



ALGEMENE VOORWAARDEN

Interieurbouw, renovatie, afwerking, retail- en standbouw

Derin Consultancy BV, handelsnaam Derin BV – KBO/btw BE 0776.353.752 – versie van 1 juni 2026

Derin BV is een handelsnaam van Derin Consultancy BV en geen afzonderlijke vennootschap. Wij voeren interieurbouw, renovatie, afwerking, retail- en standbouw uit voor bedrijven en particulieren, als aannemer of als onderaannemer. Deze voorwaarden bevatten aparte regels voor consumenten (artikel 14).

Artikel 1 – Definities

In deze algemene voorwaarden hebben de hierna vermelde begrippen, wanneer zij met een hoofdletter zijn geschreven, de volgende betekenis:

- 1.1** "Derin": Derin Consultancy BV, met zetel te 9230 Wetteren, Wegvoeringstraat 31, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0776.353.752, handelend onder de handelsnaam Derin BV. **Derin BV is een handelsnaam en geen afzonderlijke vennootschap; Derin Consultancy BV is de enige contractpartij van de Klant.** Derin factureert haar Werken afzonderlijk, onder de handelsnaam Derin BV. De bemiddelingsactiviteit van Derin Consultancy BV onder de handelsnaam TEA – The Employment Agency staat daar volledig los van en wordt afzonderlijk gefactureerd.
- 1.2** "Klant": iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die Derin een opdracht geeft, met inbegrip van een hoofdaannemer wanneer Derin als onderaannemer optreedt.
- 1.3** "Consument": een Klant die een natuurlijke persoon is en handelt voor doeleinden die buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit vallen.
- 1.4** "Werken": alle werken, leveringen en diensten die Derin volgens de Overeenkomst uitvoert, zoals interieurbouw, maatwerk, renovatie, afwerking, retail- en standbouw, styling en projectcoördinatie.
- 1.5** "Offerte": het schriftelijke prijsvoorstel van Derin met de omschrijving van de Werken.
- 1.6** "Overeenkomst": de overeenkomst tussen Derin en de Klant, bestaande uit de aanvaarde Offerte of bestelbon, eventuele bijzondere voorwaarden en deze algemene voorwaarden.
- 1.7** "Meerwerk": ieder werk dat niet in de Offerte is opgenomen of dat afwijkt van de Offerte, en iedere wijziging die de Klant na de totstandkoming van de Overeenkomst vraagt.
- 1.8** "Vorderingsstaat": het periodieke overzicht van de uitgevoerde Werken op basis waarvan Derin factureert.
- 1.9** "Werkdag": iedere dag met uitzondering van zaterdag, zondag en de wettelijke feestdagen in België.

Artikel 2 – Toepassingsgebied en aanvaarding

- 2.1** Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere Offerte, Overeenkomst en levering van Derin. Zij zijn raadpleegbaar op www.derinbv.be en worden bij iedere Offerte meegedeeld.
- 2.2** De Klant ontvangt deze voorwaarden samen met de Offerte, vóór de totstandkoming van de Overeenkomst. Door de Offerte te ondertekenen of schriftelijk te aanvaarden, bevestigt hij de ontvangst en de aanvaarding ervan.
- 2.3** Algemene of bijzondere voorwaarden van de Klant, met inbegrip van die van een hoofdaannemer, zijn niet van toepassing, tenzij Derin ze uitdrukkelijk en schriftelijk heeft aanvaard. Bij tegenstrijdigheid heeft de Offerte voorrang op deze voorwaarden.
- 2.4** Tegenover Consumenten gelden bovendien de bepalingen van artikel 14 en alle dwingende regels van consumentenbescherming. Bij tegenstrijdigheid hebben die voorrang.

Artikel 3 – Offertes

- 3.1** Offertes zijn geldig gedurende dertig (30) kalenderdagen, tenzij anders vermeld. Zij zijn gebaseerd op de informatie, plannen en maten die de Klant heeft bezorgd. Blijken die onjuist of onvolledig, dan mag Derin de prijs en de termijnen aanpassen. Tegenover Consumenten gebeurt dat enkel na hun schriftelijk akkoord; bij gebreke van akkoord kan de Consument de Overeenkomst kosteloos ontbinden, met vergoeding van de reeds uitgevoerde Werken.
- 3.2** Tenzij uitdrukkelijk vermeld in de Offerte, zijn niet inbegrepen: vergunningen en studies, stabiliteitswerken, nutsaansluitingen, het verwijderen van asbest of andere gevaarlijke stoffen, onvoorziene werken als gevolg van verborgen toestanden van het gebouw, en afvoer van ander afval dan dat van de Werken.
- 3.3** Prijzen aan ondernemingen zijn exclusief btw. Prijzen aan Consumenten worden inclusief btw vermeld. Het verlaagde btw-tarief van 6% geldt enkel voor renovatiewerken aan privéwoningen die aan de wettelijke voorwaarden voldoen, onder meer een ouderdom van meer dan tien jaar, en wordt enkel toegepast op basis van een verklaring van de Klant; de factuur vermeldt de wettelijke verklaring. Blijkt die verklaring onjuist, dan draagt de Klant het verschil in btw, de intresten en de boetes. Valt een opdracht onder de regeling van de btw-verlegging (medecontractant), dan factureert Derin zonder btw met de wettelijke vermelding.
- 3.4** Ontwerpen, plannen, stylingvoorstellen en berekeningen van Derin blijven haar intellectuele eigendom. De Klant mag ze niet zonder schriftelijk akkoord van Derin gebruiken, laten uitvoeren door derden of meedelen aan derden. Indien de Offerte ontwerpkosten vermeldt, zijn die verschuldigd ook wanneer geen opdracht volgt.

Artikel 4 – Totstandkoming van de Overeenkomst

- 4.1** De Overeenkomst komt tot stand door de ondertekening van de Offerte of een bestelbon door de Klant, of door de schriftelijke bevestiging van de opdracht door een e-mail van de Klant. De partijen komen overeen dat een dergelijke e-mail tussen hen geldt als schriftelijk bewijs.
- 4.2** Derin plant en start de Werken pas na de ontvangst van het voorschot bedoeld in artikel 6.1. Uitvoeringstermijnen beginnen pas te lopen vanaf die ontvangst.
- 4.3** Derin mag voor de uitvoering van de Werken een beroep doen op onderaannemers. Derin blijft tegenover de Klant verantwoordelijk voor de Werken.

Artikel 5 – Meerwerk en prijsherziening

- 5.1** **Meerwerk wordt enkel uitgevoerd na schriftelijk akkoord van de Klant**, ook per e-mail, met vermelding van de prijs of de wijze van berekening ervan. Meerwerk wordt gefactureerd tegen de eenheidsprijzen van de Offerte of, bij gebreke daarvan, in regie tegen de regietarieven die in de Offerte zijn vermeld. Regiewerk blijkt uit dag- of weekbonnen die de Klant of zijn aangestelde aftekent. Tekent de Klant een bon niet af en betwist hij hem niet schriftelijk binnen acht (8) kalenderdagen na ontvangst, dan geldt een weerlegbaar vermoeden dat hij juist is.
- 5.2** Wanneer de uitvoering om een reden die niet aan Derin te wijten is meer dan drie (3) maanden na de aanvaarding van de Offerte aanvangt, mag Derin tegenover ondernemingen de prijzen herzien volgens de formule $p = P \times (0,40 \text{ s/S} + 0,40 \text{ i/I} + 0,20)$, waarbij P de prijs van de Offerte is, S en I het loon- en materiaalindexcijfer van de bouwsector zoals gepubliceerd door de FOD Economie in de maand van de Offerte, en s en i dezelfde indexcijfers in de maand van uitvoering. Tegenover Consumenten zijn de prijzen vast, tenzij de Offerte een uitdrukkelijke herzieningsformule op basis van objectieve parameters bevat.

Artikel 6 – Betaling

- 6.1** Bij de totstandkoming van de Overeenkomst is een **voorschot van dertig procent (30%) van de totaalprijs onmiddellijk opeisbaar**, zonder betalingstermijn, tenzij de Offerte een ander percentage vermeldt. Derin bezorgt daarvoor meteen een voorschotfactuur. Het voorschot geldt ook voor Consumenten, onder voorbehoud van artikel 14.3.
- 6.2** Tijdens de uitvoering factureert Derin maandelijks op basis van Vorderingsstaten. Het voorschot wordt naar verhouding verrekend. Het saldo wordt gefactureerd bij de voorlopige oplevering.
- 6.3** Facturen zijn betaalbaar binnen **veertien (14) kalenderdagen na de factuurdatum**. Iedere betwisting van een factuur of Vorderingsstaat moet schriftelijk en gemotiveerd worden meegedeeld binnen vijftien (15) kalenderdagen na ontvangst. Een betwisting van een deel schort de betaling van het niet-betwiste deel niet op. Voor Consumenten heeft het uitblijven van een betwisting geen verval van rechten tot gevolg.
- 6.4** Tegenover ondernemingen is bij niet-betaling op de vervaldag van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een nalatighedsintrest verschuldigd volgens de wet van 2 augustus 2002 betreffende de

bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties, vermeerderd met een forfaitaire schadevergoeding van tien procent (10%) van het onbetaalde bedrag, met een minimum van € 40 en een maximum van € 2.500 per factuur. Dezelfde vergoedingen zijn door Derin verschuldigd bij laattijdige betaling van een door haar verschuldigd bedrag. Voor Consumenten geldt artikel 14.4.

- 6.5 Bij niet-betaling van een vervallen factuur mag Derin, na een schriftelijke aanmaning die zonder gevolg blijft gedurende acht (8) kalenderdagen, de Werken opschorten. De uitvoeringstermijn wordt dan verlengd met de duur van de opschorting, vermeerderd met de tijd die nodig is om de Werken te hervatten.
- 6.6 **Wanneer Derin als onderaannemer optreedt, is de betaling van haar facturen niet afhankelijk van de betaling van de hoofdaannemer door de bouwheer.** Derin behoudt haar rechtstreekse vordering tegen de bouwheer overeenkomstig artikel 1798 van het oud Burgerlijk Wetboek.
- 6.7 Wanneer Derin als onderaannemer optreedt, binden boetes, termijnen en andere verplichtingen uit de hoofdaanneming Derin enkel indien zij die uitdrukkelijk en schriftelijk heeft aanvaard. De oplevering van de Werken van Derin staat los van de oplevering van de hoofdaanneming. De hoofdaannemer leeft zijn eigen verplichtingen na, onder meer inzake de inhoudingsplicht voor sociale en fiscale schulden en de aanwezigheidsregistratie.

Artikel 7 – Uitvoering en termijnen

- 7.1 Tegenover ondernemingen zijn uitvoeringstermijnen indicatief, tenzij zij in de Offerte uitdrukkelijk als bindend zijn aangeduid. Tegenover Consumenten vermeldt de Offerte een uiterste einddatum, die bindend is behoudens vertraging die niet aan Derin of haar onderaannemers te wijten is. Termijnen worden van rechtswege verlengd bij Meerwerk, bij weersomstandigheden die de uitvoering verhinderen, bij overmacht, bij vertraging door de Klant of door andere aannemers die niet onder het gezag van Derin werken, en bij opschorting overeenkomstig artikel 6.5. Overschrijdt Derin de uiterste einddatum tegenover een Consument door eigen toedoen met meer dan zes (6) weken, dan kan de Consument de Overeenkomst na een schriftelijke ingebrekestelling ontbinden, met vergoeding van de reeds uitgevoerde Werken en onverminderd zijn recht op schadevergoeding.
- 7.2 De Klant zorgt op zijn kosten voor: een vrije en veilige toegang tot de werf; een werfklare ondergrond en ruimte; elektriciteit, water en sanitair; een afsluitbare opslagruimte; de vereiste vergunningen; en, waar wettelijk vereist, een asbestinventaris.
- 7.3 Is een veiligheidscoördinator vereist volgens de regelgeving inzake tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, dan stelt de bouwheer die aan. Derin leeft de instructies van de veiligheidscoördinator na.
- 7.4 Retail-, stand- en eventbouw: de Klant bezorgt de definitieve plannen, maten, grafische bestanden en materialen uiterlijk op de in de Offerte vermelde datum. Bij laattijdige levering is Derin niet aansprakelijk voor het niet halen van een opening, beurs of evenement, en zijn de bijkomende kosten van spoedwerk voor rekening van de Klant.
- 7.5 Kleine afwijkingen in kleur, structuur of maat die eigen zijn aan natuurlijke materialen of aan maatwerk, zijn geen gebrek.

Artikel 8 – Oplevering

- 8.1 Na de voltooiing van de Werken nodigt Derin de Klant schriftelijk uit tot de voorlopige oplevering. De partijen stellen daarvan een proces-verbaal op, met vermelding van eventuele opmerkingen. Opmerkingen die het normale gebruik niet verhinderen, verhinderen de voorlopige oplevering niet.
- 8.2 Reageert de Klant niet binnen vijftien (15) kalenderdagen na een schriftelijke uitnodiging en een schriftelijke herinnering waarin dit gevolg uitdrukkelijk wordt vermeld, dan geldt de voorlopige oplevering als verleend. Tegenover ondernemingen geldt de ingebruikname van de Werken eveneens als voorlopige oplevering.
- 8.3 **Zichtbare gebreken moeten bij de voorlopige oplevering worden gemeld.** Door de voorlopige oplevering aanvaardt de Klant de Werken voor zover het zichtbare gebreken betreft, onverminderd de rechten van de Consument volgens artikel 14.
- 8.4 De definitieve oplevering vindt plaats twaalf (12) maanden na de voorlopige oplevering, tenzij binnen die termijn gemotiveerde opmerkingen werden gemeld die nog niet zijn hersteld.

Artikel 9 – Waarborg en aansprakelijkheid

- 9.1 Derin is aansprakelijk overeenkomstig de artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek (tienjarige aansprakelijkheid). Voor Werken waarop de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerrechtelijke aansprakelijkheid van toepassing is, sluit Derin die verzekering af en vermeldt zij de verzekeringsgegevens in de Offerte.

- 9.2 Voor consumptiegoederen die Derin aan een Consument levert, geldt de wettelijke garantie van twee (2) jaar.
- 9.3 Verborgen gebreken die niet onder de tienjarige aansprakelijkheid vallen, moeten schriftelijk worden gemeld binnen een redelijke termijn na hun ontdekking, en tegenover ondernemingen uiterlijk binnen twee (2) maanden na hun ontdekking en vóór de definitieve oplevering.
- 9.4 Derin is niet aansprakelijk voor gebreken die het gevolg zijn van plannen, materialen of instructies van de Klant of van derden, van normale slijtage, van onoordeelkundig gebruik of onderhoud, of van werken door derden na de oplevering, behalve indien Derin het gebrek als vakman had moeten opmerken en de Klant niet heeft gewaarschuwd. Onderaannemers van Derin zijn geen derden in de zin van dit artikel.
- 9.5 Tegenover ondernemingen is Derin niet aansprakelijk voor indirecte schade, zoals winstderving, gebruiksderiving of omzetverlies, en is haar aansprakelijkheid beperkt tot de prijs van de betrokken Werken.
- 9.6 De beperkingen van dit artikel gelden niet bij opzet, bedrog of zware fout, bij schade aan personen, voor de tienjarige aansprakelijkheid, en in de andere gevallen waarin de wet een beperking van aansprakelijkheid niet toestaat.

Artikel 10 – Eigendom en risico

- 10.1 Geleverde goederen blijven eigendom van Derin tot de volledige betaling van de prijs, voor zover zij nog niet zijn verwerkt in een onroerend goed.
- 10.2 Tegenover ondernemingen gaat het risico van de op de werf geleverde materialen over op de Klant vanaf hun levering op de werf, behoudens schade veroorzaakt door Derin of haar onderaannemers.

Artikel 11 – Annulering en ontbinding

- 11.1 De Klant kan de Overeenkomst op ieder ogenblik opzeggen overeenkomstig artikel 1794 van het oud Burgerlijk Wetboek. Hij vergoedt Derin dan voor de reeds uitgevoerde Werken, de bestelde of op maat gemaakte materialen en de gemaakte kosten, vermeerderd met **een forfaitaire vergoeding van tien procent (10%) van de prijs van de niet-uitgevoerde Werken**, onverminderd het herroepingsrecht van de Consument volgens artikel 14.1.
- 11.2 Zegt Derin de Overeenkomst op zonder dat de Klant een tekortkoming heeft begaan en zonder overmacht, dan is zij de Klant dezelfde forfaitaire vergoeding van tien procent (10%) van de prijs van de niet-uitgevoerde Werken verschuldigd. Tegenover Consumenten laat dit hun recht op volledige schadevergoeding onverlet.
- 11.3 Bij een ernstige tekortkoming van een partij die niet wordt hersteld binnen vijftien (15) kalenderdagen na een schriftelijke ingebrekestelling, kan de andere partij de Overeenkomst ontbinden, onverminderd haar recht op schadevergoeding.

Artikel 12 – Overmacht

- 12.1 Geen van de partijen is aansprakelijk voor de niet-nakoming van haar verbintenissen wanneer die het gevolg is van overmacht in de zin van artikel 5.226 van het Burgerlijk Wetboek, zoals extreme weersomstandigheden, epidemieën of algemene stakingen. Tekorten of leveringsproblemen van materialen gelden enkel als overmacht wanneer zij aan die wettelijke voorwaarden voldoen. De termijnen worden verlengd met de duur van de overmacht. Duurt de overmacht langer dan drie (3) maanden, dan kan iedere partij de Overeenkomst beëindigen, met vergoeding van de reeds uitgevoerde Werken en terugbetaling van het deel van het voorschot dat de waarde van die Werken overschrijdt.

Artikel 13 – Persoonsgegevens en referenties

- 13.1 Derin verwerkt persoonsgegevens overeenkomstig Verordening (EU) 2016/679 (de Algemene Verordening Gegevensbescherming), uitsluitend voor de uitvoering van de Overeenkomst, de facturatie en de naleving van haar wettelijke verplichtingen. De rechten van de betrokkenen en de bewaartermijnen staan in de privacyverklaring op de website van Derin.
- 13.2 Derin mag foto's van de uitgevoerde Werken gebruiken als referentie. Bij Consumenten gebeurt dat enkel met hun voorafgaande toestemming en zonder vermelding van naam of adres. Retail-, stand- en eventprojecten worden niet getoond vóór hun opening of publieke voorstelling.

Artikel 14 – Bijzondere bepalingen voor Consumenten

- 14.1 Herroepingsrecht. Wordt de Overeenkomst met een Consument op afstand of buiten de verkooppriimte van Derin gesloten, dan heeft de Consument het recht de Overeenkomst zonder opgave van redenen te herroepen **binnen veertien (14) kalenderdagen na de sluiting ervan**, of na de ontvangst van de goederen wanneer het om een loutere levering van goederen gaat, voor zover de wet dat recht toekent. Het modelformulier voor herroeping en een afschrift van de Overeenkomst op papier of een andere duurzame

gegevensdrager worden aan de Consument bezorgd. Bij herroeping betaalt Derin de ontvangen bedragen terug binnen veertien (14) kalenderdagen.

- 14.2** Vraagt de Consument uitdrukkelijk en op een duurzame gegevensdrager dat de Werken starten tijdens de herroepingstermijn, dan is hij bij herroeping een bedrag verschuldigd dat in verhouding staat tot wat reeds werd uitgevoerd. Het herroepingsrecht geldt niet voor goederen die volgens de specificaties van de Consument zijn vervaardigd, zoals maatwerk, zodra de productie ervan op zijn verzoek is begonnen, noch in de andere gevallen die de wet uitsluit.
- 14.3** Valt een Overeenkomst onder de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen (Woningbouwwet of wet-Breyne), dan gelden de dwingende bepalingen van die wet, met inbegrip van de beperking van het voorschot. Bij een Overeenkomst die buiten de verkoopruimte van Derin werd gesloten, wordt het voorschot pas gevraagd na het verstrijken van de herroepingstermijn, tenzij de Consument heeft gevraagd om de Werken eerder te starten.
- 14.4** Bij niet-betaling stuurt Derin de Consument eerst een kosteloze herinnering. Wordt niet betaald binnen de wettelijke termijn van ten minste veertien (14) kalenderdagen na die herinnering, dan zijn van rechtswege een forfaitaire vergoeding en verwijntresten verschuldigd gelijk aan de maximumbedragen die Boek XIX van het Wetboek van economisch recht toelaat. Dezelfde vergoedingen zijn door Derin verschuldigd wanneer zij een bedrag laattijdig terugbetaalt.
- 14.5** Voor de Consument geldt de ingebruikname van de Werken op zich niet als voorlopige oplevering. Verborgene gebreken kan de Consument melden binnen een redelijke termijn na hun ontdekking.
- 14.6** Bij een geschil kan de Consument zich ook wenden tot de Consumentenombudsdienst (www.consumentenombudsdienst.be). De bevoegde rechtbank wordt voor Consumenten bepaald volgens de wettelijke regels.

Artikel 15 – Slotbepalingen

- 15.1** Indien een bepaling van deze voorwaarden geheel of gedeeltelijk nietig of niet-afdwingbaar is, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. De partijen verbinden zich ertoe de betrokken bepaling te vervangen door een geldige bepaling die de oorspronkelijke bedoeling zo dicht mogelijk benadert. Die vervanging geldt niet ten nadele van een Consument.
- 15.2** Het feit dat Derin een recht niet of niet onmiddellijk uitoefent, houdt geen afstand van dat recht in.
- 15.3** Een nieuwe versie van deze voorwaarden geldt enkel voor Offertes die na haar publicatie op de website worden uitgebracht. Een reeds gesloten Overeenkomst blijft beheerst door de versie die gold bij haar totstandkoming.
- 15.4** Deze voorwaarden zijn opgesteld in het Nederlands. Bij vertaling heeft de Nederlandse versie voorrang.

Artikel 16 – Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

- 16.1** De Overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.
- 16.2** Geschillen met ondernemingen behoren tot de exclusieve bevoegdheid van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Dendermonde, onverminderd de wettelijke bevoegdheid van het vrederegerecht en onverminderd het recht van Derin om de zaak aanhangig te maken bij de bevoegde rechtbank van de zetel van de Klant. Voor Consumenten geldt artikel 14.6.

Gegevens van de onderneming

Derin Consultancy BV, handelsnaam Derin BV (geen afzonderlijke vennootschap)

Zetel: Wegvoeringstraat 31, 9230 Wetteren

Kantoor: Kasteeltje De Warande, Warandelaan 14, 9230 Wetteren

Ondernemingsnummer en btw: BE 0776.353.752 – RPR Gent, afdeling Dendermonde

Telefoon: +32 (0) 9 398 51 05 – website: www.derinbv.be