



ALGEMENE VOORWAARDEN

5. VERPLICHTINGEN AANGIFTEPLICHTIGE

De Aangifteplichtige verbindt zich ertoe:

1. de Verslaggever **tijdig** alle gegevens en stavingsstukken te bezorgen die nodig zijn voor de EPB-aangifte, zowel vóór de start van de werken als bij de aangifte. Dit gebeurt **op eerste verzoek** van de Verslaggever en kan via de Architect, aannemer of andere betrokkenen. Zo kan de Verslaggever de controleberekening, startverklaring en EPB-aangifte correct opstellen volgens de wetgeving en de uitgevoerde werken, en daartoe onder meer:

- **voor de start van de werken** de plannen en de belangrijkste gegevens over de gebouwschil en installaties te bezorgen aan de Verslaggever, zodat de startverklaring correct kan worden opgesteld;

- **onmiddellijk na de uitvoering van de werken** de nodige stavingsstukken ter beschikking te stellen en op te laden op de energieprestatiedatabank. Deze documenten moeten duidelijk aan de werf te koppelen zijn, correct, waarheidsgetrouw en voldoende technisch onderbouwd. Het gaat onder meer om plannen, bestekken, uitgevoerde offertes en gedetailleerde facturen van aannemers, technische fiches, berekeningsnota's, foto's of video's, en productdocumentatie van de gebruikte materialen en installaties, waarvan met zekerheid door de Verslaggever kan gecontroleerd worden welke materialen en installaties werden geplaatst en geleverd. Zie voor meer info:

<https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/taken-en-verantwoordelijkheden/stavingsstukken>;

- in zijn overeenkomsten met architecten, aannemers en installateurs bepaalt dat zij de gevraagde informatie binnen een maximale termijn van twintig (20) werkdagen en op eerste verzoek aan de Verslaggever bezorgen en dat zij instaan voor de juistheid ervan;

- de Verslaggever op de hoogte te brengen van alle wijzigingen die werden doorgevoerd in het ontwerp en/of de uitvoering;

- de Verslaggever altijd toe te laten de volledige bouwplaats en de volledige bouwplaats en de omgeving van het project te bezoeken en te onderzoeken, ook indien nodig hiertoe vooraf de nodige afspraken te maken met eventuele huurders;

- het volledige informatiedossier binnen de maand na ingebruikname van het gebouw aan de Verslaggever te hebben bezorgd, zodat de wettelijke termijnen voor het indienen van de EPB-aangifte gerespecteerd kunnen worden;

2. de Verslaggever toe te laten foto's of video's te maken van de bouwwerken voor een fotoverslag. Indien gevraagd legt de Aangifteplichtige zelf het nodige beeldmateriaal vast en bezorgt dit aan de Verslaggever;



3. de print of digitale versie van de door de Verslaggever opgemaakte startverklaring en EPB-aangifte te ondertekenen;
4. de ondertekende startverklaring, de door de Verslaggever opgemaakte en mede ondertekende EPB-aangifte en alle stavingsstukken (plannen, offertes, facturen, productinformatie, berekeningsnota's, enz.) **minstens tien (10) jaar na indiening van de EPB-aangifte te bewaren.**

6. BETALING

1. **Betalingstermijn:** Tenzij anders schriftelijk overeengekomen, moet de Aangifteplichtige de facturen betalen uiterlijk binnen de aangegeven vervaldatum van de factuur.

2. **Laattijdige betaling:** Bij laattijdige betaling is van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd van tien procent (10%) van het factuurbedrag, met een minimum van €50,00. Daarnaast is een nalatigheidsinterest van drie procent (3%) bovenop de wettelijke rentevoet verschuldigd, te rekenen vanaf de vervaldatum van de factuur tot de volledige betaling.

7. AANSPRAKELIJKHEDEN

De Verslaggever is volgens het Energiedecreet verantwoordelijk voor een correcte rapportering van de feitelijke toestand. De Aangifteplichtige blijft zelf verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de aangeleverde informatie. De Verslaggever is niet aansprakelijk voor het naleven van de EPB-eisen, het tijdig indienen van de aangifte of de uitstelverklaring door de Aangifteplichtige, behalve als de laattijdigheid door hemzelf veroorzaakt is. Indien de Aangifteplichtige geen volledige toegang tot de werf geeft, is de Verslaggever niet verantwoordelijk voor niet opgemerkte elementen.

De Verslaggever heeft enkel een adviserende rol. Hij rapporteert over de energieprestatie en het binnenklimaat van het gebouw, maar is niet verantwoordelijk voor bouwkundige, bouwfysische, organisatorische of coördinatieaspecten, noch voor de uitvoering van de werken.

De opdracht van de Verslaggever is een inspanningsverbintenis, geen resultaats- of garantieverbintenis. De Verslaggever voert zijn taak uit met de deskundigheid die van een zorgvuldige en redelijke EPB-verslaggever mag worden verwacht.

Als de Aangifteplichtige destructief onderzoek vraagt (niet inbegrepen in de basisopdracht), gebeurt dit volledig op zijn eigen risico. De Verslaggever is niet aansprakelijk voor schade die hierdoor ontstaat, direct of indirect, voorzienbaar of niet.



De Verslaggever is alleszins niet aansprakelijk voor indirecte schade, zoals, maar niet beperkt tot, gevolgschade, winst- en omzetsderving, (schade)vorderingen van derden, verlies van een kans, morele schade, genotsderving, immateriële schade,... Zonder aan het voormelde afbreuk te doen, is de aansprakelijkheid van de Verslaggever beperkt tot het bedrag van de Erelonen en in ieder geval tot het verzekerde bedrag vermeld in artikel 3 van de bijzondere voorwaarden. De Aangifteplichtige is gehouden de Verslaggever te vrijwaren voor alle boetes, burgerrechtelijke gevolgen en schade die als gevolg van de miskenning van de wettelijke en reglementaire verplichtingen en bepalingen inzake het Energiedecreet en de uitvoeringsbesluiten ten laste van de Verslaggever zouden worden gelegd en die te wijten zijn aan feiten en fouten waarvoor de Verslaggever niet verantwoordelijk kan worden gesteld.

De Aangifteplichtige:

1. staat toe binnen twaalf (12) maanden na ingebruikname de Verslaggever het volledige EPB-dossier op te laten maken en in te dienen bij het VEKA;
2. zorgt dat alle bouwactoren informatie en wijzigingen met impact op de energieprestatie meteen aan de Verslaggever doorgegeven;
3. is verantwoordelijk voor het verzamelen van de juiste stavingsstukken en deze te bezorgen aan de Verslaggever. Gemaakte opsommingen mogen nooit als limitatief verondersteld worden;
4. brengt de Verslaggever schriftelijk op de hoogte bij de start, tijdens vorderingen en wanneer de werken zijn afgelopen.
5. verklaart bij ondertekening voldoende geïnformeerd te zijn over de geldende EPB-regelgeving, eisen, termijnen en zijn rol als Aangifteplichtige.
6. houdt van bij het ontwerp rekening met de EPB-eisen en voorziet voor de voldoening hiervoor de nodige middelen in het budget.
7. volgt het ontwerp zoals afgesproken met de Architect en brengt geen eenzijdige wijzigingen aan zonder vooraf de Verslaggever te informeren.

De Aangifteplichtige maakt zich, wanneer en voor zover als nodig, sterk om deze overeenkomst tegenwerpelijk te maken ten aanzien van de bouwactoren.

8. BEËINDIGING VAN OVEREENKOMST

De Aangifteplichtige kan de overeenkomst op elk moment beëindigen. Hij betaalt dan de erelonen aan de Verslaggever voor de reeds uitgevoerde prestaties én een vergoeding voor kosten en gemiste opbrengst. Deze vergoeding bedraagt minstens 20% van de erelonen voor het resterende deel van de opdracht.



Als de Aangifteplichtige de werken niet start binnen één jaar na aanstelling van de Verslaggever, geldt dit als beëindiging van de overeenkomst. De Verslaggever heeft dan recht op de eerder vermelde vergoeding.

Bij opschorting of beëindiging van de opdracht verwittigt de Verslaggever het VEKA.

De Verslaggever kan de opdracht zelf en zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden, zonder afbreuk te doen aan zijn recht op schadevergoeding (en nalatigheidsinteressen ingeval van wanbetaling), als de Aangifteplichtige zijn werk belemmert. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren wanneer de Aangifteplichtige volgende inbreuken pleegt en deze niet rechtgezet heeft binnen tien (10) dagen na hiertoe schriftelijk te zijn aangemaand door de Verslaggever:

- geen nodige informatie of stavingsstukken aan de Verslaggever bezorgen;
- weigeren de documenten te ondertekenen;
- de Verslaggever geen toegang geven tot de werf en de omgeving, maar ook het bouwwerk na oplevering/ingebruikname te bezoeken en te onderzoeken;
- geen of onvoldoende medewerking verlenen;
- de Erelonen niet tijdig en volledig betalen;
- zich op andere wijze niet houden aan de verplichtingen van deze overeenkomst.

In dergelijk geval heeft de Verslaggever recht op de Erelonen voor de uitgevoerde prestaties én op een vergoeding voor kosten en gemiste opbrengst. Deze vergoeding bedraagt minstens 20% van de erelonen voor het resterende deel van de opdracht.

De Verslaggever mag zijn opdracht als beëindigd beschouwen zo de Aangifteplichtige ophoudt te bestaan, failliet gaat, wordt vereffend, wordt ontbonden, in collectieve schuldenregeling gaat, of zijn/haar project of deze overeenkomst overdraagt, zonder afbreuk te doen aan het recht van de Verslaggever op betaling van zijn uitgevoerde prestaties. Bij overdracht aan een derde partij eindigt de taak als Verslaggever met een tussentijds verslag (zie art. I van de bijzondere voorwaarden).

Wanneer de Verslaggever in de onmogelijkheid verkeert om zijn opdracht verder uit te voeren of ingeval van beëindiging van de overeenkomst, zal de Aangifteplichtige in zijn/haar vervanging dienen te voorzien. Hij/Zij zal de naam van de nieuwe Verslaggever per aangetekende brief meedelen aan het VEKA in een verklaring mede ondertekend door de Aangestelde(n) belast met de controle en door de nieuwe Verslaggever.

9. INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN

Alle intellectuele eigendomsrechten op de diensten, documenten en producten van de Verslaggever behoren uitsluitend toe aan de Verslaggever.



Onder intellectuele eigendomsrechten vallen o.a. merken, auteursrechten, octrooien, modellen, knowhow, handelsnamen, databanken en exclusieve licenties. De levering van diensten of producten door de Verslaggever geeft geen licentie tot publicatie, vermenigvuldiging, exploitatie of vrijgave aan derden, tenzij vooraf schriftelijk toegestaan door de Verslaggever. Als de Aangifteplichtige wezenlijk bijdraagt aan innovaties die de Verslaggever een competitief voordeel geven, leggen beide partijen afspraken vast over een passende tegemoetkoming.

Door het ondertekenen van deze overeenkomst en betaling van de Erelonen verkrijgt de Aangifteplichtige enkel een exclusieve en niet-overdraagbare licentie om de door de Verslaggever verstrekte gegevens en informatie te gebruiken, mits bronvermelding.

10. VERWERKING VAN PERSOONSgegevens

De Verslaggever verwerkt persoonsgegevens van de Aangifteplichtige als verwerkingsverantwoordelijke. Dit gebeurt op basis van: uitvoering van de overeenkomst, wettelijke verplichtingen, gerechtvaardigd belang en – indien nodig – toestemming van de Aangifteplichtige.

De persoonsgegevens worden niet langer bijgehouden dan nodig. Hierbij wordt rekening gehouden met de geldende wettelijke bewaringstermijnen.

De persoonsgegevens worden enkel gedeeld met de relevante overheden en bouwactoren (zoals architecten en andere deskundigen) in het kader van de uitvoering van de opdracht.

De Aangifteplichtige kan de Verslaggever schriftelijk of per e-mail vragen om zijn persoonsgegevens in te zien, te corrigeren, te verwijderen, over te dragen, of om zijn toestemming in te trekken of bezwaar te maken tegen de verwerking.

De Verslaggever geeft binnen één maand een gemotiveerd antwoord op het verzoek van de Aangifteplichtige. Bij complexe of meerdere verzoeken kan deze termijn met maximaal twee maanden worden verlengd. De Aangifteplichtige kan altijd een klacht indienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit.

11. BETWISTINGEN

Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht.

Elk geschil dat zou kunnen rijzen naar aanleiding van het sluiten, de uitvoering, beëindiging of de interpretatie van deze overeenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement waar de Verslaggever gevestigd is, behoudens indien de Aangifteplichtige deze overeenkomst uitsluitend voor niet-beroepsmatige doeleinden afsluit.



12. VOORGAANDE OVEREENKOMSTEN

Deze overeenkomst vervangt alle eerdere met hetzelfde toepassingsgebied. De Aangifteplichtige doet afstand van eigen algemene voorwaarden. Afwijkingen of aanvullingen zijn enkel geldig als ze schriftelijk zijn overeengekomen. Als een bepaling nietig, vernietigd of niet afdwingbaar is, blijven de overige bepalingen gelden en spreken de partijen een nieuwe bepaling af die zo dicht mogelijk aansluit bij hun oorspronkelijke bedoeling.

13. UITGESLOTEN DIENSTEN

De volgende taken vallen niet onder de opdracht van de Verslaggever, tenzij dit in uitdrukkelijk als verruimde opdracht is overeengekomen: bijkomende EPB-scenario's en afwijkende EPB-procedures.