

Algemene Voorwaarden

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op het gebruik van onze website, online media-kanalen en ter beschikking gestelde communicatiekanalen; alsook iedere bestelbon, offerte, factuur of andere contractuele verhouding tussen **VOF OSSO** met Ondernemingsnummer 0791869396 (hierna genoemd "**OSSO**") en iedere persoon die enige vorm van contractuele verhouding aangaat met OSSO, ook indien dit ten gunste van derden gebeurt. Bijzondere voorwaarden en/of afwijkende voorwaarden zijn slechts geldig indien deze door ons schriftelijk bij de opdrachtbevestiging of contactaanvraag werden aanvaard.

Algemene voorwaarden bij het gebruik van de website

1. Eigendom en algemeen gebruik

1.1 Deze website (www.osso-realestate.solutions en www.osso-res.be - inclusief alle pagina's verbonden aan deze domeinen) is eigendom van en wordt beheerd door VOF OSSO. Deze voorwaarden beschrijven de algemene voorwaarden waaronder je onze website en diensten zoals aangeboden door ons mag gebruiken. Deze website biedt bezoekers de mogelijkheid om informatie over diverse dienstverlening en producten te raadplegen en deze rechtstreeks te bestellen via aanvraagformulieren. Door toegang te krijgen tot of gebruik te maken van de website en onze diensten, stem je ermee in dat je deze Voorwaarden hebt gelezen, begrepen en ermee instemt eraan gebonden te zijn.

1.2 Om onze website te gebruiken en/of onze diensten te ontvangen, moet je ten minste 18 jaar oud zijn en over de wettelijke bevoegdheid, het recht en de vrijheid beschikken om verbintenissen aan te gaan en over een geldige handelingsbekwaamheid beschikken om rechtshandelingen te stellen in relatie tot het aanvragen van diverse diensten aangeboden via dit online platform. Voorwaarden dienen als een bindende overeenkomst. Het is niet toegestaan deze website te gebruiken en/of diensten te ontvangen als dit verboden is in jouw land of onder enige op je van toepassing zijnde wet of regelgeving.

2. Auteursrechten en intellectuele eigendom

Elke vorm van inhoud en audiovisuele elementen op de website en ter beschikking materialen tijdens of voorafgaand enige vorm van dienstverlening inclusief maar niet beperkt tot software, afbeeldingen, tekst, grafische afbeeldingen, logo's, patenten, handelsmerken, servicemerken, auteursrechten, foto's, audio, video's, muziek en alle intellectuele eigendomsrechten die daarmee verband houden, zijn het exclusieve eigendom van VOF OSSO. Behalve zoals hierin uitdrukkelijk bepaald, wordt niets in deze Voorwaarden geacht een licentie in of onder dergelijke Intellectuele Eigendomsrechten te creëren, en de sitegebruiker stemt ermee in om niet te verkopen, een licentie te geven, te verhuren, te wijzigen, te distribueren, te kopiëren, te reproduceren, te verzenden, openbaar weer te geven, daarvan in het openbaar uitvoeren, publiceren, aanpassen, bewerken of er afgeleide werken van maken.

3. Gebruikersaccounts

OSSO behoudt het recht om op ieder tijdstip, zonder voorafgaande ingebrekestelling, toegang tot bepaalde sitepagina's of -elementen permanent of tijdelijk beëindigen of opschorten zonder kennisgeving en aansprakelijkheid om welke reden dan ook, met inbegrip van een schending van deze voorwaarden of toepasselijke wet- of regelgeving. Elke gebruiker kan OSSO verzoeken om zijn/haar gebruikersaccount te laten verwijderen. Niettegenstaande iets anders in het voorgaande, met betrekking tot openstaande betalingen of lopende diensten in uitvoering, worden dergelijke accounts pas stopgezet na volledige betaling van openstaande schuldsaldo's.

4. Aansprakelijkheid

Voor zover maximaal toegestaan door de toepasselijke wetgeving, aanvaardt OSSO geen aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid voor (i) fouten, fouten of onnauwkeurigheden van inhoud; (ii) persoonlijk letsel of materiële schade, van welke aard dan ook, als gevolg van je toegang tot of gebruik van onze dienst; en (iii) ongeoorloofde toegang tot of gebruik van onze beveiligde servers en/of alle persoonlijke informatie die daarin is opgeslagen.

5. Communicatie

De aanvrager en/of sitegebruiker stemt ermee in om van tijd tot tijd promotionele berichten en materialen te ontvangen, per post, e-mail of enig ander contactformulier dat aan OSSO wordt verstrekt (inclusief je telefoonnummer voor oproepen of sms-berichten). De aanvrager en/of sitegebruiker kan via eenvoudig schriftelijk verzoek aan OSSO zich ten allen tijde uitschrijven voor verdere promotionele communicatie. OSSO behoudt steeds het recht om elke sitegebruiker en/of aanvrager te contacteren in verband met relevante informatie in betrekking tot het gebruik van de website, het aanvragen van diensten, lopende diensten, facturatie en alle aanverwante communicatie.

6. Bestanden delen via de website

Gebruikers hebben de mogelijkheid om via diverse digitale kanalen bestanden aan te leveren aan OSSO in het kader van het aanvragen of de uitvoering van diverse diensten. OSSO is niet verantwoordelijk en kan nooit aansprakelijk gesteld worden voor de inhoud, indeling en gevolgen van bestanden die door gebruikers worden aangeleverd.

De inhoud, vorm en gevolgen van alle bestanden die worden aangeleverd via eender welk ter beschikking gesteld communicatiekanaal zijn onderworpen aan vigerende wet- en regelgeving van zowel het Belgisch, Europees als internationaal recht, waarbij de persoon die de bestanden aanlevert steeds de volle aansprakelijkheid draagt voor enige vorm van inbreuk, inclusief directe en indirecte gevolgen, te wijten aan deze bestanden; en OSSO volledig vrijwaart van enige vorm van aansprakelijkheid.

7. Gebruik van ter beschikking gestelde online/digitale formulieren

7.1 Deze website maakt gebruik van diverse online (digitale) invulformulieren om informatie op te vragen, informatie aan te leveren en rechtstreeks diensten aan te vragen. Door het gebruik van deze formulieren ontstaat van rechtswege een contractuele verhouding tussen de persoon die het formulier invult (hierna genoemd "**Aanvrager**") en de onderneming **VOF OSSO** (hierna genoemd "**OSSO**") waarbij deze algemene voorwaarden automatisch van toepassing zijn.

Bij het indienen van een invulformulier is de aanvrager gehouden tot een expliciete akkoordverklaring, waarbij die verklaart dit document gelezen en goedgekeurd te hebben, via het aanvinken van een selectievakje dat een mogelijkheid tot raadpleging van dit document en bovenvermelde akkoordverklaring bevat.

7.2 Bij het gebruik van online formulieren worden gegevens opgevraagd, waaronder gegevens van de aanvrager, de inspectielocatie, facturatiegegevens, contactgegevens van derden (huurders, gebruikers, tussenpersonen, ...) en diverse gegevens met betrekking tot de uitvoeringsmodaliteiten van de dienst. Deze gegevens worden enkel aangewend voor intern gebruik en tot aanwending voor een correcte uitvoering van de betreffende dienstverlening in ruimste zin en worden nooit verspreid aan derden. OSSO behandelt alle verzamelde gegevens in overeenstemming met vigerende Privacywetgeving en GDPR-richtlijnen.

7.3 De aanvrager is gehouden tot een inspanningsverbintenis om steeds waarheidsgetrouwe informatie aan te leveren en elk ter beschikking gesteld formulier enkel te gebruiken binnen het vooropgestelde doel, waarbij foutief aangeleverde of onjuiste informatie onmiddellijk wordt gemeld aan OSSO na ontdekking ervan door de aanvrager.

7.4 Het gebruik van een aanvraagformulier om rechtstreeks diensten aan te vragen impliceert een akkoordverklaring met reeds meegedeelde prijzen en modaliteiten met betrekking tot de uitvoering van deze dienst en de toepassing van onze algemene voorwaarden. Na ontvangst van het formulier kan de uitvoering onmiddellijk worden gestart zonder verdere schriftelijke bevestiging, waarbij de aanvrager automatisch de hoedanigheid van "Klant" aanneemt en zich akkoord verklaart met de 'Algemene voorwaarden bij de uitvoering van opdrachten en diensten'

Algemene voorwaarden bij de uitvoering van opdrachten en diensten

Al onze opdrachten, diensten en/of leveringen zijn onderworpen aan volgende algemene voorwaarden:

Onverminderd de toepassing van eventuele bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst, zijn deze Algemene Voorwaarden van toepassing op iedere bestelbon, offerte, factuur of andere contractuele verhouding tussen **VOF OSSO** (hierna genoemd "**OSSO**") en iedere persoon die diensten afneemt of aanvraagt, ook indien dit ten gunste van derden gebeurt (hierna genoemd de "**Klant**"). Bijzondere voorwaarden en/of afwijkende voorwaarden zijn slechts geldig indien deze door ons schriftelijk bij de opdrachtbevestiging werden aanvaard.

1. Offertes

1.1 Alle prijzen op onze offertes zijn 14 kalenderdagen geldig, tenzij schriftelijk anders is vermeld. Voor het opmaken en aanleveren van een asbestinventaris, energieprestatiecertificaat (EPC), keuringsattest of een andere dienst (vb. audiovisueel), is de opdrachtgever verplicht akkoord te gaan met de vermelde diensten, de opgegeven prijzen en onze algemene voorwaarden. OSSO aanvaardt enkel bestellingen op voorwaarde dat deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn. Deze Algemene Voorwaarden worden geacht door de Klant aanvaard te zijn door het loutere feit van de door hem geplaatste bestelling. Aanvaarding van deze Algemene Voorwaarden impliceert tevens dat de Klant volledig verzaakt aan de toepassing van zijn eigen algemene (aankoop)voorwaarden.

1.2 OSSO behoudt zich het recht voor om deze Algemene Voorwaarden te wijzigen tot op het moment dat OSSO de uit te voeren opdracht uitdrukkelijk heeft aanvaard of op ieder ogenblik mits communicatie van de wijzigingen één week voorafgaand aan de inwerkingtreding. Indien de Klant niet instemt met de wijziging is deze gerechtigd de overeenkomst op te zeggen binnen een termijn van 14 dagen volgend op de kennisgeving van de wijziging.

1.4 OSSO behoudt zich het recht om alle prijzen op ieder moment te kunnen wijzigen ingevolge nieuwe of gewijzigde omstandigheden zoals nieuwe belastingen en/of heffingen of wijzigingen in de kosten van OSSO als gevolg van onder meer (zonder beperking) een wijziging van wetgeving, een wijziging van de energieprijzen, een wijziging van de loon- en/of brandstofkosten en/of een wijziging van wisselkoersen.

2. Uitvoeringsmodaliteiten

2.1. Het voorwerp van de opdracht van OSSO betreft alle diensten die het nodig acht voor een correcte uitvoering van de keuringen, inspecties, verslagen, attesten en inventarissen.

2.2. De normale dagprestaties omvatten 7,4 werkuren, gebaseerd op een 37 uren week, die plaatsvinden tussen 7 uur en 19 uur, van maandag tot vrijdag, met uitzondering van de wettelijke feestdagen. Prestaties buiten deze uren zijn mogelijk mits akkoord van OSSO, waarbij OSSO het recht behoudt om bijzondere tarieven aan te rekenen, zoals uiteengezet in deze Algemene Voorwaarden.

Bijzondere tarieven worden enkel toegepast indien de klant een expliciet verzoek stelt tot uitvoering van een dienst buiten de normale dagprestaties en/of de uitvoering van dienst binnen normale dagprestaties niet mogelijk is binnen een redelijke uitvoeringstermijn omwille van een oorzaak dat rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten is aan de klant.

Geven aanleiding tot een toeslag op de meegedeelde prijzen zijn de prestaties die worden uitgevoerd:

- op zaterdag tussen 7u en 19u: 50% toeslag
- tussen 5u en 7u of tussen 19u en 22u : 50% toeslag
- tussen 22u en 5u: 100% toeslag
- op zon- en feestdagen tussen 7u en 19u: 100% toeslag
- spoedprocedure: 50% toeslag
- administratieve kost handling factuur: 15 EUR exclusief BTW.

2.3. OSSO behoudt zich het recht voor om bepaalde prestaties toe te vertrouwen aan derden die onder de verantwoordelijkheid van OSSO werken, rekening houdend met de wet en de regels over erkenning, accreditatie of certificatie. De bepalingen die van toepassing zijn op OSSO zijn eveneens van toepassing op de werknemers en aangestelden van deze derden.

3. Audits

In het kader van de verplichte certificatie kan OSSO vergezeld worden door externe auditoren van de bevoegde overheid. Deze auditoren hebben tevens inzage in het dossier. De aanwezigheid van deze auditoren kan in geen geval door de klant geweigerd worden en dient als dusdanig en zonder beperking door de klant aanvaard te worden bij het uitvoeren van een keuring, inspectie of inventarisatie.

4. Aanleveren van bewijs- en dossierstukken

De opdrachtgever verbindt zich ertoe om alle nodige bewijsstukken (facturen, bouwplannen, technische informatie, foto's, ...) die een invloed kunnen uitoefenen bij de opmaak van een dienst of opdracht aan te leveren. Indien geen of onvolledige bewijsstukken aanwezig zijn, wordt uitgegaan van forfaitaire waardes en aannames volgens de inspectieprotocollen en worden deze geacht aanvaard te zijn door de opdrachtgever.

Indien de opdrachtgever er niet in slaagt de gevraagde bewijsstukken te leveren naar de gestelde eisen van het inspectieprotocol of weigert medewerking te verlenen rond de verschaffing van deze informatie, kan de opdracht eenzijdig verbroken worden volgens de voorwaarden vermeld onder de rubriek 'annuleren van een opdracht'. De opdrachtgever verbindt zich er tevens toe om elke bouwfysische wijziging van bouwmaterialen en installaties te melden die een invloed kunnen uitoefenen op de energetische prestaties of toestand van het bouwwerk.

5. Aanleveren van de ondertekende aanstiplijst en bewijsdocumenten voor een EPC opdracht

De opdrachtgever verbindt zich ertoe om op eerste verzoek van de deskundige de aanstiplijst voor ontvangen documenten van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap ingevuld en gedagtekend aan te leveren, eveneens met alle nodige bewijsdocumenten hetzij via fysieke overdracht tijdens een persoonlijke ontmoeting tijdens het plaatsbezoek, hetzij digitaal via beschikbaar gestelde online kanalen.

Indien de opdrachtgever er niet in slaagt de aanstiplijst tijdig te bezorgen, kan de opdracht eenzijdig verbroken worden volgens de voorwaarden vermeld onder de rubriek 'annuleren van een opdracht'.

6. Aanleveren van het opdrachtformulier en bewijsdocumenten voor een asbestinventaris

De opdrachtgever verbindt zich ertoe om op eerste verzoek van de deskundige het opdrachtformulier ingevuld en gedagtekend aan te leveren, hetzij via fysieke overdracht tijdens een persoonlijke ontmoeting tijdens het plaatsbezoek, hetzij digitaal via beschikbaar gestelde online kanalen. Indien de opdrachtgever er niet in slaagt het opdrachtformulier en de bijhorende documenten of bewijsmateriaal tijdig te bezorgen, kan de opdracht eenzijdig verbroken worden volgens de voorwaarden vermeld onder de rubriek 'annuleren van een opdracht'.

Inzake asbestinventarisatie geeft de Klant toestemming aan OSSO om indien nodig, destructief onderzoek te verrichten (beperkt tot het nemen van stalen). OSSO zal stalen nemen van de mogelijk asbestverdachte materialen en zal voorkomende schade tot een minimum beperken met een middelenverbintenis om het monsternamepunt duurzaam te fixeren en in een veilige toestand achter te laten. OSSO is niet gehouden tot cosmetisch herstel van het monsternamepunt en zal niet verantwoordelijk zijn voor enige gevolgschade die uit deze staalnames ontstaat.

7. Annuleren van een opdracht

7.1 Indien een bevestigde opdracht, eenzijdig door de opdrachtgever verbroken wordt; of indien door diens handelingen de uitvoering van de opdracht grondig verhinderd of onmogelijk wordt, zal een forfaitaire verbrekingsvergoeding van 15% van de overeengekomen offerte- of factuurprijs worden aangerekend, met een minimum van 75,00 EURO exclusief BTW. Deze vergoeding vermindert in geen geval de volledige opeisbaarheid en betaalplicht van de hoofdsom, verwijlinteressen en mogelijke aanmanings-, vervolgings- en inningskosten die gepaard gaan met een gebeurlijke gerechtelijke procedure.

Wanneer de opdrachtgever zijn opdracht eenzijdig annuleert nadat reeds een bezoek ter plaatse met de nodige vaststellingen (keuring, inspectie, opmeten van het gebouw en/of inventarisatie) naar aanleiding van een goedgekeurde offerte is gebeurd, dient de afgesproken som voor de volle 100% te worden voldaan.

Indien tijdens een bezoek ter plaatse de opdracht verhinderd wordt door factoren buiten de wil van de deskundige en buiten diens initiatief om, zoals een verhinderde of verminderde toegankelijkheid van gebouwdelen of installaties (vb slotvast lokaal of ruimte), wordt een forfaitaire meerprijs van 125,00 EURO exclusief BTW per extra bezoek ter plaatse aangerekend, bovenop de overeengekomen prijs bij opdrachtbevestiging.

7.2 OSSO zal in geval van annulatie, zelfs wanneer OSSO de annulatie heeft aanvaard en/of de afspraak heeft verzet, de volgende annulatiekosten toepassen met een minimum van 75,00 EUR excl. BTW:

- bij annulaties meer dan 72 uur voor aanvang van de opdracht: geen bijkomende kosten.
- bij annulaties 48 uur tot 72 uur voor aanvang van de opdracht: 50% van de uitvoeringsprijs.
- bij annulaties 24 uur tot 48 uur voor aanvang van de opdracht: 75% van de uitvoeringsprijs.
- bij annulaties minder dan 24 uur voor aanvang van de opdracht: 100% van de uitvoeringsprijs.

7.3 Indien de opdrachtgever solvabiliteits- en/of betalingsproblemen vertoont, wijzigingen ondergaat in financiële en/of juridische toestand of hiertoe aanleiding geeft, volgt het recht om lopende opdrachten en/of bestellingen tijdelijk op te schorten, definitief te beëindigen, en/of financiële borgstellingen te eisen alvorens verdere uitoefening te vorderen.

8. Wijzigingen in productsamenstelling of -aard naar aanleiding van nieuwe informatie na goedkeuring voor de uitvoering van een dienst

Indien blijkt dat een offerte of goedgekeurde opdracht gebaseerd op de door de klant aangeleverd informatie en/of bewijsmateriaal; en/of geraadpleegde informatie vanuit het gebouwenregister niet strookt met de werkelijke toestand en/of voorschriften uit een toepasselijk inspectieprotocol; zal OSSO de offerte of goedgekeurde opdracht, zelfs indien deze door de klant in zijn oorspronkelijke vorm is aanvaard, aanpassen en de klant hiervan op de hoogte brengen. De uitvoering van de opdracht wordt gestaakt tot een nieuw akkoord wordt bereikt en dit schriftelijk wordt bevestigd. Indien de opdrachtgever opteert om de opdracht eenzijdig te annuleren, is de rubriek 'annuleren van een opdracht' van toepassing.

8.1 "Het inspectiegebied is ruimer dan de meegedeelde bruikbare of bewoonbare vloeroppervlakte"

- Voor de opmaak van een asbestinventarisatie zal rekening gehouden worden met de bruikbare vloeroppervlakten EN alle toegankelijke constructies, waaronder aanbouw, overkappingen, beschuttingen, veranda's, overdekte terrassen, tuinhuizen, hokken en tillen, enz. indien deze binnen de waarden en bepaling van het inspectiegebied vallen.
- Voor de opmaak van een EPC zal rekening gehouden worden met de bruikbare vloeroppervlakten van alle vloerniveaus die binnen het beschermd volume vallen.

8.2 "Het toepasselijk inspectieprotocol, vigerende wetgeving en/of modaliteiten van de aanvraag noodzaakt de aflevering van een verhoogd aantal attesten en/of productsamenstelling per attest"

- Voor de opmaak van een asbestinventarisatie zal rekening gehouden worden met oppervlakte, functie, aantal en aard van de eigenaar(s), ligging, indeling en situering van het perceel, doel van de opdracht en bepalingen van het inspectieprotocol
- Voor de opmaak van een EPC zal rekening gehouden worden met de gegevens in het gebouwregister, oppervlakte, toegekende adresnummers, interne circulatie, bouwfysische constructie, VME-structuur, functie, aantal en omvang van gebouweenheden en bepalingen van het inspectieprotocol.

8.3 "De werkelijke toestand strookt niet met de weergegeven toestand in het Gebouwenregister"

- Voor de opmaak van een EPC dient elke attest gekoppeld te worden aan een eenheid in het Gebouwenregister volgens de werkwijze beschreven in het inspectieprotocol. Indien de werkelijke situatie niet overeenstemt met de situatie in het Gebouwenregister, zal de deskundige een kosteloze procedure 'aanvraag tot wijziging in het Gebouwenregister' opstarten via het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap en de desbetreffende gemeente, waarbij de uitvoering van de opdracht tijdelijk wordt gestaakt tot de desbetreffende overheidsinstantie het voorkomend probleem heeft verholpen. De deskundige kan nooit aansprakelijk worden gehouden voor de inhoud, werking en toegang tot gegevens uit het Gebouwenregister en aanverwante databanken in het beheer van overheidsinstanties.

9. Kortingen en productsamenstelling

Toegekende kortingen voor samengevoegde of meerdere producten en/of diensten vervallen indien de samenstelling en/of hoeveelheid van deze groep producten wijzigt en dient de volledige som voldaan te worden alsof geen vergoeding werd toegekend.

Indien de opgegeven product- en/of dienstsamenstelling dient gewijzigd te worden door nieuwe informatie uit de energieprestatiedatabank, kadaster en/of verschaft door de opdrachtgever, waaronder wijzigingen in het aantal en/of de samenstelling en/of bouwfysische complexiteit en/of grootte van gebouw- en/of individuele eenheden, behoudt de deskundige het recht om een nieuwe overeenkomst op maat van deze nieuwe informatie te bedingen alvorens de werkzaamheden aan te vatten/te vervolledigen.

10. Facturatie en betalingen

10.1 Alle facturen voor een asbestinventaris, elektrische keuring, EPC of energetisch product, audiovisuele dienst of eender welke andere opdracht dienen binnen 8 kalenderdagen voldaan te worden na factuurdatum voor de levering van het keuringsverslag, attest, certificaat of dienst tenzij anders uitdrukkelijk is vermeld.

10.2 In geval van gehele of gedeeltelijke niet-betaling van een factuur op de vervaldag, is de Klant van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een verwijlinterest van 1% per begonnen maand verschuldigd berekend vanaf de vervaldatum van de niet-betaalde bedragen, en dit voor elke reeds begonnen maand, en een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd ten belope van 15% van het onbetaalde factuurbedrag met een minimum van 75 EUR exclusief BTW, onverminderd het recht van OSSO om een hogere schadevergoeding te vorderen mits bewijs van hogere werkelijk geleden schade.

Alle gerechtelijke (voor zover wettelijk toegelaten) en buitengerechtelijke invorderingskosten zijn ten laste van de Klant, met inbegrip van de kosten van een extern incassobedrijf, en worden niet gedekt door de forfaitaire schadevergoeding. Bij niet-betaling op de vervaldag is OSSO tevens gerechtigd om enige verslagen of attesten met onmiddellijke ingang en zonder voorafgaandelijke schriftelijke ingebrekestelling in te trekken en/of de overige opdrachten op te schorten tot gehele betaling van de factuur en worden alle andere nog niet vervallen schuldvorderingen op de Klant van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar.

10.3 Alle attesten, inventarissen en verslagen worden opgesteld op naam en voor rekening van de Klant en toegestuurd in één exemplaar, in de Nederlandse taal. Vertalingskosten zijn ten laste van de Klant. Het verslag heeft uitsluitend betrekking op de vaststellingen die werden gedaan op het ogenblik van de opdracht. Wanneer OSSO oordeelt dat het in de certificatieovereenkomst geïmplementeerd product voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in de regelgeving, wordt het certificaat afgeleverd voor alle geïnspecteerde items. Het certificaat en zijn bijlagen blijven eigendom van OSSO, ongeacht de vorm waarin het werd afgeleverd, en mag door de Klant enkel gekopieerd of gereproduceerd worden voor de noodwendigheden van de activiteit, in ongewijzigde vorm en met vermelding "kopie van het origineel". De bijlagen van het certificaat zijn enkel geldig in combinatie met het certificaat zelf.

11. Aansprakelijkheid

Elke aansprakelijkheid voor alle mogelijke directe en/of indirecte en/of volg- schaden die zou kunnen ontstaan, naar aanleiding van verschafte mondelinge en/of schriftelijke informatie en/of adviezen geformuleerd, worden afgewezen..

Alle informatie meegedeeld als advies in verslagen, attesten, inventarissen en energierapporten en/of briefwisseling en/of mondelinge toelichtingen buiten/binnen een Algemene Vergadering is steeds zoveel mogelijk gebaseerd op vigerende normen en regelgeving van toepassing op het moment van mededeling volgens het principe van een middelverbintenis waaraan geen juridische waarde ontleed kan worden. 3D visualisaties en opmetingsresultaten uitgevoerd ter plaatse zijn steeds bij benadering opgesteld naar beschikbaarheid en toegankelijkheid van de gebouwdelen en hieraan kan geen juridische waarde ontleed worden. Vastgestelde en meegedeelde afmetingen en opmetingen kunnen afwijkingen vertonen met de werkelijkheid bovenop vastgestelde en/of mogelijke standaardafwijkingen en/of meetnauwkeurigheden.

Raadpleeg steeds de meest recente regelgeving ter beschikking gesteld door bevoegde instanties

12. Privacy

Alle door de opdrachtgever aan ons verstrekte persoonsgegevens en/of woninggegevens worden enkel en alleen gebruikt voor het tot stand komen van de door de klant gevraagde dienst of product. Het gebruiken van beeldmateriaal en/of andere persoonlijke gegevens voor andere en/of commerciële doeleinden is enkel toegelaten mits uitdrukkelijke toestemming van beide partijen.

Alle verzamelde persoonsgegevens van de Klant of zijn aangestelde worden behandeld volgens de GDPR-richtlijnen in overeenstemming met de Belgische en Europese wetgeving m.b.t. de bescherming van persoonsgegevens.

13. Toepasselijk recht en bevoegdheid

Enkel de rechtbanken van het arrondissement Mechelen zijn bevoegd.

Alle overeenkomsten waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, alsmede alle andere overeenkomsten die daaruit voortspruiten, worden uitsluitend beheerst door het Belgisch recht

Indien bepaalde delen van deze algemene voorwaarden door de rechtbank nietig/niet uitvoerbaar worden verklaard, blijven de overige algemene voorwaarden onverminderd van kracht, waarbij deze nietige voorwaarden automatisch in hun werking worden vervangen door geldige voorwaarden met een gelijkwaardige economische uitwerking.

14. Klachten

Alle klachten inzake de dienstverlening van OSSO zullen ernstig genomen en onderzocht worden. Voor alle klachten omtrent de uitgevoerde dienstverlening door OSSO zal in eerste instantie rechtstreeks contact opgenomen worden met OSSO zelf via mail, telefoon en/of klachtenformulier. De Klant kan desgewenst ook rechtstreeks contact opnemen met het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (EPC) en OVAM (asbestinventarisatie) en/of het door deze organisaties ter beschikking gestelde klachtenformulier invullen en opsturen.

Specifieke voorwaarden bij het gebruik van het ter beschikking gestelde opdrachtformulier voor de opmaak van asbestinventarissen

1. Doel en overeenkomst opdrachtformulier

De OVAM maakte dit sjabloon op. Het geeft uitvoering aan het opdrachtformulier dat is opgenomen als bijlage bij het Ministerieel Besluit Inspectieprotocol asbestinventarisatie.

Het opdrachtformulier verduidelijkt de rol van de opdrachtgever (eigenaar of gevolmachtigde) en de opdrachthouder (gecertificeerde asbestdeskundige inventarisatie) bij de opmaak van een asbestinventaris voor het verkrijgen van een asbestinventarisattest.

De opdrachtgever vult dit opdrachtformulier in en bespreekt de juistheid en volledigheid ervan met de asbestdeskundige, alvorens te ondertekenen.

De opdrachtgever brengt de gebruiker van het te onderzoeken inspectiegebied op de hoogte van de voor hem relevante aspecten van voorliggende opdracht, zoals het toegankelijk maken van het inspectiegebied, het nemen van foto's met respect voor de privacy, het nemen van monsters en het herstel ervan en het niet-destructief karakter van het onderzoek.

Met dit opdrachtformulier omschrijft de opdrachtgever op volledige wijze de opdracht tot de opmaak van een asbestinventaris conform het Inspectieprotocol voor het verkrijgen van een asbestinventarisattest. Via het ondertekende formulier geeft de opdrachtgever aan de procesgecertificeerde asbestdeskundige het mandaat om voor het betrokken inspectiegebied een asbestinventaris op te stellen om een asbestinventarisattest te verkrijgen.

Dit opdrachtformulier regelt enkel de verplichtingen van de opdrachtgever en de opdrachtnemer voor zover deze uitvoering geven aan de verplichtingen opgelegd door het Inspectieprotocol asbestinventarisatie. Het is aan de partijen zelf om dit opdrachtenformulier aan te vullen met een bijkomende overeenkomst waarin zij alle andere onderlinge verplichtingen regelen.

2. Begrippen en context van het opdrachtformulier

Hieronder worden de begrippen toegelicht die in het document gebruikt worden. Wanneer deze begrippen in het document gebruikt worden, moeten ze als dusdanig gelezen worden.

1. asbestdeskundige: procesgecertificeerde asbestdeskundige inventarisatie, hier de opdrachthouder;
2. eigenaar: volle en blote eigenaar(s);
3. opdrachtgever: persoon die het opdrachtformulier ondertekent, dit kan de eigenaar zijn of een aangeduide gevolmachtigde. Als er sprake is van meerdere betrokken eigenaars, stelt de ondertekende eigenaar de andere eigenaar(s) op de hoogte van de opdrachtverklaring; de handtekening van één enkele eigenaar is voldoende om de opdracht aan te gaan.
4. niet-destructief onderzoek in het kader van het Inspectieprotocol asbestinventarisatie: het opsporen en/of bemonsteren van (in theorie) waarneembare asbestverdachte materialen zonder asbestverdachte en andere materialen te demonteren of te beschadigen. Schade die inherent is aan monsternames, valt onder de noemer van niet-destructief onderzoek, zolang deze schade geen risico's met zich kan meebrengen bij het verdere normale gebruik van het gebouw en zolang het monsternamepunt veilig kan worden achtergelaten. Verder omvat het onderzoek dat:
 - o asbesthoudende roerende goederen (behalve asbestafval) facultatief worden opgenomen in de asbestinventaris;
 - o wat betreft constructies, enkel constructies met risicobouwjaar (< 2001) worden onderzocht;
 - o er geen rekening wordt gehouden met de gebruiksgraad van het inspectiegebied voor de risico-evaluatie van asbesthoudend materiaal.

De OVAM levert een asbestinventarisattest af, op basis van een asbestinventaris die is opgesteld conform de richtlijnen van het Inspectieprotocol asbestinventarisatie.

De finaliteit van een asbestinventarisattest is een uitspraak te doen over de asbestveiligheid van het inspectiegebied.

Met klachten of vragen over de kwaliteit van de asbestinventarisatie en het asbestinventarisatetest kan de eigenaar in eerste instantie terecht bij de procesgecertificeerde asbestdeskundige. Als dat niet tot een oplossing leidt, kan een klacht of vraag worden ingediend bij de certificatie-instelling die instaat voor de kwaliteitsborging van de deskundige. De klacht of vraag moet ingediend worden via de digitale servicedesk van de OVAM. De OVAM stuurt de klacht of vraag door naar de juiste certificatie-instelling. De certificatie-instelling behandelt de klacht of vraag.

De certificatie-instelling asbest bewaakt het kwaliteitsvolle gebruik van de certificaten. Hiervoor voert ze onder andere steekproefsgewijs audits uit voor uitgevoerde asbestinventarissen. Met de ondertekening van voorliggend formulier verklaart de opdrachtgever zich akkoord dat een auditeur van de certificatie-instelling een bijkomend plaatsbezoek ter controle kan uitvoeren.

3. Verplichte handelingen en onderzoeksbeperkingen

De opdrachtgever zorgt er voor dat het inspectiegebied toegankelijk is zodat de asbestdeskundige de inventarisatie van de verschillende ruimtes met zo weinig mogelijk onderzoeksbeperkingen kan uitvoeren. Het Inspectieprotocol asbestinventarisatie geeft mee welke verplichte handelingen een asbestdeskundige moet uitvoeren tijdens de asbestinventarisatie. Essentieel hierbij is het niet-destructief onderzoek. Waarneembare asbestverdachte materialen kunnen alsnog niet vast te stellen zijn of onvoldoende inspecteerbaar zijn. Mogelijke oorzaken hiervan zijn onderzoeksbeperkingen, zoals onveilige situaties, hoogtes, opslag van materiaal, overwoekerende vegetatie of slotvaste deuren. De opdrachtgever vermijdt, als voorbereiding voor het plaatsbezoek, zoveel mogelijk onderzoeksbeperkingen. Bij het constateren van kortetermijnonderzoeksbeperkingen is het niet mogelijk om de asbestinventaris te finaliseren in de databank alvorens de opdrachtgever deze heeft verholpen. De asbestdeskundige bespreekt het verhelpen van deze kortetermijnonderzoeksbeperking met de opdrachtgever.

Voor de opmaak van een asbestinventaris en het verkrijgen van een asbestinventarisatetest, dient de asbestdeskundige situeringsfoto's en detailfoto's te nemen en op te laden in de databank van de OVAM. Indien van toepassing, betreffen deze foto's afbeeldingen van (asbestverdachte) materialen, onderzoeksbeperkingen, overzichtsfoto's per binnen- en buitenruimte en situationele verduidelijkingen.

De asbestdeskundige moet, op een redelijke wijze en met begrip voor de privacy van anderen, zo veel mogelijk de volgende elementen vermijden op de fotoafbeelding:

- (afbeeldingen van) personen;
- (huis)dieren;
- verwijzingen naar private of publieke bedrijven en organisaties;
- persoonlijke materialen.

De foto's mogen uitsluitend worden gebruikt in het kader van de asbestinventarisatie.

De opdrachtgever wordt aanbevolen om persoonlijke elementen te verwijderen of verbergen voorafgaand aan het plaatsbezoek, zolang dit geen asbestverdachte materialen betreffen en zolang dit niet leidt of niet kan leiden tot onderzoeksbeperkingen. De asbestdeskundige brengt ook de gebruiker van de constructie op de hoogte van deze fotorichtlijnen. Door het ondertekenen van dit opdrachtformulier, gaat de opdrachtgever akkoord met de hierboven beschreven uitvoeringsmodaliteiten.

4. Monsternames

De asbestdeskundige is verplicht tot monstername in de gevallen beschreven in het Inspectieprotocol asbestinventarisatie. De monstername gebeurt onder de noemer van niet-destructief onderzoek op een veilige manier. Daarbij worden er geen bijkomende risico's voor het verdere normale gebruik van de constructie veroorzaakt. Evenmin worden er bijkomende risico's voor het verdere normale gebruik van de constructie veroorzaakt door onjuiste of onzorgvuldige monstername. De asbestdeskundige zal het monsternamepunt duurzaam fixeren of inkapselen.

De asbestdeskundige is niet verplicht het monsternamepunt esthetisch te herstellen en hiervoor de nodige (vul)materialen bij te hebben. Als de eigenaar het monsternamepunt later wenst te herstellen (opvullen, verven), dient het materiaal dat werd gebruikt om de locatie duurzaam in te kapselen,

omzichtig en met bevochtiging te worden verwijderd. De asbestdeskundige bezorgt hierover de nodige informatie aan de opdrachtgever, als die daarnaar vraagt. Als de opdrachtgever een monstername wenst van een materiaal waarbij schade kan worden veroorzaakt die niet inherent is aan de monstername, dan wordt dit aangevraagd onder de noemer van vrijwillig, aanvullend onderzoek.

5. Verwerking van persoonsgegevens door OVAM

De OVAM verwerkt de persoonsgegevens op grond van:

- artikel 6, eerste lid c) om te voldoen aan een wettelijke verplichting die op haar rust als verweringsverantwoordelijke, zoals vastgesteld in artikel 33/10, §4 Materialendecreet;
- artikel 6, eerste lid, e) omdat dit noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan haar als verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen.

De asbestinventarisatieplicht en de daartoe behoren verwerking van de inspectiegegevens streeft volgende doelen na:

- het informeren, sensibiliseren en beschermen van gebouweigenaars, gebouwgebruikers, toezichthouders en hulpdiensten: aanwezigheid, toestand, verwijderingsmethode, indicatieve verwijderingskost;
- het bieden van een duidelijk kader rond informatieplicht om misbruik omtrent verborgen gebreken bij overdracht te vermijden;
- het identificeren van risicosituaties en risicovolle asbesthoudende materialen;
- het faciliteren van selectieve verwijdering van (risicovolle) asbesthoudende materialen bij afbraak om zo verontreiniging van bodem, puinlagen en sloopafval te vermijden;

De persoonlijke contactgegevens en het rijksregisternummer/identificatienummer van de sociale zekerheid, opgenomen in de databank, mogen maximaal bewaard worden tot een overdracht plaatsvindt, zoals bepaald in artikel 33/10, §4, vierde lid Materialendecreet.

Voor woningkenmerken blijven de gegevens bewaard tot deze niet meer nodig zijn voor de verwezenlijking van de bepalingen van deze onderafdeling 6.3 en artikel 12 Materialendecreet en de organisatie van het toezicht op en de handhaving van het asbestafbouwbeleid, vermeld in onderafdeling 6.3 en artikel 12.

Disclaimer bij de uitvoering van dronevluchten en het afleveren van beeldmateriaal

OSSO | real estate solutions behoudt auteursrechten op deze foto's onder de vorm '[Creative Commons Naamsvermelding 4.0 Internationale Publieke Licentie](#)', waarbij enkele rechten worden voorbehouden:

- De eigenaar van het desbetreffende pand/perceel en/of een aangestelde bemiddelaar mag het beeldmateriaal gebruiken om publiciteit te voeren voor de verkoop/verhuur van het betreffende pand/perceel via eender welk medium, zowel voor commerciële/beroepsmatige als voor niet-beroepsmatige/persoonlijke activiteiten, onbeperkt in tijd.
- De eigenaar van het desbetreffende pand/perceel mag het beeldmateriaal gebruiken voor persoonlijke doeleinden.
- Naamsvermelding of een verwijzing naar OSSO | real estate solutions is niet verplicht bij publicatie van het beeldmateriaal, behoudens wanneer derden hier expliciet om vragen.
- Het is toegelaten om een eigen watermerk toe te voegen bij publicatie van het beeldmateriaal, zolang bovenvermelde rechten niet worden miskend.

Een erkende dronepilot van OSSO | real estate solutions voert dronevluchten zoveel mogelijk uit in overeenstemming met de geldende [GDPR-wetgeving](#), [EU Drone-wetgeving](#) en de vigerende voorschriften van [Skeyes](#) en [EUKA](#):

- Vluchten worden enkel uitgevoerd mits expliciete toestemming van de eigenaar of een aangestelde gevolmachtigde van het desbetreffende pand/perceel.
- Er worden geen vluchten op lage hoogte uitgevoerd boven private percelen of infrastructuur waarbij de eigenaar geen expliciete toestemming tot overvliegen of opstijgen heeft gegeven.
- Er worden enkel derden of mensen als passant, niet herkenbaar of niet identificeerbaar, toevallig maar niet expliciet als hoofdonderwerp in beeld gebracht.
- Er worden enkel gebouwen, percelen of eigendommen toevallig maar niet expliciet als hoofdonderwerp in beeld gebracht, waarbij enkel naburige percelen in hun totaliteit kunnen worden opgenomen in beelden gemaakt vanop grote hoogte.
- Eigenaars van deze betrokken percelen kunnen hierbij hun impliciete toelating om de eigendom in beeld te laten brengen (zeker als dit in de context is van een breder algemeen geheel) ten allen tijde intrekken en via eenvoudig schrijven verzoeken om de eigendom onherkenbaar te laten maken in het beeldmateriaal