

Algemene voorwaarden

Voor woning-, tuin- en andere ontruimingsopdrachten

Select Projects - Huis- & Tuinontruiming | info@sphuisentuinontruiming.be | 0492 09 95 04

Versie 1.0 - 8 augustus 2026

Select Projects BV | Medelaar 108, 2980 Zoersel, België | Ondernemingsnr. 0831.563.182 | BTW BE 0831.563.182

1. Identiteit en toepassingsgebied

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op offertes, opdrachten en overeenkomsten van Select Projects BV, handelend onder de naam Select Projects - Huis- & Tuinontruiming, voor onder meer woningontruiming, leegmaak van appartementen, kelders, zolders en garages, tuinontruiming, sorteren, demonteren, afvoer, recyclage, bezemschoon opleveren, kleine afbraakwerken en overeengekomen maatwerkopdrachten in België.

Maatschappelijke zetel: Medelaar 108, 2980 Zoersel, België. Ondernemingsnummer: 0831.563.182. BTW-nummer: BE 0831.563.182. Bij tegenstrijdigheid tussen een individuele schriftelijke offerte en deze voorwaarden heeft de individuele offerte voorrang voor zover zij uitdrukkelijk afwijkt.

2. Offerte, plaatsbezoek en totstandkoming

Een plaatsbezoek of eerste inschatting is vrijblijvend tenzij vooraf anders meegedeeld. Een offerte is gebaseerd op de zichtbare toestand, de door de klant verstrekte informatie, foto's, bereikbaarheid, volumes en aard van de goederen of afvalstromen op het moment van de opname.

De overeenkomst ontstaat wanneer de klant de offerte schriftelijk of elektronisch aanvaardt, of wanneer de uitvoering op uitdrukkelijk verzoek van de klant aanvangt. Kennelijke schrijf-, reken- of materiële fouten binden Select Projects niet.

3. Omvang van de opdracht en meerwerken

Alleen de in de offerte omschreven prestaties zijn inbegrepen. Extra volumes, bijkomende verdiepingen of loopafstanden, uitzonderlijke vervuiling, niet gemelde zware voorwerpen, moeilijke bereikbaarheid, wachttijden buiten de wil van Select Projects, bijkomende demontage, extra transporten, stort- of verwerkingskosten en andere niet voorziene prestaties kunnen als meerwerk worden aangerekend nadat de klant daarover, waar redelijkerwijs mogelijk, is geïnformeerd.

4. Verplichtingen van de klant

- De klant garandeert dat hij bevoegd is om de opdracht te geven en over de goederen en ruimtes te beschikken.
- De klant zorgt voor tijdige en veilige toegang, sleutels, parkeer- en laadmogelijkheden en meldt gekende risico's, gebreken, asbest, chemicaliën, gasflessen, brandstoffen, naalden, biologische vervuiling, ongedierte of andere gevaarlijke stoffen/materialen vooraf.
- Waardevolle, persoonlijke, vertrouwelijke of te bewaren goederen worden vóór aanvang duidelijk verwijderd of schriftelijk aangeduid.
- De klant meldt vooraf kwetsbare vloeren, leidingen, kabels, verborgen installaties, septische putten, ondergrondse constructies en andere bijzondere risico's waarvan hij kennis heeft.

5. Goederen, waardevondsten en afstand

Goederen die volgens de opdracht moeten worden afgevoerd, mogen door Select Projects worden gesorteerd, hergebruikt, gerecycleerd, geschonken of afgevoerd volgens de toepasselijke regels, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Select Projects wordt niet geacht de handels-, kunst-, verzamel- of emotionele waarde van elk voorwerp te onderzoeken.

Wanneer tijdens de uitvoering een voorwerp wordt aangetroffen dat naar redelijke inschatting duidelijk waardevol, persoonlijk of gevoelig lijkt en niet ondubbelzinnig voor afvoer bestemd is, kan Select Projects dit afzonderen en de klant contacteren. Dit schept geen algemene onderzoeks- of inventarisatieplicht.

6. Afval en gevaarlijke materialen

Afvoer en verwerking gebeuren volgens de toepasselijke afvalregels en de mogelijkheden van erkende of bevoegde verwerkingskanalen. Gevaarlijke, gereguleerde of niet vooraf gemelde afvalstoffen vallen niet automatisch onder de overeengekomen prijs. Select Projects mag de behandeling ervan weigeren of afzonderlijk laten uitvoeren tegen bijkomende kost.

7. Uitvoering, planning en oplevering

Uitvoeringsdata zijn bindend wanneer zij uitdrukkelijk als definitief zijn bevestigd. Select Projects mag de praktische uitvoering aanpassen wanneer veiligheid, bereikbaarheid, weersomstandigheden, overmacht of omstandigheden op de werf dit redelijkerwijs vereisen. 'Bezemschoon' betekent leeg en normaal opgeveegd; het is geen professionele dieptereiniging tenzij dit uitdrukkelijk in de offerte staat.

8. Prijs, facturatie en betaling

Prijzen en btw-regime worden in de offerte vermeld. Facturen zijn betaalbaar binnen de op de factuur of offerte vermelde termijn. Voor consumenten worden bij betalingsachterstand uitsluitend interesten en forfaitaire vergoedingen aangerekend binnen de dwingende grenzen en

na de kosteloze eerste herinnering zoals voorzien door het Wetboek van Economisch Recht. Voor ondernemingen gelden, voor zover wettelijk toegestaan, de contractueel overeengekomen betalingsvoorwaarden en de regels inzake betalingsachterstand bij handelstransacties.

9. Annulering en herroepingsrecht van consumenten

Wanneer een overeenkomst met een consument op afstand of buiten de verkooppriimte wordt gesloten, gelden de dwingende wettelijke informatie- en herroepingsregels voor zover zij op de concrete overeenkomst van toepassing zijn. Indien de consument uitdrukkelijk vraagt dat de dienstverlening tijdens de herroepingstermijn begint, kan bij herroeping een evenredig bedrag verschuldigd zijn voor reeds uitgevoerde prestaties. Na volledige uitvoering kan het herroepingsrecht slechts vervallen onder de wettelijk vereiste voorwaarden en verklaringen.

Annulering buiten het wettelijke herroepingsrecht

Wanneer de klant een definitief aanvaarde opdracht annuleert en geen wettelijk herroepingsrecht (meer) kan uitoefenen, is een forfaitaire annuleringsvergoeding verschuldigd ter vergoeding van de reeds gemaakte kosten, voorbereiding en gereserveerde capaciteit, behoudens wanneer de werkelijk aantoonbare schade lager is en dwingend recht een lagere vergoeding vereist:

- annulering meer dan 14 kalenderdagen vóór de overeengekomen uitvoeringsdatum: 10% van de totale overeengekomen prijs;
- annulering van 7 tot en met 14 kalenderdagen vóór de uitvoeringsdatum: 20% van de totale overeengekomen prijs;
- annulering van 2 tot en met 6 kalenderdagen vóór de uitvoeringsdatum: 30% van de totale overeengekomen prijs;
- annulering minder dan 48 uur vóór de uitvoeringsdatum of wanneer de klant op de afgesproken datum geen toegang verleent waardoor de opdracht niet kan worden uitgevoerd: 50% van de totale overeengekomen prijs.

Wanneer vóór de annulering reeds specifieke materialen, containers, vergunningen, externe diensten of andere niet-recupereerbare kosten voor de opdracht werden besteld of gemaakt, kunnen deze aantoonbare kosten bijkomend worden aangerekend voor zover dit wettelijk is toegestaan en niet leidt tot een kennelijk onevenredige vergoeding.

Indien Select Projects een definitief bevestigde opdracht zonder geldige reden annuleert en geen gelijkwaardige nieuwe uitvoeringsdatum in onderling akkoord wordt overeengekomen, heeft de consument recht op terugbetaling van reeds betaalde bedragen en, wanneer wettelijk vereist, op een gelijkwaardige vergoeding volgens dezelfde uitgangspunten.

Deze annuleringsregeling doet geen afbreuk aan het wettelijke herroepingsrecht van consumenten bij overeenkomsten op afstand of buiten de verkooppriimte, noch aan andere

dwingende consumentenrechten. Een consument die rechtsgeldig gebruikmaakt van zijn herroepingsrecht is geen forfaitaire annuleringsvergoeding verschuldigd. Wanneer de consument uitdrukkelijk heeft gevraagd de dienstverlening tijdens de herroepingstermijn te starten, kan uitsluitend de wettelijk toegestane evenredige vergoeding voor reeds uitgevoerde prestaties verschuldigd zijn.

10. Aansprakelijkheid

Select Projects voert de opdracht uit met de zorg die redelijkerwijs van een professionele dienstverlener mag worden verwacht. Niets in deze voorwaarden sluit aansprakelijkheid uit die volgens dwingend Belgisch recht niet kan worden uitgesloten of beperkt, waaronder waar toepasselijk aansprakelijkheid voor opzet, zware fout of aantasting van leven of fysieke integriteit.

Voor zover wettelijk toegestaan is Select Projects enkel aansprakelijk voor voorzienbare, rechtstreekse schade die het gevolg is van een toerekenbare contractuele of buitencontractuele fout. Indirecte of gevolgschade, zoals winstderving, gebruiksverlies of zuiver commerciële gevolgschade, wordt uitgesloten voor zover de wet dit toelaat. Een eventuele contractuele beperking geldt nooit wanneer zij de overeenkomst uitholt of strijdig is met dwingend consumentenrecht.

Select Projects is niet aansprakelijk voor schade die hoofdzakelijk voortvloeit uit onjuiste of onvolledige informatie van de klant, niet gemelde verborgen gebreken of gevaren, normale slijtage, de intrinsieke kwetsbaarheid van goederen of constructies, of instructies van de klant die ondanks een waarschuwing worden gehandhaafd.

11. Hulppersonen en onderaannemers

Select Projects mag voor de uitvoering beroep doen op werknemers, zelfstandige medewerkers, vervoerders, afvalverwerkers en andere hulppersonen. Contractuele aansprakelijkheidsafspraken die wettelijk tegenwerpelijk zijn, gelden binnen de grenzen van het Belgische recht. Geen bepaling beoogt dwingende aansprakelijkheidsregels te omzeilen.

12. Toegang, afwezigheid van de klant en verhindering van de uitvoering

De klant zorgt ervoor dat Select Projects op de afgesproken datum en het afgesproken tijdstip tijdig, veilig en volledig toegang krijgt tot de plaats waar de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. De klant hoeft niet persoonlijk aanwezig te zijn indien vooraf een werkbare toegang werd afgesproken, bijvoorbeeld via een sleutel, gemachtigde contactpersoon of andere uitdrukkelijk overeengekomen regeling.

Wanneer Select Projects op de afgesproken datum niet kan starten of de opdracht geheel of gedeeltelijk niet kan uitvoeren door een omstandigheid die aan de klant kan worden toegerekend — waaronder afwezigheid zonder toegangsregeling, ontbrekende of foutieve sleutels, geweigerde toegang, niet vrijgemaakte toegang, niet gemelde toegangsbeperkingen of het ontbreken van

noodzakelijke toestemming — kan Select Projects de onnuttig gemaakte verplaatsing, reeds gemaakte aantoonbare kosten en gereserveerde arbeids- en planningscapaciteit aanrekenen, voor zover wettelijk toegestaan.

Indien hierdoor de volledige opdracht op de geplande dag niet kan worden uitgevoerd, wordt dit voor de toepassing van de annuleringsregeling gelijkgesteld met een annulering minder dan 48 uur vóór de uitvoeringsdatum, zodat een forfaitaire vergoeding van 50% van de totale overeengekomen prijs kan worden aangerekend. Wanneer slechts een gedeelte van de opdracht wordt verhinderd, wordt de vergoeding redelijk en evenredig toegepast op het getroffen gedeelte. Reeds uitgevoerde prestaties en aantoonbare niet-recupereerbare kosten kunnen afzonderlijk worden aangerekend, zonder dubbele vergoeding voor dezelfde schade.

Deze regeling wordt niet toegepast wanneer de verhindering het gevolg is van overmacht of een omstandigheid waarvoor de klant redelijkerwijs niet verantwoordelijk kan worden gehouden. Voor consumenten geldt deze clausule uitsluitend binnen de grenzen van het dwingende Belgische consumentenrecht; een vergoeding mag niet kennelijk onevenredig zijn.

13. Klachten

De klant dient zichtbare schade, tekortkomingen en andere klachten binnen 48 uur na de oplevering schriftelijk te melden, met foto's en alle relevante informatie. Dit doet geen afbreuk aan dwingende wettelijke rechten van consumenten. Select Projects krijgt, waar passend, een redelijke mogelijkheid om een herstelbare tekortkoming te onderzoeken en te verhelpen.

14. Overmacht

Geen partij is aansprakelijk voor een tekortkoming veroorzaakt door een gebeurtenis buiten haar redelijke controle die de uitvoering tijdelijk of definitief onmogelijk maakt, onverminderd de wettelijke regels over overmacht. Partijen beperken de gevolgen waar redelijkerwijs mogelijk.

15. Intellectuele eigendom en foto's

Teksten, logo's, ontwerpen en eigen website-inhoud van Select Projects mogen niet zonder toestemming worden gekopieerd, behoudens wettelijke uitzonderingen. Foto's van een opdracht waarop een klant, adres, nummerplaat, persoonlijke bezittingen of andere identificeerbare gegevens zichtbaar zijn, worden niet voor marketing gebruikt zonder een passende rechtsgrond en, waar vereist, toestemming.

16. Toepasselijk recht en geschillen

Op de overeenkomst is Belgisch recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de volgens het Belgische procesrecht bevoegde rechtbank. Voor consumenten wordt geen afbreuk gedaan aan dwingende regels inzake territoriale bevoegdheid of andere beschermingsregels.

17. Deelbaarheid en wijzigingen

Indien een bepaling geheel of gedeeltelijk ongeldig of onafdwingbaar is, blijven de overige bepalingen gelden. De ongeldige bepaling wordt, voor zover mogelijk, vervangen door een geldige regeling die het toegelaten economische doel het dichtst benadert. De toepasselijke versie is de versie die aan de klant werd meegedeeld bij het sluiten van de overeenkomst.