

I. De 10-jarige waarborg:

1. Conform de artikels 1792 en 2270 B.W. wordt door de aannemer aan de bouwheer/eigenaar een tienjarige waarborg verleend op de constructie.
2. Deze waarborg wordt enkel verleend indien de bouwheer/eigenaar de volledige eindfactuur heeft betaald conform de gemaakte betaalafspraken. De tienjarige termijn begint te lopen vanaf de datum van de eindfactuur of uitzonderlijk vanaf de datum van de oplevering der werken indien deze schriftelijk werd vastgelegd.
3. De tienjarige waarborg omvat enkel de gebrekkige uitvoeringen waarvoor de aannemer verantwoordelijk is en die de stevigheid of de duurzaamheid van de constructie aantasten en is niet van toepassing op lichte - al dan niet zichtbare - gebreken.

II. De contractuele waarborg:

1. Naast de tienjarige waarborg wordt onder bepaalde voorwaarden een contractuele waarborg verleend door de aannemer aan de bouwheer/eigenaar, voor de gebreken die niet gedekt zijn door de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer.
2. Deze contractuele waarborg is geldig gedurende een periode van één jaar vanaf de datum van de laatste factuur. Indien de co-contractant een handelaar is en/of de uitgevoerde werken voor de co-contractant kaderen in de uitoefening van zijn handelsactiviteiten, dan bedraagt de looptijd van deze bijkomende contractuele waarborg zes maanden in plaats van één jaar.
3. De contractuele waarborg wordt verleend onder volgende voorwaarden:

3.1. Draagwijdte van de waarborg:

- a. De contractuele waarborg dekt uitsluitend de aan de aannemer te wijten gebreken in de constructie dewelke voortkomen uit gebreken in de materialen en/of uit kleine tekortkomingen in de uitvoering der werken, dewelke de stevigheid van de constructie niet aantasten.
- b. De contractuele waarborg geldt enkel voor het herstellen van de gebreken aan de constructie en geeft de bouwheer geen enkel recht op vergoeding van kosten of schade, van welke aard ook.
- c. Indien zou blijken dat bijkomende werken (buiten de op de bestelbon voorziene werken) nodig zijn om herstellingen/aanpassingen ten gevolge van een aan de constructie voorafbestaande toestand (vb. aanwezigheid van een ondergronds wateroppervlak, ...) uit te voeren, zijn deze niet gedekt door de contractuele waarborg.
- d. De financiële aansprakelijkheid van de aannemer kan niet groter zijn dan het gefactureerde bedrag van de contractueel gewaarborgde werken.
- e. Wanneer de bouwheer een beroep wenst te doen op deze contractuele waarborg, dient hij hiertoe een schriftelijk verzoek te richten aan de aannemer per telefax of per aangetekende post, binnen de 48 uur na het zich voordoen van de gebreken die aanleiding gaven tot de betrokken klacht.
- f. De onkosten (verplaatsingskosten en uurlonen) die worden veroorzaakt aan de aannemer door een bezoek ter plaatse wegens een ongegronde klacht, zullen aangerekend worden aan de bouwheer/eigenaar.
- g. De bouwheer of zijn aangestelde dient te zorgen voor een goede toegankelijkheid van de constructie/de werken ter gelegenheid van de controle van de constructie alsmede ter gelegenheid van het eventueel uitvoeren van herstellingen.
- h. De bouwheer/eigenaar is verplicht om de constructie als een goed huisvader te onderhouden - en dit op een bestendige manier - om geldig een beroep te kunnen doen op de contractuele waarborg.
Dit verplicht onderhoud omvat onder andere: - poetsen
- regelmatig onderhoud van zowel de houten, de aluminium als de PVC - onderdelen
- het verwijderen van bladeren, afval en steengruis
- het verwijderen van elke plantengroei
- het zuiver houden van de afloop en de waterafvoer
- het tijdig vernieuwen van alle siliconen en van de elastische voegen

INFO: richtlijnen Wetenschappelijk Technisch Centrum Bouwbedrijf - WTCB.

i. De waarborg omvat niet de gebreken/fouten aan de constructie die het rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg zijn van werken die niet door de aannemer werden uitgevoerd.

j. De waarborg omvat niet de eventuele gebreken aan de bewegende delen van de constructie (deuren, opendraaiende delen (dak, wanden...), roosters,...)

behalve indien deze gebreken niet te wijten zouden zijn aan gebruik of slijtage.

3.2. Verval van de contractuele waarborg van 1 jaar:

De door de aannemer gegeven contractuele waarborg is niet van toepassing en kan niet worden ingeroepen door de bouwheer/eigenaar in volgende omstandigheden:

a. Wanneer de bouwheer/eigenaar zijn betalingsverplichtingen tegenover de aannemer niet stipt is nagekomen.

b. Wanneer door derden werken werden uitgevoerd aan de dichting(en) of aan de onmiddellijk aanpalende structuren, zonder uitdrukkelijk akkoord van de aannemer en/of buiten zijn (schriftelijk te bewijzen) medeweten

c. Wanneer de bouwheer/eigenaar de gemaakte onkosten voor een bezoek en/of een herstelling die niet door de contractuele waarborg gedekt zijn, weigert te betalen.

d. Wanneer de constructie gebruikt wordt op een manier onverenigbaar met de aard van de haar samenstellende materialen, wanneer er onzorgvuldig wordt mee omgesprongen of wanneer de constructie wordt gebruikt op een wijze die niet overeenkomt met de normale bestemming ervan.

e. Wanneer de oorspronkelijke bestemming van het door de aannemer gerealiseerde bouwwerk of van de aanpalende ruimten, en/of wanneer de conceptie van de fundamenteën/ondergrond, zodanig gewijzigd worden dat dit risico's met zich meebrengt voor de constructie.

f. Wanneer de gebreken of de schade veroorzaakt zijn door oorzaken vreemd aan de aannemer, zoals weersomstandigheden (vb overstroming, hagel, storm,...) en door ongevallen (vb brand,...).

III. De verlenging van de waarborg - Het onderhoudscontract:

De contractuele waarborg van één jaar kan met opeenvolgende periodes van telkens één jaar worden verlengd indien de bouwheer/eigenaar een onderhoudscontract onderschrijft bij de aannemer.

Dit contract kan (schriftelijk) worden onderschreven bij het verstrijken van de conventionele waarborgtermijn van één jaar.

Huidig garantiebewijs wordt in een genummerd exemplaar aan de bouwheer overhandigd conform de algemene verkoopsvoorwaarden zoals overeengekomen in de overeenkomst van aanneming tussen aannemer en bouwheer/opdrachtgever.