

ALGEMENE VOORWAARDEN
DAKERO, OLEH RUDIK – Consumentenrelaties (B2C, België)

IDENTIFICATIEGEGEVENS ONDERNEMING

DAKERO, OLEH RUDIK

Zetel: Kerkstraat 3, 1820 Steenokkerzeel, België

Ondernemingsnummer (KBO/BTW): BE0805.407.529

E-mail: dakeroinfo@gmail.com

Telefoon: +32 489 83 92 72

Aannemer: DAKERO, OLEH RUDIK

Gebied: Koninkrijk België

JURIDISCHE KENNISGEVING EN AARD VAN HET DOCUMENT

1. Doel en Naleving van de Wet

Deze Algemene Voorwaarden regelen de principes van de samenwerking tussen DAKERO, OLEH RUDIK en de Klant in de hoedanigheid van consument. Dit document is opgesteld met als doel maximale rechtszekerheid en transparantie te waarborgen. De bepalingen van deze Algemene Voorwaarden hebben niet tot doel de rechten van de consument te beperken voor zover dit door dwingende bepalingen van het Belgisch recht verboden is.

2. Taalclausule (Bindende Versie)

Dit document is uitsluitend opgesteld in de officiële landstalen van het Koninkrijk België (Nederlands – NL of Frans – FR). In het licht van het Belgisch recht en in geval van enige gerechtelijke of administratieve geschillen, zijn uitsluitend de versies opgesteld in de taal bevoegd voor de woonplaats van de Consument of de zetel van de rechtbank, bindend en doorslaggevend. Indien de Klant een vertaling in een andere taal heeft ontvangen, vormt deze slechts een hulpdocument zonder rechtskracht. Alle eventuele discrepanties tussen de vertaling en de officiële versie worden beslecht ten gunste van de officiële versie. Het risico van een fout in de hulpvertaling rust niet op DAKERO, OLEH RUDIK.

3. Geen Individuele Onderhandelingen (Standaardvoorwaarden)

Deze Algemene Voorwaarden vormen het standaard contractmodel gehanteerd door DAKERO, OLEH RUDIK. De bepalingen van dit document zijn niet vatbaar voor onderhandeling, tenzij Partijen uitdrukkelijk anders overeenkomen in de Individuele Offerte. In geval van tegenstrijdigheid tussen de inhoud van de Individuele Offerte en deze Algemene Voorwaarden, heeft de **Offerte voorrang**.

4. Bewustzijn van Bouwrisico's

De Klant erkent en aanvaardt dat algemene bouwwerken – in het bijzonder werken uitgevoerd in bestaande panden (renovaties) – gepaard gaan met een natuurlijk technisch risico (bv. verborgen gebreken van het gebouw), dat niet altijd kan worden voorzien in de fase van de offerte.

5. Verklaring van de Klant

Door aanvaarding van de Offerte of betaling van het VOORSCHOT / ACOMPTE, bevestigt de Klant dat hij:

- a) Deze Algemene Voorwaarden op een duurzame gegevensdrager heeft ontvangen vóór het sluiten van de Overeenkomst;
- b) Kennis heeft genomen van de inhoud en deze volledig begrijpt;
- c) De reële mogelijkheid heeft gehad om vragen te stellen en twijfels op te helderen.

HOOFDSTUK I — INLEIDENDE BEPALINGEN EN TOEPASSINGSGEBIED

§ 1. Definities en Interpretatieregels

1.1. Voor de toepassing van deze Algemene Voorwaarden hebben de onderstaande begrippen, geschreven met een hoofdletter, de volgende betekenis:

- a) **DAKERO, OLEH RUDIK (Aannemer)** – gevestigd te Kerkstraat 3, 1820 Steenokkerzeel, België, ondernemingsnummer BTW: BE0805.407.529.
- b) **Klant (Opdrachtgever)** – natuurlijke persoon die de Overeenkomst sluit voor doeleinden die niet direct verband houden met zijn beroeps- of handelsactiviteit (consument in de zin van het Wetboek van economisch recht / *Code de droit économique*).
- c) **Overeenkomst** – de rechtsverhouding die Partijen bindt, waarvan de inhoud bestaat uit: de aanvaarde Offerte, deze Algemene Voorwaarden en eventuele bijlagen.
- d) **Offerte** – een geïndividualiseerd document waarin de omvang van de werken, de Vergoeding en de uitvoeringstermijn worden bepaald, gericht aan de Klant door de Aannemer.
- e) **Duurzame gegevensdrager** – een hulpmiddel dat de Klant in staat stelt informatie op te slaan op een manier die toekomstige toegang tot die informatie mogelijk maakt gedurende een periode die is afgestemd op het doel van de informatie, en die een ongewijzigde weergave van de opgeslagen informatie mogelijk maakt (in het bijzonder: e-mail, PDF-bestand, papieren document).

1.2. De bepalingen van deze Algemene Voorwaarden zijn onderworpen aan interpretatie in overeenstemming met het recht van het Koninkrijk België, met inachtneming van de specificiteit van de bouwsector.

§ 2. Voorwerp van de regeling en juridisch karakter

- 2.1. Deze Algemene Voorwaarden bepalen de rechten en plichten van Partijen in het kader van overeenkomsten voor bouwwerken en afwerkingswerken uitgevoerd door DAKERO, OLEH RUDIK.
- 2.2. Partijen bevestigen eensluidend dat de rechtsverhouding die hen bindt een burgerrechtelijk karakter heeft, onder bezwarende titel is en geen kenmerken vertoont van een arbeidsrelatie of ondergeschiktheid.
- 2.3. De Algemene Voorwaarden maken integraal deel uit van de Overeenkomst vanaf het moment van hun overhandiging aan de Klant vóór de aanvaarding van de Offerte en binden de Klant gedurende de gehele periode van de uitvoering van de investering alsook de periode van waarborg/garantie.
- 2.4. De toepassing van enige algemene voorwaarden, reglementen of algemene inkoopvoorwaarden gehanteerd door de Klant wordt uitgesloten, tenzij de Aannemer hiermee uitdrukkelijk en schriftelijk instemt op straffe van nietigheid.

§ 3. Taalclausule en bindende versie

- 3.1. De taal die eigen en juridisch bindend is voor de Overeenkomst is de Nederlandse taal (NL) of de Franse taal (FR), in overeenstemming met de afspraken tussen Partijen of de locatie van de investering.
- 3.2. In geval van enige interpretatieverschillen, tegenstrijdigheden of gerechtelijke geschillen, heeft uitsluitend de versie opgesteld in de officiële taal (NL/FR) bindende kracht.
- 3.3. De Klant verklaart dat hij bovenstaand voorbehoud begrijpt en aanvaardt, en dat het risico verbonden aan eventuele verschillen in de vertaling niet ten laste kan worden gelegd van de Aannemer, voor zover de officiële versie in overeenstemming is met het toepasselijk recht.

§ 4. Hiërarchie van contractuele documenten

4.1. In geval van tegenstrijdigheid tussen de documenten die deel uitmaken van de Overeenkomst, wordt de volgende rangorde van belangrijkheid (volgorde van toepassing) vastgesteld:

- 1. **Individuele Offerte** aanvaard door de Klant;
- 2. **Deze Algemene Voorwaarden**;
- 3. Overige bijlagen (planningen, specificaties).

4.2. De bepalingen van de individuele Offerte hebben voorrang op de bepalingen van de Algemene Voorwaarden. Dit betekent dat alle gedetailleerde afspraken opgenomen in de Offerte (bv. specifieke betalingsvoorwaarden) de overeenkomstige algemene bepalingen van dit document opheffen.

4.3. Wijziging van de bepalingen van de Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden vereist het behoud van

de documentaire vorm op straffe van nietigheid. Alle mondelinge afspraken van Partijen (*pacta verbalia*) worden als niet-bestaande beschouwd, voor zover ze niet zijn bevestigd op een Duurzame gegevensdrager.

§ 5. Informatieplichten en transparantie

- 5.1. De Aannemer verklaart dat hij vóór het sluiten van de Overeenkomst heeft voldaan aan de informatieplichten jegens de Klant die voortvloeien uit de bepalingen van het consumentenrecht.
- 5.2. De Klant bevestigt dat hij vóór het sluiten van de Overeenkomst deze Algemene Voorwaarden heeft ontvangen, kennis heeft genomen van de inhoud ervan, deze begrijpt en hiertegen geen bezwaren heeft.
- 5.3. De identificatiegegevens van de Aannemer vermeld in § 1 zijn actueel op de dag van het sluiten van de Overeenkomst. De Aannemer verbindt zich ertoe te informeren over wijzigingen hiervan door middel van een update op de website of in correspondentie, hetgeen geen wijziging van de contractvoorwaarden vormt.

HOOFDSTUK II — OFFERTE, TOTSTANDKOMING VAN DE OVEREENKOMST EN OMVANG VAN DE VERBINTENIS

§ 6. Juridisch karakter van de Offerte

- 6.1. De Offerte opgesteld door de Aannemer heeft een vertrouwelijk karakter en is uitsluitend bestemd voor de aangeduide Klant.
- 6.2. De Offerte wordt voorbereid op basis van een plaatsbezoek en informatie die door de Klant ter beschikking is gesteld. De Aannemer is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het verzwijgen door de Klant van essentiële informatie over de technische staat van het gebouw.
- 6.3. **Uitsluiting van aansprakelijkheid voor verborgen gebreken:** De Offerte omvat uitsluitend werken die voorzienbaar waren met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid op de dag van de prijsbepaling. De Offerte omvat niet het verhelpen van verborgen gebreken van het gebouw, storingen aan leidingen in muren of constructieve gebreken, die pas aan het licht komen tijdens sloop- of afbraakwerken. Deze werken vormen meerwerken.
- 6.4. Alle hoeveelheden materialen en opmetingen vermeld in de Offerte hebben een schattingskarakter, tenzij de Offerte uitdrukkelijk wijst op het forfaitaire karakter van de vergoeding.

§ 7. Totstandkoming van de Overeenkomst

- 7.1. De Overeenkomst komt effectief tot stand op het moment dat de Klant een verklaring van aanvaarding van de Offerte aflegt.
- 7.2. Als effectieve aanvaarding van de Offerte en totstandkoming van de Overeenkomst wordt beschouwd:
 - a) Ondertekening van de Offerte door de Klant; OF
 - b) Indiening van een verklaring van aanvaarding in de vorm van een e-mailbericht; OF
 - c) **Aanvang van uitvoering van de Overeenkomst (*per facta concludentia*)**, in het bijzonder door betaling van het voorschot/arrha of het ter beschikking stellen van het bouwterrein aan de Aannemer (overhandiging sleutels/toegangscodes).
- 7.3. In het geval bedoeld in lid 7.2 onder c), wordt aangenomen dat de Klant de Offerte en deze Algemene Voorwaarden volledig en zonder voorbehoud heeft aanvaard.
- 7.4. Marketinginformatie, catalogi en voorlopige kostenschattingen vormen geen aanbod in de zin van het burgerlijk recht en zijn niet bindend voor de Aannemer.

§ 8. Communicatievorm en documentatie van afspraken

- 8.1. Voor bewijsoeleinden en ter behoud van de zekerheid van het rechtsverkeer, behouden Partijen de documentaire vorm (e-mailbericht) voor als de juiste vorm voor het melden van:
 - a) wijzigingen in de omvang van de werken;
 - b) aanvaarding van extra kosten;
 - c) klachten en garantiemeldingen.
- 8.2. Afspraken gemaakt via internet-messengers (bv. WhatsApp, SMS) hebben uitsluitend rechtsgevolgen in geval van hun uitdrukkelijke bevestiging door de Aannemer. Het uitblijven van een reactie van de Aannemer

op een bericht betekent geen stilzwijgende aanvaarding van de wijziging.

8.3. De Aannemer is niet aansprakelijk voor vertragingen in de uitvoering van de werken als gevolg van een gebrek aan besluitvorming van de Klant of het uitblijven van een antwoord op vragen gericht aan het overeengekomen communicatiekanaal.

HOOFDSTUK III — INDIVIDUEEL KARAKTER EN UITVOERINGSSTANDAARD VAN DE WERKEN

§ 9. Individueel karakter van de prestatie

9.1. Het voorwerp van de Overeenkomst is de realisatie van een geïndividualiseerd bouw- en afwerkingsproject, aangepast aan de specificiteit van het concrete onroerend goed.

9.2. Partijen verklaren eensluidend dat alle visuele materialen die vóór het sluiten van de Overeenkomst ter beschikking zijn gesteld (visualisaties, renders, stalen, referentiefoto's) uitsluitend een illustratief karakter hebben. Verschillen tussen de visualisatie en het eindresultaat, voortvloeiend uit eigenschappen van natuurlijke materialen, lichtomstandigheden of technische beperkingen van het gebouw, vormen geen onjuiste uitvoering van de Overeenkomst.

9.3. De beoordeling van de kwaliteit van de uitgevoerde werken, in het bijzonder met betrekking tot de esthetiek van oppervlakken, geschiedt uitsluitend op basis van objectieve technische criteria en normen die gelden in de Belgische bouwsector (waaronder richtlijnen WTCB/CSTC), en niet op basis van subjectieve esthetische gevoelens van de Klant.

9.4. Subjectieve ontevredenheid van de Klant over het visuele effect, terwijl de Aannemer de technische parameters en regels van de bouwkunst heeft nageleefd, geeft de Klant niet het recht om de oplevering te weigeren of de betaling op te schorten.

§ 10. Omvang van de verbintenis van de Aannemer

10.1. De verbintenis van DAKERO, OLEH RUDIK beperkt zich strikt tot de zakelijke omvang die direct is aangegeven in de inhoud van de aanvaarde Offerte. De interpretatie van de omvang van de werken is strikt; er geldt geen vermoeden dat de Offerte werken omvat die niet zijn gespecificeerd, zelfs indien deze technologisch verbonden zijn met het voorwerp van de Overeenkomst.

10.2. Alle werken die buiten de omvang van de Offerte vallen, en die noodzakelijk zijn om uit te voeren vanwege de technische staat van het gebouw (verborgen gebreken, noodzaak tot egalisatie van de ondergrond, aanpassingen aan installaties die niet aan het licht kwamen in de offertefase), vormen Meerwerken, die afzonderlijk betaalbaar zijn.

10.3. DAKERO, OLEH RUDIK is niet aansprakelijk voor de gevolgen van beslissingen van de Klant die erin bestaan de omvang van de werken te beperken tegen de uitvoeringsaanbevelingen in (zgn. technologische besparingen), in het bijzonder voor gebreken ontstaan als gevolg van het afzien van aanbevolen isolatie-, wapenings- of grunderingslagen.

§ 11. Materialen en uitvoeringstoleranties

11.1. De werken worden uitgevoerd met gebruik van materialen en technologieën die zijn toegelaten tot de handel in de bouw. Bij gebreke van aanduiding van een specifieke fabrikant in de Offerte, heeft DAKERO, OLEH RUDIK het recht materialen te kiezen met parameters die geschikt zijn voor de betreffende toepassing.

11.2. De Klant erkent en aanvaardt dat in bouwwerken genormeerde maattoleranties gelden (afwijkingen van vlakken, hoeken en lineaire afmetingen) bepaald in technische voorschriften. Uitvoering van de werken binnen de toegestane toleranties vormt een correcte uitvoering.

11.3. Het gebruik van natuurlijke materialen (hout, steen, beton) brengt het risico met zich mee van het optreden van onregelmatigheden in structuur, kleur of adering. Deze kenmerken vormen de specificiteit van het materiaal en zijn niet vatbaar voor reclame.

§ 12. Aansprakelijkheid voor toevertrouwde materialen (Geleverd door de Klant)

12.1. In geval van toevertrouwing door de Klant van bouw- of afwerkingsmaterialen voor inbouw (Toevertrouwde Materialen), rust het risico van hun geschiktheid, kwaliteit en volledigheid uitsluitend bij de Klant.

12.2. DAKERO, OLEH RUDIK is niet aansprakelijk uit hoofde van waarborg of garantie voor fysieke gebreken aan Toevertrouwde Materialen, waaronder voor maatverschillen (bv. gebrek aan kalibratie van tegels), tintverschillen of fabrieksschade.

12.3. Indien een gebrek aan het Toevertrouwde Materiaal aan het licht komt tijdens de werken of na uitvoering ervan, komen alle kosten verbonden aan demontage, hernieuwde montage of reparatie ten laste van de Klant.

12.4. Vertragingen in de levering van Toevertrouwde Materialen leiden tot automatische verschuiving van de einddatum van de werken en geven DAKERO, OLEH RUDIK het recht dekking te vorderen van de kosten voor stilstand van het uitvoeringsteam.

§ 13. Wijziging van de omvang van de werken (Meerwerken)

13.1. Elke wijziging van de omvang van de werken tijdens de uitvoering van de Overeenkomst vereist overeenstemming tussen Partijen in documentaire vorm (e-mail) op straffe van nietigheid, met aanduiding van de invloed van de wijziging op de Vergoeding en de uitvoeringstermijn.

13.2. De uitvoering van Meerwerken geschiedt tegen extra vergoeding. Bij gebreke van een afzonderlijke forfaitaire prijsbepaling, worden Meerwerken verrekend in regie, op basis van het werkelijke verbruik van materialen en manuren volgens de tarieven geldend bij DAKERO, OLEH RUDIK op de dag van uitvoering van de dienst.

HOOFDSTUK IV — DERDEN, TOEZICHT EN ORGANISATIE VAN DE WERF

§ 14. Architecten en adviseurs van de Klant

14.1. Indien de Klant gebruik maakt van de diensten van professionele adviseurs (architecten, binnenhuisarchitecten, inspecteurs), handelen zij uitsluitend op risico en verantwoordelijkheid van de Klant. Deze personen beschikken niet over de bevoegdheid om verplichtingen aan te gaan namens DAKERO, OLEH RUDIK noch om de voorwaarden van de Overeenkomst te wijzigen, tenzij zij beschikken over een passende schriftelijke volmacht aanvaard door de Aannemer.

14.2. Alle instructies gegeven door architecten of ontwerpers van de Klant, die invloed hebben op wijziging van de omvang van de werken, kosten of termijnen, worden pas bindend voor DAKERO, OLEH RUDIK na hun **uitdrukkelijke goedkeuring door de Klant** in documentaire vorm (conform § 8) en aanvaarding door de Aannemer.

14.3. DAKERO, OLEH RUDIK vervult geen functie van verificateur van architecturale ontwerpen. De Aannemer is niet aansprakelijk voor inhoudelijke, constructieve of functionele fouten in de documentatie geleverd door de Klant (bv. botsingen van leidingen, foutieve maten in het ontwerp), voor zover hij de werken heeft uitgevoerd conform deze documentatie en de regels van de bouwkunst.

§ 15. Documentatie geleverd door de Klant

15.1. De Klant draagt de volledige verantwoordelijkheid voor de volledigheid, legaliteit en technische correctheid van alle aan de Aannemer overhandigde documentatie (ontwerpen, bouwvergunningen, meldingen).

15.2. De Aannemer is gerechtigd de werken op te schorten in geval van vaststelling van essentiële fouten in de documentatie die een correcte uitvoering van de opdracht onmogelijk maken. De tijd van stilstand als gevolg van de noodzaak tot correctie van de documentatie door de Klant wordt niet meegerekend in de uitvoeringstermijn van de werken.

15.3. Indien de Klant, ondanks melding door de Aannemer van voorbehouden met betrekking tot ontwerp oplossingen (bv. risico op barsten bij toepassing van een bepaalde technologie), opdracht geeft tot

uitvoering van de werken conform het oorspronkelijke ontwerp, doet hij dit op eigen uitsluitend risico. In een dergelijk geval wordt de aansprakelijkheid van DAKERO, OLEH RUDIK uit hoofde van waarborg voor fysieke gebreken ontstaan als gevolg van de toepassing van de gebrekkige oplossing uitgesloten.

§ 16. Onderaanneming (Subcontracting)

16.1. DAKERO, OLEH RUDIK behoudt zich het recht voor de uitvoering van een deel of het geheel van de werken toe te vertrouwen aan gespecialiseerde onderaannemers, zonder noodzaak tot het verkrijgen van afzonderlijke toestemming van de Klant.

16.2. De Aannemer draagt de volledige verantwoordelijkheid voor handelingen en nalatigheden van zijn onderaannemers als voor eigen handelingen.

16.3. Teneinde de veiligheid en orde op de werf te waarborgen, verbindt de Klant zich ertoe **geen rechtstreekse bevelen te geven** aan onderaannemers ingehuurd door DAKERO, OLEH RUDIK. Alle opmerkingen en instructies dienen uitsluitend te worden gericht aan de in de Overeenkomst aangeduide vertegenwoordiger van de Aannemer.

§ 17. Coördinatie van werken en andere aannemers (Geen algemeen aannemerschap)

17.1. Tenzij de Overeenkomst uitdrukkelijk anders bepaalt, vervult DAKERO, OLEH RUDIK **niet de functie van Algemeen Aannemer** (*Main Contractor*) noch die van veiligheidscoördinator in de zin van de V&G-voorschriften. De rol van de Aannemer beperkt zich tot de uitvoering van zijn eigen werkbereik.

17.2. Indien op het terrein van de investering gelijktijdig andere ploegen werken die rechtstreeks door de Klant zijn ingehuurd (bv. installateurs van airconditioning, schrijnwerkers), rust de plicht tot coördinatie van hun werken uitsluitend op de Klant.

17.3. DAKERO, OLEH RUDIK is niet aansprakelijk voor:

- a) beschadigingen aan uitgevoerde werken door andere ploegen;
- b) vertragingen in de uitvoering van de werken als gevolg van blokkering van het werkfront door andere aannemers van de Klant.

17.4. In geval van botsing van werken of het niet beschikbaar stellen van het werkfront op de afgesproken termijn door toedoen van andere aannemers, heeft DAKERO, OLEH RUDIK recht op:

- a) verlenging van de uitvoeringstermijn met de duur van de stilstand;
- b) aanrekening van kosten voor stilstand van de ploeg en apparatuur volgens markttarieven, na voorafgaande aanmaning van de Klant om de belemmering weg te nemen.

HOOFDSTUK V — VERPLICHTINGEN VAN DE INVESTEERDER (KLANT) EN ORGANISATIE VAN DE BOUWPLAATS

§ 18. Verplichting tot medewerking en besluitvorming

18.1. De Klant verbindt zich tot nauwe en tijdige medewerking met de Aannemer in de mate die nodig is voor een correcte uitvoering van de Overeenkomst.

18.2. Onder de verplichting tot medewerking wordt met name verstaan:

- a) Overdracht van de bouwplaats (werkfront) in een staat die onmiddellijke start van de werken mogelijk maakt;
- b) Nemen van bindende beslissingen betreffende materiaalkeuze, kleurstelling of plaatsing van installatiepunten binnen de door de Aannemer aangegeven termijnen;
- c) Onverwijld (maximaal binnen 24u) beantwoorden van technische vragen van de Aannemer die de voortgang van de werken blokkeren.

18.3. **Gevolgen van gebrek aan beslissing:** Het niet naleven door de Klant van beslissingstermijnen leidt tot automatische verschuiving van de einddatum van de werken met de duur van de vertraging, vermeerderd met de tijd die nodig is voor reorganisatie van de planning van de Aannemer.

§ 19. Toegang tot nutsvoorzieningen en sociale voorzieningen

19.1. De Klant is verplicht om op eigen kosten, gedurende de gehele duur van de werken, aan de Aannemer

te verzekeren:

- a) Vrije toegang tot stromend water en elektriciteit die nodig is voor de voeding van machines en gereedschappen;
- b) Toegang tot een toilet voor werknemers of aanwijzing van een plaats voor het plaatsen van een mobiel toilet (kosten voor huur van mobiel toilet zijn ten laste van de Klant, tenzij de Offerte anders bepaalt);
- c) Plaats voor opslag van materialen en gereedschappen, beveiligd tegen toegang door onbevoegden.

19.2. De kosten van water- en elektriciteitsverbruik ten behoeve van de bouwwerken worden uitsluitend gedragen door de Klant. De Aannemer is niet verplicht tot montage van tussenmeters.

§ 20. Beveiliging van eigendommen van de Klant (Uitsluiting van aansprakelijkheid)

20.1. Vóór aanvang van de werken is de Klant verplicht om uit het werkgebied alle roerende goederen te verwijderen, in het bijzonder meubels, audio-/videoapparatuur, huishoudelijke apparaten, tapijten, kunstwerken en waardevolle voorwerpen.

20.2. Indien verwijdering van voorwerpen onmogelijk is, is de Klant verplicht deze effectief te beveiligen (bv. afdekken met folie).

20.3. **DAKERO, OLEH RUDIK is niet aansprakelijk** voor beschadigingen, vervuiling of stofschade aan eigendommen achtergelaten in de werkzone, die niet zijn verwijderd of op ontoereikende wijze zijn beveiligd door de Klant. Het risico van het achterlaten van dergelijke voorwerpen rust uitsluitend bij de Klant.

§ 21. Belemmeringen in de uitvoering en Betaalde Stilstand

21.1. In het geval dat de Aannemer de werken niet kan starten of voortzetten om redenen die liggen bij de Klant (bv. geen sleutels, geen stroom, geen toevertrouwde materialen, niet-ontruimde ruimte), meldt de Aannemer dit feit aan de Klant in documentaire vorm (SMS/e-mail).

21.2. Voor de wachttijd tot verwijdering van de belemmering (Stilstand), heeft de Aannemer recht op:

- a) Recht op verlenging van de uitvoeringstermijn van de werken; EN
- b) Vergoeding voor bereidheid tot werken (zgn. **Betaalde Stilstand**) berekend volgens uurtarief voor elke werknemer aangewezen voor de uitvoering van de opdracht, conform de actuele prijslijst van DAKERO, OLEH RUDIK, tenzij Partijen anders overeenkomen.

§ 22. Veiligheid van derden

22.1. De Klant erkent dat de bouwplaats een gevaarlijke zone is. De Klant verbindt zich ertoe geen kinderen of huisdieren op het werkterrein toe te laten.

22.2. De Aannemer is niet aansprakelijk voor gezondheidsschade geleden door de Klant of derden (gasten, huisgenoten) die de werkzone hebben betreden zonder passende beveiliging (VGM) of tegen het verbod van de Aannemer in.

§ 23. Fotodocumentatie (Bewijs en Marketing)

23.1. De Klant geeft onherroepelijke toestemming voor het maken door DAKERO, OLEH RUDIK van fotodocumentatie en video's tijdens en na voltooiing van de werken.

23.2. **Technische documentatie:** De Aannemer heeft het recht de feitelijke toestand vast te leggen bewijsdoeleinden en ter beveiliging van claims.

23.3. **Marketingdocumentatie:** De Aannemer heeft het recht foto's van de resultaten van zijn werk (bv. "voor en na") te publiceren in promotiemateriaal, op de website en in sociale media, onder voorwaarde van anonimiteit van de Klant (geen publicatie van het adres van de investering en beeltenis van huisgenoten), waarmee de Klant instemt door aanvaarding van deze Algemene Voorwaarden.

HOOFDSTUK VI — VERGOEDING EN BETALINGSVOORWAARDEN

§ 24. Betalingsstructuur en Voorschot

24.1. De vergoeding bepaald in de Offerte is betaalbaar in een fasesysteem.

24.2. Voorwaarde voor overgaan door DAKERO, OLEH RUDIK tot reservatie van de termijn en aanvang

van de werken is de betaling door de Klant van het eerste deel van de vergoeding (Voorschot / Acompte) ten bedrage bepaald in de Offerte.

24.3. Partijen komen overeen dat deze betaling het karakter heeft van een **Voorschot**. Dit betekent dat in geval van herroeping van de Overeenkomst door de Klant om redenen die niet liggen aan de zijde van de Aannemer, het Voorschot niet wordt gerestitueerd en wordt ingehouden door DAKERO, OLEH RUDIK als forfaitaire schadevergoeding voor gemaakte kosten, reservatie en gederfde winst.

24.4. In geval van volledige uitvoering van de Overeenkomst wordt het Voorschot verrekend met de laatste schijf van de vergoeding.

§ 25. Deelbetalingen en Eindbetalingen

25.1. Betalingen voor afzonderlijke fasen van de werken (schijven) worden opeisbaar op het moment van voltooiing van de betreffende fase van de werken of volgens het betalingsschema vermeld in de Offerte.

25.2. Basis voor betaling is de factuur (of pro-forma factuur/betalingsverzoek) verzonden aan de Klant langs elektronische weg.

25.3. De Klant is niet gerechtigd betaling voor een uitgevoerde fase op te schorten wegens kleine gebreken, die het gebruik van het pand niet onmogelijk maken. De waarde van het ingehouden bedrag wegens gebreken mag niet meer bedragen dan 5% van de waarde van de betreffende fase.

25.4. **Vermoeden van oplevering:** Indien de Klant de uitvoering van de oplevering van de werken ontwijkt of ongegrond weigert het opleveringsprotocol te ondertekenen gedurende een periode langer dan **7 kalenderdagen** na melding van gereedheid door de Aannemer, worden de werken geacht zonder voorbehoud te zijn opgeleverd, en wordt de Eindvergoeding volledig opeisbaar.

§ 26. Karakter van de Vergoeding (Schatting vs Forfait)

26.1. Tenzij de Offerte uitdrukkelijk vermeldt dat de vergoeding "Forfaitair" (Vast) is, zijn alle bedragen en hoeveelheden materialen vermeld in de Offerte **schattingen**.

26.2. De uiteindelijke Vergoeding wordt na uitvoering berekend op basis van:

- a) Werkelijke opmeting van de werken (bv. feitelijk aantal vierkante meters);
- b) Hoeveelheden verbruikte materialen;
- c) Eenheidstarieven bepaald in de Offerte of (bij gebreke daarvan) in de actuele prijslijst van DAKERO, OLEH RUDIK.

26.3. De Klant aanvaardt dat het eindbedrag op de eindfactuur kan verschillen van de schatting in de Offerte, wat een natuurlijk kenmerk is van renovatieprocessen.

§ 27. Betalingsachterstanden (Opschorting van Werken)

27.1. Tijdige betaling is een essentiële voorwaarde voor de uitvoering van de Overeenkomst.

27.2. In geval van vertraging in betaling van enige schijf van de vergoeding die 3 dagen overschrijdt, heeft DAKERO, OLEH RUDIK het recht op:

- a) **Onmiddellijke opschorting van de werken** en verlaten van de bouwplaats zonder aansprakelijkheid voor vertragingen in de planning;
- b) Aanrekening van wettelijke rente voor betalingsachterstand in handelstransacties;
- c) Aanrekening van kosten voor demobilisatie en hernieuwde mobilisatie van de ploeg (organisatiekosten van terugkeer naar de werf).

27.3. Hervatting van de werken zal uitsluitend plaatsvinden na boeking van het volledige achterstallige bedrag inclusief rente op de bankrekening van de Aannemer.

§ 28. Chargeback-procedures en Bankgeschillen

28.1. In geval van betaling met kaart of ander betaalinstrument, verbindt de Klant zich ertoe geen chargeback-procedure (terugvordering) te initiëren met betrekking tot bedragen voor werken die zijn uitgevoerd.

28.2. Het initiëren van een ongegronde chargeback-procedure ondanks uitvoering van de werken zal worden behandeld als contractbreuk. In een dergelijk geval verbindt de Klant zich tot dekking van alle kosten voor afhandeling van het geschil opgelegd aan DAKERO, OLEH RUDIK door de betalingsoperator alsook tot

betaling van een contractuele boete ten bedrage van 10% van het betwiste bedrag (onafhankelijk van de verplichting tot betaling van de hoofdsom).

§ 29. Eigendomsvoorbehoud van materialen

29.1. Alle bouwmaterialen en apparaten geleverd door DAKERO, OLEH RUDIK blijven eigendom van de Aannemer tot het moment van volledige betaling van de Vergoeding door de Klant.

29.2. In geval van niet-betaling heeft DAKERO, OLEH RUDIK het recht het bouwterrein te betreden en niet-betaalde elementen te demonteren, waarmee de Klant instemt.

HOOFDSTUK VII — UITVOERINGSTERMIJNEN EN OVERMACHT

§ 30. Karakter van de Termijnen (Schatting vs Gegarandeerd)

30.1. Alle termijnen vermeld in de Offerte, planningen of correspondentie hebben een **schattend en indicatief** karakter, tenzij in de Overeenkomst een termijn uitdrukkelijk is aangeduid als "Gegarandeerde Einddatum" (op straffe van contractuele boetes).

30.2. Uitvoeringstermijnen worden uitsluitend gerekend in **Werkdagen** (van maandag tot vrijdag, met uitzondering van wettelijke feestdagen in België en vakantieperiodes in de bouwsector – *bouwverlof*).

30.3. Overschrijding van de geschatte termijn vormt geen onjuiste uitvoering van de Overeenkomst en geeft de Klant geen recht om de Overeenkomst te ontbinden noch schadevergoeding te eisen, voor zover de vertraging niet meer bedraagt dan 20% van de voorziene uitvoeringstijd en niet voortvloeit uit grove nalatigheid van de Aannemer.

§ 31. Automatische Verlenging van de Termijn

31.1. De termijn voor voltooiing van de werken wordt automatisch verlengd met de duur van de belemmering vermeerderd met de tijd die nodig is voor reorganisatie van het werkfront, in geval van optreden van:

- a) **Meerwerken** opgedragen door de Klant tijdens de uitvoering;
- b) Vertragingen in de levering van materialen besteld door de Klant (Toevertrouwde Materialen);
- c) Vertragingen in betalingen van vergoedingsschijven (conform § 27);
- d) Gebrek aan besluitvorming van de Klant of gebrek aan toegang tot het pand;
- e) Weersomstandigheden die het uitvoeren van werken conform de technologie onmogelijk maken (bv. vorst, stortbuien – betreft buitenwerken).

31.2. De Aannemer zal de Klant informeren over de nieuwe verwachte einddatum van de werken in documentaire vorm (e-mail/SMS).

§ 32. Overmacht en Marktverstoringen

32.1. Partijen zijn ontheven van aansprakelijkheid voor niet-uitvoering of onjuiste uitvoering van de Overeenkomst voor zover dit wordt veroorzaakt door werking van Overmacht.

32.2. Onder Overmacht wordt verstaan externe gebeurtenissen, onmogelijk te voorzien en te voorkomen, in het bijzonder: oorlog, pandemieën, terreurdaden, natuurrampen, brand, algemene stakingen.

32.3. Als omstandigheid gelijkwaardig aan Overmacht erkennen Partijen plotse, onafhankelijk van de Aannemer ontstane **verstoringen in toeleveringsketens** (bv. wereldwijd tekort aan grondstoffen, stopzetting van productie door fabrieken), die tijdige verwerving van bouwmaterialen onmogelijk maken.

§ 33. Vergunningen en Administratieve Kwesties

33.1. De exclusieve verantwoordelijkheid voor het verkrijgen van alle wettelijk vereiste administratieve vergunningen (bouwvergunning, melding van werken, toestemming van de vereniging van mede-eigenaars, inname openbaar domein voor container) rust bij de Klant.

33.2. Stillegging van de werken door organen van bouwtoezicht of politie wegens gebrek aan vereiste vergunningen wordt behandeld als belemmering aan de zijde van de Klant, met alle financiële gevolgen van dien (Betaalde Stilstand).

§ 34. Verborgen Gebreken van het Gebouw (Risico van de Investeerder)

34.1. De Klant erkent dat in geval van renovatiewerken in bestaande gebouwen het risico bestaat op het optreden van Verborgen Gebreken.

34.2. Het aan het licht komen van een Verborgen Gebrek tijdens de werken geeft de Aannemer het recht om:

- a) De werken in het betreffende gebied op te schorten;
- b) Aan de Klant een prijsopgave voor herstelwerken voor te leggen (Meerwerken);
- c) De uitvoeringstermijn te verlengen.

34.3. De Aannemer is niet aansprakelijk voor vertragingen en kosten voortvloeiend uit de noodzaak tot het verwijderen van Verborgen Gebreken van het gebouw.

HOOFDSTUK VIII — OPLEVERING VAN DE WERKEN EN GARANTIE (WETTELIJKE GARANTIE)

§ 35. Opleveringsprocedure (Melding van Gereedheid)

35.1. Voltooïing van de werken, zowel per fase als eindvoltooïing, meldt DAKERO, OLEH RUDIK aan de Klant in de vorm van een e-mailbericht of SMS.

35.2. De melding, bedoeld in lid 35.1, staat gelijk aan een oproep aan de Klant om over te gaan tot opleveringshandelingen.

35.3. De oplevering dient plaats te vinden binnen een termijn van **7 kalenderdagen** vanaf de datum van melding.

35.4. Oplevering bestaat uit gezamenlijke inspectie van de uitgevoerde werken door de vertegenwoordiger van de Aannemer en de Klant en opstelling van een **Opleveringsprotocol**.

35.5. **Stilzwijgende Oplevering (Impliciet):** Indien de Klant niet overgaat tot oplevering binnen de termijn vermeld in lid 35.3 of ongegrond weigert het Opleveringsprotocol te ondertekenen, wordt geacht dat de werken zijn opgeleverd **zonder voorbehoud** na verloop van de 7e dag na melding van gereedheid. In dat geval is de Aannemer gerechtigd het Protocol eenzijdig te ondertekenen en de eindfactuur uit te reiken.

35.6. Ingebruikname door de Klant van het voorwerp van de overeenkomst (bv. intrekken in het pand, plaatsen van meubels) vóór formele oplevering staat gelijk aan het verrichten van de eindoplevering zonder gebreken.

§ 36. Opleveringsprotocol en Zichtbare Gebreken

36.1. Alle zichtbare gebreken (waarneembaar met het blote oog, bv. krassen, vervuilingen, oneffenheden) moeten **uitsluitend in het Opleveringsprotocol** worden gemeld.

36.2. Ondertekening van het Opleveringsprotocol zonder voorbehoud (of Stilzwijgende Oplevering) staat gelijk aan bevestiging dat de werken geen zichtbare gebreken vertonen.

36.3. Klachten betreffende zichtbare gebreken (esthetisch) gemeld na de datum van oplevering **worden niet in aanmerking genomen**, wegens de onmogelijkheid om vast te stellen of de schade niet is ontstaan tijdens het gebruik door de Klant.

§ 37. Essentiële versus Niet-essentiële Gebreken (Recht op Weigering van Oplevering)

37.1. De Klant heeft het recht oplevering uitsluitend te weigeren in geval van vaststelling van **Essentiële Gebreken**, d.w.z. gebreken die normaal gebruik van het object onmogelijk maken (bv. lekkende installatie).

37.2. Vaststelling van **Niet-essentiële Gebreken** (kleine esthetische mankementen, noodzaak tot afstelling, ontbreken van afwerking die bewoning niet verhindert) geeft de Klant niet het recht om oplevering te weigeren noch om betaling van de Vergoeding op te schorten.

37.3. In geval van Niet-essentiële Gebreken bepalen Partijen in het Protocol een termijn voor het verhelpen ervan (niet korter dan 14 dagen), en is de Klant gerechtigd slechts een klein deel van de vergoeding in te houden (maximaal 5% van de waarde van de betreffende fase) tot het moment van verhelping.

§ 38. Garantie en Wettelijke Garantie

38.1. Op de uitgevoerde bouw- en montagewerken verleent DAKERO, OLEH RUDIK kwaliteitsgarantie

voor een periode van **24 maanden** (of anders vermeld in de Offerte), gerekend vanaf de datum van Eindoplevering.

38.2. De garantie dekt het verhelpen van fysieke gebreken ontstaan door oorzaken die in de uitvoering liggen.

38.3. **Uitsluitingen van Garantie:** De garantie dekt niet:

- a) Mechanische beschadigingen ontstaan na oplevering (stoten, krassen);
- b) Gebreken voortvloeiend uit normale gebruiksslijtage (bv. siliconen, dichtingen);
- c) Gebreken ontstaan door gebrek aan onderhoud of onjuist gebruik door de Klant;
- d) Gebreken aan materialen geleverd door de Klant (Toevertrouwde Materialen);
- e) Barsten in pleisterwerk/gips voortvloeiend uit natuurlijke werking van de constructie van het gebouw (zetting).

38.4. Voorwaarde voor gebruikmaking van garantierechten is volledige betaling van de aan de Aannemer verschuldigde Vergoeding.

§ 39. Technische Expertises

39.1. In geval van geschil over de kwaliteit van de uitgevoerde werken kunnen Partijen een onafhankelijke bouwdeskundige aanstellen.

39.2. De kosten van de expertise worden gedragen door de partij wiens standpunt onjuist blijkt in het licht van het advies van de deskundige.

39.3. Tot het moment van beslechting van het geschil door de deskundige of de rechtbank, is de Klant niet gerechtigd opdracht te geven tot correcties aan een andere entiteit op kosten van DAKERO, OLEH RUDIK (verbod op vervangende uitvoering zonder vonnis), op straffe van verlies van garantie.

HOOFDSTUK IX — STANDAARD VAN UITVOERING EN TECHNISCHE TOLERANTIES

§ 40. Uitvoeringsstandaard (Technische Normen)

40.1. DAKERO, OLEH RUDIK verbindt zich ertoe de werken uit te voeren in overeenstemming met de **Geldende Technische Normen** (waaronder richtlijnen van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf – WTCB / CSTC) en de regels van de bouwkunst.

40.2. **Definitie van Correcte Uitvoering:** Partijen komen overeen dat indien de uitgevoerde werken vallen binnen de grenzen van maattoleranties en kwaliteitstoleranties bepaald in bovengenoemde normen, zij worden beschouwd als correct uitgevoerd en vrij van gebreken, zelfs indien zij niet voldoen aan de subjectieve esthetische verwachtingen van de Klant.

40.3. Alle afwijkingen van de ideale loodlijn, waterpas of vlakheid, die de grenswaarden bepaald in de technische normen niet overschrijden, vormen geen grondslag voor weigering van oplevering van de werken noch voor vordering tot verlaging van de vergoeding.

§ 41. Uitsluiting van Aansprakelijkheid voor Subjectieve Esthetiek

41.1. De aansprakelijkheid van DAKERO, OLEH RUDIK is beperkt tot technische en objectieve parameters. De Aannemer is niet aansprakelijk voor het "niet bereiken van het esthetische effect" verwacht door de Klant, indien de werken zijn uitgevoerd conform het ontwerp en de bouwkunst.

41.2. **Natuurlijke Materialen:** De Klant aanvaardt het feit dat materialen zoals hout, steen, beton of keramiek niet-homogene materialen zijn. Verschillen in tint, adering, structuur of haarscheurtjes (bv. "craquelé" op beton) vormen een natuurlijk kenmerk van het materiaal, en geen gebrek ervan, en zijn niet vatbaar voor reclame.

41.3. Visualisaties, stalen in showrooms en inspiratiefoto's hebben uitsluitend een indicatief karakter. Het werkelijke uiterlijk van het ingebouwde materiaal in specifieke verlichting en omgeving kan afwijken van het model, wat geen onjuiste uitvoering van de Overeenkomst vormt.

§ 42. Specificiteit van Renovatiewerken (Renovaties)

42.1. In geval van werken uitgevoerd in bestaande gebouwen (renovaties, vernieuwingen), erkent de Klant

dat het bereiken van ideale geometrie van ruimtes (bv. rechte hoeken in elke hoek) technisch onmogelijk of economisch onverantwoord kan zijn zonder grondige verbouwing van de constructie.

42.2. DAKERO, OLEH RUDIK is niet aansprakelijk voor oneffenheden, krommingen of afwijkingen voortvloeiend uit de aangetroffen technische staat van het gebouw (bv. scheve plafonds, verzakkende funderingen), voor zover correctie hiervan niet uitdrukkelijk is opgedragen als betaald Meerwerk.

42.3. Het "effect van nieuwbouw" in een oud gebouw is uitsluitend mogelijk te bereiken in de mate waarin de bestaande bouwsubstantie dit toelaat.

§ 43. Omvang van Waarborg en Garantie (Beperkingen)

43.1. DAKERO, OLEH RUDIK verleent geen enkele aanvullende commerciële garanties of toezeggingen (bv. "levenslange garantie"), buiten deze die rechtstreeks voortvloeien uit deze Overeenkomst en uit dwingende bepalingen van het Belgisch recht betreffende consumentenkoop.

43.2. Alle mondelinge informatie verstrekt door werknemers of medewerkers van DAKERO, OLEH RUDIK op de bouwplaats vormt geen uitbreiding van de omvang van de aansprakelijkheid van de Aannemer bepaald in dit document.

HOOFDSTUK X — SCHADEVERGOEDINGSAANSPRAKELIJKHEID (DAKERO, OLEH RUDIK)

§ 44. Omvang van Aansprakelijkheid en BA-Verzekering

44.1. DAKERO, OLEH RUDIK is aansprakelijk voor schade toegebracht aan de Klant in verband met de uitvoering van de Overeenkomst op basis van de algemene regels voorzien in het Burgerlijk Wetboek, onder voorbehoud van de beperkingen vermeld in dit hoofdstuk.

44.2. De Aannemer verklaart dat hij beschikt over een geldige verzekeringspolis Burgerlijke Aansprakelijkheid (BA) in het kader van de uitgevoerde bouwactiviteit, dekkende schade aan personen en goederen, conform de vereisten van het Belgisch recht.

44.3. In geval van optreden van schade gedekt door de verzekeringsbescherming, verbindt de Klant zich ertoe zijn vorderingen in eerste instantie te richten tot de verzekeraar van de Aannemer.

§ 45. Uitsluiting van Indirecte Schade (Gederfde Winst)

45.1. In de maximaal door het Belgisch recht toegestane omvang, omvat de aansprakelijkheid van DAKERO, OLEH RUDIK jegens de Klant **uitsluitend werkelijke schade** (directe materiële verliezen).

45.2. De Aannemer **is niet aansprakelijk voor indirecte schade** (*dommages indirects*) noch gederfde winst (*lucrum cessans*), in het bijzonder voor:

- a) Verlies van huurinkomsten uit het onroerend goed wegens verlengde renovatie;
- b) Kosten van huur van vervangende woonruimte of hotel voor de Klant;
- c) Morele schade, stress of ongemak verbonden aan het bouwproces.

45.3. Bovenstaande uitsluiting geldt niet voor schade veroorzaakt door opzet of grove nalatigheid, waarvoor de Aannemer volledig aansprakelijk is conform de wet.

§ 46. Kwantitatieve Beperkingen (Cap on Liability)

46.1. Voor zover dwingende wettelijke bepalingen niet anders bepalen, is de totale schadevergoedingsaansprakelijkheid van DAKERO, OLEH RUDIK wegens niet-uitvoering of onjuiste uitvoering van de Overeenkomst (met uitzondering van schade gedekt door de **verzekeringspolis BA**, in welk geval de limiet van de polis geldt) beperkt tot het bedrag van de **Contractwaarde** bruto.

46.2. Deze beperking heeft tot doel het economisch evenwicht van partijen te bewaren, rekening houdend met de verhouding van de vergoeding van de Aannemer tot het potentiële risico.

§ 47. Aansprakelijkheid voor Schade Veroorzaakt door de Klant

47.1. DAKERO, OLEH RUDIK is niet aansprakelijk voor schade ontstaan als gevolg van:

- a) Gebruik van het object door de Klant in strijd met de bestemming;

b) Willekeurige aanpassingen aan installaties of constructies uitgevoerd door de Klant;

c) Gebrek aan gepast onderhoud.

47.2. In het geval dat de Klant of derden handelend in zijn opdracht bijdragen aan het ontstaan van schade, wordt de aansprakelijkheid van de Aannemer dienovereenkomstig verminderd of uitgesloten.

HOOFDSTUK XI — BEWIJSREGELS EN FEITELIJKE VERMOEDENS

§ 48. Bouwdocumentatie als Bewijs (Prima Facie)

48.1. DAKERO, OLEH RUDIK houdt fotodocumentatie en video's bij van de voortgang van de werken.

Partijen stellen eensluidend vast dat deze documentatie het **hoofdbewijs** vormt voor de omstandigheid van de technische staat van het gebouw, het verloop van installaties (vóór bedekking) en de kwaliteit van uitvoering op het moment van verlaten van de bouwplaats door de Aannemer.

48.2. In geval van geschil heeft de documentatie van DAKERO, OLEH RUDIK voorrang op getuigenverklaringen, tenzij de Klant geloofwaardig tegenbewijs levert (bv. eigen fotodocumentatie met datumstempel) gemaakt op hetzelfde tijdstip.

48.3. Het uitblijven van melding door de Klant van voorbehouden bij de verzonden fotorapporten of voortgang van de werken tijdens de duur ervan wordt behandeld als lopende acceptatie van de kwaliteit van de werken.

§ 49. Vermoeden van Conformiteit door Gebruik (Per Facta Concludentia)

49.1. **Cruciaal Vermoeden:** Aanvang door de Klant van normaal gebruik van het voorwerp van de Overeenkomst (bv. intrekken, plaatsen van meubels, gebruik van de badkamer) zonder voorafgaande melding van Essentiële Gebreken in de modus van § 35, vormt bewijs dat de werken zijn uitgevoerd conform de Overeenkomst en de bouwkunst.

49.2. Alle mechanische beschadigingen (krassen, barsten, stoten), die worden gemeld na aanvang van gebruik door de Klant, vallen onder het **vermoeden te zijn ontstaan door schuld van de Gebruiker**. De bewijslast om dit vermoeden te weerleggen rust op de Klant.

§ 50. Vereiste van Objectivering van Claims (Verbod op Subjectivisme)

50.1. De Klant erkent dat in bouwgeschillen beweringen over "nalatige uitvoering" of "lelijk uiterlijk" op zichzelf geen rechtsgevolgen hebben.

50.2. Alle verwijten van de Klant omtrent technische gebreken moeten worden gestaafd met **objectieve bewijzen**, in het bijzonder door verwijzing naar concrete technische normen die zogenaamd zijn geschonden.

50.3. In geval van geschil is de Klant verplicht de Aannemer de mogelijkheid te bieden de melding ter plaatse te verifiëren (plaatsbezoek). Het onmogelijk maken van verificatie van het gebrek door de Aannemer leidt tot verlies van garantierechten met betrekking tot dat gebrek.

HOOFDSTUK XII — RECHTEN VAN DE CONSUMENT EN HERROEPING (B2C)

§ 51. Recht op herroeping van de overeenkomst (Algemeen principe)

51.1. Overeenkomstig het Belgisch Wetboek van economisch recht heeft de Klant die consument is het recht om de Overeenkomst gesloten buiten de verkoopprijs te herroepen zonder opgave van redenen binnen een termijn van **14 dagen** vanaf de dag van sluiting.

51.2. Om gebruik te maken van het herroepingsrecht, moet de Klant de Aannemer op de hoogte stellen van zijn beslissing door middel van een ondubbelzinnige verklaring (bv. brief verzonden per post of e-mail).

§ 52. Verlies van herroepingsrecht (Start van Werken)

52.1. Indien op uitdrukkelijk verzoek van de Klant (bv. met het oog op snellere uitvoering van de renovatie) de uitvoering van de dienst door DAKERO, OLEH RUDIK dient te beginnen **vóór het verstrijken van de termijn van 14 dagen** voor herroeping van de Overeenkomst, dient de Klant een passende verklaring in

(gewoonlijk door aanvaarding van de Offerte met clause van onmiddellijke start).

52.2. **Cruciale Uitsluiting:** De Klant erkent dat hij na volledige uitvoering van de dienst door de Aannemer het recht op herroeping van de Overeenkomst verliest, indien de uitvoering is begonnen met zijn uitdrukkelijke voorafgaande instemming.

52.3. In geval van herroeping van de Overeenkomst na aanvang van de werken (maar vóór voltooiing), heeft de Klant de plicht te betalen voor de prestaties geleverd tot het moment van herroeping. Dit bedrag wordt berekend in verhouding tot de omvang van de uitgevoerde werken, rekening houdend met de in de Offerte overeengekomen vergoeding.

52.4. Bovendien komt het recht op herroeping van de overeenkomst **niet toe** in geval van overeenkomsten waarvan het voorwerp een niet-geprefabriceerd goed is, vervaardigd volgens specificaties van de consument (bv. meubels op maat, balustrades gelast op maat).

§ 53. Procedure voor Terugbetaling

53.1. In geval van effectieve herroeping van de Overeenkomst (vóór aanvang van de werken), betaalt de Aannemer aan de Klant alle ontvangen betalingen onverwijld terug, en in ieder geval niet later dan 14 dagen vanaf de dag waarop hij werd geïnformeerd over de beslissing van de Klant.

53.2. De Aannemer verricht de terugbetaling met gebruik van dezelfde betaalmiddelen als die welke door de Klant zijn gebruikt bij de oorspronkelijke transactie, tenzij Partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen.

§ 54. Consumentengarantie (Garantie Légale)

54.1. Ongeacht de commerciële garantie (indien verleend), komen aan de Klant de wettelijke rechten toe uit hoofde van garantie voor gebreken aan verkochte goederen (overeenkomstig het Belgisch recht – *Wettelijke garantie van conformiteit*).

54.2. De Aannemer is aansprakelijk voor elk gebrek aan overeenstemming van het goed met de overeenkomst dat bestaat op het moment van levering en dat zich manifesteert binnen twee jaar na dat moment.

HOOFDSTUK XIII — KLACHTEN EN BESLECHTING VAN GESCHILLEN

§ 55. Klachtenprocedure (Formalisme)

55.1. Alle klachten betreffende onjuiste uitvoering van de Overeenkomst moeten door de Klant worden ingediend in documentaire vorm (e-mail of aangetekende brief) op straffe van nietigheid.

55.2. De klachtmelding moet bevatten:

- a) Nummer van de Overeenkomst of Factuur;
- b) Nauwkeurige beschrijving van het gebrek samen met fotodocumentatie;
- c) Bepaalde eis van de Klant (bv. reparatie, prijsverlaging).

55.3. DAKERO, OLEH RUDIK zal de klacht behandelen binnen een termijn van **14 dagen** vanaf de datum van ontvangst. Het uitblijven van een antwoord binnen deze termijn betekent geen stilzwijgende erkenning van de klacht.

55.4. Indiening van een klacht ontslaat de Klant niet van de verplichting tot tijdige betaling van de vergoeding in het deel dat geen onderwerp van geschil is.

§ 56. Buitengerechtelijke Geschillenbeslechting (ADR/ODR)

56.1. Overeenkomstig de vereisten van het EU-recht, informeert de Aannemer over het bestaan van het ODR-platform (Online Dispute Resolution) beschikbaar op het adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

56.2. DAKERO, OLEH RUDIK verklaart dat zij **niet instemt** met deelname aan buitengerechtelijke beslechting van consumentengeschillen voor ADR-instanties, tenzij een dergelijke verplichting rechtstreeks voortvloeit uit dwingende bepalingen van het Belgisch recht in de betreffende zaak. Dit betekent dat in geval van gebrek aan overeenstemming, de weg tot beslechting van het geschil de gewone rechtbank is.

§ 57. Toepasselijk Recht en Jurisdictie

57.1. Op deze Overeenkomst en alle geschillen die ermee verband houden is uitsluitend **Belgisch recht** van toepassing.

57.2. Alle geschillen voortvloeiend uit deze Overeenkomst zullen worden beslecht door de rechtbanken die lokaal bevoegd zijn voor de zetel van DAKERO, OLEH RUDIK (d.w.z. rechtbanken bevoegd voor het arrondissement **Leuven** of **Brussel**, afhankelijk van de zaakbevoegdheid), tenzij dwingende bepalingen van het consumentenrecht de bevoegdheid van een andere rechtbank voorschrijven.

HOOFDSTUK XIV — BESCHERMING VAN GEGEVENS (GDPR) EN SLOTBEPALINGEN

§ 58. Verwerking van Persoonsgegevens (GDPR/AVG)

58.1. Verwerkingsverantwoordelijke van de persoonsgegevens van de Klant is DAKERO, OLEH RUDIK.

58.2. Persoonsgegevens worden verwerkt met als doel:

- a) Uitvoering van de Overeenkomst (art. 6 lid 1 letter b AVG);
- b) Vervulling van wettelijke verplichtingen, waaronder fiscale en boekhoudkundige (art. 6 lid 1 letter c AVG);
- c) Vorderen van claims en verdediging van rechten van de Verwerkingsverantwoordelijke (gerechtvaardigd belang - art. 6 lid 1 letter f AVG).

58.3. De Klant beschikt over het recht op inzage in de inhoud van zijn gegevens, correctie, verwijdering of beperking van de verwerking ervan, in overeenstemming met de geldende voorschriften. Het volledige privacybeleid is beschikbaar op verzoek of op de website van de Aannemer.

§ 59. Intellectuele Eigendom

59.1. Alle intellectuele eigendomsrechten op de handelsnaam **DAKERO**, het handelsmerk, logo, alsook op de door de Aannemer opgestelde ontwerpen, tekeningen, visualisaties, kostenramingen en technische documentatie, blijven exclusief eigendom van DAKERO, OLEH RUDIK (of entiteiten die haar licentie verlenen).

59.2. De Klant verkrijgt geen auteursrechten op bovengenoemde materialen. De Klant is uitsluitend gerechtigd tot gebruik van de ontwerpdocumentatie voor eigen gebruik in het kader van de gerealiseerde investering (niet-exclusieve licentie).

59.3. Het is verboden kostenramingen, auteursrechtelijke ontwerpen en prijsopgaven van DAKERO, OLEH RUDIK ter beschikking te stellen aan andere aannemers met als doel het verkrijgen van concurrerende offertes (bescherming van bedrijfsgeheim), op straffe van schadevergoedingsaansprakelijkheid.

§ 60. Scheidbaarheidsclausule (Severability Clause)

60.1. Indien enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden ongeldig, onwerkzaam of niet-afdwingbaar blijkt te zijn krachtens de wet (bv. erkend wordt als onrechtmatig beding), heeft dit geen invloed op de geldigheid van de overige bepalingen van de Overeenkomst.

60.2. In de plaats van de ongeldige bepaling treedt de passende bepaling van het Belgisch recht die het economische doel van de geschrapte bepaling het dichtst benadert.

§ 61. Wijziging AV

61.1. DAKERO, OLEH RUDIK behoudt zich het recht voor deze Algemene Voorwaarden te wijzigen. Op Overeenkomsten gesloten vóór de dag van inwerkingtreding van de wijzigingen is de versie van de Algemene Voorwaarden van toepassing die gold op de dag van aanvaarding van de Offerte door de Klant.