

### 1. Definities en toepassing algemene voorwaarden

Hierna genoemd;

- Interieurarchitect: iNto interieurarchitectuur, eenmanszaak, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Korenbloemstraat 12, 3580 Beringen met ondernemingsnummer BE0876.292.237
- Opdrachtgever: de klant die de opdracht geeft aan iNto interieurarchitectuur.
- Partijen: De interieurarchitect en de opdrachtgever samen

Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, ereloonvoorstel, contractuele overeenkomsten en opdrachten tussen de partijen. Partijen kunnen alleen afwijken van deze algemene voorwaarden als zij dat uitdrukkelijk en schriftelijk overeenkomen.

### 2. Rechten en verplichtingen van de interieurarchitect

De opdracht van de interieurarchitect is exclusief gespecialiseerde studies en deskundige onderzoeken waaronder stabiliteit studie, asbest onderzoek, HVAC, elektriciteit, akoestiek, EPB, e.a.

Een interieurarchitect is niet bevoegd op te treden als veiligheidscoördinator, ingenieur of architect.

Van zodra er wijzigingen gebeuren aan de draagstructuur van het pand, dient er een tussenkomst te zijn van een studiebureau en/of architect. Afhankelijk of er voor de werken een omgevingsvergunning of melding voor stedenbouwkundige handeling nodig is.

Gespecialiseerde studies, -coördinaties en -inlichtingen worden in naam en voor rekening van de opdrachtgever uitgevoerd.

De interieurarchitect is de ontwerper en de raadgever van de opdrachtgever. Zij staat in voor het ontwerpen en/of coördineren van het project. Ze is niet de gevolmachtigde of de lasthebber van de opdrachtgever. De overeenkomst is een middelenverbintenis. In dat kader staat de architect de opdrachtgever bij volgens overeenkomst:

- In de keuze van de aannemer(s) met het oog op de uitvoering van het project volgens de beste prijs- en kwaliteitsvoorwaarden. Zij vestigt de aandacht van de opdrachtgever op de waarborgen die de aannemer biedt en op de eventuele toegangen tot het beroep waarover hij eventueel zal moeten beschikken voor de uitvoering van de geplande werkzaamheden. Er wordt een schriftelijke overeenkomst opgesteld tussen de opdrachtgever en de aannemer(s);
- In de keuze en de aanduiding van gespecialiseerde studiebureaus (stabiliteit, speciale technieken, enz.). Met dat doel verbindt de opdrachtgever zich ertoe om schriftelijke overeenkomsten te ondertekenen met deze gespecialiseerde bureaus, waardoor deze laatsten uitdrukkelijk gelast zullen zijn persoonlijk de controleopdracht te vervullen voor de werken die het voorwerp zijn van hun studies. Deze overeenkomsten zullen worden meegedeeld aan de interieurarchitect;
- Tijdens de controle van de rekeningen;
- Bij de oplevering van de door de aannemer(s) uitgevoerde werken, dewelke zal plaatsvinden in twee tijden: een voorlopige oplevering en een definitieve oplevering

De interieurarchitect draagt geen aansprakelijkheid noch voor de uitvoering van de studie en het ontwerp, noch voor vertragingen, fouten of wijzigingen aan deze studies, noch voor de controle op de werken met betrekking tot de gespecialiseerde studies.

### 3. Rechten en verplichtingen van de opdrachtgever

De opdrachtgever verbindt zich ertoe tijdig te beschikken over de nodige fondsen nodig voor de naleving van zijn overeenkomst met de interieurarchitect en het/de aannemingscontract(en).

De opdrachtgever overhandigt de interieurarchitect te gelegener tijd alle nodige informatie voor de uitwerking van het project, met inbegrip van onder andere zijn programma dat zijn verwachtingen en behoeften definieert; de juridische gegevens (de eigendomstitels, dienstbaarheden, eventuele stedenbouwkundige vergunningen, scheidingsgrenzen, eventueel reglement van mede-eigendom, enz.) en de technische gegevens (opmetingen van de landmeter, afpalingsplan, enz.).

De opdrachtgever is vrij in zijn keuze van competente en solvabele aannemers, die in orde zijn met hun sociale en fiscale verplichtingen. Hij wordt door de interieurarchitect naar behoren geïnformeerd over de verplichting om een beroep te doen op behoorlijk gekwalificeerde aannemers die alle toegangen tot het beroep genieten voor alle werkzaamheden die hen worden toevertrouwd, wanneer het gaat om kmo's in de zin van de wet van 10 februari 1998 tot bevordering van het zelfstandig ondernemerschap. De interieurarchitect wijst elke aansprakelijkheid af in de gevallen dat de opdrachtgever hiermee geen rekening houdt. Als de opdrachtgever een contract sluit met een niet-gekwalificeerde aannemer, kan dit worden beschouwd als een oorzaak voor de verbreking van het contract met de interieurarchitect door de schuld van de opdrachtgever omdat de uitgevoerde werken onwettig zouden zijn.

De opdrachtgever zal zich onthouden tussenbeide te komen in de aan de interieurarchitect toevertrouwde opdracht en met name rechtstreekse bevelen te geven aan de aannemer(s). Indien nodig zal de opdrachtgever de aannemer(s) aanmanen gevolg te geven aan de door de architect gemaakte opmerkingen. Elke door de opdrachtgever vastgestelde moeilijkheid op de bouwwerf wordt onverwijld schriftelijk ter kennis gebracht van de architect opdat deze kan bepalen welke nuttige maatregelen desgevallend moeten worden getroffen.

### 4. Kosten en erelonen

De B.T.W. op de erelonen is ten laste van de opdrachtgever. Deze is noch in de eenheidsprijs begrepen, noch in de berekeningen vervat.

De interieurarchitect verbindt er zich toe om, na overeenkomst met de opdrachtgever diensten die niet zijn inbegrepen in haar opdracht, uit te voeren tegen een bijkomend ereloon. Hetzij forfaitair zal worden vastgelegd in overleg tussen partijen, hetzij in regie zal worden vergoed.

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.

Elke wijziging van de opdracht zal voorafgaandelijk tussen de partijen besproken worden.

De interieurarchitect zal de besproken afwijking opnemen en de kostprijs opnieuw berekenen.

De opdrachtgever erkent dat deze berekening benaderend is en afwijkingen geen aansprakelijkheid in hoofde van de interieurarchitect veroorzaakt.

### **5. Betalingsvoorwaarden**

Elke ereloonnota is betaalbaar binnen de acht kalenderdagen na factuurdatum.

Elk protest van een ereloonnota is slechts geldig indien het per aangetekend schrijven met afdoende motivering wordt overgemaakt binnen de vijf kalenderdagen.

Wanneer een factuur niet tijdig betaald wordt, behoudt de interieurarchitect zich het recht voor de uitvoering van de nog uit te voeren werkzaamheden op te schorten totdat de factuur betaald is, zonder dat de interieurarchitect hiervoor een schadevergoeding verschuldigd kan zijn.

De interieurarchitect bepaalt zelf het ogenblik waarop zij de werkzaamheden kan voortzetten, zonder dat hiervoor een schadevergoeding wegens vertraging verschuldigd is. Wanneer de interieurarchitect (directe of indirecte) schade lijdt wegens deze opschorting, zal de opdrachtgever hem hiervoor moeten vergoeden.

In voorkomend geval kan de interieurarchitect het saldo van de nog uit te voeren werken annuleren. Er zal dan een schadevergoeding verschuldigd zijn gelijk aan het bedrag van de reeds uitgevoerde prestaties en de reeds gekochte materialen voor de betrokken bouwwerf, vermeerderd met een schadeloosstelling van 20% van de overeengekomen prijs. In alle gevallen zal een minimale schadevergoeding van 10% van de overeengekomen prijs verschuldigd zijn. De interieurarchitect behoudt zich het recht voor de uitvoering van het werk te eisen en een voorschot van 10% op de nog uit te voeren werken te vragen.

Wanneer de facturen niet tijdig betaald worden, is van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een wettelijke interest verschuldigd gelijk aan de toepasselijke wettelijke interest in geval van betalingsachterstand bij handelstransacties (wet van 2 augustus 2002). Bovendien is van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd van 15% van het nog te betalen bedrag met een minimum van 275€

In geval van onderbreking van de werkzaamheden wegens de voormelde reden dient de interieurarchitect de reeds uitgevoerde werkzaamheden in goede staat te bewaren.

Betwistingen vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbank van het Arrondissement waarin de zetel van het architectenbureau is gevestigd.

### **6. Uitvoeringstermijn**

De uitvoeringstermijn wordt opgeschort door onvoorziene omstandigheden onafhankelijk van de wil van de interieurarchitect, zonder dat een schadevergoeding verschuldigd zal zijn wanneer de opdrachtgever hierover binnen de 15 dagen volgend op de feiten wordt ingelicht of ten laatste op de voorziene uitvoeringsdatum. Wanneer de uitvoeringstermijn wordt opgeschort of onderbroken door de opdrachtgever of zijn afgevaardigden of door derden die voor rekening van de opdrachtgever werken, zal de opdrachtgever een schadevergoeding verschuldigd zijn. In dat geval bepaalt de interieurarchitect zelf het ogenblik waarop zij de werkzaamheden kan voortzetten, zonder dat hiervoor een schadevergoeding wegens vertraging verschuldigd is. De aannemer dient de vastgelegde uitvoeringstermijn dan niet meer na te leven en kan een nieuwe prijsverhoging eisen om de schade te dekken bij een onmogelijkheid om werken van een aanzienlijke duur uit te voeren. Deze verhoging zal echter slechts betrekking hebben op de waarde van de nog uit te voeren werken. In dergelijk geval, wanneer het niet mogelijk is tot een akkoord te komen en de werken niet kunnen worden voltooid binnen de overeengekomen uitvoeringstermijn vanwege de staat van de werken, kan de aannemer het contract per aangetekende brief verbreken zonder hiervoor een schadeloosstelling verschuldigd te zijn.

Als de opdrachtgever tijdens de uitvoering van de werken bijkomende werkzaamheden vraagt, hetzij wijzigingen, hetzij toevoegingen, heeft de aannemer recht op een verlenging van de uitvoeringstermijn in overeenstemming met de omvang en de aard van de werkzaamheden.

### **7. Oplevering, onderhoud, waarborg en aansprakelijkheid**

Afhankelijk van de overeenkomst zijn er twee opties van oplevering:

1. Met uitdrukkelijke schriftelijke oplevering (voorlopig en/of definitief)
2. Zonder uitdrukkelijke schriftelijke oplevering

#### Optie 1: Met uitdrukkelijke schriftelijke oplevering (voorlopig en/of definitief)

De voorlopige oplevering heeft plaats binnen de twee weken nadat de interieurarchitect de opdrachtgever schriftelijk of mondeling gevraagd heeft dit te doen, of op het einde van het werk. De opdrachtgever wordt geacht de werken te aanvaarden wanneer hij niet antwoordt op de schriftelijke vraag van de aannemer en wanneer hij niet aanwezig is op de voorgestelde datum noch op een nieuwe onderling overeengekomen datum binnen de twee weken volgend op de eerste datum.

Een eventuele weigering van de opdrachtgever om over te gaan tot de oplevering moet aan de interieurarchitect in een gemotiveerde aangetekende brief worden meegedeeld. De bewoning of het gebruik van het gebouw brengt het vermoeden mee dat de opdrachtgever de voorlopige oplevering stilzwijgend aanvaardt, behoudens bewijs van het tegendeel binnen de week volgend op het gebruik, geleverd door middel van een aangetekende brief.

Na de ondertekening van het proces-verbaal van voorlopige oplevering kan de interieurarchitect niet meer aansprakelijk worden gehouden voor de zichtbare fouten.

De definitieve oplevering kan pas plaatsvinden na een termijn van een jaar.

#### Optie 2: Zonder uitdrukkelijke schriftelijke oplevering

Als binnen de 8 dagen volgend op de uitvoering geen enkele opmerking per aangetekende brief is overgemaakt aan de interieurarchitect, wordt het werk geacht definitief aanvaard te zijn. Deze vaststelling staat dus gelijk aan de unieke en definitieve oplevering.

De interieurarchitect is niet aansprakelijk voor lichte wijzigingen betreffende de door de fabrikant gebruikte kleur, behalve als de bestelbonnendrukker bepaalt dat de kleur of het design een essentieel element van het contract vormt voor de opdrachtgever.

De aansprakelijkheid betreffende de geleverde en gebruikte producten is beperkt tot de door de fabrikant gegeven waarborgen. De zichtbare fouten of de conformiteitsfouten die van bij de plaatsing bestonden, moeten binnen de 8 dagen per aangetekende brief aan de aannemer worden meegedeeld. In het andere geval worden ze beschouwd als zijnde aanvaard.

De klachten betreffende verborgen fouten moeten direct na de ontdekking van deze gebreken kenbaar worden gemaakt, op straf van niet-ontvankelijkheid. De klachten moeten gedetailleerd worden beschreven en per aangetekende brief verzonden. Behalve andersluidende schriftelijke clausule, wordt een waarborg van 6 maanden vanaf de oplevering gegeven voor de verborgen gebreken op de uitgevoerde werken. Geen enkele waarborg wordt gegeven op de uitgevoerde herstellingen. De waarborg wordt uitsluitend beperkt tot de vervanging van elk onderdeel waarvan de constructie- en/of montagefout is bewezen, met uitsluiting van elke andere schadeloosstelling.

De waarborg dekt evenwel niet :

- een vrijwillige daad of fout van een persoon, met inbegrip van de koper en zijn aangestelden;
- het verkeerde gebruik of de verkeerde behandeling van de producten en materialen;
- de schade veroorzaakt door een geval van overmacht;
- de schade veroorzaakt door vorst of vochtigheid.

De interieurarchitect is verzekerd tegen de geldelijke gevolgen van zijn burgerlijke beroepsaansprakelijkheid bij de verzekeringsmaatschappij Protect onder het polisnummer 00115/A.5000

De opdrachtgever wordt door de interieurarchitect ingelicht over de mogelijkheid om bijkomende verzekeringen te sluiten, bijvoorbeeld om de gevolgen te dekken van brand, waterschade, storm, hagel, vorst en sneeuw, glasbreuk, diefstal, burgerlijke aansprakelijkheid, burenhinder (art. 544 B.W.), handelsstaking, gevolgen van het faillissement van de andere interveniënten op de werf, met name voor hun eigen burgerlijke beroepsaansprakelijkheid.

Alle informatie over de waarborgen en uitsluitingen van deze verzekeringen behoort tot de exclusieve bevoegdheid van de verzekeraar.

De opdrachtgever verbindt zich ertoe zich te verzekeren voor de werken die hij persoonlijk uitvoert of voor de levering van goederen die hij zich voorbehoudt.

Wat alle andere fouten betreft, die niet de toepassing meebrengen van de artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek (tienjarige aansprakelijkheid), komen de partijen overeen dat de interieurarchitect niet de geldelijke of andere gevolgen zal dragen van de fouten van de andere interveniënten op de bouwwerf. Door deze clausule wordt de interieurarchitect niet ontslagen van zijn persoonlijke aansprakelijkheid, maar de partijen komen uitdrukkelijk overeen dat in geval van fouten van de bouwinterveniënten die tot schade leiden, de interieurarchitect jegens de opdrachtgever slechts de schade zal dienen te vergoeden veroorzaakt door zijn eigen fout, en procentueel voor zijn foutaandeel ten opzichte van de andere bouwinterveniënten in het kader van een eventueel contributoir verhaal. De interieurarchitect zal in geen geval in solidum aansprakelijk kunnen worden gesteld met andere interveniënten op de bouwplaats. "

## **8. Einde van het contract**

Afhankelijk van de overeenkomst eindigt het contract bij een uitdrukkelijke of zonder uitdrukkelijke oplevering.

Onderhavig contract wordt gesloten rekening houdend met de persoonlijkheid van de partijen. Het overlijden van een van hen of de verdwijning van de rechtspersoon brengt bijgevolg automatisch het einde van het contract mee.

Als de opdrachtgever beslist om het project over te dragen, zal de interieurarchitect met de kandidaat-overnemer de mogelijkheid onderzoeken om de architectuuropdracht voort te zetten. Als dit niet mogelijk blijkt, zal de opdrachtgever aan de interieurarchitect de erelonen betalen voor de uitgevoerde prestaties evenals de schadevergoeding voor opzegging.

De partijen kunnen samen beslissen om onderhavig contract op te zeggen. Deze opzegging zal de vorm aannemen van een geschrift dat met name de modaliteiten voor de eventuele schadevergoeding van de interieurarchitect vastlegt alsook de precieze datum waarop zijn/haar opdracht eindigt.

De opdrachtgever kan op elk ogenblik een einde maken aan het contract om een andere reden dan een fout van de interieurarchitect. In dat geval zal de opdrachtgever de erelonen voor de door de interieurarchitect uitgevoerde prestaties betalen, evenals een schadevergoeding wegens inkomensverlies, bepaald op 50% van de erelonen die verschuldigd zouden zijn voor de nog uit te voeren prestaties. De opgave van het project door de opdrachtgever wordt beschouwd als een eenzijdige opzegging door deze laatste.

De interieurarchitect kan onderhavig contract eveneens eenzijdig opzeggen. Als zij zonder geldige reden ervan afziet om een opdracht voort te zetten die zij aanvaard heeft, zal zij slechts recht hebben op de verschuldigde erelonen voor de uitgevoerde prestaties, onder voorbehoud van een eventuele schadevergoeding aan de opdrachtgever vanwege het geleden nadeel; deze schadevergoeding kan nooit meer bedragen dan 10% van de erelonen die verschuldigd zouden zijn voor de nog uit te voeren prestaties.

Wanneer de uitvoering van onderhavig contract niet kan worden voortgezet om redenen die niet te wijten zijn aan een van de partijen, zoals een geval van overmacht, ernstige ziekte, arbeidsongeschiktheid, de weigering van een stedenbouwkundige vergunning om redenen die niet te wijten zijn aan de partijen, enz., zal de opdrachtgever de interieurarchitect de erelonen betalen voor de uitgevoerde prestaties. In dat geval zal geen enkele schadevergoeding verschuldigd zijn aan de ene of de andere partij.

In geval van fout begaan door de interieurarchitect, d.w.z. in geval van niet-uitvoering of schending van de bepalingen van onderhavig contract door de interieurarchitect, heeft deze laatste recht op de erelonen overeenstemmend met de uitgevoerde opdrachten en kosten op de datum van deze opzegging, en op de eventuele moratoire interesten. De interieurarchitect kan geen aanspraak maken op enige vorm van schadevergoeding wegens opzegging.

De opzegging van onderhavig contract op initiatief van de interieurarchitect is slechts mogelijk om gerechtvaardigde en redelijke redenen, zoals bijvoorbeeld:

- Het verlies van vertrouwen te kennen gegeven door de opdrachtgever;
- De inmenging van de opdrachtgever in de uitvoering van zijn opdracht;
- De onmogelijkheid voor de interieurarchitect om de regels van zijn kunst, van haar plichtenleer of van alle wettelijke of reglementaire bepalingen na te leven;
- De door de opdrachtgever opgelegde keuze van een onderneming die niet de onmisbare waarborgen biedt voor de goede uitvoering van het werk;
- De schending door de opdrachtgever van een of meer clausules van onderhavig contract.

Deze redenen zullen voorafgaandelijk kenbaar moeten zijn gemaakt aan de opdrachtgever in een ingebrekestelling verzonden per aangetekende brief waarin deze wordt aangemaand deze handelwijzen stop te zetten of de interieurarchitect te herstellen in zijn rechten en prerogatieven.

Bij gebrek aan reactie vanwege de opdrachtgever binnen een termijn van 15 dagen, zal de interieurarchitect het recht hebben het architectuurcontract als van rechtswege opgezegd te beschouwen en zijn recht op de betaling van de erelonen overeenstemmend met de uitgevoerde opdrachten en kosten op de datum van deze opzegging te doen gelden, evenals de betaling van de schadevergoeding.

Deze ingebrekestelling wordt betekend per aangetekende brief met ontvangstbewijs en bevat de verklaring om het voordeel van deze clausule te gebruiken.

Als de ingebrekestelling zonder gevolg blijft binnen de voornoemde termijn, zal ze worden gevolgd door een tweede aangetekende brief met ontvangstbewijs waarin de opzegging van het contract wordt meegedeeld.

## **9. Auteursrechten**

Ondanks de betaling van ereloon, behoudt de interieurarchitect alle intellectuele eigendomsrechten op de plannen, studies, voorontwerpen, foto's, renderingen en het werk.

Zij heeft het exclusieve recht op de gehele of gedeeltelijke reproductie, onder welke vorm ook, en van de documenten en van het werk.

In geen geval mogen deze zonder haar toestemming op één of andere manier gereproduceerd worden.

De interieurarchitect, auteur van een oorspronkelijk architectuurwerk, heeft het recht om in die hoedanigheid auteurs- en octrooirechten te ontvangen en er het rechtmatige voordeel uit te halen.

In het kader van onderhavig contract behoudt de interieurarchitect zijn auteursrechten en met name de volledige artistieke eigendom van zijn plannen, studies, voorontwerpen, enz. alsook de exclusieve eigendom van de reproductierechten hiervan en van het uitgevoerde werk.

De interieurarchitect heeft het recht om foto's te nemen van het gebouw, met inbegrip van de binnenruimten, in voorwaarden die te gelegener tijd met de opdrachtgever zijn overeen te komen.

De interieurarchitect heeft het recht om zijn werk na voltooiing te tekenen, voor zover de vermelding op discrete wijze gebeurt.

De opdrachtgever bezit het recht om het project dat voorwerp is van onderhavig contract in één exemplaar te realiseren, zodra hij in orde is met de betaling van de aan de interieurarchitect verschuldigde erelonen. Hij mag geen gebruik maken van de prestaties waarvoor hij de overeenstemmende erelonen niet vereffend zou hebben.

In de veronderstelling dat de opdrachtgever, zonder de medewerking van de interieurarchitect, auteur van het werk, de uitvoering van de werkzaamheden die voorwerp zijn van onderhavig contract zou voortzetten, zal hij diens werk respecteren en contact opnemen met de interieurarchitect alvorens tot elke beoogde wijziging over te gaan.

## **10. GDPR**

De persoonsgegevens van de opdrachtgever worden door iNto interieurarchitectuur verwerkt in het kader van de offerte of het contract voor de opdracht met het oog op het klantenbeheer en de boekhouding.

Ze kunnen ook verwerkt worden om de opdrachtgever op de hoogte te houden van andere diensten op basis van ons gerechtvaardigd belang om te ondernemen. Indien de opdrachtgever dit niet wilt volstaat het dit mee te delen op [info@intoarchitect.be](mailto:info@intoarchitect.be).

De opdrachtgever kan zijn gegevens altijd inkijken en, zo nodig, laten verbeteren of wissen, via een eenvoudig verzoek met bewijs van identiteit dat gericht is aan iNto interieurarchitectuur.

Voor vragen of klachten inzake gegevensverwerking kunnen de opdrachtgevers altijd terecht bij de gegevensbeschermingsautoriteit, Drukpersstraat 35 te 1000 Brussel.