

VERKOOPVOORWAARDEN

Gegevens ond. : Kristof Jacobs: Leuvensesteenweg 6 bus 0002 te Tielt-Winge (postcode: 3390) BTW: 0662.973.719

Rekening van de onderneming voor betalingen: IBAN: BE21 7390 1629 6203 BIC: KREDBEBB

DERDENREKENING: BE 30 0689 3041 2711 BIC: GKCCBEBB

BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160) & Polis CIB Bovenbouw - polis 730.390.161)
BIVnr: 511530.

Gecertificeerd Asbestdeskundige: Kristof Jacobs --Inventarisatie (ADI): nummer persoonscertificaat: DES-661JG & nummer procescertificaat: ORG-KY8FF

Erkend door De Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) als schatter-expert voor nalatenschappen. Uniek ID: 005255653188



**Algemene voorwaarden: (ook van toepassing voor Gecertificeerd Asbestdeskundige Inventarisatie (ADI):
nummer persoonscertificaat: DES-661JG & nummer procescertificaat: ORG-KY8FF)**

1a) Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten die door Kristof Jacobs worden gesloten, behoudens schriftelijk en uitdrukkelijk akkoord van onzentwege dat deze niet van toepassing zouden zijn.

1b) De klant erkent kennis genomen te hebben van en akkoord te gaan met deze algemene voorwaarden en deze zonder voorbehoud te aanvaarden.

2. Offertes

Tenzij anders uitdrukkelijk overeengekomen of aangegeven gelden offertes slechts gedurende 30 dagen na overmaking van de offerte zelf. Elke stipulering of situatie die niet in de offerte is opgenomen valt automatisch terug op deze algemene voorwaarden. Indien de algemene voorwaarden hierover niets stipuleren valt men automatisch terug op het Belgisch recht. De werkelijke situatie op een locatie gaat altijd voor qua variabelen dan de inschatting/offerte of prijsindicatie. De werkelijke situatie is leidend voor de gepresteerde en gefactureerde diensten of prestaties.

3. Annulering

Indien de klant overgaat tot eenzijdige annulering of niet is komen opdagen op het afgesproken tijdstip (van toepassing per voorval), is er een vergoeding verschuldigd gelijk aan 30 % van de waarde van de bestelde diensten indien deze diensten nog niet hun aanvang hebben genomen en dit met een minimum €399 inclusief btw (tenzij gehandtekening schriftelijke contractuele afspraken hiervan zouden afwijken), behoudens bewijs van hogere schade door Kristof Jacobs met alle bewijsmiddelen mogelijk. Bij annulering op de locatie zelf door de klant in België of EU komt er een forfaitair bedrag bij van € 99 per annulering inclusief btw in België en in Europa: €699 inclusief btw. Indien men niet schriftelijk geannuleerd heeft 48 uur op voorhand wordt men geacht te hebben geannuleerd ter plaatse. Bij annulering of niet komen opdagen op het afgesproken tijdstip ter plaatse is er ook een bijkomende forfaitaire kilometervergoeding verschuldigd door de klant aan de onderneming van 0,52 eurocent totale eenheidsprijs per gereden kilometer inclusief btw en eventuele opgelopen parkeervergoedingen (met een surplus van 25 procent voor de administratie van de parkeervergoedingen die hiermee gepaard gaat) vanaf de bedrijfszetel gerekend en terug (bij meerder locaties worden tussen afstanden hierbij cumulatief opgeteld). Eens een dienst is verricht of aanvang heeft genomen is annulering door de klant uitgesloten tenzij men in regie werkt(enkel en alleen mogelijk via expliciete schriftelijke en getekende overeenkomst die dit voorschrijft). Enkel in dit geval van regie worden de tot dusver reeds gepresteerde uren en diensten aangerekend aan de klant en de dienstverlening in regie onmiddellijk stopgezet na tijdige en onomstotelijke schriftelijke notificatie van de klant uit.

4. Diensten

De diensten worden geleverd zoals bepaald in onze ondertekende offertes, gesloten contracten, op basis van contractuele relaties, op de bestelbon of op de voorzijde van de factuur of conform de algemene voorwaarden en eventueel bijzondere voorwaarden indien van toepassing. Het niet-aandringen op de uitvoering van enige bepaling van de overeenkomst, kan niet worden opgevat als een afstand van recht of een beperking daarvan.

Afhankelijk of er nog opzoekingen dienen te gebeuren na de dienstverlening (bij gemeentebesturen, kadaster, of bij leveranciers) zal één origineel van een overeengekomen verslag, zo snel als mogelijk, overgemaakt worden aan de opdrachtgever hetzij per (elektronische) drager of hetzij per reguliere post. Fysieke kopijen op papier worden niet geleverd tenzij tegen betaling of tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

5. De Prijs en verantwoordelijkheid

De prijzen worden vermeld in EURO en zijn steeds exclusief BTW tenzij anders vermelding krijgende. Elke verhoging van het BTW tarief in de periode tussen de offerte, de bestelling en de levering van de dienst valt ten laste van de klant. Voor particulieren klanten zal de prijs inclusief BTW worden aangegeven. Alle parkeer en vergunnings gerelateerde kosten zijn altijd voor de klant en worden integraal doorgerekend met een surplus van 25 procent voor administratieve afhandeling. Idem voor vergoedingen van lage emissie zones of andere retributies of terzake dienende taxen/belastingen/boetes.

Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar ervoor te zorgen dat de dienstverlener op de dag van de prestaties op veilige manier toegang heeft tot alle lokalen en in het bijzonder tot de kavels of burelen of tuinen. Ook indien de kavels zouden verhuurd zijn is de eigenaar of zijn aangestelde verantwoordelijk voor de toegang. Indien niet zal de annuleringsclausule onverminderd van toepassing zijn. Ook voor eventuele faciliteiten zoals een om niet gebruik van: een veilig elektriciteitsnetwerk (Bv.: stopcontact 230 V voor het afnemen van stroom) en voldoende verlichting dient aanwezig te zijn in de vorm van daglicht of kunstlicht en ook stromend drinkwater dient ter beschikking te zijn. Tijdens de activiteit zorgt de klant dat er iemand aanwezig is om de ruimtes te openen of slotvast terug te sluiten. Kristof Jacobs is niet verantwoordelijk voor het slotvast doen of openen van ruimtes. Als er elementen zijn die een bedreiging enigerlei zouden kunnen vormen voor de dienstverlener moeten deze minstens 72 uur op voorhand schriftelijk en onomstotelijk worden gemeld aan de dienstverlener op straffe van de annuleringsvergoeding als forfaitair minimum voor het als dan nog opgelopen risico (zelfs na aanvang van de dienstverlening) met behoud van

het recht om verdere schade te bewijzen met alle middelen van recht en hierbij op te eisen door de heer Kristof Jacobs.

6. Uitvoeringstermijnen

De Uitvoeringstermijnen worden enkel bij wijze van inlichting verstrekt en zijn derhalve niet bindend tenzij het specifiek belang van de uitvoering op een bepaalde datum voorafgaandelijk uitdrukkelijk tussen partijen wordt overeengekomen. Vertraging in de uitvoering kan nooit aanleiding zijn tot schadevergoeding of ontbinding van de overeenkomst of tot schuldvergelijking met de gefactureerde prestaties. Als een uitvoering van een opdracht of dienst langer duurt dan normaal door toedoen van de klant of opdrachtsituatie wordt een uurtarief gerekend per begonnen kwartier van 96,80 euro inclusief BTW. Indien een opdracht of dienst door toedoen van de klant meerdere interventies/opvolgbezoeken of plaatsbezoeken benodigd die normaliter niet gehoeven hadden of niet aan de orde diende te zijn binnen de opdracht of dienst is het tarief per uur (99,99 euro inclusief BTW) ook van toepassing, dit per begonnen kwartier ten laste van de klant of de veroorzaker. Bij meerdere verplaatsingen die het gevolg zijn van deze extra interventies/opvolgbezoeken of extra plaatsbezoeken is er ook een bijkomstige kilometervergoeding van 0,52 eurocent totale eenheidsprijs per gereden kilometer van toepassing (dit gerekend vanaf de maatschappelijke zetel en terug naar de maatschappelijke zetel als eindbestemming). Bij meerdere tussenstops van locaties van de klant of benodigde diensten of materiaal locaties van derden ten behoeve van de klant worden deze cumulatief bij de aantal gereden kilometers opgeteld. Bij adviesverlening ter plaatse (vb: werf of pand of site) wordt aankomstuur als basis genomen voor facturatie in regieuren of het startuur van de vermelding op de offerte.

7. Controle en waarborg

Kristof Jacobs is slechts aansprakelijk ingeval van opzet of grove schuld behoudens schriftelijk en uitdrukkelijk anders overeengekomen. Waarborg(en) word(t)(en) aan de klant doorgerekend en terug betaald indien de waarborg niet werd ingeroepen door de tegenpartij die er zich op beroept en waarvoor deze werd gevestigd. Bij plaatsbeschrijvingen kan men de waarborg hanteren voor de voldoening van de kostenindicatie van het kavel. Louter als voorbeeld: de bindende derde beslissing bij plaatsbeschrijvingen of expertiseverslagen of enig verslag die gebruik maakt van kostenindicaties of prognoses/inschattingen.

8. Aansprakelijkheid

Indien de aansprakelijkheid bewezen wordt zal onze gehoudenheid beperkt zijn tot het bedrag dat wij zullen ontvangen van onze verzekeraar bedrijfsaansprakelijkheid tot een maximumbedrag van: Burgerrechtelijke aansprakelijkheid uitbating (per schadegeval): € 1 250 000 voor de lichamelijke schade en de onstoffelijke gevolgschade, € 250 000 voor de stoffelijke en onstoffelijke gevolgschade, € 250 000 voor de zuiver onstoffelijke schade. (deze bedragen kunnen worden geactualiseerd door de verzekeraar). Waarin begrepen tot beloop van dezelfde limieten de schade door brand, vuur, rook, ontploffing, milieu en burenhinder.

Burgerrechtelijke beroepsaansprakelijkheid (per schadegeval): € 1 250 000 voor de lichamelijke schade en de onstoffelijke gevolgschade.

€ 250 000 voor de stoffelijke schade en onstoffelijke gevolgschade. En € 250 000 voor de zuiver onstoffelijke schade. Voor de waarborg diefstal of verduistering door het personeel en diefstal door derden beperkt tot (per schadegeval): € 30 000. Borgstelling (per schadegeval en per verzekeringsjaar): € 250 000 als makelaar zijnde. Deze voorwaarden zijn onderhavig aan polisvoorwaarden. BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160): zie: https://www.biv.be/sites/default/files/download_document/collectieve-polis-biv-axa-concordia.pdf (link kan gewijzigd worden door het BIV; link is louter indicatief). Polis CIB Bovenbouw - polis 730.390.161 van toepassing: Polistype: Burgerlijke Aansprakelijkheid. Dit verzekeringsprogramma verleent dekking in DIC/DIL, na uitputting van de collectieve polis onderschreven door het BIV bij de maatschappij AXA BELGIUM NV onder het nummer 730.390.160. Bijkomende waarborgen Verhoogd verzekerd kapitaal in BA Beroep (€ 1.250.000). Verhoogd verzekerd kapitaal in Diefstal/verduistering (€ 100.000). Kristof Jacobs is niet aansprakelijk voor prestaties geleverd door derden waarop men beroep heeft gedaan.

9. Klachten

Eventuele klachten over verrichte diensten of geleverde prestaties of facturen dienen ons uiterlijk binnen de veertien dagen na de uitvoering te worden gemeld bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs met vermelding van een motivering voor de klacht of protest, en dit op straffe van verval. Wanneer de termijn voorbij is wordt de factuur als definitief aanvaard aanschouwt en is Kristof Jacobs niet gehouden om te reageren op een te laat schrijven. Als verantwoordelijke voor de verwerking van uw persoonsgegevens, verwerken wij uw persoonsgegevens steeds in overeenstemming met de toepasselijke privacyregelgeving. Wij verwerken uw persoonsgegevens voor doeleinden en rechtsgronden beschreven in ons privacybeleid zoals vermeld op onze

website <https://www.vastgoedexpertisekantoor.be/home> ---www.vastgoedexpertisekantoor.be onder de rubriek “Disclaimer en Privacy Policy” (het Privacybeleid).

10. Betalingen: Alle facturen zijn contant betaalbaar tenzij er een andere termijn vermelding krijgt op de factuur.

Bij niet betaling binnen de 14 dagen na factuurdatum of anders aangeven op factuur zelf (factuurindicatie heeft prioriteit) zal de klant een schadevergoeding dienen te betalen ten bedrage van 10% op de hoofdsom, met een minimum van € 179 ten titel van forfaitaire schadevergoeding alsmede zal een verwijlsintrest ten bedrage van 10 % per jaar worden aangerekend. Eventuele gerechtskosten zijn hierin niet inbegrepen en worden afzonderlijk aangerekend. Ontvangen betalingen worden eerst aangerekend op de vervallen interesten en schadevergoedingen, vervolgens op de hoofdsom van de oudste vervallen factuur. Zowel de forfaitaire schadevergoeding als de verwijlintresten zijn van rechtswege verschuldigd zonder dat er een voorafgaande ingebrekestelling dient te geschieden. Indien de klant een consument is in de zin van het Wetboek van Economisch Recht (WER), is de klant in geval van laattijdige terugbetaling van eventueel teveel betaalde sommen, door Kristof Jacobs gerechtigd op een verwijlintrest van 10% per jaar vanaf de achtste werkdag na het verzenden van de aangetekende ingebrekestelling, alsmede een forfaitaire schadevergoeding van tevens 10% op het terug te betalen bedrag, met een minimum van €179,00. Administratieve brieven en rappels op papier worden aan kopiekosten aangerekend. De postzegels en aangetekende zendingen worden aan kostprijs aangerekend met verhoging van 25 % op de originele kostprijs, dit enkel voor de kostprijs die aan het schrijven hangt, niet voor de inhoud of de prestaties die in uren hiervoor zijn verricht.

In geval van niet of onvolledige betaling heeft Kristof Jacobs steeds het recht om haar diensten tijdelijk op te schorten of definitief te annuleren zonder dat dit aanleiding kan geven tot enige schadevergoeding in hoofde van de cliënt.

De betaaldatum is de datum waarop het verschuldigde bedrag volledig op de ontvangende partij zijn rekening staat of de datum waarop de kwitantie werd afgetekend voor het volledig bedrag inclusief eventuele interesten die van toepassing zijn. Kristof Jacobs houdt zich het recht voor om een voorschotfactuur te sturen van maximaal 60% in lijn met het offertebedrag of 60% van het te verwachte bedrag van de nog te verrichte activiteiten, deze factuur heeft dezelfde betalingsmodaliteiten van de offerte of de algemene voorwaarden indien geen vermelding op een eventuele offerte.

Parkeervergoedingen of retributies of tijdelijke parkeervergunningen met al zijn accessoria worden integraal doorgerekend aan de klant in het kader van de verrichte activiteiten tenzij afwijkend expliciet schriftelijk contractueel overeengekomen in een overeenkomst of op factuur. Indien de klant de dienstverlener niet schriftelijk onomstotelijk

」

tijdig verwittigd heeft van een specifiek regime omtrent toegang (Bv: lage emissie zone (LEZ)) of parkeren kan de eventuele boete of penaliserende mechanisme bovenop de retributie/vergoeding ook integraal worden doorgerekend aan de klant. Ook eventuele wegeniswerken of abnormale verkeerssituaties van en naar de maatschappelijke zetel van de dienstverlener dienen tijdig schriftelijk te worden gemeld aan de dienstverlener (minstens 48 uur). Dit kan een significante invloed hebben op de tijdsbesteding of aanwezigheid van aanvangstuur of terugkeer uur. Bij ontstentenis van melding is het uurtarief van reeds gemeld van toepassing per begonnen kwartier (zie de paragraaf van uitvoeringstermijnen voor de specifieke modaliteiten). Bijkomstige diensten en acties aangerekend worden aan het uurtarief dat hierboven vermelding krijgt per begonnen kwartier. Dit zowel acties ter plaatse als administratieve acties die navolgend zijn. Men zal hierbij dan een detail van de regiewerken bij de factuur bezorgen. Dit aan 99,99 euro inclusief BTW per uur , per begonnen kwartier met minimum van een kwartier.

11. Opschorting

Ingeval van wanbetaling behoudt Kristof Jacobs het recht voor om alle aanvaarde activiteiten op te schorten of te ontbinden en zonder dat dit voor de klant aanleiding zal kunnen zijn om schadevergoeding te vorderen, maar onverminderd het recht van Kristof Jacobs om schadevergoeding te vorderen. Bij het niet respecteren van de vervaldag van één factuur, worden alle openstaande facturen onmiddellijk opeisbaar, zelfs de nog niet vervallen facturen.

12. Bevoegdheid

Het Belgisch Recht is van toepassing. De Nederlandse taal dient tijdens het geding gehanteerd te worden voor het geheel. Alle vertalingen van documenten dienen te worden betaald door de partij die zich erop wenst te beroepen. De bevoegde rechtbank te Hasselt is bevoegd.

In geval van betwisting in graad van beroep is de rechtbank van Brussel (Nederlandstalige sectie) bevoegd. Alle relevante documenten dienen in het Nederlands worden bijgebracht of minimum beëdigde vertaling te krijgen door diegene die zicht erop wil beroepen.

13. Afdwingbaarheid

Indien enige bepaling uit deze algemene voorwaarden geheel of ten dele nietig/niet geldig of niet afdwingbaar mocht zijn, uit welken hoofde ook, zal dit geen enkel gevolg hebben voor de geldigheid van de andere bepalingen van deze

algemene voorwaarden.

14. Beëindiging

Als er geen andere contractuele afspraken zijn omtrent de beëindiging van de overeenkomst kan dit mits een aangetekend schrijven gebeuren met een opzegtermijn van 30 dagen lopende vanaf de ontvangstdatum conform het gerechtelijk wetboek. Tenzij anders contractueel bepaald zal Kristof Jacobs dan overgaan tot opmaak van de eindfactuur rekening houdende met de prestaties tot aan de beëindiging van de overeenkomst. Louter en alleen het beëindigen van de overeenkomst door de klant op zich kan geen aanleiding geven tot schadevergoeding tenzij anders contractueel en uitdrukkelijk schriftelijk bepaald. Deze clause is van kracht als er geen andere contractuele bepalingen van kracht zijn hieromtrent en geldt zowel voor de klant als voor Kristof Jacobs. Opdrachten of prestaties die uitgevoerd zijn of verricht zijn niet meer vatbaar voor beëindiging en worden aanzien als gepresteerd.

15. Bepalingen voor alle soorten (schattings)verslagen / plaatsbeschrijvingen en advies verlening i.v.m. bouw(plaatsen)/site op verplaatsing (dus alles buiten de bedrijfszetel uitgevoerd buiten de zetel van de onderneming):

Commerciële panden is altijd op individuele offerte basis Idem voor kantoor -en industrieel vastgoed en na plaatsbezoek om offerte op te maken.

Bijgebouwen en bruikbare terrassen/veranda/pergola's worden ook gerekend in de vierkante meters bruikbare oppervlakte voor de prijsbepaling.

Geen roerende goederen worden getaxeerd. Ook geen roerende goederen door incorporatie of door bestemming die onroerend geworden zijn.

Als het gebouw gebruikt wordt voor professionele doeleinden of niet 100 procent privaat (particulier) in eigendom is dan is het aangewezen om dit op offerte basis te laten gebeuren, eventueel na een plaatsbezoek (niet verplicht). Bij miskenning bij de aanvraag van de klant kan de annuleringsvergoeding worden aangerekend. Als de klant een plaatsbezoek verzoekt kan een offerte meer in detail uitgewerkt worden. Bij geen voorafgaand plaatsbezoek is de offerte een eerste prijsindicatie die aangevuld zal worden door de algemene voorwaarden. Zijnde als de realiteit ter plaatse afwijkt van de eerste prijsindicatie. De klant is hier van bewust en gaat hier expliciet akkoord mee. Bij kantoren en alle bedrijfspanden zitten men met inschattingen van de waarde bepaling (vb: venale waarde) met een fiscaal ander regime. Dit moet gemeld worden door de klant. De dienstverlener is niet geacht dit te weten.

Als er geen bouwplannen aanwezig zijn die overeenstemmen met de realiteit wordt er een surplus aangerekend van 375 euro inclusief BTW als minimum, voor de opmetingen binnenmaten van het pand, dit als de forfaitaire cumulatieve som van 18 euro inclusief btw per afwijking (van een aanwezig maar niet accuraat plan) niet werd overschreden. Dit is dubbel werk want men dient te echte maten te vergelijken met het niet accuraat plan. Bij overschrijding hiervan is de cumulatieve som van toepassing. Percelen (grond) worden niet opgemeten. Dit dient eventueel door een erkend landmeter te gebeuren door de klant zijn instructie. Dan zal men zich op een relevante bron proberen te baseren voor de perceelgrootte zonder hiervoor verantwoordelijkheid te nemen.

Voor het perceel of percelen mag men altijd een landmetersplan bijbrengen of een oude eigendomsakte die het perceel beschrijft of een recente kadastrale legger die de oppervlakte aangeeft. Met deze aanduiding wordt dan rekening gehouden. Men deelt Kristof Jacobs ook eventuele juridische procedures mee die het pand of zijn aanhorigheden bezwaren of mogelijks kunnen bezwaren als ook eventuele bouwovertreedingen. Dit idem voor bodemverontreiniging waar men weet van heeft of eventuele gebreken of verborgen gebreken die een invloed kunnen hebben op de waarde bepaling.

Van toepassing op alle soorten verslagen: verslag zal maximaal 1 foto per relevante ruimte bevatten en een overzichtsfoto van de voorgevel.

Extra foto's die beschreven zijn in het verslag zijn aan 1,39 euro inclusief btw per foto en worden opgenomen in het verslag op expliciete vraag van de klant.

Verslagen voor nalatenschappen zijn altijd op individuele offerte (na een facultatief) gratis verkennend plaatsbezoek (voor de offerte opmaak) tenzij anders schriftelijk ter kennis gebracht. Gratis plaatsbezoek enkel binnen de straal van 25 km vanaf zetel onderneming. Km vergoeding: is 0,63 euro cent totale eenheidsprijs inclusief BTW per gereden km (gerekend naar de locatie(s) en hierna terug naar de maatschappelijke zetel). Wederom kan de offerte

」
aangepast worden aan de algemene voorwaarden als de realiteit niet overeenstemt met de gegevens waarop de offerte is gebaseerd. Voorbeeld in het kader dat men geen plaatsbezoek heeft verricht.

Huisdieren of landbouwdieren die de werking kunnen verhinderen worden onder veilige controle gehouden of tijdelijk verplaatst zodat de onderneming zijn werk kan verrichten.

Gevaarlijke ruimtes worden niet betreden en dan ook niet geschat. Als de ruimtes onveilig zijn wordt de annuleringsvergoeding (ter plaatste) gefactureerd. Men maakt hier een foto van als verslaggever. Asbestgecontamineerde ruimtes kunnen wel met beschermingsmiddelen worden geschat met een meerprijs van 219 euro (inclusief BTW) per gebouweenheid (gebouweenheid is maximaal 60 m² bruikbare netto oppervlakte) (binnenmaten).

Onroerend(e) goed(eren) met pacht of andere zakelijke rechten (geen volle eigendom) is ook altijd op individuele offerte basis na verkennend plaatsbezoek.

De eigenaar levert/stelt het aanslagbiljet van de onroerende voorheffing (het laatste jaar en actueel) en de bouwplannen ter beschikking. Dit ten laatste bij het plaatsbezoek.

Ook geeft de eigenaar eventuele erfdienstbaarheden aan die conventioneel zijn afgesproken of wettelijke als ook enige mandeligheden ter kennis aan de onderneming. Bij weigering van enige medewerking om tot een verslag te komen van de eigenaar wordt de opdracht stopgezet en de annuleringsvergoeding (ter plaatse) aangerekend.

Het verslag wordt opgemaakt op basis van de aangeleverde informatie door de eigenaar.



Verslag wordt elektronisch aangeleverd. Verslagen met betrekking tot vastgoedschade zijn vaststellingsverslagen.

Schattingsverslagen die gelden als inspanningsverbintenis mogen niet één op één worden overgenomen door andere bedrijven of personen zonder schriftelijke goedkeuring van Kristof Jacobs. Bij overtreding van de klant zal de schattingsverslagprijs inclusief BTW maal drie aangerekend worden per inbreuk met expliciet voorbehoud om verder schade door te rekenen aan de klant. De ond. zal hiervoor de bewijslast dragen.

Geprinte kopij (A4 formaat)= zie prijslijst (geen foto papier). Fotopapier is 69 eurocent extra per A4 pagina. Deze prijszetting is ook van toepassing bij éénder welk document dat geprint dient te worden ten behoeve van de klant. Print in zwart/wit op normaal papier is:

Prijslijst Zwart / wit copies en prints (80gr)

Volume	Zwart / wit (Recto)		Zwart / wit (Recto / Verso)	
	A4	A3	A4	A3
1 tot 20	0,500 €	1,00 €	1,00 €	2,00 €
21 tot 100	0,300 €	0,60 €	0,60 €	0,60 €
101 tot 1000	0,070 €	0,20 €	0,14 €	0,40 €
1001 +	0,030 €	0,14 €	0,06 €	0,28 €

Prijslijst Kleur copies en prints (80gr)

Volume	KLEUR (Recto)		KLEUR (Recto / Verso)	
	A4	A3	A4	A3
1 tot 20	1,00 €	2,00 €	2,00 €	4,00 €
21 tot 100	0,50 €	1,00 €	1,00 €	2,00 €
101 tot 250	0,44 €	0,86 €	0,86 €	1,60 €
251 tot 500	0,40 €	0,80 €	0,80 €	1,60 €
501 tot 1000	0,38 €	0,79 €	0,79 €	1,40 €

1001 +

0,30 €

0,50 €

0,50 €

1,00 €

Meerprijs papiersoorten

Type	WIT	GEKLEURD/TRANSPARANT
A4 300 gr	+ 0,15 €	
A4 160 gr	+ 0,07 €	+ 0,07 €
A4 160 gr (speciale kleuren)	+0,10 €	
A3 160 gr	+0.15 €	
A3 300 gr	+0.30 €	
A3 135 gr flyer papier	+0.07 €	

Foto's kunnen worden aangeleverd (digitaal) in origineel formaat tot drie maanden na de datum van aanmaak van het document aan 11 eurocent per foto.

Indien op vraag van de klant waaruit de expliciete opdracht en toestemming blijkt mag de schatter overgaan tot het aanvragen van kadastrale gegevens van percelen/kavels dat het voorwerp uitmaakt van de schatting. Voor de opvraging wordt een minimum forfait van € 19 per kadastrale legger aangerekend of indien de werkelijke prijs meer is dan € 19, de werkelijke prijs per document.

Indien mailgegevens of andere contactgegevens zouden veranderen zal de ene contractpartij de andere onomstotelijk schriftelijk hiervan in kennis stellen. Indien niet blijft het originele adres dat werd doorgegeven in voege.

Men adviseert de klant om stavingsstukken digitaal in goede kwaliteit door te sturen en zo min mogelijk op papier te werken.

16. Bepalingen: specifieke extra bepalingen voor asbestattesten:

Geen onveilige onroerende goederen zullen worden betreden. Is dit het geval mag de deskundige weigeren en zal de annuleringsvergoeding (op locatie) worden aangerekend.

Alvorens de opdracht ter plaatse aanvang krijgt in de tijd moet het opdrachtformulier zijn ingevuld en ondertekend.

Als men met een volmacht werkt dient deze ook te zijn overgemaakt.

Op de doorlooptijd van het labo waar men de stalen aan overmaakt heeft men geen invloed. Normaliter is de doorlooptijd een werkweek tenzij een spoedprocedure wordt gestart. Dit kan variëren. Hangt af van de drukte. Gevaarlijke huisdieren zijn niet aanwezig op het terrein wanneer het plaatsbezoek plaatsgrijpt. Men kan geen vaste datum hieromtrent geven.

Als de realiteit van de site niet overeenstemt met de overeenkomst mag de dienstverlener eenzijdig de overeenkomst zonder schadevergoeding verbreken.

De hoofdvariabelen van de prijszetting zijn: bouwjaar, toegankelijke te inspecteren constructie oppervlakte en volume in m³, aantal asbestverdachte toepassingen, situatie van toegankelijkheid, de bereikbaarheid van de Toegankelijke Constructie met Risicobouwjaar (TCR), km's vanaf hoofdzetel en terug. Per asbestverdachte toepassing/fiche: 20,81 euro en vanaf de zevende fiche 26,62 euro per stuk.

De offerteprijs doorgestuurd via een offerte bevat:

De eventuele prijslijst indien van toepassing is richting gevend en wordt dan via elektronische drager gecommuniceerd of link. Deze prijs bevat: werkuren voor een normale woning, verplaatsingskosten (tot en met 25 km één en terug vanaf vestigingszetel te Tielt-Winge gemeten, vanaf 25 km is het 0,63 eurocent per gereden kilometer inclusief btw), prijs bevat vijftig euro verplichte bijdrage per attest van de deskundige aan de overheidsorganisatie OVAM te betalen, monsternames (niet, zie verder), plaatsbezoek, advies ter plaatse en werkmaterialen voor de productie van het attest zelf, de aangerekende tussenkomst bijdrage t.b.v. de verplichte certificatie instelling (DNV) waarbij de deskundige is aangesloten, aandeel vaste kosten per attest (vb: aanvullende verzekeringen van de deskundige, beschermingsmaatregelen, afvalverwerking van gebruikte materialen, verplichte bijscholingen bijdragen voor de deskundige om up-to-date te zijn, gebruik informaticatoepassingen en portalen, enz..).

Indien er geen duidelijk en inscanbaar bouwplan (van het geheel en het kavel) voorradig is moet er een grondplan opgemaakt worden (dit is op maat van elke woning en te bespreken met de deskundige). Dit zal ook apart worden aangerekend indien niet voor handen.

Een eventueel opgemaakt plan krijgt u dan ook ter beschikking en kan u eventueel gebruiken voor andere doeleinden.

Een standaard attest is een niet-destructief onderzoek zonder inventarisatie van roerende goederen op een goed bereikbare site zonder toegangsbeperkingen en gevaarlijke situaties. Destructieve onderzoeken moeten expliciet op de offerte worden aangegeven in hun aard en omvang. Als er

roerende goederen of er een destructief onderzoek plaatsgrijpt moet dit specifiek zijn aangegeven in de offerte.

Aanleverkosten aan het labo zijn in de prijs per staal inbegrepen. Zie verdere uitleg hierover in het gevoegde opdrachtformulier dat men dan zal verkrijgen. De extra kosten per eventuele verplichte monsteranalyse, analyse zelf van het staal zal verplicht worden gedaan door een officieel erkend labo: € 45 (inclusief btw per staal). Retributiekost aan OVAM te voldoen door de asbestdeskundige aan OVAM, zal apart op de factuur worden aangerekend aan de klant. Vanaf het vierde verplichte staal komt er een forfait van 9,5 euro inclusief btw bij wegens de extra tijd die hiervoor moet ingepland worden als de plaats van de staalname meer dan 2,5 meter hoog is vanaf begane grond. Extra diensten: Dit is uiteraard afhankelijk van meerdere factoren en de situationele omstandigheden ter plaatse, deze worden bepaald door de asbestdeskundige na melding aan de klant, mag ook mondeling. Als men diensten dient uit te voeren niet inbegrepen in de offerte of opdracht dient men rekening te houden met een uurtarief van 99,99 euro inclusief BTW. Aanrekening is per begonnen kwartier en met een minimum van één kwartier. De prijsindicatie/offerte/getekende overeenkomst(indien van toepassing) gaat ook altijd een vast bedrag vermelden per attest in functie van vierkante meters met een absoluut minimum van 299,99 euro inclusief btw per attest tenzij anders bepaald op de prijslijst of contractuele afspraken. Per extra vierkante meter netto oppervlakte (TCR) komt er dan één euro en éénentwintig eurocent bij voor vast het bedrag m.b.t. het attest. De werkelijke vierkante meters ter plaatse hebben altijd voorrang op de plannen. Verdere prijszetting te bepalen op prijsindicatie/offerte in functie van vierkante meters. Prijslijst die gecommuniceerd is naar de klant primeert op de algemene voorwaarden. Dit zijn cumulatieve vierkante meters (binnenmaten van TCR). De cumulatieve optelling is per attest. Dus niet per project met meerdere de kavels die een apart attest behoeven. Als de opdrachtgever geen stalen wenst kan dit maar als het verplichte staalnames zijn dan worden deze toepassingen automatisch asbestverdacht aanschouwt. De klant geeft expliciet in het opdrachtformulier aan dat hij geen stalen wenst. Als dit niet is aangegeven in het opdrachtformulier worden de benodigde stalen genomen. Per boring met de hand (v.b.: pleisterwerk), dit vanaf de vijfde de boring (per boring) : € 5,50 inclusief btw. Vanaf vijfde labostaal extra vergoeding per staalname --Per extra labo staal (forfaitair bedrag): € 9,68 inclusief btw. Na het laboratoriumonderzoek ontvangt de deskundige een analyserapport waarop staat of het materiaal asbest bevat of niet. Dit resultaat zal worden verwerkt in het aangeleverde asbestattest. Men dient rekening te houden met een eventuele wachttijd bij de labo's.

Factuur zal u gezonden worden na het plaatsbezoek en voor de afgifte van het definitief attest. Na volledige voldoening factuur (+ respectering algemene voorwaarden) (zie eventueel als preview in bijlage vervat: PDF of op de bedrijfswebsite) krijgt u het definitieve attest toegestuurd via e-mail.

In aparte e-mail of in een verzonden bijlage kan u het opdrachtformulier terugvinden voor de asbestinventarisatie. Dit is een verplicht wettelijk document dat voorhanden moet zijn bij een inventarisatie. U mag dit ingevuld en getekend terugbezorgen of indien u hulp nodig heeft kan u mij altijd raadplegen. Een origineel voor mijn dossier mag u dan desgevallend afgeven op het plaats bezoek zelf, voor de start van de inventarisatie. Digitaal tekenen draagt de voorkeur uit. Dit is in een attest in PDF format aangeleverd.

Moest u vragen hebben bij het formulier of de werkingswijze kan u altijd telefonisch contact opnemen (tel:00 3 2 493. 51. 74. 66.) of via mail of via onderstaande afspraak link een afspraak beleggen om uw vraag of verzoek verder te bespreken.

Opdracht zal pas kunnen plaatsgrijpen nadat het opdrachtformulier is ingevuld en getekend door beide partijen of wanneer men dit invult voorafgaand aan de inventarisatie op papier. Klant dient dit wel op voorhand aan te geven als men dit op papier wenst.

Na ondertekening kan U ook via de afspraken link (indien van toepassing) hieronder een gepaste datum kiezen voor het plaatsbezoek (uur van link is dan het startuur). Het tijdsbestek ter plaatse is ongeveer minimum 185 minuten ter plaatse. Dit is afhankelijk uiteraard van de opdracht zelf. De afspraak dient altijd via e-mail ter bevestiging worden geconfirmeerd aan de klant of inwonende of gevolmachtigde. De klant zorgt voor een ruimte waar men zich kan omkleden om de persoonlijke beschermingsmiddelen aan en af te doen. Coördinatie met bewoners/ relevante derden of gevolmachtigde(n) is een extra dienst. De eigenaar of zijn aangestelde is verantwoordelijk om de deskundige de weg te wijzen en de deuren slotvast te doen na inspectie of te openen bij de TCR inspectie. Als men niet de locatie kan inspecteren (v.b.: men heeft de sleutels als eigenaar niet mee) dient men terug te komen en is de annuleringsvergoeding en km vergoeding als absoluut minimum verschuldigd. Men factureert deze vergoeding apart van de attesteringsprijs. De asbestdeskundige plant unilateraal dan een tweede bezoek in en communiceert die via e-mail. Tussen de bezoeken dient wel minimum 36 uur tijdspanne te respecteren. De deskundige zal proberen de kilometers tot een minimum te herleiden. Als de opdracht in meerdere dagen dient uitgespreid te worden dient ook de km vergoeding te worden aangerekend. Idem als de opdracht meerdere locaties bevat.

Als u graag een weekenddag gewenst had, dan kan u ook altijd via mail of telefoon een afspraak inboeken.

Bij weigering van enige medewerking om tot een attest te komen van de eigenaar of aangestelde wordt de opdracht stopgezet en de annuleringsvergoeding (ter plaatse) aangerekend via factuur en tevens de km vergoeding per factuur als men ter plaatse is geweest. Idem bij niet aanlevering van gevraagde informatie of documenten. Bij het indienen van een klacht door de klant of belanghebbende partij bij de bevoegde instantie omtrent het attest zullen de remediërende of bijkomstige diensten en acties aangerekend worden aan het uurtarief 99,99 euro inclusief BTW, dat hierboven vermelding krijgt per begonnen kwartier. Dit zowel acties ter plaatse als administratieve acties die navolgend zijn. Men zal hierbij dan een detail van de regiewerken bij de factuur bezorgen. Dit ook zonder klacht maar op aansturen van de klant zal het voorgaande regietarief ook van toepassing zijn voor bijkomstige diensten en acties.

Als er geen bouwplannen aanwezig zijn die overeenstemmen met de realiteit wordt er een surplus aangerekend van 375 euro inclusief BTW als minimum, voor de opmetingen binnenmaten van het pand, dit als de forfaitaire cumulatieve som van 20 euro inclusief btw per afwijking (van een aanwezig maar niet accuraat plan) niet werd overschreden. Dit is dubbel werk want men dient te echte maten te vergelijken met het niet accuraat plan. Bij overschrijding hiervan is de cumulatieve som van toepassing. Percelen (grond) worden niet opgemeten. Dit dient eventueel door een erkend landmeter te gebeuren door de klant zijn instructie. Dan zal men zich op een relevante bron proberen te baseren voor de perceelgrootte zonder hiervoor verantwoordelijkheid te nemen.

17. Bepalingen: specifieke extra bepalingen voor Plaatsbeschrijvingen bij intrede en uittrede:

Bij het niet in de factuur of offerte opgenomen prijszetting zijn de verplaatsingskosten per km vanaf hoofdzetel en terug. Dit aan 0,63 eurocent als totale prijs per km (inclusief btw). De deskundige zal proberen de km's tot een minimum te herleiden. Als de opdracht in meerdere dagen dient uitgespreid te worden dient ook de km vergoeding te worden aangerekend.

Na ondertekening kan U ook via de afspraken link (indien van toepassing in de E-mail) een gepaste datum kiezen voor het plaatsbezoek zelf (uur van link is dan het startuur). Dit kan dan door de expert worden bevestigd. Bij onveilige situaties kan de expert het plaatsbezoek zonder enige opzegtermijn of schadevergoeding verschuldigd te zijn stopzetten. Hierbij is dan de annulatie regeling minimaal van toepassing. "zie hierboven". De klanten van plaatsbeschrijvingen geven de plaatsbeschrijver het recht om gegevens te delen met relevante derden. Dit kan ondermeer het doorgeven van gegevens omtrent nutsvoorzieningen of elke relevante dienst die te maken heeft met het kavel. Bij bestek, administratieve opvolging, opvraging of coördinatie (ook vanaf hoofdzetel) bij werken of reparaties of eender welk relevant extra bezoekmoment is het uurtarief hierboven gemeld (in regie) van toepassing per begonnen kwartier. Dit ook bij opvolging of diensten die na de betaling van de initiële factuur van de plaatsbeschrijving plaatsgrijpen. Dit is dan door toedoen of op vraag of schuld van de klant. Ook de regieuren die in het kader van een bemiddelingsprocedure of rechterlijke procedure zijn verricht zijn in regie aan te rekenen voor diegene die prestatie veroorzaakt of wenst. De onderneming zal: Dus in geval van fout/nalatigheid of gebrek door de klant: zal de regiekosten en eventuele noodzakelijk gemaakte kosten door derden dienen te betalen aan de onderneming van deze voorwaarden. De verliezende partij bij een rechterlijk geschil wordt sowieso geacht de veroorzaker te zijn indien in kracht van gewijsde. Eender welke belanghebbende partij kan deze kosten voorschieten tot er een finaal vonnis of arrest is omtrent het geschil.

De klant laat toe om prijzen te gebruiken die van toepassing zijn op moment van plaatsbeschrijving als het gaat over kostenindicatie(s) omtrent het kavel of al zijn aanverwante elementen. De plaatsbeschrijver mag zich beroepen op elk relevante bron hiervoor zonder hiervoor verantwoording aan de klant te moeten afleggen. Men mag elke relevante bron aanwenden. Elke speciale omstandigheid of schade moet door de partijen aan de plaatsbeschrijver worden schriftelijk gemeld ten laatste voor de effectieve start van het plaatsbezoek zelf. Dit mag ook uiteraard op voorhand gemeld worden. Het nalaten hiervan door een partij die niet de plaatsbeschrijver is wordt automatisch aanzien als een grove fout bij alle contractuele relaties die betrekking hebben op het kavel dat het voorwerp van de plaatsbeschrijving uitmaakt. De kostenindicatie opgave door de onderneming wordt aanzien door alle relevante contractspartijen als een bindende derde beslissing tenzij anders expliciet schriftelijk aangegeven.

Einde van de voorwaarden. Versie 2024.

BIV Nr.: 511 530 & erkend door De Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) als schatter-expert voor nalatenschappen. Uniek ID: 005255653188

**Gecertificeerd Asbestdeskundige: Kristof Jacobs --Inventarisatie (ADI): nummer
persoonscertificaat: DES-661JG & nummer procescertificaat: ORG-KY8FF**

Gegevens ond. : Kristof Jacobs: Leuvensesteenweg 6 bus 0002 te Tielt-Winge (postcode: 3390)

BTW: 0662.973.719

IBAN: BE21739016296203 BIC: KREDBEBB

**BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160) & Polis CIB Bovenbouw - polis
730.390.161) BIVnr: 511530.**

Einde voorwaarden.

Dank voor uw aandacht.

2025

[LINK ALGEMENE VOORWAARDEN 2024](#)

[LINK: ALGEMENE VOORWAARDEN 2023](#)

