

## Algemene voorwaarden

1. Onderhavige voorwaarden maken integraal deel uit van de overeenkomst tussen opdrachtgever en interieurarchitect. Er kan alleen schriftelijk van worden afgeweken. Zij zijn van toepassing met uitsluiting van alle algemene voorwaarden voorkomend op de documenten uitgaande van de opdrachtgever voor zover deze laatste voorwaarden in strijd zijn met de eerste.

2. Offertes zijn vrijblijvend en zijn 1 maand geldig. Prijsopgaven kunnen wijzigingen ondergaan door een onvoorziene verandering in de werkzaamheden. Prijzen zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege. Genoemde tarieven en aanbiedingen gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

3. Opdrachten dienen door de opdrachtgever schriftelijk te worden bevestigd. Indien de opdrachtgever dit nalaat, maar er desondanks mee instemt dat de opdrachtnemer een aanvang met het uitvoeren van de opdracht maakt, dan zal de inhoud van de offerte als overeengekomen gelden. Nadere mondelinge afspraken en bedingen binden de opdrachtnemer eerst nadat deze schriftelijk door de opdrachtnemer zijn bevestigd.

4. Wanneer de opdrachtgever eenzelfde opdracht tegelijkertijd aan anderen dan deze opdrachtnemer wenst te verstrekken of de opdracht reeds eerder aan een ander heeft verstrekt, dient hij de opdrachtnemer, onder vermelding van de namen van deze anderen, hiervan op de hoogte te stellen.

5. De interieurarchitect is de artistieke en technische raadgever van de opdrachtgever, waar de interieurarchitect de belangen in eer en geweten nauwgezet behartigt, in overeenstemming met de vigerende wetten, het algemene belang en het reglement van beroepsplichten. De interieurarchitect staat de opdrachtgever bij in zijn relatie met bestuurlijke overheden en verstrekt de opdrachtgever de informatie, waarover een interieurarchitect gebruikelijk beschikt. De interieurarchitect heeft geen mandaat om voor rekening van de opdrachtgever contracten met aannemers of technische adviseurs aan te gaan. De opdrachtgever kan aan de interieurarchitect wel een mandaat geven om voor zijn rekening juridische handelingen te stellen. In dat laatste geval waarschuwt de interieurarchitect voorafgaandelijk de opdrachtgever van elke juridische procedure.

6. De levering van alle bestekken en plannen gebeurt bij de opdrachtgever, behoudens andersluidende schriftelijke afspraak.

7. Indien de opdrachtgever de werken verbonden aan de opdracht niet aanvat binnen het jaar na de aanvaarding van het definitieve ontwerp of deze niet voortzet, heeft de interieurarchitect het recht de overeenkomst voor het niet-uitgevoerde deel van zijn opdracht als ontbonden te beschouwen, mits aangetekende verwittiging van zijn beslissing aan de opdrachtgever. De interieurarchitect heeft in dat geval recht op vergoeding van de uitgevoerde prestaties en de helft van het ereloon voor de prestaties die niet konden uitgevoerd worden. De schadeloosstelling omvat alle uitgaven, alle diensten en de gederfde winst, zoals in de vorige zin bepaalt, naar de stand van zaken op het ogenblik van de verbreking van de gegeven

opdracht. Indien de opdrachtgever de overeenkomst voortijdig beëindigt, heeft de interieurarchitect recht op dezelfde vergoeding.

8. De interieurarchitect kan de opdracht verbreken wegens tekortkoming in hoofde van de opdrachtgever, zonder afbreuk te doen aan zijn recht om schadevergoeding te vorderen, indien de opdrachtgever de aanbevelingen van de interieurarchitect niet opvolgt of indien de opdrachtgever een overtreding begaat van een wettelijke of reglementaire bepaling van dwingend recht.

De interieurarchitect kan de opdracht verbreken, in geval van een overtreding van wetgeving van dwingende aard, door een feit dat aan de opdrachtgever toerekenbaar is.

9. Alle ereloonnota's zijn betaalbaar op de zetel van het bureau, netto contant en zonder disconto. Bij niet-betaling van de ereloonnota binnen de 14 dagen na de in de ereloonnota vermelde vervaldatum, heeft de interieurarchitect vanaf de daarop volgende dag, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, recht op betaling van een interest zoals bepaalt in artikel 5 van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand. Indien de partijen niet anders zijn overeengekomen, heeft de interieurarchitect daarenboven, wanneer de opdrachtgever niet betaalt binnen de overeengekomen betalingstermijn of, bij gebreke hieraan, binnen de betalingstermijn bepaald in de ereloonnota, onverminderd zijn recht op vergoeding van de gerechtskosten in overeenstemming met de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek, recht op een redelijke schadeloosstelling door de schuldenaar voor alle relevante invorderingskosten ontstaan door de betalingsachterstand. De toepassing van dit artikel sluit de toekenning aan de schuldeiser van de sommen die bepaald zijn in de artikelen 1018, eerste lid, 6°, en 1022 van het Gerechtelijk Wetboek uit. De interieurarchitect heeft het recht om, na een aangetekende verwittiging, zijn of haar werkzaamheden stop te zetten tot volledige betaling van het al verschuldigd ereloon, zonder dat het werk hierdoor schade mag ondervinden.

10. De door de interieurarchitect opgestelde plannen maken deel uit van de overeenkomst tussen opdrachtgever en interieurarchitect en worden door de opdrachtgever ondertekend. Als de opdrachtgever nalaat deze plannen te ondertekenen en binnen de acht dagen na het overmaken van de plannen geen aangetekende schriftelijke bemerkingen overmaakt, worden de plannen geacht aanvaard te zijn. De tijdens de studie of de uitvoering aangebrachte wijzigingen aan het overeengekomen bouwprogramma moeten schriftelijk vastgesteld worden met vermelding van hun financiële weerslag. De bewijskracht kan geleverd worden aan de hand van werfverslagen.

11. De interieurarchitect behoudt de auteursrechten op zijn ontwerp en de volledige artistieke eigendom van zijn plannen, studies en voorontwerpen, met het recht deze op om het even welke wijze te reproduceren en ze voor een andere opdrachtgever te gebruiken. De plannen en andere artistieke prestaties vallen onder toepassing van de wet van 30 juni 1994 betreffende het auteursrecht en de naburige rechten.

12. De interieurarchitect is aansprakelijk als deze het gebruik van dat materiaal of die techniek

toestaat. Als de interieurarchitect tot het besluit komt dat het gebruik van door de opdrachtgever bepaalde materialen of de aanwending van door de opdrachtgever bepaalde technieken het bewijs van hun deugdelijkheid niet leveren of dat zij de veiligheid en duurzaamheid van de uitvoeringen in gevaar kunnen brengen, zal de interieurarchitect de opdrachtgever hiervan zonder verwijl schriftelijk in kennis stellen. De interieurarchitect is ertoe gemachtigd het gebruik van deze materialen of technieken te weigeren.

13. De opdrachtgever geeft aan de interieurarchitect bij de aanvang van zijn opdracht de nodige inlichtingen betreffende de aard en het type van de opdracht, de toestand van het gebouw of de gebouwen, de eigendomakten of overeenkomst met de eigenaar, bij benadering de beschikbare budgetten en gewenste uitvoeringstijd, en deelt zijn voorkeur mee voor een algemene of voor een gesplitste aanbesteding en alle andere nuttige gegevens. De opdrachtgever blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de juistheid van de door hem verstrekte gegevens. De interieurarchitect mag van de juistheid van deze gegevens uitgaan. Indien deze gegevens onverhoopt toch onjuistheden blijken te bevatten, dan dient de interieurarchitect dit zo spoedig mogelijk na hun vaststelling te melden aan de opdrachtgever. In dat geval zijn de bijbehorende consequenties voor rekening van de opdrachtgever. Indien de opdrachtgever een bepaalde wijze van uitvoering wenst, dient de opdrachtgever dit voor de verstrekking van de opdracht bekend te maken, bijvoorbeeld in een projectspecificatie.

14. De aanstelling van het coördinatorontwerp en/of van een coördinatorverwezenlijking, in het kader van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, maakt het voorwerp uit van een schriftelijke overeenkomst, gesloten tussen de coördinator en de persoon belast met zijn aanstelling.

15. 1. De interieurarchitect draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor de handelingen of fouten van de andere bouwpartners, die tussenkomen in de oprichting van het gebouw en tegenover wie hij geen enkele verplichting heeft. De interieurarchitect is slechts verantwoordelijk voor eigen fouten en is ook niet aansprakelijk voor de schuld ten opzichte van de opdrachtgever.

Voor zover aan de interieurarchitect door de reglementering op de tijdelijke en mobiele werkplaatsen verplichtingen worden opgelegd betreffende de coördinatie van de veiligheid en gezondheid op de werf kan de interieurarchitect enkel aansprakelijk worden gehouden voor zijn persoonlijke fout. De interieurarchitect kan niet aansprakelijk worden gehouden voor de handelingen of fouten van de veiligheidscoördinator.

15.2. Er is wederzijds aangenomen dat de interieurarchitect geen enkele aansprakelijkheid in SOLIDUM draagt met andere bouwpartners voor wie hij nooit verplichtingen heeft ten opzichte van de opdrachtgever.

15.3. In geval van budgetoverschrijding naar aanleiding van de uitvoering van de werken welke door een fout van de interieurarchitect is ontstaan, zal de hieruit voortvloeiende schade limitatief en forfaitair worden vergoed door afstand van het ereloon op het gedeelte van de

prijs boven het overeengekomen budget. De opdrachtgever zal de interieurarchitect steeds de mogelijkheid geven om besparende maatregelen te nemen zelfs wanneer deze een wijziging van het bouwprogramma inhouden.

15.4. De interieurarchitect kan niet aansprakelijk gesteld worden, ook niet in ondergeschikte orde, voor de verborgen gebreken van materialen van onderdelen en hun opgelegde verwerking.

15.5. De partijen komen overeen dat in geval van betwistingen die verband houden met de uitvoering van deze overeenkomst elke partij de kosten en het ereloon van hun juridische, technische en andere raadslieden zelf draagt en deze post wordt uitgesloten van de eventueel te verhalen schade. De partijen kunnen elkaar niet ter vrijwaring roepen voor de betaling van kosten en erelonen van juridische, technische en andere raadslieden van andere partijen die hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks bij het bouwgebeuren betrokken zijn.

16.1. De opdrachtgever stelt bekwaame uitvoerders aan, die een bewijs van erkenning voor de hen toevertrouwde werken en van registratie kunnen voorleggen. Het onderzoek naar de geldigheid van de registratie zijn ten laste van de opdrachtgever. Hij zal enkel werken met geregistreerde aannemers. De opdrachtgever dient voor elke betaling aan de aannemer te controleren of deze fiscale en/of sociale schulden heeft en in voorkomend geval de inhoudingen en doorstortingen ten voordele van de fiscus en/of de RSZ verrichten. Alle gevolgen van de niet-naleving van de inhouding- en doorstortingsplicht zijn uitsluitend ten laste van de opdrachtgever. (De inhouding- en doorstortingsplicht zijn niet van toepassing voor een natuurlijke persoon die uitsluitend voor privé-doelinden werken laat uitvoeren).

16.2. De opdrachtgever verbindt er zich toe tijdig over de nodige fondsen te beschikken om deze overeenkomst en de aannemingsovereenkomsten na te komen. Hij deelt de interieurarchitect mee welke uitvoerders hij betaalt en wanneer.

16.3. De opdrachtgever komt niet rechtstreeks tussen in de opdracht van de interieurarchitect en geeft geen richtlijnen aan de uitvoerders zonder medeweten en instemming van de interieurarchitect. De opdrachtgever zal de aannemer in gebreke stellen wanneer deze de opmerkingen van de interieurarchitect niet opvolgt.

16.4. De opdrachtgever die zelf werken uitvoert,

verklaart zich hiertoe vakbekwaam. Wanneer de opdrachtgever zelf materialen bestelt, zorgt hij voor een tijdige levering en verklaart hij zich bevoegd om deze te keuren en hun conformiteit met het beschrijvende bestek na te gaan.

16.5. De opdrachtgever verbindt er zich toe om voor de uit te voeren werken de nodige polissen te onderschrijven

17: Opleveringen.

17.1. Wanneer het werk in zijn geheel beëindigd is, wordt overgegaan tot de voorlopige oplevering. De voorlopige oplevering geldt als goedkeuring van de werken door de opdrachtgever. Indien er geen oplevering gebeurt, geldt het betrekken van de woning zonder enig voorbehoud van de opdrachtgever, als voorlopige oplevering.

Indien de werken of een deel ervan vallen onder de tienjarige aansprakelijkheid van de interieurarchitect neemt deze een aanvang bij de voorlopige oplevering.

Met de voorlopige oplevering eindigt de contractuele verplichting van de interieurarchitect met uitzondering van de bijstand aan de opdrachtgever tot aan de definitieve oplevering.

17.2. Een jaar na de voorlopige oplevering is de definitieve oplevering automatisch verworven indien de opdrachtgever geen geschreven opmerking heeft gemaakt.

17.3. De voorlopige oplevering wordt vastgesteld in een geschreven proces-verbaal, dat tegensprekelijk wordt opgesteld en door alle partijen wordt ondertekend.

Wanneer de aannemer de voorlopige oplevering weigert te ondertekenen, is deze nochtans voor de interieurarchitect verworven wanneer zijn proces-verbaal door de opdrachtgever is ondertekend.

Inbezitneming en/of ingebruikneming zonder enig voorbehoud van de opdrachtgever is gelijk aan de voorlopige oplevering en dit op risico van de opdrachtgever.

18: Wijzigingen en verrekeningen

18.1. Behoudens afwijkende bepalingen in deze overeenkomst, kan de overeenkomst met inbegrip van de opdracht van de interieurarchitect, slechts gewijzigd worden door middel van een voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke overeenkomst.

18.2. Elke wijziging van de plannen en / of lastenboek zal voorafgaandelijk tussen partijen besproken worden. De interieurarchitect zal de besproken afwijking opnemen in een verslag en daarbij, voor zoveel als mogelijk, de kostprijs en de invloed op het budget berekenen.

18.3. De opdrachtgever erkent dat deze berekening benaderend is en afwijking geen aansprakelijkheid in hoofde van de interieurarchitect veroorzaakt, tenzij deze afwijking het gevolg is van een fout in hoofde van de interieurarchitect.

19. Elk technisch geschil met betrekking tot de uitvoering van de werken die het voorwerp uitmaken van het huidige contract, kan op verzoek van één der bouwparticipanten aangehangig gemaakt worden voor de Verzoeningscommissie Bouw. Eenmaal de Verzoeningscommissie kennis heeft gekregen van het geschil, kunnen de andere bouwparticipanten die de huidige bevoegdheidsclausule hebben aanvaard, zich niet meer onttrekken aan de bevoegdheid van de Verzoeningscommissie.

20: Diversen

20.1. De nietigheid van een deel van de overeenkomst leidt niet op zich tot de nietigheid van het geheel van de overeenkomst.

20.2. Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht.

Elk geschil dat zou kunnen rijzen naar aanleiding van de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst, behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de Belgische rechtbanken.

21. Voor alle in deze voorwaarden niet behandelde contractuele punten wordt verwezen naar de overeenkomst gesloten tussen interieurarchitect en opdrachtgever en naar het Belgische recht. Wanneer de opdrachtgever een natuurlijk of rechtspersoon is die uitsluitend voor niet beroepsdoelmatige doeleinden de diensten van de interieurarchitect gebruikt, worden alle niet-technische betwistingen voortvloeiend uit de opdracht beslecht voor de rechtbank van de woonplaats of maatschappelijke zetel van de opdrachtgever. Alle andere niet-technische geschillen tussen opdrachtgever en interieurarchitect worden beslecht door de rechtbanken.

22. De interieurarchitect verzekert zijn burgerlijke aansprakelijkheid, met inbegrip van zijn tienjarige aansprakelijkheid (conform de deontologie art.7 par.6 van het K.B. tot titelbescherming van de interieurarchitect). Deze verzekering zal onderdeel kunnen vormen van een verplichte globale verzekering van alle partijen die bij de uitvoering van de werken betrokken zijn.