

# Algemene voorwaarden.

## Algemene bepalingen

1. De onderzoeken of controles die KEA VZW verricht bij de uitvoering van een keuring zijn onderworpen aan de hiernavolgende algemene voorwaarden, die gelden ongeacht enige andersluidende algemene voorwaarden uitgaande van de opdrachtgever of klant.
2. Door zijn opdracht wordt de opdrachtgever of klant geacht onderhavige algemene voorwaarden te kennen en te aanvaarden. Behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomst, zijn deze algemene voorwaarden ook op elk ander met de opdrachtgever of klant gesloten overeenkomst toepasselijk, en acht KEA VZW zich onder geen enkele voorwaarden verbonden door de op de facturen of documenten van haar opdrachtgever gedrukte algemene voorwaarden. Specifieke voorwaarden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst zijn geldig, tenzij anders vermeld, of voor zover zij niet in tegenspraak zijn met onderhavige algemene voorwaarden.
3. De verbintenissen van KEA VZW zijn inspanningsverbintenissen. Door het aanvaarden van de opdracht verbindt KEA VZW zich ertoe de opgedragen onderzoeken uit te voeren overeenkomstig de terzake geldende wettelijke en reglementaire bepalingen, technische voorschriften en naar best vermogen.
4. Elke wijziging van deze algemene voorwaarden zal schriftelijk goedgekeurd moeten worden door beide partijen.

## Offertes, prijs en betaling

5. Zolang de gemaakte prijsoffertes of prijslijsten niet uitdrukkelijk door de opdrachtgever of klant zijn aanvaard, worden deze als louter indicatief beschouwd en kunnen deze eenzijdig door KEA VZW worden herzien.
6. Voor de bepaling van de keuringskost baseert KEA VZW zich op de door de opdrachtgever of klant opgegeven informatie. Indien de expert ter plaatse vaststelt dat deze informatie niet overeenstemt met de werkelijkheid en dat de keuringskost op basis van de correcte en werkelijke gegevens hoger is dan initieel geraamd op basis van de door de opdrachtgever of klant bezorgde info, krijgt de opdrachtgever of klant een aangepaste of bijkomende factuur.
7. De facturen worden aangeleverd door KEA VZW onder elektronisch formaat, en enkel indien overeengekomen met de opdrachtgever, onder papier formaat.
8. Alle facturen uitgaande van KEA VZW zijn contant te betalen en dit zonder kortingen, tenzij anders overeengekomen, op de financiële rekening(en) op de facturen vermeld.
9. De rapporten worden pas door KEA VEZW afgeleverd na de betaling van de volledige keuringskost door de opdrachtgever of klant, en blijven zolang eigendom van KEA VZW.
10. In geval van afwijking op artikel 9, bij wijze van uitzondering, betaling wordt toegestaan na aflevering van de rapporten van KEA VZW, is ook de desbetreffende factuur contant te betalen en zonder kortingen.

## Laattijdige betaling

11. Met betrekking tot particuliere klanten/consumenten (B2C) zijn volgende voorwaarden van toepassing:

- Bij niet-betaling op de vervaldag wordt een kosteloze herinneringsbrief gestuurd. Hierin zal de klant/consument worden verzocht om te betalen binnen de veertien dagen, m.i.v. de derde werkdag na verzending van deze eerste herinnering aan de consument.
  - Indien de consument de schuld niet binnen de wachtttermijn van 14 dagen heeft betaald of betwist, kan KEA VZW de minnelijke invordering van de schulden verderzetten.
  - Volgende bedragen kunnen, na het verstrijken van de wachtttermijn, gevorderd worden:
    - Nalatigheidsinteressen ten bedrage van 10,5%
    - Schadevergoeding van €20 bij hoofdsommen tot en met €150; €30 vermeerderd met 10% van de schuld bij hoofdsommen tot en met €500 en; €65 vermeerderd met 5% van de schuld bij hoofdsommen boven de €500. De schadevergoeding is in elk geval beperkt tot € 2000.
12. Met betrekking tot professionele klanten (B2B) zijn volgende voorwaarden van toepassing:
- Bij laattijdige betaling is van rechtswege en zonder enige ingebrekestelling een intrest verschuldigd vanaf de factuurdatum, aan interestvoet conform de Wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties.
  - Indien na een schriftelijke aanmaning geen betaling volgt binnen de 14 dagen, dan
    - a. worden alle nog niet vervallen facturen of verschuldigde bedragen onmiddellijk en ineens opeisbaar;
    - b. zal het bedrag van de factuur worden verhoogd met een onherleidbare forfaitaire schadevergoeding van 15% op de openstaande bedragen, met een minimum van 125,00 EUR;
    - c. is KEA VZW gerechtigd zijn verbintenissen of verdere prestaties / onderzoeken op te schorten, in welk geval KEA VZW elke aansprakelijkheid voor rechtstreekse of onrechtstreekse schade die uit dergelijke opschorting zou voortvloeien, afwijst;
    - d. kan KEA VZW een aangegaan contract als door de opdrachtgever of klant eenzijdig beëindigd beschouwen;
    - e. dit alles onverminderd het recht van KEA VZW op vergoeding door de opdrachtgever of klant van de (al dan niet forfaitaire) schade die uit voornoemde opschorting en/of beëindiging van de opdracht zou voortvloeien, zoals hierna bepaald onder artikel 13.

### **Beëindiging van de overeenkomst**

13. Opdrachten kunnen tot 48 uur vóór de voorziene aanvang van de opdracht kosteloos geannuleerd worden. Annulaties van de opdracht minder dan 48 uur vóór aanvang van de uitvoering zijn enkel kosteloos in geval van overmacht daarin begrepen overlijden van de klant, opname in ziekenhuis of verpleeginstelling van de klant, vrijheidsberoving van de klant, faillissement van de aanvrager of gewijzigde beschikbaarheid van het te expertiseren onroerend goed wegens beslag op het te expertiseren onroerend goed. In alle andere gevallen is de annulatie door de opdrachtgever of klant ongeldig.

14. Ingeval de opdrachtgever of klant de aanvaarde opdracht geheel of gedeeltelijk mocht annuleren, respectievelijk de overeenkomst eenzijdig geheel of gedeeltelijk verbreken, is hij aan KEA VZW van rechtswege een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd gelijkstaande met 30% van de prijs van alle opgedragen en voorziene prestaties, onverminderd het recht een hogere schadevergoeding te vorderen indien daartoe grond mocht bestaan.

### **Uitvoering en uitvoeringstermijnen**

15. Het meegedeelde aanvangsuur is indicatief. Door overmacht kan de expert van KEA VZW later zijn dan voorzien. Indien de expert kan voorzien dat hij te laat zal zijn, zal de opdrachtgever of klant verwittigd worden. De expert heeft vanaf het voorziene tijdstip van aanvang van de keuring zonder enige verwittiging steeds 1 volledig uur de tijd om zich op de locatie van de expertise aan te melden. Indien de opdrachtgever of klant de locatie van de keuring verlaat binnen het uur na het voorziene tijdstip van aanvang van de keuring, is de opdrachtgever of klant verplicht een schadevergoeding te betalen zoals voorzien in artikel 15 van onderhavige algemene voorwaarden.

16. Eventuele vertragingen in de uitvoering van de opdracht of bij onmogelijkheid van KEA VZW om het onderzoek op het afgesproken tijdstip te verrichten, zijn geen reden tot ontbinding van de overeenkomst. De opdrachtgever of klant doet hierbij eveneens afstand van ieder recht op schadevergoeding wegens laattijdige prestatie door KEA VZW.

17. Zaken die niet kunnen worden geconstateerd op het moment van de diagnose ter plaatse door visuele inspectie zijn (mogelijks) niet opgenomen in het verslag en in voorkomend geval wordt in dit geval de laagste isolerende waarde gehanteerd bij de berekeningen. Berekeningen van volumes, oppervlaktes en vermeldingen van bouwjaren op de verslagen zijn louter indicatief en informatief. Deze elementen kunnen in werkelijkheid hiervan afwijken. De opdrachtgever, klant of koper van het onroerend goed kan dit niet als argument gebruiken om aanspraak te maken op eventuele schadevergoedingen of om de opdracht alsnog te annuleren.

### **Toegankelijkheid van het onroerend goed**

18. De opdrachtgever of klant zorgt ervoor dat het onroerend goed op het moment van de afspraak vlot toegankelijk is: voor zolders en kelders dient, indien nodig, een ladder te worden voorzien indien deze zolders of kelders verwarmd of geïsoleerd zijn. Voor ruimtes met technische installaties (bv. verwarmingsketel, ventilatietoestel, airco) dient erop gelet te worden dat deze niet afgesloten zijn. Dit is voornamelijk het geval voor appartementsgebouwen. Eventueel dient de gebouwverantwoordelijke aanwezig te zijn.

### **Klachten**

19. Indien de opdrachtgever of klant binnen de 8 dagen na het afleveren van de rapporten van KEA VZW, hieromtrent per aangetekend schrijven geen opmerkingen formuleert, wordt de opdrachtgever of klant geacht deze prestaties van KEA VZW goedgekeurd te hebben. Klachten vanwege de opdrachtgever of klant schorsen de betalingsverbintenis in zijn hoofde niet op.

### **Privacy**

20. Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie is vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

21. KEA VZW zal steeds zorg dragen voor de juiste verwerking van de gegevens haar verstrekt door de opdrachtgever in overeenstemming met het Belgisch recht.

**Afdwingbaarheid**

22. De nietigheid van één van de verkoopsvoorwaarden heeft niet tot gevolg dat het geheel van verkoopsvoorwaarden nietig zou zijn.

**Toepasselijk recht en bevoegdheid**

23. Alle geschillen i.v.m. de geldigheid, interpretatie, uitvoering en beëindiging van de overeenkomsten die tussen de opdrachtgever of klant en KEA VZW zijn afgesloten, zullen beslecht worden door de bevoegde rechtbanken van gerechtelijke arrondissement Gent. Het Belgisch recht is op voornoemde overeenkomsten van toepassing.