

F. 89 — 172

**17 JANVIER 1989. — Arrêté ministériel concernant l'exécution de l'arrêté royal du 17 janvier 1989 relatif à l'octroi à des particuliers d'allocations pour l'exécution de travaux de confort à des bâtiments situés dans la Région bruxelloise**

Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise,

Vu l'arrêté royal du 17 janvier 1989 relatif à l'octroi à des particuliers d'allocations pour l'exécution de travaux de confort à des bâtiments situés dans la Région bruxelloise, notamment l'article 8;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, tel qu'il a été remplacé par l'article 18 de la loi ordinaire du 9 août 1980 en vue de la réforme des institutions;

Vu l'urgence de déterminer les modalités d'exécution pour l'application de l'arrêté royal du 17 janvier 1989,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** La prime est octroyée pour autant qu'il s'agisse d'une ou plusieurs prestations de service concernant des travaux immobiliers faits par un entrepreneur dans l'exercice de son travail professionnel.

Ces travaux, énumérés ci-après, doivent contribuer à l'amélioration du confort d'une habitation existante.

L'achat de matériel ou d'appareils par le maître d'œuvre est exclu du bénéfice de l'allocation.

**Art. 2.** Pour l'application de l'arrêté royal, on entend par travaux immobiliers :

la construction, la transformation, la finition et l'aménagement de tout ou partie, d'un bien immobilier de par sa nature, et l'action qui consiste à fournir un bien mobilier et à l'installer immédiatement dans le bien immobilier de telle façon qu'il devient immobilier par destination.

**Art. 3.** Pour l'allocation de la prime, entrent en ligne de compte :

A. Travaux extérieurs :

A.1. Travaux de toiture :

Par « travaux de toiture », on entend, entre autres, des travaux immobiliers qui améliorent ou remplacent la structure du toit avec tous ses éléments et revêtement du toit avec tous ses éléments. Y sont comprises les lucarnes, gouttières et cheminées qui dépassent le toit.

A.2. Châssis de fenêtres :

Il s'agit du remplacement de châssis de fenêtres pour autant que ces châssis soient munis de double ou triple vitrage.

A.3. Portes extérieures :

Il s'agit du remplacement de portes extérieures.

Par une porte extérieure, il faut entendre la porte qui sépare l'intérieur de l'extérieur et qui sert uniquement comme entrée pour des personnes.

B. Travaux intérieurs :

B.1-3 Installation de salle de bain — WC :

Il s'agit de la livraison et de l'installation dans une habitation des éléments ou d'une partie des éléments d'une installation sanitaire et, plus généralement, de tous les appareils fixes à utilisation sanitaire ou hygiénique raccordés à la distribution des eaux ou à un égout. Il peut s'agir, entre autres, de tuyaux, robinets, pompes, éviers, lavabos, WC, urinoirs, bidets et baignoires livrés et installés dans l'habitation.

Il s'agit de la livraison et l'installation d'un chauffe-eau pouvant desservir aussi bien la salle de bain que la cuisine ou les deux en même temps où que soit placé cet appareil dans l'habitation.

B.2. Amélioration de la cuisine :

Peuvent être pris en considération : armoires, éviers, armoires ou meubles à évier incorporé, hottes, ventilateurs et purificateurs d'air dont est équipé une cuisine, placards incorporés de façon définitive en des endroits de l'immeuble spécialement prévus à cet effet.

L'énumération des biens ci-dessus mentionnée est limitative. Ne sont donc pas visés, e.a., la livraison et le placement d'un réfrigérateur, d'un congélateur, d'un réchaud ou d'une cuisinière à gaz ou électrique, d'un lave-vaisselle, d'un four, d'un concasseur, d'une machine à laver ou d'un séchoir de linge, etc.

N. 89 — 172

**17 JANUARI 1989. — Ministerieel besluit houdende uitvoering van het koninklijk besluit d.d. 17 januari 1989 betreffende de toekenning aan particulieren van toelagen voor het verrichten van comfortwerken in gebouwen gelegen in het Brussels Gewest**

De Staatssecretaris voor het Brussels Gewest,

Gelet op het koninklijk besluit van 17 januari 1989 betreffende de toekenning aan particulieren van toelagen voor het verrichten van comfortwerken in gebouwen gelegen in het Brussels Gewest, inzonderheid op artikel 8;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, zoals het werd vervangen door artikel 18 van de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid om de uitvoeringsmodaliteiten te bepalen voor de toepassing van het koninklijk besluit van 17 januari 1989.

Besluit :

**Artikel 1.** De premie wordt toegekend voor zover het gaat om een of meerdere dienstverrichtingen met betrekking tot werken in onroerende staat die verricht zijn door een aannemer in de uitoefening van zijn beroepswerkzaamheid.

Deze werken, zoals hierna bepaald, dienen bij te dragen tot de verbetering van het comfort in een bestaande woning.

De aankopen van materialen of toestellen door de bouwheer zijn uit het voordeel van de toelage uitgesloten.

**Art. 2.** Voor de toepassing van het koninklijk besluit wordt verstaan onder werk in onroerende staat :

het bouwen, het verbouwen, het afwerken, het inrichten van gans of een gedeelte van een uit zijn aard onroerend goed, en de handeling die erin bestaat een roerend goed te leveren en het meteen op zondanige wijze aan te brengen aan een onroerend goed dat het onroerend door bestemming wordt.

**Art. 3.** Voor de toekenning van de premie komen in aanmerking

A. Buitenwerken :

A.1. Dakwerken :

Onder « dakwerken » wordt o.m. verstaan werken in onroerende staat die de dakstructuur met al zijn elementen en de dakbekleding met al zijn elementen verbeteren of vervangen. Hieronder zijn begrepen dakvensters, dakgoten, schouwen die boven het dak uitsteken.

A.2. Raamkaders :

Het betreft het vervangen van raamkaders door andere die voorzien zijn van dubbel- of driedubbel glas.

A.3. Buitendeuren :

Het betreft het vervangen van buitendeuren.

Onder buitendeur wordt verstaan de deur die de buiten- van de binnenruimte scheidt en uitsluitend bestemd is voor toegang van personen.

B. Binnenwerken :

B.1-3 Installatie badkamer — WC :

Wordt bedoeld iedere levering en aanhechting aan een woning van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een sanitaire installatie, en meer algemeen, van al de vaste toestellen voor sanitair of hygiënisch gebruik aangesloten op een waterleiding of een riool. Worden o.m. bedoeld : buisleidingen, kranen, pompen, gootstenen, wastafels, WC, urinoirs, voetbaden en badkuipen, geleverd en aan een woning aangehecht.

Aangezien een warmwatertoestel zowel de badkamer als de keuken of beide tegelijk van warm water kan voorzien is de levering en aanhechting van zulk een toestel aan de betrokken woning eveneens bedoeld, ongeacht waar dat toestel in de woning wordt geplaatst.

B. Verbetering kookruimte :

Kunnen worden in beschouwing genomen : opbergkasten, gootstenen, kasten of meubels met ingebouwde gootsteen, zuigkappen, ventilators waarmee een keuken is uitgerust, opbergkasten die definitief zijn ingebouwd in speciaal daarvoor uitgespaarde ruimten van het gebouw.

De evengenoemde opsomming van goederen is beperkend. Worden dus niet bedoeld o.a. de levering en plaatsing van een koelkast, een diepvriezer, een komfoor of een fornuis met gas of electriciteit, een vaatwasmachine, een oven, een breekmachine, een wasmachine of een linnendroogkast, enz.

**B4. Chauffage central :**

Peuvent être pris en considération : les composantes ou une partie des composantes d'une installation de chauffage central ou de conditionnement d'air, y compris les brûleurs, les réservoirs et les appareils de réglage et de contrôle reliés aux chaudières ou aux radiateurs.

Par chauffage central, on entend tout système de chauffage qui consiste à répandre de la chaleur dans un ou plusieurs locaux moyennant différents appareils reliés à une unique source de chaleur, quelle que soit la nature de cette dernière, gaz, électricité,...

Le système appelé « mini-chauffage », qui consiste à répandre la chaleur, produite par un poêle spécial, dans différentes pièces, moyennant des radiateurs reliés à ce poêle, répond aux conditions requises.

**B5. Isolation thermique :**

Il s'agit des travaux suivants :

- l'application de matériau d'isolation sur les murs extérieurs;
- l'application de matériau d'isolation sur une toiture inclinée ou plate (côté intérieur ou extérieur);
- l'isolation de planchers (ou parois) séparant un local chauffé d'un local non chauffé ou de l'extérieur;
- le remplacement de vitrage simple par du vitrage double ou triple ainsi que les travaux d'adaptation nécessaires.

**B6-7 Canalisations :**

Il s'agit, entre autres, des canalisations d'eau et de gaz, des conduites électriques et des égouts. Pour les conduites électriques, peuvent être pris en considération :

- les composantes ou une partie des composantes de l'installation électrique d'un immeuble, à l'exception d'appareils d'éclairage et de lampes.

L'installation d'avertisseurs d'incendie, de systèmes antivol et d'un téléphone intérieur ne donne pas droit à la prime.

**B8 L'humidité ascensionnelle :**

Humidité qui en provenance du sol remonte par capillarité dans les maçonneries.

Il s'agit des travaux suivants :

1. l'électro-osmose;
2. l'injection ou la diffusion des produits hydrofuges (comme des silicones).

La mērule (*serpula lacrymans merula lacrymans*) :

Il s'agit de l'ensemble des travaux suivants :

- le décapage des enduits et plafonnages contaminés et leur destruction;
- l'enlèvement des boiseries atteintes;
- l'injection ou la pulvérisation des maçonneries à l'aide de sels fongicides ou le forage des murs et pose de cartouches fongicides et le traitement des boiseries.

*Remarque* : ces travaux seront subsidiables pour autant que les causes qui sont à l'origine de l'attaque de la mērule soient éliminées de manière définitive.

**Art. 4.** Donnent également droit à la prime les travaux qui constituent la finition des travaux-types.

On entend ici les travaux immobiliers nécessaires en tant que finition lors de l'installation ou de l'amélioration de la salle de bain, de la cuisine, des WC, du chauffage central, des conduites, des châssis de fenêtres, des portes extérieures et du toit.

Ces travaux n'entrent en ligne de compte que lorsque l'installation ou l'amélioration précitée a été effectuée et que la prime a été demandée pour ces travaux.

Les frais de finition sont calculés par postes A ou B.

**Art. 5.** L'arrêté ministériel du 17 octobre 1986 concernant l'exécution de l'arrêté royal du 10 octobre 1986 relatif à l'octroi à des particuliers de subventions pour l'exécution de travaux de confort à des bâtiments situés dans la Région bruxelloise est abrogé.

**Art. 6.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 17 janvier 1989.

J. VALKENIERS

**B4. Centrale verwarming :**

Kunnen worden in beschouwing genomen : de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een installatie voor centrale verwarming of airconditioning daaronder begrepen de branders, de reservoirs en de regel- en controletoeestellen verbonden aan de ketels of aan de radiatoren;

Onder centrale verwarming wordt verstaan elk verwarmingssysteem dat erin bestaat warmte te verspreiden in één of meerdere lokalen door middel van verschillende toestellen verbonden aan een enige warmtebron, ongeacht de aard van deze laatste, gas, elektriciteit,...

Het systeem « mini-chauffage » genaamd, dat erin bestaat de warmte, voortgebracht door een speciale kachel, in verschillende kamers te verspreiden door middel van radiatoren die aan die kachel zijn verbonden, beantwoordt aan de gestelde voorwaarden.

**B5. Thermische isolatie :**

Het betreft de volgende werken :

- het aanbrengen van isolatiemateriaal op buitenmuren;
- het aanbrengen van isolatiemateriaal op een hellend of plat dak (binnen- of buitenzijde);
- het isoleren van vloeren (of wanden) die een verwarmd vertrek scheiden van ofwel een niet-verwarmd vertrek ofwel van buiten;
- het vervangen van enkele beglazing door dubbele of driedubbele beglazing, alsmede de nodige aanpassingswerken.

**B6-7 Leidingen :**

Het betreft o.m. water, gas, elektriciteitsleidingen en riolering. Voor elektriciteitsleidingen kunnen worden in beschouwing genomen :

- de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een elektrische installatie van een gebouw, met uitzondering van toestellen voor verlichting en van lampen.

De installatie van brandalarmtoestellen, alarmtoestellen tegen diefstal en een huistelefoon, geeft geen aanleiding tot premies.

**B8 Opstijgend (capillair) vocht :**

Vocht dat uit de grond door capillariteit opstijgt in het metselwerk.

Volgende behandelingswijzen worden aanvaard :

1. electro-osmose;
2. de injectie of doordrenken met vochtwerende producten (zoals siliconen).

De meruliuszwam (*serpula lacrymans merula lacrymans*) :

De behandeling omvat volgende werken :

- het losmaken van de pleisterwerken en plafonds met hun draagconstructie;
- het verwijderen van het aangetaste hout;
- de injectie of de pulverisatie op het metselwerk van de specifieke zwamdoedende producten of via hulzen geplaatst in voorgeboorde muurgaten en de behandeling van het houtwerk.

*Opmerking* : de werken zijn slechts subsidieerbaar in de mate dat de oorzaken van de ontwikkeling van de merulius definitief worden weggenomen.

**Art. 4.** Premiegerechtigd zijn ook de werken die de afwerking uitmaken van de type-werken.

Hierbij worden bedoeld de werken in onroerende staat die nodig zijn als afwerking bij de installatie of verbetering van de badkamer, keuken, WC, centrale verwarming, leidingen, ramen, buitendeuren en dak.

Deze werken komen slechts in aanmerking nadat elk van de hierboven voornoemde installaties of verbeteringen plaatsvonden, waarvoor eveneens een premie werd aangevraagd.

De kosten van de afwerkingen worden berekend per posten A of B.

**Art. 5.** Het ministerieel besluit van 17 oktober 1986 houdende uitvoering van het koninklijk besluit van 10 oktober 1986, betreffende de toekenning aan particulieren van toelagen voor het verrichten van comfortwerken in gebouwen gelegen in het Brussels Gewest wordt opgeheven.

**Art. 6.** Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Brussel, 17 januari 1989.

J. VALKENIERS

**MINISTERE DE LA REGION BRUXELLOISE**

SERVICE LOGEMENT RUE ROYALE 2-4-6, 1000 Bruxelles

**CONTRAT-TYPE D'ENTREPRISE POUR L'AMELIORATION DU CONFORT D'UN LOGEMENT  
SITUE DANS LA REGION BRUXELLOISE**

Entre

.....  
 ayant son siège à .....  
 titulaire du numéro de T.V.A. ....  
 enregistré(e) comme entrepreneur sous le n° .....  
 ci-après dénommée(e) "l'entrepreneur"  
 et  
 M. .... et Mme .....  
 demeurant ensemble ..... Tél.: .....  
 ci-après dénommé(e)(s) "le maître de l'ouvrage"  
 il a été convenu ce qui suit :

**EXPOSE PRELIMINAIRE****LES TRAVAUX DE CONFORT NE PEUVENT ETRE ENTAMES AVANT LA VISITE SUR PLACE DU DELEGUE DU MINISTRE**

Le maître de l'ouvrage déclare être propriétaire du logement sis .....  
 faisant l'objet du présent contrat d'entreprise, et l'occuper lui-même.

**ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT-TYPE**

Le présent contrat d'entreprise est soumis à la CONDITION SUSPENSIVE de la promesse d'octroi d'une prime au confort.  
 La promesse d'octroi d'une prime sera notifiée au maître de l'ouvrage suite à la réception du contrat-type soussigné par  
 le Ministre ou son fonctionnaire délégué.

**CONTRAT D'ENTREPRISE****Article 1 - Description des travaux.**

Sous réserve de la condition suspensive qui précède, l'entrepreneur s'engage à exécuter les travaux suivants:.....  
 .....  
 et atteste  
 -que chacun d'eux répond que seuls les travaux suivants répondent(1) à l'une ou l'autre des définitions des travaux pour  
 lesquels une prime d'amélioration du Confort est accordée, données par l'article 8 de l'Arrêté Royal du 17/01/1989  
 et par l'Arrêté Ministériel du 17/01/1989

**Article 2 - Prix de l'entreprise.**

Les travaux seront exécutés pour le prix global et forfaitaire de .....  
 .....F, + T.V.A. ....F  
 Ce prix se subdivise de la manière suivante pour chacun des travaux répondant à l'une des définitions dont question à l'article  
 ler du présent contrat d'entreprise :

Travaux	Prix travaux (+ T.V.A.)	Prime forfaitaire maximum	Accordé
-Travaux de toiture .....	60.000F		
-Démolition des annexes .....	20.000F		
-Châssis de fenêtre : .....m2.....	50.000F	(3000F par m2)	
-Portes extérieures : .....m2.....	20.000F	(5000F par m2)	
-Installation d'une salle de bains .....	30.000F		
-Amélioration de la cuisine .....	20.000F		
-Amélioration ou installation d'une toilette .....	10.000F		
-Chauffage central .....	50.000F		
-Isolation thermique .....	60.000F		
-Canalisation (électricité) .....	40.000F		
-Canalisation (Gaz - Eau - Egouts) .....	20.000F		
-Humidité ascensionnelle et/ou mэрule .....	25.000F		
<b>TOTAL :</b>			

(1) Biffer la mention inutile

**Article 3 - Modalités de paiement.**

Le prix est payable de la manière suivante :

- Après la réception du contrat-type soussigné par le Ministre ou son fonctionnaire délégué, un acompte égal à 5% du coût des travaux, soit .....F;
- le solde, soit .....F, à l'achèvement des travaux, déduction faite du montant de la prime au confort octroyée, qui figure sur le contrat-type soussigné par le Ministre ou son fonctionnaire délégué sous le titre "Promesse d'octroi"
- La T.V.A. sera due par le maître de l'ouvrage sur la totalité de ce solde.
- Le maître de l'ouvrage autorise le Ministère de la Région bruxelloise à payer la prime qui lui est due en son nom et pour son compte à l'entrepreneur.

**Article 4 - Début des travaux et délai d'exécution.**

Les travaux seront entamés après la visite sur place du délégué du Ministre. Le délai d'exécution sera de .....jours à compter du dernier jour du délai dont dispose l'entrepreneur pour les entamer.

La suspension temporaire des travaux pour cause de force majeure entraîne de plein droit et sans indemnités, la prolongation du délai d'exécution d'une période égale à la durée de la suspension.

Si le maître de l'ouvrage commande des travaux supplémentaires en cours d'exécution du contrat, l'entrepreneur se réserve le droit d'exiger une prorogation du délai d'exécution initialement prévu. Cette prorogation fera l'objet d'un écrit signé par l'entrepreneur et le maître de l'ouvrage.

De plus, tout travail supplémentaire devra faire l'objet d'un accord écrit préalable entre les parties quant au prix. De manière plus générale, pour être valable, toute communication de l'entrepreneur et du maître de l'ouvrage, relative à l'exécution des travaux, devra être faite par écrit.

**Article 5 - Indemnités de retard.**

En cas de retard d'exécution imputable à l'entrepreneur, celui-ci payera au maître de l'ouvrage, à titre d'indemnité forfaitaire .....F par jour de retard. Cette indemnité ne sera due que pour la période postérieure à la mise en demeure par lettre recommandée à la poste que le maître de l'ouvrage aura adressée à l'entrepreneur.

**Article 6 - Troubles de voisinage.**

Le maître de l'ouvrage assume l'entière responsabilité vis-à-vis des tiers, et spécialement des voisins, des dommages qui sont l'inévitable conséquence de l'exécution de travaux, si aucune faute ne peut être reprochée à l'entrepreneur.

**Article 7 - Litiges.**

Tous différends pouvant surgir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat d'entreprise seront de la compétence exclusive de .....(2)

Fait à .....le.....en.....exemplaires.

L'entrepreneur

La Région bruxelloise

Le maître de l'ouvrage

**MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE GEWEST**

DIENT HUISVESTING KONINGSSTRAAT 2-4-6, 1000 Brussel

**TYPE-OVEREENKOMST VOOR DE KOMFORTVERBETERING VAN WONINGEN  
IN HET BRUSSELSE GEWEST**

Tussen .....  
gevestigd te :.....  
titularis van het B.T.W. nummer i.....  
als aannemer geregistreerd onder het nummer:.....  
hierna genaamd "de aannemer"  
en  
de Heer .....en Mevrouw .....  
samen woonachtig te :.....Tel:.....  
hierna genaamd "de bouwheer"  
wordt overeengekomen hetgeen volgt :

**VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING**  
**DE KOMFORTWERKEN MOGEN NIET AANGEVANGEN WORDEN VOOR HET BEZOEK TER PLAATSE VAN DE AFGEVAARDIGDE VAN DE MINISTER**

De bouwheer verklaart eigenaar te zijn van de woning gelegen te .....  
die het voorwerp uitmaakt van het huidige ondernemingscontract, en deze zelf te bewonen.

**INWERKINGTREDING VAN DE TYPE-OVEREENKOMST**

Dit ondernemingscontract is onderworpen aan de SCHORSENDE VOORWAARDE van de belofte van teekening van een comfortpremie.  
De belofte van toekenning van een premie wordt aan de bouwheer medegedeeld naar aanleiding van de ontvangst van de door de  
Minister of zijn gemachtigde ambtenaar ondertekende type-overeenkomst.

**ONDERNEMINGSCONTRACT**

**Artikel 1 - Beschrijving der werken.**

Onder voorbehoud van de voorafgaande schorsende voorwaarde, verbindt de aannemer zich volgende werken uit te voeren :.....  
.....  
.....  
en bevestigt

-Dat elke post beantwoordt: dat slechts sommige van volgende posten beantwoorden (1) aan de overeenkomstige definitie der  
werken, waarvoor een premie tot comfortverbetering wordt toegekend, bepaald in artikel 8 van het voornoemd K.B. van 17/01/1989.  
en door de artikelen van het M.B. van 17/01/1989

**Artikel 2 - Prijs van de onderneming.**

De werken zullen uitgevoerd worden tegen het globaal en forfaitair bedrag van .....  
.....F, + B.T.W.....F  
Deze som wordt als volgt opgedeeld voor elk van de werken die beantwoorden aan de definitie waarvan sprake onder artikel 1 van  
het huidige ondernemingscontract :

Werken	Prijs der werken ( + B.T.W.)	Forfaitaire max. premie	Toegekend
-Dakwerken .....		60.000F	
-Afbraak van bijgebouwen .....		20.000F	
-Raamkaders : .....m2 .....		50.000F	(3000F per m2)
-Buitendeuren:.....m2 .....		20.000F	(5000F per m2)
-Inrichting van een badkamer .....		30.000F	
-Verbetering van een keuken .....		20.000F	
-Verbetering of installatie van een w.c.....		10.000F	
-Centrale verwarming .....		50.000F	
-Thermische isolatie .....		60.000F	
-Electriciteitsleidingen .....		40.000F	
-Leidingen (Gas - Water - Riolering) .....		20.000F	
-Opklimmend vocht en/merulius .....		25.000F	
TOTAAL .....			

(1) Schrappen wat niet past.

**Artikel 3 - Betalingsmodaliteiten.**

De betaling zal als volgt geschieden :

-Na de ontvangst van de door de Minister of zijn gemachtigde ambtenaar ondertekende type-overeenkomst een voorschot gelijk aan 5% van de kosten der werken, hetzij .....F;

- het saldo hetzij .....F bij de voltooiing der werken, na afhouding van het bedrag van de toegekende comfortpremie, dat voorkomt op de door de Minister of zijn gemachtigde ambtenaar ondertekende type-overeenkomst, onder de hoofding "belofte van toekenning".

-De B.T.W. blijft door de bouwheer verschuldigd op het volledige saldo.

-De bouwheer machtigt het Ministerie van het Brussels Gewest de premie, toegekend op zijn naam, aan de aannemer te betalen.

**Artikel 4 - Aanvang der werken en uitvoeringstermijn.**

De werken kunnen aanvangen na het bezoek ter plaatse van de afgevaardigde van de Minister.

De uitvoeringstermijn zal .....dagen bedragen, te beginnen van de laatste dag van de aanvangstermijn waarover de aannemer beschikt.

De tijdelijke opschorting der werken, als gevolg van overmacht, impliceert van rechtswege en zonder vergoeding, de verlenging van deze uitvoeringstermijn, met een periode gelijk aan de duur van de schorsing.

Indien de bouwheer om bijkomende werken vraagt tijdens de uitvoering van het contract, kan de aannemer een verlenging van de oorspronkelijk voorziene uitvoeringstermijn eisen.

Deze verlenging maakt het voorwerp uit van een afzonderlijke overeenkomst, ondertekend door de aannemer en de bouwheer.

Bovendien zal, voor wat de prijs betreft, elk bijkomend werk het voorwerp uitmaken van een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord tussen de partijen.

Algemeen beschouwd moet elke mededeling van de aannemer en van de bouwheer, voor wat de uitvoering der werken betreft, schriftelijk gebeuren om geldig te zijn.

**Artikel 5 - Nalatigheidsinteressen.**

Bij vertraging van uitvoering, te wijten aan de aannemer, zal deze een forfaitaire schadevergoeding van .....F aan de bouwheer betalen. Deze vergoeding is slechts verschuldigd voor de periode die volgt op de ingebrekestelling die bij aangetekende brief voor de bouwheer aan de aannemer gericht werd.

**Artikel 6 - Hinder aan burelen.**

De bouwheer zal de volledige verantwoordelijkheid dragen tegenover derden en meer bepaald tegenover burelen voor wat de schade betreft die het onvermijdelijke gevolg is van de uitvoering der werken, op voorwaarde echter dat de aannemer geen enkele schuld treft.

**Artikel 7 - Geschillen.**

Elke betwisting, die zich zou voordoen bij de uitvoering of de interpretatie van het huidige ondernemingscontract, zal ressorteren onder de exclusieve bevoegdheid van .....(2)

Gedaan te .....op.....in.....exemplaren.

De aannemer

Het Brussels Gewest

De bouwheer