettelijk toegestaan.

2.4. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn alleen geldig indien zij schriftelijk en uitdrukkelijk door SPITS IVO werden aanvaard. Een afwijking voor één opdracht geldt niet als afwijking voor andere of latere opdrachten.

2.5. De algemene of bijzondere voorwaarden van de klant zijn niet van toepassing, ook niet wanneer zij op een bestelbon, aankooporder, e-mail, factuur of ander document van de klant staan, tenzij SPITS IVO deze uitdrukkelijk en schriftelijk heeft aanvaard.

3. Precontractuele informatie en rangorde van documenten

3.1. SPITS IVO verstrekt de klant vóór het sluiten van de overeenkomst de informatie die in functie van de concrete opdracht redelijkerwijze noodzakelijk is, waaronder de voornaamste kenmerken van de werken, de prijs of de berekeningswijze daarvan, betalingsmodaliteiten, uitvoeringsvoorwaarden, de toepasselijke algemene voorwaarden en, voor consumenten waar vereist, informatie over het herroepingsrecht en de wettelijke garantie.

3.2. De offerte, de eventuele bijzondere voorwaarden, de technische fiches, de plannen, de productietekeningen, de meetstaten en de door de klant goedgekeurde keuzes vormen samen de overeenkomst tussen partijen.

3.3. Bij tegenstrijdigheid geldt volgende rangorde, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen: (1) schriftelijke bijzondere voorwaarden of bijlagen die door beide partijen uitdrukkelijk werden aanvaard; (2) de door de klant goedgekeurde offerte of orderbevestiging; (3) de goedgekeurde plannen, productietekeningen, technische fiches en meetstaten; (4) deze algemene voorwaarden; (5) aanvullende correspondentie die niet strijdig is met de voorgaande documenten.

3.4. De offerte, inclusief alle daarin opgenomen keuzes met betrekking tot kleuren, afmetingen, materialen, technieken, toestellen, beslag, uitvoeringen en afwerkingen, vervangt integraal alle voorafgaande communicatie, besprekingen en correspondentie, waaronder e-mails, berichten, mondelinge afspraken en telefoongesprekken, voor zover deze niet uitdrukkelijk in de offerte of in een schriftelijke bijlage werden hernomen. Na goedkeuring van de offerte kan de klant zich niet beroepen op eerder besproken of vermelde keuzes die niet in de goedgekeurde offerte of bijlagen zijn opgenomen, behoudens bedrog, misleidende informatie of dwingende wettelijke bescherming.

3.5. SPITS IVO stelt alles in het werk om offertes, plannen, visualisaties en tekeningen correct en nauwkeurig op te maken. De klant blijft evenwel verplicht om vóór ondertekening of definitieve goedkeuring alle documenten, gegevens, afmetingen, keuzes, kleuren, materialen, technische vereisten, draairichtingen, toestellen, aantallen, plaatsingsvoorwaarden en specificaties zorgvuldig te controleren en eventuele opmerkingen onmiddellijk schriftelijk mee te delen.

3.6. Kennelijke materiële vergissingen, rekenfouten, typfouten of schrijffouten in offertes, orderbevestigingen, plannen, tekeningen of facturen binden SPITS IVO niet. SPITS IVO zal de klant hiervan zo spoedig mogelijk informeren.

4. Offertes, studies en totstandkoming van de overeenkomst

4.1. Offertes van SPITS IVO zijn geldig gedurende 30 kalenderdagen vanaf de offertedatum, tenzij een andere geldigheidsduur uitdrukkelijk op de offerte staat vermeld.

4.2. Een offerte is opgesteld op basis van de gegevens die de klant, zijn architect, studiebureau of andere aangestelden aan SPITS IVO bezorgen. De klant staat in voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van deze gegevens, waaronder plannen, meetstaten, foto's, stabiliteitsgegevens, technische vereisten, uitvoeringsvoorwaarden, werfomstandigheden en gewenste prestaties.

4.3. Wanneer na aanvaarding blijkt dat de door de klant of zijn aangestelden meegedeelde gegevens onvolledig, onjuist of gewijzigd zijn, mag SPITS IVO de prijs, uitvoeringstermijn en uitvoeringswijze aanpassen in verhouding tot de impact daarvan. De klant wordt vooraf geïnformeerd over de aanpassing, behoudens dringende of veiligheidsgerelateerde interventies.

4.4. Een overeenkomst komt tot stand zodra de klant de offerte, bestelbon of orderbevestiging schriftelijk of elektronisch aanvaardt, een voorschot betaalt, uitdrukkelijk opdracht geeft tot bestelling, productie, opmeting, levering of uitvoering, of SPITS IVO met medeweten van de klant een begin maakt met de uitvoering zonder tijdig protest van de klant.

4.5. Voor maatwerk en interieurelementen wordt de bestelling definitief zodra de klant de offerte, orderbevestiging, technische fiche, productietekening, opmetingsstaat of materiaalkeuze heeft goedgekeurd. Vanaf dat ogenblik kan SPITS IVO materialen bestellen, productiecapaciteit reserveren en de productie voorbereiden.

4.6. Ontwerpen, studies, plaatsbezoeken, opmetingen, tekenwerk, visualisaties, technische analyses en voorbereidende prestaties kunnen afzonderlijk worden aangerekend indien zij niet uitdrukkelijk kosteloos werden aangeboden of indien de klant uiteindelijk geen bestelling plaatst.

5. Herroepingsrecht voor consumenten bij overeenkomsten op afstand of buiten verkoopruimte

5.1. Wanneer een overeenkomst met een consument op afstand wordt gesloten, bijvoorbeeld via e-mail, telefoon of internet, of buiten de verkoopruimte van SPITS IVO wordt gesloten, beschikt de consument in principe over een herroepingsrecht van 14 kalenderdagen, voor zover geen wettelijke uitzondering van toepassing is.

5.2. De herroepingstermijn loopt, voor diensten en aannemingsprestaties, vanaf de dag van de sluiting van de overeenkomst. Voor verkoop van goederen loopt de termijn in principe vanaf de dag nadat de consument of een door hem aangewezen derde het goed fysiek in bezit heeft genomen.

5.3. Het herroepingsrecht geldt niet voor goederen die volgens de specificaties van de consument worden vervaardigd of duidelijk gepersonaliseerd zijn, waaronder onder meer maatmeubilair, binnenschrijnwerk, maatkasten, keukens, badkamermeubels, deuren, trappen, houten elementen, maatwerkintrier, op maat bestelde materialen en andere producten die specifiek voor de klant worden geproduceerd of besteld.

5.4. Het herroepingsrecht geldt evenmin voor diensten of werken die volledig werden uitgevoerd vóór het einde van de herroepingstermijn, wanneer de consument vooraf uitdrukkelijk met de uitvoering heeft ingestemd en heeft erkend dat hij zijn herroepingsrecht verliest zodra de overeenkomst volledig is uitgevoerd.

5.5. Wanneer de consument vraagt dat SPITS IVO de diensten of werken aanvat vóór het einde van de herroepingstermijn, en de consument daarna geldig herroept, is de consument een evenredige vergoeding verschuldigd voor de reeds uitgevoerde prestaties, gemaakte kosten, bestelde materialen en voorbereidingen, voor zover wettelijk toegestaan.

5.6. De consument kan het herroepingsrecht uitoefenen via het modelherroepingsformulier in bijlage of via een andere onduidelzinnige verklaring aan SPITS IVO. De consument moet zijn beslissing tot herroeping meedelen vóór het verstrijken van de herroepingstermijn.

6. Annulering of verbreking door de klant

6.1. De klant kan de overeenkomst geheel of gedeeltelijk annuleren of verbreken volgens de voorwaarden van dit artikel, onverminderd dwingende wettelijke bepalingen.

6.2. Bij annulering door een professionele klant na aanvaarding van de offerte of bestelling is de professionele klant gehouden tot betaling van alle reeds gemaakte kosten, bestelde materialen, gereserveerde of gepresteerde uren, studiekosten, tekenwerk, leverancierskosten, onderaannemingskosten en een forfaitaire vergoeding van 20% van de nog niet uitgevoerde aannemingsom, onverminderd het recht van SPITS IVO om hogere werkelijk geleden schade te bewijzen.

6.3. Bij annulering door een consument na aanvaarding van de offerte of bestelling mag SPITS IVO de reeds gemaakte kosten, bestelde materialen, gepresteerde uren, studiekosten, tekenwerk, leverancierskosten, onderaannemingskosten en de redelijk geleden schade aanrekenen. Voor maatwerk of gepersonaliseerde goederen kan annulering niet kosteloos gebeuren zodra de bestelling, productie, voorbereiding of reservatie is opgestart.

6.4. Indien SPITS IVO tegenover een consument zonder geldige reden de overeenkomst annuleert of verbreekt, heeft de consument recht op een redelijke vergoeding van dezelfde orde als de vergoeding die SPITS IVO in gelijkaardige omstandigheden van de consument zou kunnen vorderen, onverminderd het recht van de consument om hogere werkelijk geleden schade te bewijzen.

6.5. Bij beëindiging om welke reden ook blijft de klant gehouden tot betaling van ontwerpen, plannen, tekenwerk, opmetingen, studies en voorbereidingsprestaties die door SPITS IVO werden uitgevoerd en aan de klant werden geleverd of ter beschikking gesteld.

7. Prijzen, btw en prijsherziening

7.1. Alle prijzen zijn uitgedrukt in euro. Prijzen aan consumenten worden, behoudens kennelijke vergissing of uitdrukkelijke andersluidende vermelding in een professioneel document, inclusief btw meegedeeld. Prijzen aan professionele klanten worden, tenzij anders vermeld, exclusief btw meegedeeld.

7.2. De offerte vermeldt welke prestaties, materialen en leveringen inbegrepen zijn. Niet inbegrepen zijn alle prestaties, materialen, technieken, hulpmiddelen, studies, vergunningen,

afbraakwerken, herstellingen, aanpassingen of afwerkingen die niet uitdrukkelijk in de offerte zijn opgenomen.

7.3. Tenzij anders vermeld, zijn niet inbegrepen: architecten-, ingenieurs-, EPB-, veiligheidscoördinatie-, stabiliteits-, akoestische, brandveiligheids- of andere studies; vergunningen; meldingen; innames van openbaar domein; parkeerverboden; signalisatie; kraanwerk; hoogtewerkers; stellingen; liften; glasrobots; bijzondere hijs- of transportmiddelen; asbestonderzoek; asbestverwijdering; nutsvoorzieningen; schilderwerken; pleisterwerken; vloer- of wandherstellingen; aanpassingen aan technieken, alarm, domotica, ventilatie, zonwering of elektriciteit; afvoer van afval, tenzij uitdrukkelijk overeengekomen.

7.4. De prijzen zijn gebaseerd op de materiaalprijzen, loonkosten, sociale lasten, energie-, transport-, verzekerings-, leveranciers- en onderaannemingskosten, wettelijke verplichtingen en technische vereisten die gelden op de offertedatum.

7.5. Indien deze kosten of objectieve prijsparameters na de offertedatum en vóór of tijdens de uitvoering aantoonbaar stijgen met een impact van minstens 5% op de betrokken prijs of deelprijs, mag SPITS IVO een evenredige prijsaanpassing voorstellen. Deze prijsaanpassing wordt niet gekoppeld aan een algemene index, maar aan de concrete en aantoonbare evolutie van relevante kostenparameters.

7.6. Voor professionele klanten wordt een meegedeelde prijsaanpassing geacht aanvaard indien de professionele klant niet binnen 8 kalenderdagen na kennisgeving gemotiveerd schriftelijk protesteert. Bij betwisting treden partijen te goeder trouw in overleg. Bij gebrek aan akkoord mag SPITS IVO de nog niet uitgevoerde prestaties opschorten of beëindigen, mits afrekening van reeds uitgevoerde prestaties, bestelde materialen en kosten.

7.7. Voor consumenten kan een prijsaanpassing slechts worden toegepast na voorafgaande duidelijke kennisgeving. Indien de prijsaanpassing meer dan 5% van de totale prijs bedraagt en niet voortvloeit uit een door de consument gevraagde wijziging, heeft de consument het recht om de overeenkomst voor het nog niet uitgevoerde deel kosteloos te beëindigen binnen 14 kalenderdagen na kennisgeving, behoudens betaling van reeds uitgevoerde prestaties, reeds bestelde gepersonaliseerde materialen en redelijk gemaakte kosten.

7.8. Het standaard uurtarief voor regiewerken bedraagt €85/uur voor opmetingen en aanpassingen aan offertes of tekeningen na vestiging (bureauwerk), €85/uur voor regiewerken in het productieatelier en €70/uur voor regiewerken en interventies door onze arbeiders ter plaatse per aanwezige medewerker, exclusief btw, exclusief verplaatsingskosten, parkeerkosten, machinekosten, materialen en andere externe kosten. Voor consumenten wordt het totaalbedrag inclusief toepasselijke btw meegedeeld of gefactureerd volgens de wettelijke regels.

8. Voorschotten, betalingsschema en facturatie

8.1. SPITS IVO mag een voorschot vragen vóór bestelling, productie, reservatie van materialen, planning, levering of uitvoering. De uitvoering kan worden opgeschort zolang het gevraagde voorschot niet volledig is betaald.

8.2. Het voorschot en het betalingsschema worden vermeld in de offerte of overeenkomst. Bij gebrek aan specifieke regeling mag SPITS IVO, afhankelijk van de opdracht, voorschotten, tussentijdse vorderingsstaten en saldofacturen opmaken in verhouding tot de voortgang van de werken, bestelde materialen, geleverde goederen of uitgevoerde prestaties.

8.3. Facturen zijn betaalbaar op de vervaldag vermeld op de factuur. Bij gebrek aan vermelding zijn facturen betaalbaar binnen 14 kalenderdagen na factuurdatum.

8.4. Een betwisting van een deel van de factuur schort de betalingsverplichting voor het niet-betwiste deel niet op.

8.5. Betalingen worden eerst toegerekend op kosten, vervolgens op interesten en schadevergoedingen en pas daarna op de hoofdsom, voor zover wettelijk toegestaan. Voor consumenten gebeurt de toerekening met respect voor dwingend consumentenrecht.

8.6. Indien de klant een factuur of voorschot niet tijdig betaalt, mag SPITS IVO, na ingebrekestelling waar wettelijk vereist, de uitvoering, levering, productie, planning of bestelling opschorten totdat alle opeisbare bedragen betaald zijn. De gevolgen van deze opschorting, waaronder vertragingen, herplanningskosten en prijsstijgingen, zijn ten laste van de klant voor zover zij aan de laattijdige betaling te wijten zijn.

9. Laattijdige betaling door professionele klanten

9.1. Bij niet-betaling door een professionele klant op de vervaldag is van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een nalatigheidsinterest verschuldigd overeenkomstig de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties, namelijk de toepasselijke referentie-interestvoet vermeerderd met 8 procentpunten, berekend op het openstaande bedrag vanaf de vervaldag tot volledige betaling.

9.2. Daarnaast is de professionele klant van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd van 10% van het openstaande bedrag, met een minimum van 125,00 EUR, onverminderd het recht van SPITS IVO om hogere werkelijke invorderingskosten of schade te bewijzen en te vorderen, voor zover wettelijk toegestaan.

9.3. Indien een professionele klant nalaat een opeisbare factuur te betalen, worden alle andere openstaande, zelfs nog niet vervallen facturen of vorderingen onmiddellijk opeisbaar na schriftelijke kennisgeving door SPITS IVO, voor zover wettelijk toegestaan.

9.4. SPITS IVO mag nieuwe bestellingen weigeren of lopende prestaties opschorten zolang een professionele klant openstaande opeisbare schulden heeft.

10. Laattijdige betaling door consumenten

10.1. Bij niet-betaling door een consument op de vervaldag kan SPITS IVO pas interesten, schadevergoeding of bijkomende kosten aanrekenen nadat zij een eerste gratis betalingsherinnering op papier of op een duurzame drager heeft verstuurd en de wettelijke wachtermijn is verstreken.

10.2. De eerste herinnering vermeldt minstens het verschuldigde bedrag, de eventuele schadevergoeding bij niet-betaling na de wachtermijn, de naam en het ondernemingsnummer van SPITS IVO, een beschrijving van de geleverde goederen of diensten en de datum waarop de schuld opeisbaar is geworden, en de wettelijke wachtermijn.

10.3. De wachtermijn bedraagt minstens 14 kalenderdagen. Bij verzending per post begint deze termijn te lopen op de derde werkdag na verzending. Bij elektronische verzending begint de termijn te lopen op de kalenderdag die volgt op de dag van verzending.

10.4. Na het verstrijken van de wettelijke wachtermijn is de consument een verwijlinterest verschuldigd die niet hoger is dan de referentie-interestvoet vermeerderd met 8 procentpunten

bedoeld in artikel 5, tweede lid, van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties. Voor zover SPITS IVO op dat ogenblik kwalificeert als kmo in de zin van Boek XIX WER, kan de interest lopen vanaf de dag na verzending van de herinnering; in de andere gevallen loopt de interest vanaf de dag na het verstrijken van de wachtermijn.

10.5. Na het verstrijken van de wettelijke wachtermijn is de consument bovendien een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd binnen de wettelijke grenzen: (a) 20,00 EUR wanneer het verschuldigde saldo lager dan of gelijk aan 150,00 EUR is; (b) 30,00 EUR vermeerderd met 10% van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 EUR en 500,00 EUR wanneer het verschuldigde saldo tussen 150,01 EUR en 500,00 EUR ligt; (c) 65,00 EUR vermeerderd met 5% van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500,00 EUR, met een maximum van 2.000,00 EUR, wanneer het verschuldigde saldo hoger is dan 500,00 EUR.

10.6. Boven de wettelijk toegelaten verwijlinteresten en forfaitaire schadevergoeding worden aan de consument geen andere invorderingskosten aangerekend, behoudens gerechtskosten of uitvoeringskosten die volgens de wet ten laste van de consument kunnen worden gelegd.

10.7. Wanneer SPITS IVO tegenover een consument een uitdrukkelijk bindende hoofdbetaling of uitvoeringstermijn door een aan SPITS IVO toerekenbare fout niet nakomt en niet uitvoert binnen een door de consument schriftelijk gestelde bijkomende redelijke termijn, heeft de consument recht op een redelijke forfaitaire vergoeding van dezelfde orde als de vergoeding die in dit artikel aan de consument kan worden aangerekend bij niet-betaling, berekend op de waarde van de prestaties die door de vertraging of niet-nakoming zijn getroffen, onverminderd het recht van de consument om hogere werkelijk geleden schade te bewijzen.

11. Meerwerken en wijzigingen

11.1. Alle wijzigingen aan de opdracht, bijkomende keuzes, bijkomende prestaties, technische aanpassingen, uitvoeringswijzigingen, werfproblemen, extra verplaatsingen, wachttijden, herplanningen en meerwerken die niet uitdrukkelijk in de offerte zijn opgenomen, worden bijkomend aangerekend.

11.2. Meerwerken kunnen bij professionele klanten met alle middelen van recht worden bewezen, waaronder e-mail, wervverslag, WhatsApp- of sms-bericht, ondertekende werkbou, mondelinge instructie die door de omstandigheden wordt bevestigd, uitvoering zonder protest of andere gebruikelijke bewijsmiddelen.

11.3. Bij consumenten vraagt SPITS IVO voorafgaand akkoord voor meerwerken wanneer dit redelijkerwijze mogelijk is. Indien dringende of noodzakelijke werken vereist zijn om schade, veiligheidsrisico's, stilstand of verlies van materialen te vermijden, mag SPITS IVO deze uitvoeren en nadien redelijk aanrekenen, mits zij de consument zo spoedig mogelijk informeert.

11.4. Meerwerken in regie worden, behoudens andersluidend akkoord, aangerekend aan 65,00 EUR per uur per aanwezige medewerker, exclusief btw, exclusief verplaatsingskosten, materialen, machinekosten, huurkosten, parking, signalisatie, afvalverwerking en externe kosten. Voor consumenten wordt het totaal inclusief btw meegedeeld of gefactureerd volgens de wettelijke regels.

11.5. Wijzigingen of meerwerken kunnen de overeengekomen planning en uitvoeringstermijn beïnvloeden. SPITS IVO is niet aansprakelijk voor vertragingen die het gevolg zijn van door de klant gevraagde of noodzakelijke wijzigingen, tenzij de vertraging aan SPITS IVO te wijten is.

12. Opmeting, plannen, productietekeningen en goedkeuring

12.1. In de prijs is één opmeting inbegrepen, tenzij anders vermeld. Een tweede of bijkomende opmeting, verplaatsing of controle wordt aangerekend aan 85,00 EUR per uur per aanwezige medewerker, exclusief btw en exclusief verplaatsingskosten, tenzij de bijkomende opmeting noodzakelijk is door een fout van SPITS IVO.

12.2. Een opmeting gebeurt op basis van de toestand die op dat ogenblik zichtbaar, toegankelijk en meetbaar is. De klant moet vóór de opmeting alle relevante informatie bezorgen, waaronder plannen, vloerplan, wand- en plafondopbouw, technische leidingen, stabiliteitsgegevens, draagkracht, afwerkingsdiktes, gewenste toestellen, draairichtingen, elektrische punten, sanitaire aansluitingen, ventilatie, domotica, alarmcontacten en andere technieken.

12.3. Wanneer na opmeting wijzigingen gebeuren aan muuropeningen, vloerpassen, plafonds, muren, leidingen, technische aansluitingen, afwerkingen, toestellen of constructies, moet de klant dit onmiddellijk schriftelijk melden. Meerkosten of vertragingen door niet-gemelde wijzigingen zijn ten laste van de klant.

12.4. Wanneer de klant, architect, binnenhuisarchitect, ontwerper of andere derde plannen, maten, technische fiches of tekeningen aanlevert, blijven de klant en deze derde verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid en geschiktheid daarvan, tenzij SPITS IVO uitdrukkelijk een controleopdracht heeft aanvaard.

12.5. Voor elk project kan, afhankelijk van de opdracht, een ontwerp, productietekening, technische fiche of orderbevestiging worden opgemaakt. Na opmeting, bespreking en definitieve materiaalkeuze ontvangt de klant waar nodig een document ter goedkeuring. Na goedkeuring mag SPITS IVO de bestelling of productie opstarten.

12.6. Na goedkeuring van productietekeningen, plannen, technische fiches of materiaalkeuzes zijn aanpassingen enkel mogelijk in overleg en voor zover technisch en praktisch haalbaar. Aanpassingen worden in regie aangerekend aan 85,00 EUR per uur, exclusief btw, vermeerderd met reeds gemaakte kosten en reeds bestelde materialen.

13. Administratieve vergunningen, studies en tussenkomst van derden

13.1. De klant staat in voor alle vergunningen, meldingen, toelatingen, stedenbouwkundige verplichtingen, innames van openbaar domein, parkeerverboden, veiligheidscoördinatie, EPB-verplichtingen, stabiliteitsstudies, brandveiligheidsvereisten, technische studies en andere administratieve of wettelijke verplichtingen die nodig zijn voor de uitvoering van de opdracht, tenzij SPITS IVO deze taak uitdrukkelijk en schriftelijk heeft aanvaard.

13.2. Wanneer SPITS IVO uitdrukkelijk wordt belast met een administratieve of technische voorbereidende taak, is haar verplichting beperkt tot een zorgvuldige inspanningsverbintenis, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

13.3. SPITS IVO is niet aansprakelijk voor schade, vertragingen, boetes, weigeringen, stilleggingen of bijkomende kosten die voortvloeien uit ontbrekende, laattijdige, onjuiste of onvolledige vergunningen, meldingen, studies of beslissingen van overheden, architecten, veiligheidscoördinatoren, EPB-verslaggevers, ingenieurs, nutsmaatschappijen of andere derden, tenzij deze schade het gevolg is van een bewezen fout van SPITS IVO.

13.4. Voorzieningen of maatregelen opgelegd door de veiligheidscoördinator, architect, overheid, nutsmaatschappij of andere bevoegde derde zijn niet inbegrepen in de offerte, tenzij uitdrukkelijk vermeld.

14. Uitvoering, planning en termijnen

14.1. De in de offerte, orderbevestiging of andere communicatie vermelde leverings-, aanvangs- en uitvoeringstermijnen worden bepaald op basis van de gegevens en omstandigheden die SPITS IVO op het ogenblik van het sluiten van de overeenkomst redelijkerwijze kent. SPITS IVO verbindt zich ertoe de overeengekomen prestaties binnen de meegedeelde termijn uit te voeren of, wanneer geen concrete termijn werd overeengekomen, binnen een termijn die redelijk is gelet op de aard en omvang van de werken en de omstandigheden van het project. Een termijn geldt slechts als een uitdrukkelijk overeengekomen essentiële termijn wanneer dit uitdrukkelijk en schriftelijk als dusdanig in de offerte of overeenkomst is vermeld.

14.2. Indien tijdens de voorbereiding of uitvoering blijkt dat een meegedeelde termijn redelijkerwijze niet kan worden nageleefd, stelt SPITS IVO de klant daarvan zo spoedig mogelijk in kennis en deelt zij, voor zover mogelijk, een aangepaste verwachte planning mee. Een overschrijding van een niet als essentieel overeengekomen termijn geeft de klant niet automatisch recht op onmiddellijke ontbinding, annulering, prijsvermindering, schadevergoeding of opschorting van betaling. Wanneer de vertraging aan SPITS IVO toerekenbaar is, kan de klant SPITS IVO schriftelijk verzoeken de betrokken verbintenis binnen een bijkomende redelijke termijn uit te voeren. Indien SPITS IVO ook binnen die bijkomende termijn niet uitvoert, beschikt de klant over de rechten en rechtsmiddelen die hem volgens de overeenkomst en het toepasselijke recht toekomen. Dit artikel doet geen afbreuk aan de dwingende rechten van consumenten.

14.3. Bij consumenten respecteert SPITS IVO de dwingende wettelijke regels inzake levering en uitvoering. Indien een bindende termijn niet wordt nageleefd, kan de consument SPITS IVO schriftelijk verzoeken om binnen een bijkomende redelijke termijn uit te voeren, behoudens gevallen waarin de wet toelaat onmiddellijk te ontbinden.

14.4. Termijnen worden verlengd met de duur van vertragingen veroorzaakt door onder meer laattijdige keuzes of informatie van de klant, wijzigingen, meerwerken, laattijdige betaling, niet-beschikbaarheid van de werf, weersomstandigheden, vertraging bij leveranciers of onderaannemers, materiaaltekorten, overmacht, onveilige werfomstandigheden, ontbreken van vergunningen of studies, tussenkomst van andere aannemers of derden, of andere omstandigheden die niet aan SPITS IVO te wijten zijn.

14.5. SPITS IVO mag de uitvoering uitstellen zolang voorschotten, tussentijdse facturen of andere opeisbare bedragen niet zijn betaald, voor zover wettelijk toegestaan en na ingebrekestelling waar vereist.

15. Werfvoorwaarden, toegankelijkheid en nutsvoorzieningen

15.1. De klant moet ervoor zorgen dat de werf op de afgesproken datum klaar, vrij, veilig, bereikbaar en toegankelijk is, en dat SPITS IVO de werken ononderbroken en efficiënt kan uitvoeren.

15.2. De klant zorgt kosteloos voor de nodige elektriciteit, water, verlichting, verwarming, sanitaire voorzieningen, los- en stapelruimte en veilige toegang, tenzij anders overeengekomen.

15.3. Indien de werf niet klaar of niet toegankelijk is, indien andere aannemers de uitvoering verhinderen, indien objecten moeten worden verplaatst of indien SPITS IVO moet wachten door omstandigheden die aan de klant of derden te wijten zijn, worden wachttijden, nutteloze verplaatsingen, herplanningskosten en bijkomende prestaties aangerekend aan 70,00 EUR per uur per aanwezige medewerker, exclusief btw, vermeerderd met verplaatsingskosten en externe kosten. Tegenover consumenten worden enkel redelijke en aantoonbare kosten aangerekend, voor zover wettelijk toegestaan.

15.4. De klant moet SPITS IVO tijdig verwittigen wanneer de werf niet klaar zal zijn of wanneer de uitvoering moet worden uitgesteld. Voor geplande bouw- of schrijnwerkopdrachten moet de klant SPITS IVO, waar mogelijk, minstens twee maanden vooraf informeren over wijzigingen in de uitvoeringsplanning.

15.5. Liftmateriaal, kranen, hoogtewerkers, stellingen, parkeerverboden, signalisatie en bijzondere transport- of hijsmiddelen zijn niet inbegrepen, tenzij uitdrukkelijk vermeld. Indien na opmeting of tijdens uitvoering blijkt dat dergelijke hulpmiddelen noodzakelijk zijn, worden deze bijkomend aangerekend.

15.6. De klant staat in voor zorgvuldige opslag en beveiliging van materialen, goederen, gereedschappen en uitgevoerde werken op de werf vanaf levering of plaatsing, behoudens schade die aantoonbaar aan SPITS IVO te wijten is en behoudens dwingende consumentenregels inzake risico-overgang.

16. Veiligheid, asbest en gevaarlijke stoffen

16.1. De klant moet zorgen voor veilige werkomstandigheden en moet SPITS IVO vóór aanvang informeren over alle veiligheidsrisico's, waaronder instabiliteit, valrisico's, gevaarlijke elektrische installaties, vochtproblemen, aanwezigheid of vermoeden van asbest, lood, verontreiniging, schimmel, gevaarlijke stoffen of andere risico's.

16.2. SPITS IVO mag de werken weigeren, onderbreken of uitstellen wanneer de werf onveilig is, wanneer er een vermoeden bestaat van asbest of gevaarlijke stoffen, wanneer wettelijke veiligheidsmaatregelen ontbreken, of wanneer de veilige uitvoering redelijkerwijze niet kan worden gewaarborgd.

16.3. SPITS IVO voert geen asbestverwijdering, sanering of behandeling van gevaarlijke stoffen uit, tenzij dit uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen en SPITS IVO of haar aangestelde daarvoor bevoegd is.

16.4. Kosten voor stilstand, analyse, beveiliging, verwijdering, sanering, herplanning, opslag en bijkomende verplaatsingen door onveilige omstandigheden, asbest of gevaarlijke stoffen zijn ten laste van de klant, tenzij zij het gevolg zijn van een bewezen fout van SPITS IVO of tenzij dwingend recht anders bepaalt.

17. Levering, afhaling, opslag en risico

17.1. Wanneer goederen worden geleverd zonder plaatsing, eindigt de opdracht van SPITS IVO bij levering op de overeengekomen plaats, tenzij anders overeengekomen.

17.2. De klant moet zorgen voor vrije en veilige toegang, voldoende losruimte, aanwezigheid van een bevoegde persoon en correcte opslag na levering.

17.3. Bij professionele klanten gaat het risico op verlies, diefstal of beschadiging over zodra de goederen ter beschikking worden gesteld, worden afgehaald of op de werf worden geleverd.

17.4. Bij consumenten gaat het risico over overeenkomstig de dwingende wettelijke regels, in beginsel wanneer de consument of een door hem aangewezen derde, andere dan een door SPITS IVO aangeboden vervoerder, de goederen fysiek in bezit neemt.

17.5. Wanneer de klant goederen afhaalt, staat hij zelf in voor geschikt vervoer, veilige lading, zekering, bescherming, lossing en naleving van verkeers- en veiligheidsregels. Schade door foutief transport of foutieve opslag door de klant is niet ten laste van SPITS IVO.

17.6. Wanneer de klant goederen niet tijdig afhaalt of levering onmogelijk maakt, mag SPITS IVO redelijke opslagkosten, herplanningskosten en bijkomende transportkosten aanrekenen na kennisgeving aan de klant.

18. Eigendomsvoorbehoud en intellectuele eigendom

18.1. Alle geleverde goederen, materialen, onderdelen, maatwerkelementen en benodigdheden blijven eigendom van SPITS IVO tot volledige betaling van de prijs, kosten, interesten en eventuele schadevergoedingen, voor zover wettelijk toegestaan.

18.2. Zolang geen volledige betaling is gebeurd, mag de klant de goederen niet verkopen, verpanden, bezwaren, verwerken, verplaatsen, wijzigen of aan derden overdragen zonder schriftelijke toestemming van SPITS IVO, behoudens normaal gebruik binnen de overeengekomen uitvoering.

18.3. Wanneer goederen worden verwerkt of geïncorporeerd vóór volledige betaling, blijft het eigendomsvoorbehoud gelden voor zover wettelijk mogelijk. Minstens behoudt SPITS IVO haar vordering tot betaling van de volledige prijs en alle aankleven.

18.4. Alle plannen, tekeningen, ontwerpen, schetsen, visualisaties, technische fiches, berekeningen, modellen, foto's, teksten en documenten van SPITS IVO blijven haar intellectuele eigendom, ook wanneer zij aan de klant worden meegedeeld.

18.5. De klant mag deze documenten niet kopiëren, reproduceren, verspreiden, aan derden meedelen, gebruiken voor uitvoering door derden of commercieel aanwenden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SPITS IVO.

18.6. Na schriftelijk akkoord over de offerte kunnen de voor uitvoering noodzakelijke tekeningen aan de klant worden overhandigd of ter beschikking gesteld, uitsluitend voor de overeengekomen opdracht.

19. Technische uitvoeringsregels, normen en toleranties

19.1. SPITS IVO voert de werken uit volgens de regels van goed vakmanschap, de overeenkomst, de goedgekeurde plannen en de toepasselijke technische voorschriften, waaronder waar relevant de voorschriften en technische nota's van Buildwise en andere toepasselijke sectorale normen.

19.2. Technische normen vervangen geen stabiliteitsstudie, EPB-studie, veiligheidsstudie, brandveiligheidsstudie, akoestische studie, vochtstudie of andere gespecialiseerde studie. Wanneer dergelijke studies nodig zijn, moet de klant deze laten uitvoeren door een bevoegde deskundige, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

19.3. Lichte verschillen in kleur, textuur, glans, nerf, structuur, tekening, tint, maatvoering of uitzicht die technisch niet te vermijden zijn, eigen zijn aan natuurlijke of industriële materialen, binnen normale toleranties vallen of algemeen aanvaard zijn in de sector, gelden niet als gebrek.

19.4. Stalen, moodboards, renders, foto's, showroommodellen en visualisaties zijn indicatief, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen dat een bepaald staal of model exact bindend is. Verschillen door lichtinval, productiebatch, materiaalwerking of natuurlijke variatie zijn mogelijk.

19.5. Bij natuursteen, keramiek, hout, fineer, parket, metaal, lakwerk, schilderwerk, beton, gevelmaterialen, tegels, composiet en andere materialen gelden de normale materiaaleigenschappen, toleranties en onderhoudsvoorschriften van de fabrikant of sector.

20. Specifieke voorwaarden voor interieur, schrijnwerk en maatwerk

20.1. Voor interieur- en schrijnwerk moet het gebouw vóór, tijdens en na de werken voldoende droog, geventileerd en verwarmd zijn. Tenzij de materiaalfabrikant anders voorschrijft, moet een minimale omgevingstemperatuur van 17°C en een relatieve luchtvochtigheid tussen 45% en 70% worden gerespecteerd.

20.2. Schade, kromtrekken, krimpen, uitzetten, scheuren, openstaande voegen, verkleuring of andere materiaalwerking die het gevolg is van onvoldoende verwarming, bouwvocht, onvoldoende ventilatie, te hoge of te lage luchtvochtigheid, waterschade, foutief onderhoud of abnormaal gebruik, is niet ten laste van SPITS IVO.

20.3. De klant moet ervoor zorgen dat vloeren, muren, plafonds, leidingen, technieken en andere aansluitpunten correct, stabiel, droog, haaks, vlak en klaar zijn voor plaatsing, tenzij SPITS IVO uitdrukkelijk instaat voor de voorbereidende werken.

20.4. SPITS IVO is niet aansprakelijk voor schade of meerkosten veroorzaakt door verborgen gebreken, slechte stabiliteit, vochtproblemen, scheefstand, verzakkingen, niet-haakse muren, foutieve vloerplas, ongeschikte ondergrond, verborgen leidingen, gebrekkige bestaande constructies of werken van derden, tenzij SPITS IVO deze gebreken kende of redelijkerwijze had moeten kennen en de klant niet heeft gewaarschuwd.

20.5. Tenzij uitdrukkelijk vermeld, zijn herstellingen aan pleisterwerk, schilderwerk, behang, vloerbekleding, wandbekleding, tegels, tabletten, technieken of bestaande afwerking niet inbegrepen. Bij renovatie kunnen beperkte beschadigingen aan bestaande afwerkingen niet altijd worden vermeden.

20.6. Afkitten van overgangen tussen twee afgewerkte materialen met geschikte kit is enkel inbegrepen wanneer dit uitdrukkelijk in de offerte is opgenomen of noodzakelijk deel uitmaakt van de normale afwerking. Overgangen tussen een afgewerkt en een niet-afgewerkt materiaal worden niet afgekit, tenzij anders overeengekomen.

20.7. Kitvoegen en dichtingen zijn onderhoudsgevoelige onderdelen. De klant moet deze regelmatig controleren en tijdig laten herstellen of vervangen. Schade door slecht onderhouden kitvoegen is niet ten laste van SPITS IVO, tenzij het probleem het gevolg is van een foutieve initiële plaatsing.

21. Specifieke voorwaarden voor bouw-, renovatie- en totaalprojecten

21.1. Bij bouw-, renovatie- en totaalprojecten werkt SPITS IVO op basis van de bestaande toestand, de meegedeelde plannen en de zichtbare werfomstandigheden. De klant staat in voor de geschiktheid, stabiliteit en wettelijkheid van de bestaande constructie, tenzij SPITS IVO daarvoor uitdrukkelijk een opdracht heeft aanvaard.

21.2. Meerwerken of aanpassingen die nodig blijken door verborgen gebreken, bestaande bouwfouten, stabiliteitsproblemen, vochtproblemen, foutieve plannen, gebrekkige studies,

onverwachte ondergrond, oude technieken, asbest, niet-conforme leidingen of beslissingen van architect, veiligheidscoördinator, overheid of nutsmaatschappij worden afzonderlijk aangerekend.

21.3. Wanneer SPITS IVO prestaties coördineert met andere aannemers of leveranciers, blijft elke derde verantwoordelijk voor zijn eigen prestaties, tenzij SPITS IVO uitdrukkelijk als hoofdaannemer voor deze prestaties heeft gecontracteerd.

21.4. De klant moet ervoor zorgen dat beslissingen, materiaalkeuzes, technische keuzes en goedkeuringen tijdig worden genomen. Vertraging door laattijdige keuzes of gewijzigde beslissingen van de klant, architect, interieurarchitect of andere betrokkenen verlengt de uitvoeringstermijn en kan aanleiding geven tot bijkomende kosten.

21.5. De klant moet SPITS IVO onmiddellijk informeren over elke werfwijziging, instructie van de architect, overheidsbeslissing, wijziging van plannen, wijziging van technieken of andere omstandigheid die de uitvoering kan beïnvloeden.

22. Oplevering, keuring en aanvaarding

22.1. Na uitvoering vraagt SPITS IVO de klant om de werken, leveringen of prestaties te controleren. De klant moet hieraan loyaal meewerken.

22.2. Zichtbare gebreken of zichtbare non-conformiteiten moeten door professionele klanten onmiddellijk bij levering, plaatsing of oplevering en uiterlijk binnen 5 kalenderdagen schriftelijk worden gemeld, met duidelijke omschrijving en foto's. Bij gebrek aan tijdige melding worden de zichtbare gebreken geacht aanvaard te zijn, behoudens dwingend recht of tegenbewijs.

22.3. Consumenten moeten zichtbare gebreken of zichtbare non-conformiteiten zo spoedig mogelijk en binnen een redelijke termijn na vaststelling melden. Deze bepaling doet geen afbreuk aan de wettelijke garantie of andere dwingende consumentenrechten.

22.4. Wanneer een formele voorlopige oplevering is voorzien, wordt een proces-verbaal opgesteld met eventuele opmerkingen. Kleine gebreken die het normale gebruik niet verhinderen, staan de oplevering niet in de weg maar worden opgenomen als op te volgen punten.

22.5. Indien de klant zonder geldige reden niet verschijnt op een afgesproken oplevering of niet reageert op een schriftelijke uitnodiging tot oplevering binnen 15 kalenderdagen, mag SPITS IVO de werken als voorlopig aanvaard beschouwen, behoudens gemotiveerd protest en behoudens verborgen gebreken en dwingende consumentenrechten.

22.6. Onvoorwaardelijke ingebruikname, bewoning, exploitatie, verkoop, verhuur, doorverkoop, plaatsing van eigen goederen of betaling zonder redelijk en tijdig protest kan gelden als vermoeden van aanvaarding van de zichtbare staat van de betrokken werken, behoudens verborgen gebreken en dwingende wettelijke rechten.

22.7. De voorlopige oplevering dekt de zichtbare gebreken die niet werden voorbehouden, voor zover wettelijk toegestaan. Zij doet geen afbreuk aan de tienjarige aansprakelijkheid voor ernstige gebreken die de stabiliteit of stevigheid aantasten, noch aan dwingende wettelijke garantierechten van consumenten.

22.8. Indien geen formele oplevering is voorzien, geldt de uitvoering of levering als aanvaard voor de zichtbare staat wanneer de klant niet binnen de toepasselijke meldingstermijn schriftelijk protesteert, behoudens verborgen gebreken, tegenbewijs en dwingende consumentenrechten.

23. Klachten en interventies

23.1. Klachten moeten schriftelijk, duidelijk en voldoende gedocumenteerd worden gemeld, met vermelding van ordernummer of factuurnummer, beschrijving van het probleem, datum van vaststelling, plaats van het gebrek en waar mogelijk foto's of video's.

23.2. De klant moet SPITS IVO de mogelijkheid geven om het gemelde probleem ter plaatse te onderzoeken en, indien nodig, binnen een redelijke termijn te herstellen.

23.3. De klant mag geen herstelling door derden laten uitvoeren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SPITS IVO, behalve bij dringende en noodzakelijke maatregelen om verdere schade of veiligheidsrisico's te voorkomen. In dat geval moet de klant SPITS IVO onmiddellijk informeren en alle bewijsstukken bewaren.

23.4. Interventies voor problemen die niet te wijten zijn aan een fout van SPITS IVO of die buiten garantie vallen, worden aangerekend aan 70,00 EUR per uur per aanwezige medewerker, exclusief btw, vermeerderd met verplaatsingskosten, materialen en externe kosten. Voor consumenten wordt het totaal inclusief btw meegedeeld of gefactureerd volgens de wettelijke regels.

24. Garantie en conformiteit

24.1. SPITS IVO staat in voor de uitvoering van haar prestaties volgens de overeenkomst, de regels van goed vakmanschap en de toepasselijke dwingende wettelijke bepalingen.

24.2. Consumenten genieten de wettelijke garantie voor consumptiegoederen en goederen met digitale elementen voor zover deze wettelijke regeling op de concrete levering van toepassing is. Deze wettelijke garantie kan niet worden uitgesloten of beperkt.

24.3. De wettelijke garantie voor consumenten doet geen afbreuk aan de rechten van de consument inzake verborgen gebreken, contractuele aansprakelijkheid of tienjarige aansprakelijkheid wanneer deze regels van toepassing zijn.

24.4. Voor professionele klanten is de garantie beperkt tot gebreken die aantoonbaar te wijten zijn aan een fout in de levering, productie, plaatsing of uitvoering door SPITS IVO. Zichtbare gebreken moeten worden gemeld volgens artikel 22. Verborgen gebreken moeten worden gemeld binnen 8 kalenderdagen na ontdekking en uiterlijk binnen 6 maanden na levering of oplevering, behoudens dwingend recht of schriftelijk andersluidend akkoord.

24.5. De garantie is uitgesloten voor gebreken of schade die het gevolg zijn van foutief gebruik, foutief onderhoud, normale slijtage, schade door derden, foutieve plaatsing of wijziging door de klant of derden, abnormale werfomstandigheden, vocht, bouwvocht, onvoldoende ventilatie, temperatuur- of vochtigheidsschommelingen, chemische producten, overbelasting, schokken, beschadiging, brand, waterinsijpeling, weersomstandigheden, overmacht of niet-naleving van onderhouds- of gebruiksvorschriften.

24.6. Voor professionele klanten is de garantie, naar keuze van SPITS IVO, beperkt tot herstel, vervanging, heruitvoering of een redelijke prijsvermindering, tenzij dwingend recht anders bepaalt. Voor consumenten gelden de wettelijke remedies.

25. Tienjarige aansprakelijkheid en verborgen gebreken

25.1. Voor werken waarop de tienjarige aansprakelijkheid van aannemers en architecten van toepassing is, blijft SPITS IVO gedurende de wettelijk bepaalde termijn aansprakelijk voor ernstige gebreken die de stevigheid, stabiliteit of soliditeit van het bouwwerk of een belangrijk onderdeel ervan aantasten, voor zover deze gebreken aan SPITS IVO toerekenbaar zijn.

25.2. De tienjarige aansprakelijkheid vangt aan op het ogenblik bepaald door de toepasselijke wet, overeenkomst of oplevering, zonder afbreuk aan dwingend recht.

25.3. Verborgen gebreken die niet onder de tienjarige aansprakelijkheid vallen, moeten binnen een redelijke termijn na ontdekking schriftelijk worden gemeld. Voor professionele klanten geldt de meldingstermijn vermeld in artikel 24.4, behoudens dwingend recht.

25.4. SPITS IVO is niet aansprakelijk voor verborgen gebreken die voortvloeien uit plannen, studies, instructies, materialen of uitvoeringen van de klant, architect, studiebureau, andere aannemers of leveranciers, tenzij SPITS IVO deze gebreken kende of redelijkerwijze had moeten kennen en de klant niet heeft gewaarschuwd.

26. Aansprakelijkheid

26.1. SPITS IVO is enkel aansprakelijk voor rechtstreekse schade die het gevolg is van een bewezen contractuele of wettelijke fout van SPITS IVO, haar aangestelden of onderaannemers, voor zover deze schade aan SPITS IVO toerekenbaar is.

26.2. SPITS IVO is niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, winstderving, gebruiksderving, productiestilstand, verlies van cliënteel, reputatieschade, genotsderving, schade door derden, schade door foutieve of onvolledige informatie van de klant, schade door verborgen gebreken van bestaande constructies of schade door beslissingen van overheden of andere derden, voor zover wettelijk toegestaan.

26.3. Voor professionele klanten is de aansprakelijkheid van SPITS IVO beperkt tot het bedrag van de factuur waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft, exclusief btw, of tot het bedrag dat door haar verzekeraar effectief wordt uitgekeerd indien dat hoger is.

26.4. De aansprakelijkheidsbeperkingen gelden niet bij opzet, bedrog, zware fout, aantasting van leven of fysieke integriteit, of in andere gevallen waarin de wet een beperking verbiedt.

26.5. Voor consumenten gelden de wettelijke aansprakelijkheidsregels en worden de aansprakelijkheidsbeperkingen slechts toegepast voor zover zij verenigbaar zijn met dwingend consumentenrecht.

26.6. De klant is aansprakelijk voor schade aan goederen, materialen, gereedschappen, voertuigen, aangestelden of onderaannemers van SPITS IVO die ontstaat op de werf door zijn fout, door de fout van personen voor wie hij instaat of door derden die hij op de werf toelaat of dult, behoudens schade die aan SPITS IVO te wijten is.

26.7. Materialen, goederen of bestaande elementen die de klant aan SPITS IVO toevertrouwt voor aanpassing, herstelling, restauratie, manipulatie, transport of plaatsing, blijven onder verantwoordelijkheid van de klant, tenzij verlies of beschadiging te wijten is aan een bewezen fout van SPITS IVO.

27. Buitencontractuele aansprakelijkheid en hulppersonen

27.1. Voor zover wettelijk toegestaan, sluiten partijen de buitencontractuele aansprakelijkheid tussen hen onderling uit voor schade die uitsluitend voortvloeit uit de niet-nakoming van een contractuele verbintenis.

27.2. Voor zover wettelijk toegestaan, kan de klant de hulppersonen van SPITS IVO, waaronder bestuurders, werknemers, aangestelden, zelfstandige medewerkers, leveranciers, onderaannemers en andere uitvoeringspartners, niet buitencontractueel aanspreken voor schade die uitsluitend voortvloeit uit de uitvoering of niet-uitvoering van de overeenkomst.

27.3. De hulppersonen van SPITS IVO kunnen zich als derde-begunstigden beroepen op de aansprakelijkheidsbeperkingen, uitsluitingen en verweermiddelen die SPITS IVO op grond van de overeenkomst en deze voorwaarden kan invoeren.

27.4. Dit artikel geldt niet bij opzet, bedrog, aantasting van leven of fysieke integriteit, en doet geen afbreuk aan bepalingen van openbare orde, dwingend recht of dwingende consumentenbescherming.

28. Overmacht en onvoorziene omstandigheden

28.1. SPITS IVO is niet aansprakelijk voor vertraging of niet-uitvoering door overmacht of door omstandigheden die de uitvoering tijdelijk of definitief onmogelijk, onveilig of economisch onredelijk maken en die buiten haar redelijke controle liggen.

28.2. Onder overmacht of gelijkgestelde omstandigheden worden onder meer verstaan: brand, storm, vorst, hevige regen, extreme hitte, overstroming, staking, lock-out, ziekte, personeelsgebrek, transportproblemen, materiaaltekorten, vertraging bij leveranciers of onderaannemers, energieproblemen, oorlog, oproer, pandemie, epidemie, overheidsmaatregelen, technische storingen, ongevallen, onbereikbaarheid van de werf, veiligheidsrisico's en abnormale marktomstandigheden.

28.3. Bij tijdelijke overmacht worden de verplichtingen van SPITS IVO opgeschort en wordt de uitvoeringstermijn verlengd met de duur van de overmacht, vermeerderd met de redelijk noodzakelijke heropstarttermijn.

28.4. Bij blijvende overmacht of wanneer uitvoering definitief onmogelijk wordt, kan elke partij de overeenkomst beëindigen voor het nog niet uitgevoerde deel, zonder schadevergoeding, mits afrekening van reeds uitgevoerde prestaties, bestelde materialen, gepersonaliseerde goederen en gemaakte kosten.

28.5. Indien onvoorziene omstandigheden de uitvoering van de overeenkomst buitensporig bezwarend maken, treden partijen te goeder trouw in overleg over een aanpassing van prijs, termijn of uitvoeringswijze, overeenkomstig de toepasselijke wettelijke regels.

29. Opschorting en ontbinding door SPITS IVO

29.1. SPITS IVO mag haar prestaties opschorten wanneer de klant zijn betalings-, informatie-, medewerkings-, veiligheids- of andere wezenlijke verplichtingen niet nakomt, voor zover wettelijk toegestaan en na ingebrekestelling waar vereist.

29.2. Indien de klant, na schriftelijke ingebrekestelling met een redelijke hersteltermijn, een wezenlijke contractuele verplichting niet nakomt, mag SPITS IVO de overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbinden ten laste van de klant, onverminderd haar recht op betaling van reeds uitgevoerde prestaties, bestelde materialen, gemaakte kosten en schadevergoeding.

29.3. Bij professionele klanten mag SPITS IVO de overeenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling opschorten of ontbinden wanneer de professionele klant failliet wordt verklaard, een gerechtelijke reorganisatie aanvraagt, kennelijk insolvent is, zijn betalingen staakt, beslag ondergaat, wordt ontbonden, vereffend of wanneer er ernstige aanwijzingen zijn dat hij zijn verplichtingen niet zal nakomen.

29.4. Ten aanzien van consumenten past SPITS IVO dit artikel toe met respect voor de wettelijke vereisten, waaronder een voorafgaande ingebrekestelling wanneer deze vereist is en de proportionaliteit van de genomen maatregel.

30. Factuurprotest en bewijs

30.1. Klachten over facturen moeten schriftelijk en gemotiveerd worden meegedeeld.

30.2. Professionele klanten moeten factuurprotest meedelen binnen 8 kalenderdagen na factuurdatum. Bij gebrek aan tijdig en gemotiveerd protest wordt de factuur geacht aanvaard te zijn, behoudens tegenbewijs of dwingend recht.

30.3. Consumenten moeten factuurprotest meedelen binnen een redelijke termijn na ontvangst van de factuur. Betaling zonder protest kan een vermoeden van aanvaarding opleveren, maar doet geen afbreuk aan dwingende consumentenrechten, wettelijke garantie of verborgen gebreken.

30.4. De verzending van facturen, herinneringen en andere kennisgevingen kan worden bewezen door alle middelen van recht, waaronder verzendregister, e-mailarchief, boekhoudkundig systeem, btw-aangifte, PEPPOL-verzending of andere betrouwbare registratie.

31. Privacy en verwerking van persoonsgegevens

31.1. SPITS IVO verwerkt persoonsgegevens van klanten en hun contactpersonen voor klantenbeheer, offertes, bestellingen, uitvoering van overeenkomsten, werfopvolging, facturatie, boekhouding, wettelijke verplichtingen, geschillenbeheer, verzekeringen en dienst na verkoop.

31.2. De rechtsgronden voor deze verwerking zijn, naargelang het geval, de uitvoering van de overeenkomst, het voldoen aan wettelijke verplichtingen, het gerechtvaardigd belang van SPITS IVO en, waar vereist, de toestemming van de betrokkene.

31.3. SPITS IVO geeft persoonsgegevens enkel door aan derden voor zover dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst, wettelijke verplichtingen, boekhouding, IT-ondersteuning, verzekering, invordering of gerechtelijke verdediging.

31.4. De klant staat in voor de juistheid van de persoonsgegevens die hij aan SPITS IVO meedeelt en waarborgt dat hij bevoegd is om persoonsgegevens van zijn medewerkers, aangestelden, architecten of andere betrokkenen aan SPITS IVO te bezorgen.

31.5. Betrokkenen hebben de rechten die de privacywetgeving hen toekent, waaronder het recht op inzage, verbetering, wissing, beperking, bezwaar en overdraagbaarheid, binnen de wettelijke voorwaarden.

31.6. Voor verdere informatie verwijst SPITS IVO naar haar privacyverklaring op de website of naar de privacy-informatie die op eenvoudig verzoek wordt bezorgd.

32. Foto's, referenties en publiciteit

32.1. SPITS IVO mag foto's en ander beeldmateriaal nemen van de werf, de voortgang, technische details en uitgevoerde werken voor intern gebruik, bewijsdoeleinden, werfopvolging, kwaliteitscontrole, verzekering en technische documentatie.

32.2. Voor publicatie van foto's of beeldmateriaal op website, sociale media, portfolio, commerciële dragers of andere publieke communicatie vraagt SPITS IVO bij consumenten vooraf toestemming wanneer de woning, de klant, identiteitsgegevens, nummerplaat, adres of andere persoonlijke elementen herkenbaar zijn.

32.3. Bij professionele klanten mag SPITS IVO de naam van de klant, het project en niet-vertrouwelijk beeldmateriaal als referentie gebruiken, tenzij schriftelijk anders overeengekomen of tenzij dit vertrouwelijke informatie zou onthullen.

32.4. SPITS IVO behoudt de auteursrechten en artistieke eigendom op haar ontwerpen, plannen, studies, schetsen, visualisaties, foto's en creaties, voor zover wettelijk toegestaan.

33. Vertrouwelijkheid

33.1. Partijen behandelen vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de overeenkomst ontvangen vertrouwelijk en gebruiken deze enkel voor de uitvoering van de overeenkomst.

33.2. Deze verplichting geldt niet voor informatie die publiek bekend is, rechtmatig van een derde werd verkregen, onafhankelijk werd ontwikkeld, of moet worden meegedeeld op grond van wet, rechterlijke beslissing of overheidsbevel.

33.3. Plannen, prijzen, technische oplossingen, offertes, werkwijzen, ontwerpen en commerciële afspraken van SPITS IVO mogen niet aan derden worden meegedeeld of gebruikt voor prijsvergelijking, aanbesteding of uitvoering door derden zonder schriftelijke toestemming van SPITS IVO.

34. Onderhouds- en gebruiksverplichtingen van de klant

34.1. De klant moet de geleverde en geplaatste goederen, werken en materialen gebruiken volgens hun bestemming en onderhouden volgens de instructies van SPITS IVO, de fabrikant, de technische fiches en de regels van goed onderhoud.

34.2. De klant moet onder meer zorgen voor voldoende ventilatie, correcte luchtvochtigheid, regelmatige reiniging met geschikte producten, tijdige controle van kitvoegen en dichtingen, bescherming tegen bouwvocht en agressieve producten, en vermijden van overbelasting, stoten, krassen of foutieve bevestigingen.

34.3. Schade of gebreken die het gevolg zijn van foutief of onvoldoende onderhoud, foutief gebruik, wijzigingen door derden of niet-naleving van onderhoudsvoorschriften vallen niet onder de garantie, voor zover wettelijk toegestaan.

35. Deelbaarheid en afstand van recht

35.1. Indien een bepaling van deze voorwaarden ongeldig, nietig of onafdwingbaar wordt verklaard, blijven de overige bepalingen geldig en afdwingbaar.

35.2. De ongeldige of onafdwingbare bepaling wordt vervangen door een geldige bepaling die zo dicht mogelijk aansluit bij de bedoeling en economische draagwijdte van de oorspronkelijke bepaling, voor zover wettelijk toegestaan.

35.3. Het niet of laattijdig uitoefenen van een recht door SPITS IVO geldt niet als afstand van recht. Een afstand van recht kan enkel uitdrukkelijk en schriftelijk worden vastgesteld.

36. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

36.1. Op alle offertes, overeenkomsten, leveringen, werken en geschillen met SPITS IVO is uitsluitend Belgisch recht van toepassing, met uitsluiting van verwijzingsregels die tot toepassing van een ander recht zouden leiden.

36.2. Elk geschil zal worden beslecht door het Scheidsgerecht aangeduid door het Instituut voor Arbitrage (www.euro-arbitration.org), volgens het reglement van arbitrage SDR (Standard Dispute Rules). Deze bepaling vervangt alle hiermee strijdige bevoegdheidsclausules.

36.3. Partijen verbinden zich ertoe, waar zinvol en zonder afbreuk aan hun rechten, eerst te goeder trouw te onderzoeken of een minnelijke oplossing mogelijk is alvorens gerechtelijke stappen te zetten, behalve in spoedeisende gevallen, bij bewarende maatregelen of bij invordering van onbetaalde facturen.

Bijlage 1. Modelherroepingsformulier voor consumenten

Dit formulier moet alleen worden ingevuld en teruggezonden wanneer de consument de overeenkomst wil herroepen en voor zover een herroepingsrecht bestaat.

Aan: SPITS IVO NV, Broekmansstraat 118A, 2220 Heist-op-den-Berg, info@spitsivo.be.

Ik/Wij (*) deel/delen (*) u hierbij mee dat ik/wij (*) onze overeenkomst betreffende de verkoop van de volgende goederen/de verrichting van de volgende dienst (*) herroep/herroepen (*):

Besteld op (*) / ontvangen op (*):

Naam consument(en):

Adres consument(en):

E-mail en telefoonnummer:

Handtekening consument(en) (alleen wanneer dit formulier op papier wordt ingediend):

Datum:

(*) Doorhalen wat niet van toepassing is.