



ENGAGEMENTSVERKLARING BIJ HET CHARTER

ARTIKEL 1 – Slechts één enkel aannemings- of verkoopcontract, conform de bepalingen van de wet Breyne

In zijn aannemings-/ verkoopcontract verbindt onderneming zich ertoe een huis of appartement te bouwen of te leveren in afgewerkte staat (zoals omschreven in het lastenboek of in de offerte).

Eventuele wijzigingen die nog plaatsvinden na de ondertekening van het aannemings-/verkoopcontract kunnen uitsluitend via bijlagen aan het oorspronkelijke contract worden aangebracht. Het opstellen van een of meerdere volledig nieuwe contracten is dus uitdrukkelijk uitgesloten.

Het aannemings-/verkoopcontract kan ten vroegste worden ondertekend na tussenkomst van een architect, auteur van het ontwerp, en zal de volgende principes respecteren:

- voorschot: indien de betaling van een voorschot is voorzien op het moment van ondertekening van het aannemings-/verkoopcontract, dan mag die in geen geval groter zijn dan 5 % van de totale prijs;
- tussentijdse factuurbetalingen : de prijs van de werken zal worden betaald in schijven die overeenkomen met de werkelijke uitgevoerde werken;
- opleveringen: er zijn altijd 2 opleveringen. Bij de voorlopige oplevering kan de klant opmerkingen maken. De definitieve oplevering vindt ten vroegste één jaar later plaats. In de periode tussen beide opleveringen worden eventuele overtredingen hersteld;
- borgtocht/garantie: de aannemer/promotor-bouwer moet een borgtocht van 5 % van de waarde der werken stellen of een financiële garantie geven om de correcte naleving van zijn verplichtingen te waarborgen.

ARTIKEL 2 – Inbegrepen in de prijs

Bij zijn prijsbepaling houdt *onderneming* rekening met de volgende elementen:

- het terreinonderzoek : de overeengekomen prijs houdt rekening met de geschiktheid van het terrein voor het gebouw, **zoals bepaald in de gedetailleerde plannen opgesteld door de architect;**
- het bodemonderzoek : de overeengekomen prijs houdt rekening houden met de aard van de bodem en de keuze van de funderingen, voortvloeiend uit de resultaten van de bodemstudie (indien zo'n studie werd uitgevoerd¹), **zoals bepaald in de gedetailleerde plannen opgesteld door de architect;**
- de EPB-studie : de overeengekomen prijs houdt rekening met de energetische vereisten zoals ze van toepassing zijn op het ogenblik van de bouwaanvraag (indien zo'n studie werd uitgevoerd²), **zoals bepaald in de gedetailleerde plannen opgesteld door de architect;**
- de stedenbouwkundige voorschriften, **zoals bepaald in de gedetailleerde plannen opgesteld door de architect;**

ARTIKEL 3 – Deze engagementsverklaring, gedateerd en ondertekend, wordt aan het aannemings-/verkoopcontract gevoegd op de dag zelf van de ondertekening ervan

ARTIKEL 4 – Een Toezichtcommissie onderzoekt klachten

Elke klacht van een belanghebbende, ingediend tegen een lid van het Charter wegens niet-naleving van de bepalingen van de wet Breyne, zal onderzocht worden door de Toezichtcommissie.

(infocharter@confederatiebouw.be)

Datum:

Signatuur opdrachtgever / koper

Signatuur bouwonderneming /
bouwondernemer

¹ Het bodemonderzoek werd uitgevoerd / werd nog niet uitgevoerd (*) Schrapen wat niet past

² De EPB-studie werd uitgevoerd / werd nog niet uitgevoerd (*) Schrapen wat niet past