



ALGEMENE AANNEMINGSVOORWAARDEN

Van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van NOVO Projects BV

Versie 1.0 | juli 2026 | NOVO Projects BV, Harmoniestraat 52 bus 10, 2300 Turnhout | www.novoprojects.be

Artikel 1. Toepassing en rangorde

- 1.1** Deze algemene aannemingsvoorwaarden zijn van toepassing op elke offerte, bestelling, overeenkomst en uitvoering van werken door NOVO Projects BV, met zetel te Harmoniestraat 52 bus 10, 2300 Turnhout, hierna de Aannemer. De medecontractant wordt hierna de Opdrachtgever genoemd. Samen worden zij de Partijen genoemd en afzonderlijk een Partij.
- 1.2** Door de aanvaarding van de offerte erkent de Opdrachtgever deze voorwaarden te hebben ontvangen, gelezen en zonder voorbehoud aanvaard. Zij worden samen met elke offerte bezorgd en zijn raadpleegbaar op www.novoprojects.be. De Aannemer kan deze voorwaarden en de erin vermelde tarieven wijzigen; op elke overeenkomst is de versie van toepassing die gold op de datum van de offerte.
- 1.3** Zij gelden zowel ten aanzien van een Opdrachtgever die een onderneming is als van een Opdrachtgever die een consument is in de zin van artikel 1.1, 2° van het Wetboek van economisch recht. Bepalingen die uitsluitend voor een van beide gelden, zijn als zodanig aangeduid.
- 1.4** Werd naast de offerte geen afzonderlijke aannemingsovereenkomst ondertekend, dan vormen de offerte en deze voorwaarden samen de volledige overeenkomst tussen de Partijen.
- 1.5** Werd wel een aannemingsovereenkomst ondertekend, dan primeert die op elk punt dat zij uitdrukkelijk regelt. Deze voorwaarden worden daardoor niet vervangen: zij blijven onverminderd van toepassing op alles wat de aannemingsovereenkomst niet regelt.
- 1.6** Bij tegenstrijdigheid geldt achtereenvolgens: de ondertekende aannemingsovereenkomst, de offerte, deze voorwaarden, de meetstaat, en ten slotte de plannen en het lastenboek.
- 1.7** De algemene of bijzondere voorwaarden van de Opdrachtgever, op welk document ook vermeld, zijn niet van toepassing, tenzij de Aannemer ze schriftelijk en uitdrukkelijk heeft aanvaard.
- 1.8** Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig indien zij schriftelijk werden vastgesteld en door een bestuurder van de Aannemer werden aanvaard. Zij gelden enkel voor het project waarvoor zij werden toegestaan.
- 1.9** De Partijen verbinden er zich toe hun rechten en verplichtingen te goeder trouw uit te voeren.

Artikel 2. Offertes

- 2.1** Tenzij anders vermeld is de offerte slechts geldig gedurende dertig kalenderdagen. De Aannemer is enkel gehouden door zijn offerte indien de aanvaarding hem binnen die termijn bereikt.
- 2.2** Wijzigingen die de Opdrachtgever aan de offerte aanbrengt, zijn slechts geldig indien de Aannemer ze schriftelijk heeft aanvaard.
- 2.3** De offerte steunt op de gegevens, plannen, meetstaten en lastenboeken die de Opdrachtgever of zijn ontwerpteam heeft bezorgd. De Aannemer mag uitgaan van de juistheid en de volledigheid daarvan en is niet gehouden tot een eigen onderzoek naar niet meegedeelde omstandigheden.
- 2.4** De vermelde hoeveelheden zijn vermoedelijke hoeveelheden, tenzij een post uitdrukkelijk als forfaitair is aangeduid. Zij worden tijdens de uitvoering nagemeten volgens de werkelijk uitgevoerde toestand en verrekend aan de eenheidsprijzen van de offerte.
- 2.5** Alleen de posten die in de offerte zijn opgenomen, zijn in de prijs begrepen. Niet inbegrepen zijn onder meer de erelonen van architect, studiebureau, veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever en landmeter, de keurings-, aansluitings- en dossierkosten van nutsmaatschappijen en overheden, en alle taksen en heffingen.
- 2.6** Kennelijke materiële vergissingen, reken- of schrijffouten binden de Aannemer niet. Hij mag ze rechtzetten zodra hij ze vaststelt.

- 2.7** De offerte geldt voor het geheel van de erin opgenomen posten. Wordt slechts een deel besteld, dan kan de Aannemer zijn prijzen en de toegekende kortingen herzien.

Artikel 3. Totstandkoming van de overeenkomst en aannemingsovereenkomst

- 3.1** De overeenkomst komt tot stand door de ondertekening van de offerte of van de bestelbon door de Opdrachtgever, dan wel door de schriftelijke bevestiging van de opdracht door de Aannemer.
- 3.2** Voor werken van een zekere omvang of complexiteit maakt de Aannemer daarnaast een afzonderlijke aannemingsovereenkomst op. Die legt onder meer de projectgegevens, de partijen en het ontwerpteam, de uitvoeringstermijn en de planning, de betalings- en facturatiemodaliteiten, de borgstelling en de bijzondere afspraken vast. Op de verhouding tussen die overeenkomst en deze voorwaarden zijn de artikelen 1.4 tot 1.6 van toepassing.
- 3.3** Vangt de Aannemer op uitdrukkelijk verzoek van de Opdrachtgever met de uitvoering aan zonder dat de offerte werd ondertekend, dan wordt de overeenkomst geacht tot stand te zijn gekomen aan de voorwaarden van de laatst uitgebrachte offerte en van deze voorwaarden.
- 3.4** Wordt aan de zijde van de Opdrachtgever door meerdere personen ondertekend, dan zijn zij hoofdelijk en ondeelbaar gehouden. Wie namens een rechtspersoon of een derde ondertekent, waarborgt daartoe bevoegd te zijn en is bij gebrek daaraan persoonlijk gehouden.
- 3.5** Mondelinge toezeggingen en afspraken binden de Aannemer slechts na schriftelijke bevestiging. Berichten per e-mail gelden tussen de Partijen als schriftelijk bewijs, behoudens tegenbewijs. Kennisgevingen waaraan de wet of deze voorwaarden een vervalttermijn of een ingebrekestelling verbinden, gebeuren bij aangetekende zending.

Artikel 4. Herroepingsrecht van de consument

- 4.1** Wordt de overeenkomst met een consument gesloten buiten de bedrijfsruimten van de Aannemer, bijvoorbeeld bij de consument thuis of op de werf, dan wel volledig op afstand, dan beschikt de consument over veertien kalenderdagen om de overeenkomst zonder opgave van redenen en zonder kosten te herroepen, overeenkomstig Boek VI van het Wetboek van economisch recht. De termijn begint te lopen op de dag na de sluiting van de overeenkomst.
- 4.2** De consument oefent dit recht uit door een ondubbelzinnige verklaring gericht aan de zetel van de Aannemer of aan het e-mailadres vermeld op de offerte. Het modelformulier voor herroeping wordt op eerste verzoek bezorgd en is beschikbaar op www.novoprojects.be.
- 4.3** Het herroepingsrecht geldt niet in de gevallen die Boek VI van het Wetboek van economisch recht van het toepassingsgebied of van het herroepingsrecht uitsluit. Dit is onder meer het geval voor de bouw van nieuwe gebouwen, voor de ingrijpende verbouwing van bestaande gebouwen en voor goederen die volgens de specificaties van de consument worden vervaardigd.
- 4.4** Wenst de consument dat de werken of de bestellingen bij leveranciers reeds tijdens de herroepingstermijn aanvangen, dan verzoekt hij daar uitdrukkelijk en schriftelijk om. Herroept hij nadien alsnog, dan is hij een bedrag verschuldigd dat evenredig is aan wat op dat ogenblik werd uitgevoerd, geleverd of bindend besteld, in verhouding tot de volledige aannemingssom.

Artikel 5. Prijs, belasting over de toegevoegde waarde en prijsherziening

- 5.1** Alle prijzen zijn uitgedrukt in euro en exclusief belasting over de toegevoegde waarde. De belasting, de andere heffingen en lasten, en hun wijzigingen, zijn steeds ten laste van de Opdrachtgever.
- 5.2** Het toepasselijke tarief wordt bepaald op grond van de geldende fiscale regelgeving en van de gegevens die de Opdrachtgever verstrekt over de aard, de ouderdom, de bestemming en het gebruik van het gebouw. Voor werken aan private woningen waarvoor een verlaagd tarief geldt, geldt de vermelding op de factuur als verklaring van de Opdrachtgever dat de wettelijke voorwaarden vervuld zijn. Betwist hij die vermelding niet binnen de op de factuur aangegeven termijn, dan wordt zij als aanvaard beschouwd.
- 5.3** Blijkt later dat de voorwaarden voor het verlaagde tarief niet of niet volledig vervuld waren, of krijgt het gebouw een andere bestemming, dan zijn de bijkomende belasting, de nalatigheidsintresten en de administratieve boetes ten laste van de Opdrachtgever, voor zover zij niet het gevolg zijn van een fout van de Aannemer.
- 5.4** Zelfs in geval van een absoluut forfait leidt elke wijziging van de lonen, de sociale lasten, de prijzen van de materialen of van hun transport tot een prijsherziening die wordt toegepast op de facturering van de uitgevoerde werken, volgens de onderstaande formule. De herziening werkt in beide richtingen.

$$p = P \times (0,40 \times s/S + 0,40 \times i/I + 0,20)$$

P is het bedrag van de uitgevoerde werken en p is het herziene bedrag.

S is het gemiddelde uurloon bepaald door het Paritair Comité voor het Bouwbedrijf, van kracht op de tiende dag vóór het indienen van de offerte, verhoogd met het op die datum door de Federale Overheidsdienst Economie aanvaarde totaalpercentage van de sociale lasten en verzekeringen. s is datzelfde uurloon zoals opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd, verhoogd met het in die periode aangenomen totaalpercentage.

I is het maandelijkse indexcijfer van de materiaalkosten, bepaald door de Commissie van de Prijslijst der Bouwmaterialen, zoals van kracht op de tiende dag vóór het indienen van de offerte. i is datzelfde indexcijfer zoals opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd.

Artikel 6. Wijzigingen en meerwerken

- 6.1** Alle door de Opdrachtgever bestelde wijzigingen of meerwerken en de gevolgen ervan op de prijs en op de planning vergen het voorafgaand akkoord van beide Partijen en kunnen met alle rechtsmiddelen worden bewezen. Een bevestiging per e-mail vóór de uitvoering volstaat.
- 6.2** Het meerverbruik van reeds voorziene posten wordt verrekend aan de eenheidsprijzen van de offerte. Werken die niet in de opdracht waren voorzien, worden niet noodzakelijk aan die eenheidsprijzen verrekend; zij worden vooraf afzonderlijk geprijsd of in regie uitgevoerd overeenkomstig artikel 6.3.
- 6.3** Werken in regie worden aangerekend aan 65,00 euro per gepresteerd manuur, exclusief belasting over de toegevoegde waarde. De gebruikte materialen worden daarnaast afzonderlijk aan kostprijs aangerekend. De verplaatsingen worden aangerekend aan 2,00 euro per kilometer, gerekend van de zetel van de Aannemer te Turnhout tot de werf en terug, per verplaatsing, waarbij de afstand wordt bepaald volgens de kortste gebruikelijke weg zoals aangegeven door een gangbare routeplanner. Wacht- en onproductieve uren die het gevolg zijn van een oorzaak buiten de Aannemer worden aan hetzelfde uurtarief aangerekend. Vermeldt de offerte afwijkende regietarieven, dan gelden die.
- 6.4** Meerwerken, regiewerken en werken die de Opdrachtgever aan derden toevertrouwt, verlengen de uitvoeringstermijn in verhouding tot hun omvang en tot hun invloed op de werforganisatie.
- 6.5** Ziet de Opdrachtgever geheel of gedeeltelijk af van overeengekomen werken, dan is artikel 17 van toepassing.

Artikel 7. Betaling

- 7.1** Tenzij anders wordt overeengekomen, wordt de prijs van de aanneming gefactureerd in maandelijkse schijven, naarmate de werken vorderen.
- 7.2** De Aannemer kan een voorschot vragen in functie van de specificiteiten van de uit te voeren werken. In voorkomend geval worden het bedrag van het voorschot en het tijdstip van betaling uitdrukkelijk op de offerte vermeld.
- 7.3** Klachten over een factuur worden op straffe van verval schriftelijk en gemotiveerd meegedeeld binnen acht kalenderdagen na de verzending ervan. Een klacht schort de betalingsverplichting voor het niet-betwiste gedeelte niet op.
- 7.4 ONDERNEMING** De facturen moeten betaald worden binnen een termijn van tien kalenderdagen na hun verzending. Gebeurt dit niet, dan worden de verschuldigde bedragen van rechtswege en zonder ingebrekestelling verhoogd met een verwijlntrest tegen de interestvoet bepaald in de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties, berekend naar rato van het aantal dagen betalingsachterstand. Bovendien worden de op de vervaldag verschuldigde maar niet betaalde bedragen van rechtswege en zonder ingebrekestelling vermeerderd met een forfaitaire vergoeding van tien procent van het nog verschuldigde bedrag, met een minimum van 125 euro.
- 7.5 CONSUMENT** De facturen zijn betaalbaar binnen vijftien kalenderdagen na hun verzending. Gebeurt dit niet, dan verstuurt de Aannemer een eerste kosteloze herinnering. Vindt de betaling niet plaats binnen veertien kalenderdagen vanaf de derde werkdag na de verzending van die herinnering, of vanaf de kalenderdag volgend op de datum van de langs elektronische weg verzonden herinnering, dan worden de onbetaalde bedragen verhoogd met een verwijlntrest tegen de interestvoet bepaald in de voormelde wet van 2 augustus 2002, berekend vanaf de kalenderdag die volgt op de verzending van de herinnering, alsook met een forfaitaire vergoeding gelijk aan:
- voor elke schuld tot en met 150 euro: 20 euro;
 - voor elke schuld tussen 150,01 euro en 500 euro: 30 euro, vermeerderd met tien procent van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 euro en 500 euro;

- voor elke schuld boven 500 euro: 65 euro, vermeerderd met vijf procent van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500 euro, met een maximum van 2.000 euro.

7.6 CONSUMENT Blijft de Aannemer in gebreke met de terugbetaling van een aan de consument verschuldigd bedrag, dan heeft de consument op dezelfde grondslag en volgens dezelfde modaliteiten recht op de wettelijke verwijlrent en op een gelijkwaardige forfaitaire vergoeding.

7.7 Bij niet-betaling van een opeisbare factuur worden alle andere, ook niet-ervallen facturen onmiddellijk opeisbaar en vervallen alle toegestane kortingen en betalingsfaciliteiten. De Aannemer kan de uitvoering van de werken bovendien geheel of gedeeltelijk opschorten na schriftelijke verwittiging. De uitvoeringstermijn wordt in dat geval van rechtswege verlengd met de duur van de schorsing.

Artikel 8. Verplichtingen van de Opdrachtgever en werforganisatie

8.1 De Opdrachtgever staat in voor de tijdige aflevering van alle vereiste vergunningen, toelatingen en attesten en voor de juistheid en de volledigheid van de plannen en gegevens die hij of zijn ontwerpteam aanlevert.

8.2 Hij zorgt ervoor dat de werf op de afgesproken datum vrij, bereikbaar en toegankelijk is voor personeel, materieel en leveringen van gangbare afmetingen, en stelt kosteloos een voldoende ruime en veilige zone ter beschikking voor stockage, containers en werfinrichting, alsook water en elektriciteit met voldoende vermogen in de nabijheid van de werken.

8.3 Hij deelt vóór de aanvang van de werken alles mee wat hem bekend is over de ligging van ondergrondse en ingewerkte leidingen, kabels en constructies, over de aanwezigheid van asbest of andere gevaarlijke stoffen, en over de stabiliteit en de staat van het bestaande gebouw en van de aanpalende eigendommen. Schade die het gevolg is van niet, onvolledig of onjuist meegedeelde gegevens is niet toerekenbaar aan de Aannemer.

8.4 Bij werken in bewoonde of in gebruik zijnde panden verwijdt de Opdrachtgever waardevolle, breekbare en persoonlijke voorwerpen uit de werkzone en aanvaardt hij de hinder die inherent is aan bouwwerken, waaronder stof, geluid, trillingen en de tijdelijke onderbreking van nutsvoorzieningen.

8.5 De Opdrachtgever zorgt ervoor dat de goederen, materialen en installaties die door de Aannemer geleverd worden, op een veilige manier kunnen worden gestockeerd.

8.6 Verloren uren, verplaatsingen en stilstand die het gevolg zijn van een niet-toegankelijke werf, van geweigerde toegang, van niet-uitgevoerde voorbereidende werken of van laattijdige beslissingen of leveringen, worden in regie aangerekend overeenkomstig artikel 6.3.

8.7 De Aannemer voert het door hem voortgebrachte werfval af overeenkomstig de geldende milieu- en afvalstoffenregelgeving. Het afvoeren en verwerken van afval, grond of materialen die niet uit zijn eigen werken voortkomen, of waarvan de verontreiniging niet uit de contractdocumenten bleek, is niet in de prijs begrepen.

Artikel 9. Werkdagen, uitvoeringstermijn en schorsing

9.1 Behalve indien uitdrukkelijk anders werd overeengekomen, zijn de uitvoeringstermijnen bepaald in werkdagen. Als werkdagen worden niet beschouwd: de zaterdagen, de zondagen en de wettelijke feestdagen, de jaarlijkse vakantiedagen en de inhaalrustdagen, en de dagen waarop de weersomstandigheden of de gevolgen daarvan het werk gedurende ten minste vier uur onmogelijk maken of zouden maken.

9.2 De uitvoeringstermijn wordt geschorst door onvoorziene omstandigheden buiten de wil van de Aannemer, zonder dat een vergoeding verschuldigd is, wanneer de Opdrachtgever hiervan binnen veertien dagen na het voorval en ten laatste op de voorziene uitvoeringsdatum wordt verwittigd.

9.3 Wordt de uitvoering opgeschort of onderbroken door de Opdrachtgever, door zijn aangestelden of door derden die in zijn opdracht werken, dan is de Opdrachtgever een vergoeding verschuldigd voor de bewezen stilstands-, herplannings- en stockagekosten. De Aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hij daarvoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is.

Artikel 10. Onvoorziene omstandigheden op de werf

10.1 Stelt de Aannemer tijdens de uitvoering omstandigheden vast die niet uit de contractdocumenten bleken en die een normaal zorgvuldig aannemer niet hoefde te voorzien, dan meldt hij dit onverwijld schriftelijk. Dit betreft onder meer asbest of andere gevaarlijke stoffen, bodemverontreiniging, archeologische vondsten, onvermoede ondergrondse constructies of leidingen, afwijkende grondwaterstanden en gebreken in het bestaande gebouw.

10.2 Het betrokken onderdeel van de werken wordt opgeschort tot de Partijen schriftelijk overeenkomen hoe verder wordt gehandeld. De uitvoeringstermijn wordt verlengd en de bewezen meerkosten worden verrekend overeenkomstig artikel 6.

10.3 Werken die wettelijk zijn voorbehouden aan een erkend deskundige of aan een erkende onderneming, vallen buiten de opdracht van de Aannemer, tenzij uitdrukkelijk anders werd overeengekomen.

Artikel 11. Verandering van omstandigheden en overmacht

- 11.1** Een Partij kan de andere Partij vragen de overeenkomst opnieuw te onderhandelen met het oog op het herstel van het contractuele evenwicht of op de beëindiging ervan, wanneer cumulatief is voldaan aan de volgende voorwaarden: een verandering van omstandigheden maakt de uitvoering buitensporig bezwarend, dermate dat zij redelijkerwijze niet langer kan worden geëist; die verandering was onvoorzienbaar bij de contractsluiting; zij is ontoerekenbaar aan de Partij die zich erop beroept; en die Partij heeft dit risico niet voor haar rekening genomen.
- 11.2** In aanmerking kunnen onder meer komen: aanhoudende abnormale prijsstijgingen of algemene bevoorradingsproblemen van grondstoffen, materialen en energie ten gevolge van oorlog, embargo of andere internationale economische sancties, staking, epidemie, pandemie, een algemene structurele marktverstoring of belangrijke wisselkoerswijzigingen, alsook een aanpassing of nieuwigheid van wetgeving, regelgeving of bindende adviezen van officiële instanties die na de contractsluiting in werking treedt.
- 11.3** De Partijen blijven hun verbintenissen nakomen tijdens de heronderhandelingen. Bij afwijzing of mislukking ervan binnen een redelijke termijn kan elke Partij zich wenden tot een alternatieve geschillenregeling of tot de rechter, die de overeenkomst kan aanpassen of geheel of gedeeltelijk kan beëindigen.
- 11.4** Er is sprake van overmacht in geval van ontoerekenbare onmogelijkheid voor een Partij om haar verbintenis na te komen, waarbij rekening wordt gehouden met het onvoorzienbare en het onvermijdbare karakter van het beletsel. Als overmacht kunnen onder meer in aanmerking worden genomen: brand, arbeidsconflicten, pandemie, oorlog, opeising, embargo, algemene transporttekorten, energierestricties of energietekorten, en de onbeschikbaarheid van materialen en materieel, voor zover deze aan een geval van overmacht te wijten zijn.
- 11.5** Bij definitieve overmacht zijn de Partijen volledig bevrijd van hun verbintenissen en wordt de overeenkomst ontbonden. Bij tijdelijke overmacht is de nakoming opgeschort voor de duur van de onmogelijkheid, vermeerderd met de tijd die nodig is om de werf opnieuw op te starten. Duurt de opschorting onredelijk lang ten aanzien van de oorspronkelijk vooropgestelde uitvoeringstermijn, dan kan elke Partij de overeenkomst ontbinden na een voorafgaande ingebrekestelling die tien werkdagen na de verzending zonder reactie is gebleven.
- 11.6** Zodra een Partij kennis heeft of behoort te hebben van een verandering van omstandigheden of van een geval van overmacht, meldt zij dit schriftelijk aan de andere Partij binnen tien werkdagen. De Partij die heronderhandelingen vraagt, informeert de andere Partij over de concrete impact zodra dit mogelijk is.

Artikel 12. Veiligheidscoördinatie en onderaanneming

- 12.1** Behoudens andersluidende vermelding zijn de veiligheidsmaatregelen die de veiligheidscoördinator oplegt en die niet bekend waren op het ogenblik waarop de offerte werd ingediend, niet in de offerteprijs begrepen.
- 12.2** Is de aanstelling van een veiligheidscoördinator wettelijk vereist, dan gebeurt die door de Opdrachtgever, tenzij de wet of de overeenkomst anders bepaalt. De Opdrachtgever bezorgt de Aannemer tijdig het veiligheids- en gezondheidsplan.
- 12.3** De Aannemer kan de werken geheel of gedeeltelijk laten uitvoeren door gespecialiseerde onderaannemers, zonder afbreuk te doen aan zijn contractuele verantwoordelijkheid tegenover de Opdrachtgever. Hij ziet erop toe dat zij voldoen aan hun sociale, fiscale en administratieve verplichtingen en over de wettelijk vereiste verzekeringen beschikken.
- 12.4** De Opdrachtgever onthoudt zich ervan, tijdens de uitvoering en gedurende twaalf maanden na de voorlopige oplevering, de door de Aannemer ingeschakelde onderaannemers rechtstreeks of onrechtstreeks te benaderen voor werken die geheel of gedeeltelijk tot de opdracht van de Aannemer behoren, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Aannemer.

Artikel 13. Verzekeringen

- 13.1** De Aannemer is verzekerd voor zijn burgerlijke aansprakelijkheid onderneming.
- 13.2** Waar de wet van 31 mei 2017 dat vereist, sluit de Aannemer een verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid, de zogenaamde BA10. De premie is niet in de offerteprijs begrepen tenzij dit uitdrukkelijk is vermeld. Zij wordt aan kostprijs doorgerekend aan de Opdrachtgever, vermeerderd met de wettelijk verplichte taksen. Het toepasselijke tarief wordt op de offerte vermeld.
- 13.3** Een verzekering alle bouwplaatsrisico's, de zogenaamde ABR, is nooit in de offerteprijs begrepen tenzij dit uitdrukkelijk is vermeld, en komt ten laste van de Opdrachtgever. Sluit hij die verzekering niet af, dan blijven de risico's die zij normaal dekt, waaronder storm, waterschade, diefstal en beschadiging van het werk en van het bestaande goed, voor zijn rekening, behoudens bewezen fout van de Aannemer. Op verzoek van de Opdrachtgever kan de Aannemer de polis afsluiten voor diens rekening, waarbij de premie aan kostprijs wordt doorgerekend op basis van de omvang en de te dekken risico's van het project.
- 13.4** Elke Partij meldt een schadegeval onverwijld aan de andere Partij en verleent haar medewerking aan het onderzoek en aan de schaderegeling.

Artikel 14. Oplevering

- 14.1** Tenzij schriftelijk anders werd bedongen, wordt binnen vijftien dagen na de beëindiging van de werken overgegaan tot de voorlopige oplevering. De Opdrachtgever die binnen vijftien dagen na de beëindiging van de werken geen opmerkingen per aangetekende zending heeft overgemaakt, wordt geacht de werken te hebben aanvaard en opgeleverd na het verstrijken van die termijn.
- 14.2** Kleine onvolkomenheden of onafgewerktheden waarvan de waarde minder dan tien procent van de aannemingsom belooft, kunnen niet worden ingeroepen om de voorlopige oplevering te weigeren. In voorkomend geval betaalt de Opdrachtgever slechts ten belope van wat voor aanvaarding in aanmerking is genomen en worden de gebreken binnen de maand verholpen.
- 14.3** De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring in door de Opdrachtgever van de opgeleverde werken en dekt de zichtbare gebreken, voor zover deze niet vallen onder de artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek betreffende de tienjarige aansprakelijkheid. De datum van de voorlopige oplevering bepaalt het vertrekpunt van die tienjarige aansprakelijkheid.
- 14.4** Lichte verschillen in kleur, afmetingen of constructie van de gebruikte materialen, goederen of installaties worden niet beschouwd als een gebrek in de conformiteit of als een zichtbaar of verborgen gebrek, voor zover zij vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn, algemeen aanvaard zijn of eigen zijn aan de gebruikte materialen, tenzij uitdrukkelijk werd overeengekomen dat de constructie, de maten, de kleur of het ontwerp voor de Opdrachtgever een wezenlijk bestanddeel van de overeenkomst uitmaken.
- 14.5** Tenzij schriftelijk anders werd bedongen, gebeurt de definitieve oplevering één jaar na de voorlopige oplevering, zonder andere formaliteit dan het verstrijken van die termijn, tenzij de Opdrachtgever vóór het verstrijken ervan per aangetekende zending opmerkingen aan de Aannemer heeft overgemaakt.
- 14.6** Neemt de Opdrachtgever het gebouw of een deel ervan in gebruik vóór de oplevering, dan geldt dit als voorlopige oplevering van het in gebruik genomen gedeelte op de datum van de ingebruikname.

Artikel 15. Lichte verborgen gebreken en aansprakelijkheid

- 15.1** Gedurende een periode van twee jaar na de voorlopige oplevering is de Aannemer aansprakelijk voor de lichte verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek. De Opdrachtgever aanvaardt dat de Aannemer voor dergelijke gebreken nooit in solidum gehouden kan zijn met andere medecontractanten van de Opdrachtgever, en zal hem slechts aanspreken voor zijn aandeel in de schade.
- 15.2** Op straffe van verval moet het gebrek door de Opdrachtgever worden aangeklaagd binnen twee maanden vanaf de ontdekking ervan of vanaf de dag waarop het bekend had moeten zijn. Elke rechtsvordering op die grond is slechts ontvankelijk indien zij wordt ingesteld binnen een jaar na de dag waarop de Opdrachtgever kennis heeft gekregen of had moeten krijgen van het gebrek. Die termijn wordt geschorst zolang er ernstige onderhandelingen lopen met het oog op een oplossing.
- 15.3** Behoudens in geval van bedrog, opzettelijke fout, lichamelijke schade of overlijden, en behoudens de dwingende wettelijke aansprakelijkheid, is de Aannemer niet aansprakelijk voor onrechtstreekse of gevolgschade, waaronder winstderving, huurderving, gebruikserving en boetes die de Opdrachtgever aan derden verschuldigd is. Deze beperking geldt eveneens ten gunste van de personeelsleden, de aangestelden en de onderaannemers van de Aannemer.
- 15.4** De Aannemer is niet aansprakelijk voor het ontwerp, de berekeningen, de vergunningsvoorwaarden of de prestaties van de architect, het studiebureau, de veiligheidscoördinator, de EPB-verslaggever of andere door de Opdrachtgever aangestelde deskundigen en nevenaannemers.
- 15.5** De dwingende bepalingen van het Belgisch recht blijven onverkort van toepassing. Een beding dat daarmee strijdig zou zijn, wordt voor niet geschreven gehouden zonder dat dit de overige bedingen aantast.

Artikel 16. Overdracht van risico's en eigendomsvoorbehoud

- 16.1** Voor zover de Opdrachtgever de verplichting uit artikel 8.5 naleeft, vindt de overdracht van risico's bedoeld in de artikelen 1788 en 1789 van het oud Burgerlijk Wetboek als volgt plaats: bij werken waarbij de materialen geïncorporeerd worden, naarmate de incorporatie vordert, en bij levering, naargelang de levering plaatsvindt.
- 16.2** De materialen die in het kader van de overeenkomst geleverd werden, blijven, zelfs na hun incorporatie, eigendom van de Aannemer, en de Opdrachtgever is er slechts houder van totdat de prijs volledig is betaald. Na een voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling wegens niet-betaling mag de Aannemer de materialen, goederen of installaties weer losmaken en terugnemen zonder toestemming van de Opdrachtgever. Dit recht vervalt en de eigendom gaat over zodra de Opdrachtgever al zijn schulden heeft betaald. Deze rechten worden in elk geval te goeder trouw uitgeoefend.
- 16.3** Zolang de eigendom niet is overgegaan, mag de Opdrachtgever de materialen niet vervreemden, verpanden of bezwaren, en meldt hij elk beslag of elke aanspraak van een derde onmiddellijk aan de Aannemer.

Artikel 17. Beëindiging van de overeenkomst

- 17.1** Ziet de Opdrachtgever geheel of gedeeltelijk af van de overeengekomen werken, dan is hij overeenkomstig artikel 1794 van het oud Burgerlijk Wetboek gehouden de Aannemer schadeloos te stellen voor al zijn uitgaven, al zijn arbeid en alles wat hij bij die werken had kunnen winnen. Dit wordt forfaitair begroot op twintig procent van de niet-uitgevoerde werken, onverminderd het recht van de Aannemer om een hogere werkelijke schade aan te tonen en onverminderd het recht van de Opdrachtgever om aan te tonen dat de werkelijke schade lager ligt.
- 17.2** Beëindigt de Aannemer de overeenkomst zonder geldige reden, dan heeft de Opdrachtgever op dezelfde grondslag en volgens dezelfde modaliteiten recht op een gelijkwaardige forfaitaire vergoeding.
- 17.3** Bij een ernstige of herhaalde contractuele wanprestatie kan elke Partij de overeenkomst ten laste van de andere Partij ontbinden, na een aangetekende ingebrekestelling die vijftien kalenderdagen zonder passend gevolg is gebleven, onverminderd haar recht op schadevergoeding.
- 17.4** De buitengerechterlijke ontbinding bedoeld in artikel 5.90, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing op de overeenkomst.

Artikel 18. Verwerking van persoonsgegevens

- 18.1** De Aannemer verzamelt en verwerkt de persoonsgegevens die hij van de Opdrachtgever ontvangt met het oog op de uitvoering van de overeenkomst, het klantenbeheer, de boekhouding en direct-marketingactiviteiten. De rechtsgronden zijn de uitvoering van de overeenkomst, het vervullen van wettelijke en reglementaire verplichtingen en het gerechtvaardigd belang. De verwerkingsverantwoordelijke is NOVO Projects BV, Harmoniestraat 52 bus 10, 2300 Turnhout. De gegevens worden enkel doorgegeven aan verwerkers, ontvangers of derden voor zover dit voor die doeleinden noodzakelijk is.
- 18.2** De Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de persoonsgegevens die hij bezorgt en verbindt zich ertoe de Algemene Verordening Gegevensbescherming na te leven ten aanzien van de personen van wie hij persoonsgegevens aan de Aannemer heeft overgemaakt, evenals ten aanzien van de persoonsgegevens die hij van de Aannemer en zijn medewerkers ontvangt.
- 18.3** De Opdrachtgever bevestigt afdoende te zijn geïnformeerd over de verwerking van zijn persoonsgegevens en over zijn rechten op inzage, verbetering, verwijdering en bezwaar. Meer informatie is te vinden in de Data Protection Notice op www.novoprojects.be.

Artikel 19. Geschillen en slotbepalingen

- 19.1** **CONSUMENT** Alvorens naar de rechtbank te stappen, kan elk technisch geschil over werken die voor privédoeleinden voor rekening van een consument werden uitgevoerd, op verzoek van een van de betrokken bouwpartners in het kader van een minnelijke regeling aanhangig worden gemaakt bij de Verzoeningscommissie Bouw, Espace Jacquemotte, Hoogstraat 139, 1000 Brussel. Alle inlichtingen over de commissie en over het procedurereglement zijn beschikbaar op www.bouwverzoening.be.
- 19.2** Bij een geschil over de geldigheid, de uitvoering of de interpretatie van deze voorwaarden of van de overeenkomst waarop zij van toepassing zijn, verbinden de Partijen zich ertoe het geschil eerst minnelijk te trachten te regelen. Bij gebrek aan een minnelijk akkoord zijn enkel de rechtbanken van de zetel van de Aannemer bevoegd, met name die van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, afdeling Turnhout.
- 19.3** **CONSUMENT** Is de Opdrachtgever een consument, dan dagvaardt hij voor de rechtbanken van de zetel van de Aannemer en wordt hij gedagvaard voor de rechtbanken van zijn woonplaats.
- 19.4** Op de offerte, op deze voorwaarden en op elke daaruit voortvloeiende overeenkomst is uitsluitend het Belgisch recht van toepassing.
- 19.5** Is een bepaling nietig, onwettig of niet-uitvoerbaar, dan blijven de overige bepalingen onverkort gelden en vervangen de Partijen de betrokken bepaling door een geldige bepaling die het economische doel ervan zo dicht mogelijk benadert. Het niet of niet onmiddellijk uitoefenen van een recht door de Aannemer houdt geen afstand van dat recht in.
- 19.6** Deze voorwaarden zijn opgesteld in het Nederlands. Een vertaling wordt uitsluitend ter informatie verstrekt; bij verschil geldt de Nederlandse tekst.