

ALGEMENE VOORWAARDEN
van de Besloten Vennootschap
BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT

1. Toepassingsgebied

- 1.1. Elke overeenkomst door BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT aangegaan (de zgn. overeenkomst-binnenhuisarchitectuur), wordt beheerst door huidige algemene voorwaarden. De overeenkomst wordt nooit beheerst door de algemene voorwaarden van de bouwheer, zelfs al werden deze later dan de huidige algemene voorwaarden medegedeeld. In de offerte wordt de bouwheer uitgenodigd te bevestigen huidige algemene voorwaarden te hebben ontvangen voorafgaand aan het tekenen van de overeenkomst-binnenhuisarchitectuur.
- 1.2. Een opzeg of verbreking door de bouwheer van de overeenkomst is slechts geldig zo zij schriftelijk gebeurt en door BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT schriftelijk werd aanvaard. Alsdan is de bouwheer van rechtswege en zonder aangemaand te moeten zijn een forfaitaire vergoeding van 30% van het alsdan overeenkomstig art. 3 begrootte ereloon verschuldigd aan BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT, onverminderd diens recht op grotere vergoeding bij bewijs van grotere schade.

2. Omschrijving van het werk – aanvangsdatum – uitvoeringstermijn

- 2.1. Het uit te voeren werk wordt omschreven in de overeenkomst- binnenhuisarchitectuur.
- 2.2. De aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT wordt enkel bij wijze van inlichting verstrekt en is derhalve niet bindend. Vertraging in de uitvoering tast de rechtsgeldigheid van de aanneming dan ook niet aan en verleent de bouwheer geen enkele aanspraak (bv. ontbinding van de overeenkomst, inhouding van de betaling, prijsreductie, schadevergoeding, weigering van het werk) lastens BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT. BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT is immers ook afhankelijk van de uitvoeringstermijn die de aannemers, met wie de bouwheer contracteert, toezeggen/toepassen. Zij kan ter zake niet verantwoordelijk gehouden worden.
- 2.3. BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT behoudt te allen tijde de intellectuele rechten op haar creaties, tekeningen, plannen etc. ..., met also het recht op reproductie (zo gelijk als gelijkaardig), recht op afbeelding, recht op publicatie (o.a. voor reclamadoeleinden, wedstrijden, aanbestedingen), etc. Behoudens andersluidende afspraak geldt er voor BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT tevens de mogelijkheid om de naam van de bouwheer te vermelden m.h.o. op o.a. reclamadoeleinden, wedstrijden en aanbestedingen. BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT heeft steeds het recht haar reclame op voor derden goed zichtbare plaats aan te brengen van zodra de overeenkomst werd gesloten en dit voor de ganse duurtijd van de aannemingswerken, tot 3 maanden na uitvoering ervan.

3. Ereloon

- 3.1. Het ereloon is dit zoals in de overeenkomst- binnenhuisarchitectuur vermeld.
- 3.2. Het ereloon bedraagt principieel 12% van de totale bouwkost, voor zover die de som van 350.000 EUR niet overschrijdt. Is dat wel het geval dan gelden volgende ereloonpercentages: totale bouwkost tussen 350.001 EUR en 700.000 EUR: 10% en totale bouwkost vanaf 700.001 EUR: 8%. Finale bepaling van het percentage en saldofacturatie gebeurt bij de oplevering van het werk door de aannemer(s).

- 3.3. Het door BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT aangerekende ereloon wordt begroot op basis van de totale bouwkost; het bedrag dat BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT ter zake bij aanvang vooropstelt, betreft een raming; het uiteindelijke bedrag van bouwkost en dus ereloon kan nog variëren in functie van o.a. materiaalkeuze en/of keuze van aannemer; blijkt de bouwkost evenwel lager uit te vallen dan ingeschat door BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT, dan blijft het oorspronkelijk berekend ereloon evenwel verschuldigd.
- 3.4. Het ereloon geldt exclusief B.T.W. en vervoerskosten, tenzij anders vermeld.
- 3.5. Het ereloon wordt als volgt gefactureerd:

schetsontwerp voorontwerp	30% of forfait*	opstellen organigram studie van de verschillende functies schetsmatige vormgeving schetsontwerp intekenen in CAD voorstel specifieke indeling met inspiratiebeelden vorm- en materiaalstudie eerste visie omtrent technieken raming van de totale bouwkost
ontwerp	20%	opmaak definitieve ontwerpplannen (in 3D indien nodig) ontwerpen details verlichtingsstudie correcte materiaalkeuze opmaak werkplanning
Aanbesteding (**)	25%	opmaak aanschrijffijst verschillende aannemers opbouw aanbestedingsdossier (uitvoeringsplannen op 1:20, gedetailleerde beschrijvende meetstaat indien nodig, documentatiefiches met definitieve keuze van materialen en toestellen, planning der werken) dossier uitsturen voor prijsofferte – prijsvergelijking na ontvangst offertes keuze van de aannemer door bouwheer (vrije keuze) contract bouwheer-aannemer
uitvoering	20%	opstarten werf opvolging van de werken opstellen (geen coördinatie) werfverslaggeving beheer van vorderingsstaten budgetcontrole a.h.v. financieel overzicht
oplevering en nazorg	5%	begeleiding projectafwerking beheer afrekening oplevering

(*) In geval van forfait voor dit werk, wordt deze uitsluitend bepaald door BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT; komt er nadien een volledige opdracht tot stand, wordt het forfait verrekend met de totale prijs en aldus beschouwd als eerste aanbetaling. De volledige opdracht zal slechts aanvatten nadat het forfait werd betaald. Het percentage van 30% dat normaliter in geval van schetsontwerp/voorontwerp wordt aangerekend ten titel van vergoeding wordt in geval van forfait verdeeld over één of meerdere van de volgende fases van de opdracht en dit naar discretionair inzicht van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT.

(**) Worden door de bouwheer nog aanpassingen gevraagd en doorgevoerd na deze fase dan worden zij door BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT afzonderlijk en in regie aangerekend, bovenop het ereloon.

4. Opdracht en verantwoordelijkheid

- 4.1. Plannen, tekeningen en 3D concepten gelden niet als absolute waarheid, doch zijn louter sfeerscheppend en richtinggevend/illustratief. Het is de verantwoordelijkheid van de bouwheer deze te (laten) verifiëren (door de uitvoerende aannemer).
- 4.2. Feitelijke uitvoering van het werk van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT zonder schriftelijk protest van de bouwheer, houdt tevens aanvaarding van haar werk door de bouwheer in. Het werk van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT wordt geacht uitgevoerd te zijn met de oplevering (d.i. de aanvaarding na uitvoering) van de aannemerswerkzaamheden, dan wel op het moment dat deze oplevering zou kunnen plaatsvinden doch de facto niet plaatsvindt, ongeacht de reden daartoe.
- 4.3. De bouwheer staat, op eigen kosten en vóór de uitvoering van het werk door BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT, in voor het bekomen van alle liggingplannen der ondergrondse en inpandige installaties (kabels, leidingen, ...) aanwezig op/in het werkterrein (bv. de woning), alsmede voor het de facto localiseren dezer installaties.
- 4.4. BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT is ten opzichte van de bouwheer niet aansprakelijk voor beschadiging, toegebracht door haar, haar aangestelden, lasthebbers of uitvoeringsagenten, van de goederen die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst en/of van de goederen die zich op het werkterrein bevinden en/of van ondergrondse of inpandige installaties (kabels, leidingen, ...). Wordt BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT ter zake aansprakelijk gehouden ten opzichte van derden, dan is de bouwheer er toe gehouden BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT desbetreffend te vrijwaren. Enkel wanneer de bouwheer het bewijs levert van bedrog of een opzettelijke fout zijdens BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT – en van het oorzakelijk verband tussen deze fout/bedrog en de schade – is huidig beding (4.4.) niet toepasselijk.
- 4.5. BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT draagt geen aansprakelijkheid bij afwezigheid van een verplichte bouwvergunning, voor schending van de fiscale en/of sociale en/of veiligheidswetgeving door de aannemer(s) op de werf, voor vertraging in de werkzaamheden van de aannemer(s).
- 4.6. BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT is ten opzichte van de bouwheer niet aansprakelijk voor goederen geleverd met al dan niet verborgen gebreken, noch wegens niet-conformiteit met het door de bouwheer bestelde. Dit betreft immers de eigen verantwoordelijkheid van de verkoper/aannemer met wie de bouwheer contracteerde.
- 4.7. BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT is niet te beschouwen als lasthebber van de bouwheer. Zij treedt op als zelfstandig aannemer van werkzaamheden van binnenhuisarchitectuur. Zij staat niet garant voor de goede uitvoering van de werken van de aannemers met wie de bouwheer gecontracteerd heeft.
- 4.8. BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT is enkel gehouden tot een middelenverbintenis, d.w.z. tot het zich inzetten zoals dat van een zorgvuldig en vooruitziend binnenhuisarchitect verwacht mag worden, doch zonder garantie op het verwachtte of gevraagde resultaat. BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT draagt geen foutloze of objectieve aansprakelijkheid. Zij vrijwaart de bouwheer evenmin voor diens aansprakelijkheid wegens abnormale burenhinder.
- 4.9. De bouwheer is verplicht tot het afsluiten van een ABR-polis ter dekking van de materiële schade aan het bestaand goed, de werken, toevertrouwd goed, materieel en materiaal en van de aansprakelijkheid die de bouwpartners kunnen oplopen ten aanzien van derden, dan wel ten opzichte van elkaar. De bouwheer zorgt er aldus voor dat BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT in de ABR-polis opgenomen wordt als verzekerde met een afstand van verhaal ten haren gunste vanwege de verzekeraar.
- 4.10. Wijzigingen door de bouwheer aan het bouwproject gebeuren op eigen risico van de bouwheer en stelt BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT vrij van elke aansprakelijkheid.

- 4.11. Elke rechtsovereenkomst tot het gedwongen uitvoeren (in natura of bij equivalent) en/of bekomen van schadevergoeding opzichts BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT wegens fout of aansprakelijkheid anderszins, dient te worden ingesteld binnen de 3 maanden na de uitvoering van haar werk, deze termijn een vervaltermijn zijnde.
- 4.12. De aansprakelijkheid die BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT desbetreffend eventueel treffen zou, beperkt zich alleszins tot: hetzij het kosteloos heruitvoeren van het werk, hetzij de terugbetaling van de prijs van het werk.
- 4.13. Indirecte schade als produktieverlies, tijdverlies, winstderving, schade aan derden, enz., komt dan ook nooit in aanmerking voor vergoeding door BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT.
- 4.14. De vorige bepalingen met betrekking tot de aansprakelijkheid en haar beperkingen gelden niet enkel voor de vennootschap BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT, doch in voorkomend geval ook ten gunste van de natuurlijke personen binnen het bedrijf (o.a. Britt Van Namen), natuurlijk in zoverre de aansprakelijkheid van deze natuurlijke personen überhaupt zou kunnen betrokken zijn. Huidige bepaling verleent alleszins geen aanspraken ten aanzien van deze natuurlijke personen.
- 4.15. Begrepen in het ereloon zijn 1 à 2 werfbezoeken per week, per project. Eén en ander in functie van de evolutie van de werken. Een 3^{de} en elk volgend werfbezoek die week wordt, samen met het eventueel verslag ter zake, evenwel afzonderlijk en in regie aangerekend, meer kilometervergoeding aan 0,60 EUR per km.

5. Betaling

5.1. B2B

- 5.1.1. Behoudens andersluidende overeenkomst, is de prijs contant en zonder korting betaalbaar op de maatschappelijke zetel van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT bij ontvangst van de factuur. Bankkosten zijn ten laste van de bouwheer.
- 5.1.2. In geval van niet-betaling, op de vervaldag der factuur, van de prijs, of het nog openstaande saldo daarvan, zal deze/dit worden verhoogd met een vergoeding van 10% dezer prijs of saldo (met een minimumvergoeding van 100 EUR), wat overeenkomt met de hinder die BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT aldus ondergaat, en met de in dit verband gemaakte administratiekosten. Daarenboven is de prijs of het nog openstaande saldo daarvan alsdan en vanaf de vervaldatum der factuur evenzeer te vermeerderen met conventionele verwijlrenten tegen 10% per jaar. De zonet vermelde vergoeding en conventionele verwijlrenten zijn van rechtswege verschuldigd zonder dat daartoe enige aanmaning vereist is. De conventionele verwijlrenten worden per begonnen maand verrekend.
- 5.1.3. De niet-betaling, weze het gedeeltelijk, der prijs op de vervaldag van een factuur, maakt het verschuldigd saldo van al de andere, zelfs niet vervallen, facturen van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling onmiddellijk opeisbaar.
- 5.1.4. Alle kosten, inclus de honoraria van een advocaat, gemaakt ter invordering van de prijs en haar aankleven, zijn verhaalbaar op de bouwheer. Bij rechtsplegingsvergoeding ten gunste van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT is het maximale bedrag ter zake verschuldigd.

5.2. B2C

5.2.1. Behoudens andersluidende overeenkomst, is de prijs contant en zonder korting betaalbaar op de maatschappelijke zetel van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT bij ontvangst van de factuur. Bankkosten zijn ten laste van de bouwheer.

5.2.2. In geval van (gehele of gedeeltelijke) niet-betaling, op de vervaldag der factuur, van de prijs, of het nog openstaande saldo daarvan, zal deze/dit worden verhoogd met verwijlntresten gelijk aan de intrest tegen de referentie-intrestvoet vermeerderd met 8 procentpunten zoals bedoeld in artikel 5, lid 2 van de Wet van 2 augustus 2002 betreffende de Bestrijding van de Betalingsachterstand bij Handelstransacties. De verwijlntresten worden conform art. XIX.2, §4, lid 1 van het Wetboek Economisch Recht door BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT, als KMO in de zin van art. XIX.2, §4, lid 2 van het Wetboek Economisch recht en art. 1:24, §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, aangerekend vanaf de kalenderdag die volgt op de dag waarop de eerste betalingsherinnering werd verzonden aan de bouwheer.

De niet-betaalde prijs van de factuur of het nog openstaande saldo daarvan is evenzeer te vermeerderen met een forfaitaire vergoeding berekend conform art. XIX.4, 2° WER van het Wetboek Economisch Recht:

- 20,00 euro als het verschuldigde saldo lager dan of gelijk aan 150,00 euro is;
- 30,00 euro vermeerderd met 10 % van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 en 500 euro als het verschuldigde saldo tussen 150,01 en 500,00 euro is;
- 65,00 euro vermeerderd met 5 % van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500,00 euro met een maximum van 2.000,00 euro als het verschuldigde saldo hoger dan 500,00 euro is.

De verwijlntresten en de forfaitaire vergoeding zijn enkel verschuldigd na het verzenden van een kosteloze ingebrekestelling, in de vorm van een eerste betalingsherinnering, conform art. XIX.2, §3 van het Wetboek Economisch Recht en art. 5.231 Burgerlijk Wetboek én nadat een betalingstermijn van minstens 14 kalenderdagen, die ingaat op de derde werkdag na de dag van verzending (dan wel op de eerste kalenderdag na de dag van elektronische verzending) van de herinnering aan de bouwheer, is verstreken zonder dat betaling tussenkwam.

5.2.3. Alle kosten gemaakt ter gerechtelijke invordering van de prijs en haar aankleven, zijn verhaalbaar op de bouwheer. De rechtsplegingsvergoeding ten gunste van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT beslaat het maximale bedrag ter zake verschuldigd.

6. Ontbinding

6.1. Niettegenstaande de hoger vermelde bepalingen betreffende de verwijlntresten en de forfaitaire vergoeding zal de overeenkomst, indien BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT zulks verkiest, van rechtswege en zonder aanmaning, mits loutere kennisgeving ervan aan de bouwheer, ontbonden zijn lastens de bouwheer:

- wanneer de bouwheer zijn betalingsverplichting of enige andere verplichting opzichts BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT niet (tijdig) is nagekomen;
- wanneer de bouwheer failliet werd verklaard;
- wanneer de bouwheer een gerechtelijk akkoord heeft aangevraagd;
- wanneer de bouwheer in vereffening werd gesteld, hetzij zijn staat van onvermogen werd vastgesteld;
- wanneer de bouwheer collectieve schuldenregeling heeft aangevraagd;

- wanneer het vertrouwen van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT in de kredietwaardigheid van de bouwheer wordt geschokt door daden van gerechtelijke uitvoering te zijnen laste en/of aanwijsbare andere gebeurtenissen die het vertrouwen in de goede uitvoering van de verplichtingen van de bouwheer in vraag stellen en/of onmogelijk maken;
- wanneer de (arbeids)omstandigheden op de werf, hetzij een gevaar inhouden, hetzij de uitvoering van de prestaties van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT onmogelijk maken.

De overeenkomst zal alsdan ontbonden zijn ten laste van de bouwheer, onverminderd het recht op vervangende en/of bijkomende schadevergoeding in hoofde van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT, indien daartoe grond bestaat. Dergelijke ontbinding verschaft de bouwheer nooit een recht op schadeloosstelling vanwege BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT.

- 6.2. De bouwheer zal de overeenkomst lastens BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT gerechtelijk kunnen doen ontbinden in geval van ernstige, toerekenbare niet-nakoming door BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT van haar verbintenissen dewelke na het verstrijken van een maand na schriftelijke aanmaning tot uitvoering door de bouwheer aanhoudt en voor zover de bouwheer voor het verleden geen betalingsachterstand heeft. Het is de bouwheer verboden de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden of tot de buitengerechtelijke vervanging van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT over te gaan.

7. Overmacht

- 7.1. Als overmacht is onder meer te beschouwen: stakingen, oproer, onverwachte files, ongevallen, brand, wateroverlast, slecht weer, lock out, ziekte, diefstal, bedrijfsstoringen, energiestoringen, storingen in een (telecommunicatie-) netwerk of verbinding of gebruikte communicatiesystemen en/of het op enig moment niet beschikbaar zijn van de website, niet of niet-tijdige levering van toeleveranciers of andere ingeschakelde derden, tekort aan outillage en materialen nodig voor de uitvoering van de opdracht, ... én waardoor uitvoering van de opdracht onmogelijk wordt of minstens dermate moeilijk wordt dat uitvoering van alle redelijkheid beschouwd niet kan verwacht worden. BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT is niet aansprakelijk voor de niet-uitvoering of gebrekkige uitvoering van haar verbintenissen ten gevolge van overmacht in de meest ruime betekenis van het woord. Bij overmacht blijft het door de bouwheer reeds betaalde ereloon definitief verworven door BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT.
- 7.2. Overmacht in hoofde van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT verleent haar het recht om – mits loutere kennisgeving aan de bouwheer – hetzij de uitvoering van haar verbintenissen op te schorten zolang de overmachtssituatie aanhoudt, hetzij de overeenkomst als ontbonden te beschouwen – en dit zonder schadevergoedingsverplichting ten opzichte van de bouwheer – wanneer de betrokken overmachtssituatie de uitvoering van haar verbintenissen definitief onmogelijk of zinloos maakt.
- 7.3. Overmacht in hoofde van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT kan geen aanleiding geven tot aansprakelijkheid in hoofde van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT.
- 7.4. De opschorting der uitvoering van de verbintenissen van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT tast de rechtsgeldigheid van de overeenkomst niet aan en verleent de klant geen enkele aanspraak (vb. ontbinding van de overeenkomst, inhouding van betaling, prijsreductie, schadevergoeding) lastens BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT.

8. Niet-uitvoeringsexceptie

- 8.1. Anderzijds, zo er aanwijsbare redenen of vermoedens bestaan dat de bouwheer zijn betalingsverplichting opzichts BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT niet zal kunnen honoreren, dan wel ook effectief niet honoreert, is BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT er toe gerechtigd, onverminderd haar recht op ontbinding van de overeenkomst ten nadele van de bouwheer mét schadevergoeding zo zij daaraan voorkeur geeft, haar prestaties, mits loutere kennisgeving aan de bouwheer, op te schorten zolang het verzuim van de bouwheer aanhoudt, minstens zolang de bouwheer geen concrete en ontegensprekelijke waarborg biedt voor goede en tijdige uitvoering.
- 8.2. De bouwheer is er enkel toe gerechtigd betaling in te houden opzichts BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT bij aanwijsbare, ernstige fout van BRITT VAN NAMEN INTERIEURARCHITECT die door haar niet geremedieerd werd binnen de maand na schriftelijke aanmaning én voor zover de bouwheer voor het verleden geen betalingsachterstand heeft.

9. Geschillen

- 9.1. In geval van betwisting tussen partijen omtrent de overeenkomst (bv. wat betreft haar ontstaan, voortbestaan, uitvoering, interpretatie, ...) zijn uitsluitend de rechtbanken van Antwerpen, afdeling Antwerpen, bevoegd tot beslechting van het geschil.
- 9.2. Uitsluitend het Belgische recht is van toepassing op de overeenkomst tussen partijen, en dit wat alle aspecten daarvan betreft (bv. ontstaan, voortbestaan, uitvoering, interpretatie, enz.).
- 9.3. Partijen zijn akkoord met de toepassing van het bewijsrecht zoals dat geldt in ondernemingszaken.

10. Nietigheid

- 10.1. De eventuele nietigheid van één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden, heeft niet de nietigheid tot gevolg van de andere bepalingen van deze algemene voorwaarden, noch van de aannemingsovereenkomst.