

ALGEMENE VOORWAARDEN

Versie 2.0 DEFINITIEF | 1 augustus 2026 — vervangt versie 1.0 en de interne versie 1.1

Admihome — De Kimpe Vincent | Godfried Lambrechtstraat 9, 8793 Waregem | BE 0771.533.050 | info@admihome.be | 0471 01 46 68 | www.admihome.be

Art. 1 — Definities

Dienstverlener: de onderneming Admihome, die projectmatige, bouwtechnische, digitale of administratieve diensten levert zoals omschreven in de overeenkomst of offerte.

Klant: elke natuurlijke of rechtspersoon die een beroep doet op de Diensten van de Dienstverlener, ongeacht of dit als consument of in een professionele hoedanigheid gebeurt.

Klant-Consument: een Klant die handelt voor doeleinden die buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit vallen.

Klant-Ondernemer: een Klant die handelt in het kader van een commerciële, industriële, ambachtelijke of vrije beroepsactiviteit, met of zonder rechtspersoonlijkheid.

Diensten: alle door de Dienstverlener aangeboden of uitgevoerde prestaties, waaronder onder meer: bouwkundig tekenwerk, vergunningsdossiers, omgevingsadvies, projectcoördinatie, opmeting en digitalisering van bestaande toestanden, plaats- en werkbezoeken, plananalyse, technische begeleiding en administratieve ondersteuning.

Project: het geheel van de overeengekomen Diensten, leveringen en/of documenten zoals beschreven in de offerte of opdrachtbevestiging.

Opdracht: de door de Klant gevraagde prestaties, zoals geformuleerd in de offerte, overeenkomst of bevestiging, en aanvaard door de Dienstverlener.

Meerwerken: alle bijkomende prestaties of aanpassingen aan de oorspronkelijke opdracht, die tijdens het verloop van het project noodzakelijk, wettelijk vereist of uitdrukkelijk gevraagd worden door de Klant, en niet inbegrepen zijn in de oorspronkelijke offerte.

Werkresultaten: alle door de Dienstverlener geleverde plannen, adviezen, verslagen, documenten, bestanden, ontwerpen of andere resultaten die voortvloeien uit de overeengekomen Diensten.

Redelijke termijn: een termijn die als aanvaardbaar geldt gelet op de aard van de opdracht, de complexiteit van het dossier, de benodigde externe input en de gebruikelijke praktijk binnen de sector.

Art. 2 — Toepassing en contractdocumenten

Deze voorwaarden gelden voor iedere offerte, order- of opdrachtbevestiging en dienst van Admihome wanneer zij vóór of bij de overeenkomst op een duurzame drager worden meegedeeld. Voor Klant-Consumenten worden zij op een duidelijke en blijvende wijze ter beschikking gesteld vóór het sluiten van de overeenkomst, conform artikel 5.23 BW.

Samen met de aanvaarde offerte of opdrachtbevestiging vormen zij één contractueel geheel. Bij tegenstrijdigheid gelden achtereenvolgens: dwingend recht, uitdrukkelijk aanvaarde bijzondere voorwaarden, de order- of opdrachtbevestiging, de offerte, deze voorwaarden en overige projectcommunicatie.

Afwijkende voorwaarden van een Klant-Ondernemer gelden alleen na voorafgaande schriftelijke aanvaarding door Admihome.

Art. 3 — Offerte en totstandkoming

De eerste globale intake is kosteloos en vrijblijvend, tenzij vooraf anders gemeld; zij omvat geen volledig onderzoek, uitgewerkt advies of productie. Een opdracht ontstaat door aantoonbare aanvaarding van de offerte of opdrachtbevestiging.

Elke offerte bevat minstens een omschrijving van de gevraagde adviezen of begeleiding, de geplande looptijd, de gekozen vorm van dienstverlening en de prijsformule (dag-, uur- of vaste prijs). Indien bepaalde elementen nog niet definitief bepaald zijn, wordt dit uitdrukkelijk als voorbehoud vermeld. Bij impact op stedenbouwkundig of administratief vlak wordt steeds verduidelijkt of externe goedkeuringen of vergunningen vereist zijn.

Zonder andere vermelding blijft een offerte 30 kalenderdagen geldig. Wie namens een andere eigenaar of partij handelt, waarborgt bevoegd of behoorlijk gevolmachtigd te zijn.

Art. 4 — Opdracht en professionele grenzen

Admihome voert alleen de schriftelijk omschreven diensten uit, binnen de eigen deskundigheid, bevoegdheid en verzekerde activiteiten. De dienstverlening is in beginsel een inspanningsverbintenis: zorgvuldig en vakbekwaam handelen, zonder garantie op een vergunning, goedkeuring, subsidie, kostprijs, waardevermeerdering of beslissing van derden.

Admihome vervult, tenzij uitdrukkelijk en rechtsgeldig anders overeengekomen, niet de rol van architect, ingenieur, stabiliteitsdeskundige, landmeter-expert, EPB-verslaggever, veiligheidscoördinator, keuringsorganisme, aannemer, permanent werftoezichter, of juridisch, fiscaal of verzekeringsadviseur.

Art. 5 — Medewerking van de klant

De Klant verstrekt tijdig, volledig en correct alle gegevens, documenten, toelatingen, keuzes en toegang die nodig zijn voor de uitvoering, en meldt wijzigingen onmiddellijk. Admihome mag op aangeleverde informatie vertrouwen, behalve wanneer een fout redelijkerwijs duidelijk is.

De Klant draagt de gevolgen van onjuiste, laattijdige of onvolledige input, en van keuzes die hij ondanks een duidelijke waarschuwing handhaaft. Goedkeuring door de Klant heft de eigen professionele zorgplicht van Admihome niet op. Bijkomende prestaties die hieruit voortvloeien worden aangerekend als meerwerk.

Art. 6 — Prijs, kosten en meerwerk

Prijs en berekeningswijze staan in de offerte, hetzij als vaste prijs (forfait), hetzij op basis van een uurtarief of tijdsraming per fase. Prijzen aan Klant-Consumenten worden inclusief btw meegedeeld; overige bedragen zijn exclusief btw tenzij anders vermeld.

Heffingen, attesten, externe adviezen, verplaatsingen en andere kosten van derden zijn alleen verschuldigd wanneer vooraf meegedeeld of goedgekeurd. Prestaties buiten de opdracht zijn meerwerk; reden, prijs en planningsimpact worden vooraf meegedeeld en het meerwerk start pas na aantoonbare goedkeuring van de Klant, behalve bij een noodzakelijke dringende maatregel om onmiddellijke schade te beperken.

Zolang de Klant zijn betalingsverplichtingen niet volledig is nagekomen, behoudt Admihome zich het recht voor om werkresultaten of bestanden op te schorten of terug te houden.

Art. 7 — Planning en externe afhankelijkheden

Termijnen zijn richttermijnen, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk als bindend aangeduid. Planning veronderstelt tijdige medewerking van de Klant en kan afhangen van overheden, nutsmaatschappijen, deskundigen, bestaande plannen en andere externe bronnen. Admihome meldt een voorzienbare wezenlijke vertraging en de vermoedelijke impact ervan.

Vertragingen die voortvloeien uit gewijzigde omstandigheden, externe factoren of tekortkomingen in de medewerking van de Klant geven geen aanleiding tot schadevergoeding, prijsvermindering of annulering van de overeenkomst. Dwingende wettelijke rechten, in het bijzonder van consumenten, blijven behouden.

Art. 8 — Afspraken en plaatsbezoeken

Een afspraak of plaatsbezoek kan kosteloos worden geannuleerd of verplaatst wanneer Admihome minstens 12 uur vóór aanvang bericht ontvangt. Bij latere annulering of afwezigheid mag alleen een redelijke vergoeding worden aangerekend voor werkelijk verloren gereserveerde tijd en niet-annuleerbare kosten, nooit hoger dan de prijs van de afspraak zelf. Geen vergoeding is verschuldigd bij aantoonbare overmacht of wanneer de tijd redelijkerwijs anders kon worden benut.

De Klant waarborgt rechtmatige en veilige toegang tot de projectlocatie; Admihome mag onveilig of onrechtmatig werk onderbreken.

Art. 9 — Verloop per dienstencategorie

Bouwkundig tekenwerk

Het project verloopt doorgaans in opeenvolgende fases: opmeting of analyse van bestaande plannen, ontwerp, technische uitwerking en opmaak van indienings- of uitvoeringsplannen. De rol van Admihome beperkt zich tot tekenkundige ondersteuning en technisch-administratieve begeleiding, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen. Bij samenwerking met architecten, ingenieurs of aannemers blijft de Klant verantwoordelijk voor de coördinatie tussen partijen, tenzij Admihome deze rol formeel en schriftelijk opneemt.

Omgevingsvergunningen

De opdracht omvat het voorbereiden, structureren en opmaken van het aanvraagdossier. De doorlooptijd hangt sterk af van de procedures en reactietermijnen van de bevoegde overheid, waarop Admihome geen invloed uitoefent. De opdracht wordt als voltooid beschouwd bij volledige samenstelling en indiening van het dossier; bij weigering, stilzwijgende afwijzing of een noodzakelijke herindiening wordt een nieuwe opdracht met eigen termijn en prijsafpraak opgesteld.

Advies en coördinatie

Admihome fungeert als technisch of administratief coördinator binnen het afgesproken kader, maar treedt niet op als uitvoerend aannemer of architect; de verantwoordelijkheid voor wettelijke verplichtingen en uitvoerende beslissingen blijft bij de aangewezen titularis. Aanwezigheid op werfvergaderingen gebeurt enkel op verzoek van de Klant en kan, indien niet inbegrepen in de offerte, als meerwerk worden aangerekend.

Voor alle categorieën geldt: wijzigingen die de Klant tijdens het traject aanbrengt aan het programma van eisen, de technische keuzes of het bouwconcept kunnen leiden tot een aangepaste planning of offerte; bijkomende prestaties worden pas uitgevoerd na overleg en goedkeuring.

Art. 10 — Wijziging, opschorting en beëindiging

Een wezenlijke wijziging aan de opdracht wordt schriftelijk bevestigd. Admihome mag, na een passende herstelkans, de uitvoering evenredig opschorten bij ontbrekende input, onveilige omstandigheden, betalingsachterstand, een belangenconflict of druk om buiten de professionele grenzen te handelen.

De Klant mag de overeenkomst steeds schriftelijk beëindigen en betaalt in dat geval de uitgevoerde prestaties, aantoonbare kosten en reeds aangegane niet-annuleerbare verbintenissen. Admihome mag om gegronde reden beëindigen wanneer professionele voortzetting redelijkerwijs onmogelijk is, en handelt het dossier in dat geval ordelijk af.

Art. 11 — Oplevering en bestandsformaten

De Klant meldt feitelijke fouten of ontbrekende gegevens binnen de afgesproken of redelijke termijn; dit is geen afstand van dwingende rechten. Zonder tegenbericht binnen die termijn worden de prestaties geacht als definitief aanvaard.

PDF is het standaard en formele opleverformaat. Bewerkbare bronbestanden worden niet standaard geleverd. Een DWG-bestand wordt uitsluitend geleverd wanneer dit uitdrukkelijk in de opdracht is opgenomen, en steeds samen met een overeenstemmende PDF-plot; bij verschil in visuele weergave geldt de PDF als referentie voor de vrijgegeven toestand. Gebruik en wijziging van een DWG na levering gebeurt onder verantwoordelijkheid van wie die wijziging uitvoert.

Art. 12 — Opmetingen, overheden en derden

Opmetingen en tekenwerk gelden uitsluitend voor het overeengekomen doel, detail- en nauwkeurighedsniveau, en vervangen geen afpaling, landmeetkundige expertise, stabiliteitsstudie, architectenontwerp of keuring. Admihome is niet verantwoordelijk voor verborgen of ontoegankelijke elementen, noch voor fouten in niet-verifieerbare bronnen.

Beslissingen, interpretaties en termijnen van overheden en onafhankelijke derden vallen buiten de zeggenschap van Admihome. Aanvullingen door nieuwe informatie, regelgeving of vragen van derden zijn meerwerk wanneer zij buiten de oorspronkelijke opdracht vallen.

Art. 13 — Intellectuele eigendom en gebruik

Alle plannen, adviezen, tekeningen, modellen, berekeningen, rapporten en andere werkresultaten opgesteld door Admihome blijven haar exclusieve intellectuele eigendom. Na volledige betaling krijgt de Klant een niet-exclusief gebruiksrecht voor het overeengekomen project en doel, zonder overdracht van rechten.

Het delen van werkresultaten met mede-eigenaars, overheden, architecten, ingenieurs, aannemers, notarissen, verzekeraars en andere noodzakelijke dossierpartijen is toegestaan. Hergebruik voor een ander project, verkoop, publicatie als eigen werk, of inhoudelijke wijziging zonder duidelijke bron- en wijzigingsvermelding, vereist voorafgaande schriftelijke toestemming van Admihome. Bij schending behoudt Admihome zich het recht voor om een schadevergoeding te vorderen.

Art. 14 — Vertrouwelijkheid, privacy, beelden en AVG/GDPR

Partijen gebruiken vertrouwelijke informatie alleen voor de opdracht. Admihome mag noodzakelijke informatie delen met medewerkers, verwerkers, deskundigen, overheden en dossierpartijen wanneer dit wettelijk of voor de uitvoering gerechtvaardigd is. De Klant deelt op zijn beurt de door Admihome opgestelde documenten niet met derden, tenzij functioneel noodzakelijk in het kader van een vergunnings- of projectprocedure.

Admihome verwerkt persoonsgegevens van de Klant uitsluitend voor de uitvoering van de overeenkomst en voor gerechtvaardigde belangen zoals administratie, facturatie en klantenopvolging. De Klant heeft steeds het recht om zijn gegevens in te zien, te laten verbeteren of verwijderen, en om bezwaar te maken tegen de verwerking of overdraagbaarheid van zijn gegevens te vragen. Vragen of klachten hierover kunnen aan Admihome gericht worden, of via de Gegevensbeschermingsautoriteit.

Beeldmateriaal van projecten (foto's, video, visualisaties) wordt enkel voor extern communicatiegebruik (website, sociale media, portfolio) ingezet na afzonderlijke, vrije, specifieke en aantoonbare voorafgaande toestemming van de Klant; weigering heeft geen invloed op de uitvoering van de Diensten. Beelden waarop persoonsgegevens zichtbaar zijn (huisnummers, nummerplaten, herkenbare personen) worden enkel gepubliceerd na voorafgaande toestemming van de betrokkene.

Art. 15 — Facturatie en betaling

Facturen zijn betaalbaar binnen 14 dagen na factuurdatum, tenzij anders vermeld. Een betwisting wordt zo snel mogelijk schriftelijk en gemotiveerd gemeld; het onbetwiste deel blijft verschuldigd.

Klant-Consument: de eerste betalingsherinnering is kosteloos (art. XIX.2 WER). Bij uitblijvende betaling binnen 14 kalenderdagen na deze herinnering (plus 3 werkdagen bij niet-elektronische verzending) is een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd: € 20 bij een openstaand bedrag tot € 150; € 30 + 10% van het bedrag boven € 150; € 65 + 5% van het bedrag boven € 500, met een maximum van € 2.000. Voor elke bijkomende herinnering mag een administratiekost van max. € 7,50 (excl. portkosten) worden aangerekend, mits vooraf meegedeeld.

Klant-Ondernemer: bij niet-betaling op de vervaldag is van rechtswege en zonder ingebrekestelling de wettelijke moratoire interest verschuldigd (Wet van 02/08/2002), aangevuld met een forfaitaire schadevergoeding van 10% van het factuurbedrag (min. € 250). Alle invorderingskosten, minnelijk en gerechtelijk, zijn ten laste van de Klant-Ondernemer.

Art. 16 — Klachten

Klachten worden bij voorkeur per e-mail gemeld, met vermelding van het dossier, de betrokken prestatie, de feiten, eventuele bewijsstukken en de gewenste oplossing; dit is geen vervaltermijn. Admihome bevestigt de ontvangst normaal binnen één tot twee werkdagen, onderzoekt de klacht objectief, en bezorgt normaal binnen twee weken een onderbouwde reactie of een concreet oplossingsvoorstel (conform art. XVI.3 WER voor consumenten). Laat de aard of complexiteit van de klacht dit niet toe, dan meldt Admihome binnen die termijn welke stappen volgen en wanneer een antwoord mag worden verwacht. Een vastgestelde eigen fout wordt, waar redelijk mogelijk, passend hersteld. Een klacht schort het onbetwiste deel van een factuur niet automatisch op.

Art. 17 — Aansprakelijkheid

Admihome voert de Diensten uit met de vereiste professionele zorg en vakbekwaamheid. Zij is aansprakelijk voor directe, voorzienbare schade die rechtstreeks voortvloeit uit een bewezen toerekenbare tekortkoming

binnen de opdracht. De Klant beperkt redelijkerwijs de schade en meldt een mogelijk schadegeval zonder onnodige vertraging.

Voor zover wettelijk toegestaan is de totale contractuele en buitencontractuele aansprakelijkheid voor samenhangende schadegevallen beperkt tot de werkelijke uitkering van de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar, vermeerderd met het eigen risico. Bestaat hiervoor geen dekking buiten een aan Admihome toerekenbare uitsluiting of tekortkoming, dan geldt als maximum het honorarium exclusief btw voor de rechtstreeks betrokken opdracht. Deze beperkingen gelden niet waar de wet dit verbiedt, onder meer bij opzet, bedrog, aantasting van leven of fysieke integriteit, of uitholling van een wezenlijke contractuele verbintenis.

Admihome is niet aansprakelijk voor indirecte schade (winstderving, verlies van kans, reputatieschade, gevolgschade), noch voor schade uitsluitend veroorzaakt door onjuiste input van de Klant, niet-opgevolgde waarschuwingen, onbevoegde wijzigingen, gebruik buiten het overeengekomen doel, verborgen elementen, of beslissingen van overheden en derden.

Per dienstencategorie: bij bouwkundig tekenwerk beperkt de aansprakelijkheid zich tot het herstellen van aantoonbare fouten binnen een redelijke termijn; bij omgevingsvergunningen is Admihome niet aansprakelijk voor beslissingen of interpretaties van overheden; bij digitalisering en planconversie beperkt de aansprakelijkheid zich tot een correcte technische omzetting.

Voor Klant-Consumenten blijven alle dwingende wettelijke rechten en waarborgen van Boek VI WER onverkort van toepassing; geen enkel beding in deze voorwaarden beperkt of sluit de aansprakelijkheid uit in strijd daarmee.

Art. 18 — Overmacht en imprevisie

Een partij is niet aansprakelijk voor een onvoorzienbare en onvermijdbare verhindering buiten haar redelijke controle (overmacht, art. 5.226 BW). Zij informeert de andere partij snel, beperkt de gevolgen en hervat zodra mogelijk. Verliest de voortzetting redelijkerwijs haar nut, dan mag het niet-uitgevoerde deel zonder schadevergoeding worden beëindigd; uitgevoerde prestaties en niet-recupereerbare kosten blijven verschuldigd.

Doen zich tijdens de uitvoering omstandigheden voor die bij het sluiten van de overeenkomst redelijkerwijze niet konden worden voorzien en die de uitvoering aanzienlijk verzwaren, dan treden partijen in overleg voor een billijke aanpassing. Bij gebrek aan akkoord kan elke partij, op basis van artikel 5.74 BW, de bevoegde rechter verzoeken om de overeenkomst aan te passen of te beëindigen.

Art. 19 — Herroepingsrecht van de consument

Bij een dienstenovereenkomst op afstand of buiten de verkoopprijsruimte kan de Klant-Consument, behoudens een wettelijke uitzondering, binnen 14 kalenderdagen na het sluiten van de overeenkomst zonder motivering herroepen via een ondubbelzinnige verklaring aan info@admihome.be.

Op uitdrukkelijk verzoek van de Klant-Consument kan de uitvoering al starten binnen die termijn; bij herroeping is dan een evenredig bedrag verschuldigd voor de reeds verrichte dienst. Het herroepingsrecht vervalt pas na volledige uitvoering én voorafgaande uitdrukkelijke instemming van de Klant-Consument met, en erkenning van, dat verlies. Gepersonaliseerd advies is op zichzelf geen uitzondering op het herroepingsrecht. Waar wettelijk vereist verstrekt Admihome afzonderlijk de modelinstructies en het modelformulier voor herroeping.

Art. 20 — Toepasselijk recht, geschillen en slotbepalingen

Belgisch recht is van toepassing. Partijen proberen een geschil eerst rechtstreeks en te goeder trouw op te lossen. Voor Klant-Consumenten zijn uitsluitend de volgens dwingend recht bevoegde rechtbanken bevoegd (o.m. art. 624, 1°, 2° en 4° Ger.W.); voor Klant-Ondernemers de Ondernemingsrechtbank van het arrondissement waar Admihome gevestigd is, tenzij dwingend recht anders bepaalt.

De ongeldigheid van één bepaling tast de overige bepalingen niet aan. Wijzigingen aan deze voorwaarden gelden voor lopende opdrachten alleen na aantoonbare mededeling en, wanneer wezenlijk, aanvaarding door de Klant. Het niet onmiddellijk uitoefenen van een recht door Admihome houdt geen afstand van dat recht in.