INFORMATIEGIDS OVER CONTRACTUELE BEGINSELEN

-

CONTRACTUELE STANDAARDBEPALINGEN
VAN DE EUROPESE COMMISSIE IN BELGIË

VESTIGING VAN VRUCHTGEBRUIK

***

Maart 2017

INFORMATIEGIDS OVER CONTRACTUELE BEGINSELEN - CONTRACTUELE STANDAARDBEPALINGEN VAN DE EUROPESE COMMISSIE IN BELGIË

Inleiding 4
1. Algemeen kader 5
1.1. Situatie van de gegadigde – garantie- en borgstelling 5
1.2. Voorwerp van het vruchtgebruik 5
1.3. Ontbreken van geschillen 6
1.4. Vrij en onbelast 6
1.5. Erfdienstbaarheden 6
1.6. Gedwongen mede-eigendom 6
1.7. Gebruik 6
1.8. Auteursrechten 6
1.9. Duur van het vruchtgebruik 7
1.10. Overdracht van het vruchtgebruik door de Commissie 7
2. Financiële voorwaarden, heffingen en verzekeringen 7
2.1. Inwerkingtreding van het vruchtgebruik en overdracht van risico's 7
2.2. Betaling van vergoedingen 7
2.3. Overdracht van vorderingen 7
2.4. Regeling van voorlopige twaalfden 8
2.6. Achterstandsrente 9
2.7. Terugvordering 9
2.8. Commissie vrijgesteld van de verplichting een borg of een garantie te stellen 9
2.9. Belastingen en heffingen 10
2.10. Btw en registratie – Protocol betreffende de voorrechten en immuniteiten 10
2.11. Verzekeringen 10
3. Technische voorschriften voor het gebouw 10
3.1. Overeenstemming met interne en externe normen 10
3.1.1. Overeenstemming met het handboek inzake normen voor het modelgebouw ("MIT") 10
3.1.2. Wetgeving betreffende de toegang van personen met beperkte mobiliteit 11
3.2. Stedenbouw 11
3.3. Milieu 12

3.3.1. Milieuvergunningen ... 12
3.3.2. Bodemvervuiling ... 12
3.3.3. Energieprestaties ... 12
3.3.4. Asbest ... 12
4. Inrichting van het gebouw ... 13
4.1. Omschrijving van de werkzaamheden ... 13
4.2. Algemene regels betreffende de uitvoering van de werkzaamheden ... 13
4.3. Vergunningen ... 13
4.4. Aanpassingswerkzaamheden: indirecte kosten ... 14
4.5. Uitvoeringsgarantie ... 14
4.6. Vergoeding wegens vertraging bij de beschikbaarstelling ... 14
4.7. Voorlopige aanvaarding ... 14
4.8. Definitieve aanvaarding ... 14
5. Garanties en verplichtingen van partijen ... 15
5.1. Totale garantie ... 15
5.1.1. Beginsel ... 15
5.1.2. Onderhoud van installaties tijdens de periode van totale garantie ... 16
5.2. Tienjarige aansprakelijkheid ... 16
5.3. Aansprakelijkheid voor verborgen gebreken ... 16
5.4. Herstellingen in de zin van de artikelen 605 en 606 van het Burgerlijk Wetboek ... 16
5.5. Herstel in de oorspronkelijke staat en vergoedingen ... 16
6. Algemene juridische voorwaarden ... 17
6.1. Controlemaatregelen en bescherming van de belangen van de Commissie ... 17
6.2. Belangenconflicten en beroepsmatige belangenconflicten ... 18
6.3. Vertrouwelijkheid ... 18
6.4. Overmacht ... 18
6.5. Technische geschillen ... 19
6.6. Toepasselijk recht - bevoegde rechterlijke instantie ... 19

Inleiding

Deze informatiegids heeft tot doel de transparantie te verhogen en de marktdeelnemers duidelijkere en preciezere informatie te verstrekken over de basisbeginselen en de contractuele voorwaarden die de Commissie wil laten naleven wanneer zij ten behoeve van zichzelf een vruchtgebruik vestigt op een gebouw. Dit document is een informatiegids die moet worden gelezen in samenhang met het handboek inzake normen voor het modelgebouw (hierna "MIT" genoemd).

Wanneer de gegadigde om naar behoren gemotiveerde redenen niet in staat is de contractuele beginselen van de Commissie in acht te nemen, moet hij in zijn voorstel een alternatief aanbieden.

Het geselecteerde vastgoedproject en de juridische en financiële voorwaarden ervan, waaronder het ontwerpcontract, zijn onderworpen aan de interne procedures inzake goedkeuring door de bevoegde autoriteiten; het doorlopen van deze procedures is een voorwaarde voor de uitvoering van het project.

Alleen na de voltooiing van deze procedures, kan de onderhandse akte worden ondertekend door de gedelegeerde ordonnateur (directeur van het Bureau voor infrastructuur en logistiek te Brussel - OIB). Deze ondertekening is het enige formele element dat de Commissie kan binden.

Conform artikel 114 van het Financieel Reglement[1] kan de Commissie tot op het ogenblik van de ondertekening van de onderhandse akte afzien van het project, zonder dat de gegadigden aanspraak kunnen maken op enige schadeloosstelling. Dit besluit wordt gemotiveerd en zo snel mogelijk ter kennis gebracht van de gegadigden.

De onderhandelingen en de ondertekening van de onderhandse akte en vervolgens van de authentieke akte vinden plaats in de kantoren van de Commissie, met uitzondering van de technische bezoeken en de werfvergaderingen, die ter plaatse worden gehouden.

Bij het begin van de onderhandelingen moeten de gegadigden het document "kennisgeving aan de actoren op de vastgoedmarkt" ondertekenen. Dit document bevat de volgende bepalingen:

"Als orgaan van de Europese Commissie dat is belast met de verwerving, de huur en het onderhoud van gebouwen, staat het Bureau voor infrastructuur en logistiek te Brussel (OIB) in het kader van zijn taken in voortdurend contact met de verschillende actoren op de Brusselse vastgoedmarkt.

Daartoe onderhandelt OIB gelijktijdig met meerdere actoren op de vastgoedmarkt om op min of meer lange termijn de behoefte aan kantoorruimte van de Europese Commissie en haar uitvoerende agentschappen te dekken.

Op elk vastgoedproject zijn de interne goedkeuringsprocedures van de Commissie van toepassing, die tot doel hebben de instemming van de bevoegde controleautoriteiten te verkrijgen.

Zolang OIB de projectontwikkelaar of de eigenaar niet in kennis heeft gesteld van deze formele instemming, blijft het vastgoedproject in de onderhandelingsfase en is de Europese Commissie op geen enkele wijze gebonden.

[1] Verordening (EU, Euratom) nr. 966/2012 van het Europees Parlement en de Raad tot vaststelling van de financiële regels van toepassing op de algemene begroting van de Unie, en latere wijzigingen daarvan.

Elk initiatief dat de projectontwikkelaar of de eigenaar van het gebouw in het algemeen neemt of elke bestelling van werkzaamheden/materialen die hij plaatst vóór de beëindiging van de interne procedure ter goedkeuring van het project en de formele ondertekening van het contract, geschiedt bijgevolg in eigen naam, voor eigen rekening en onder eigen verantwoordelijkheid en kan in geen geval worden ingeroepen tegen de Europese Commissie.

De Europese Commissie wijst derhalve elke aansprakelijkheid af voor de schade die de projectontwikkelaar of de eigenaar eventueel uit dien hoofde heeft geleden en is van mening dat deze schade een normaal risico van de vastgoedmarkt is.

Voor elke contractuele verplichting is bijgevolg de voorafgaande kennisgeving van de formele instemming van de bevoegde controleautoriteiten vereist, gevolgd door de formele ondertekening van het contract door de directeur van OIB, die als enige bevoegd is om de Europese Commissie rechtsgeldig te binden.

Gelezen en goedgekeurd

Handtekening van de projectontwikkelaar/eigenaar + datum"

Bij de evaluatie van de juridische en financiële voorwaarden van het project, is de Commissie voornemens rekening te houden met de volgende elementen:

- de fiscale aspecten, met name de belastingen en heffingen die door de Commissie verschuldigd zouden zijn en die door de eigenaar niet mogen worden doorberekend in de prijs;
- de eventuele terugvordering van btw die wordt gedragen door de eigenaar in het geval van de oprichting van een nieuw gebouw of een grondige renovatie;
- de omvang van de opdracht en de looptijd van het contract;
- de solvabiliteit van de Commissie;
- de verdeling van de verplichtingen tussen de blote eigenaar en de vruchtgebruiker.

1. Algemeen kader

1.1. Situatie van de gegadigde – garantie- en borgstelling

De Commissie behoudt zich tot het einde van de procedure het recht voor de garanties te vragen die zij nodig acht als waarborg voor de technische capaciteit en de financiële solvabiliteit van de gegadigde.

Meer bepaald behoudt de Commissie zich het recht voor een hoofdelijke borgstelling te vragen van de moedermaatschappij wanneer het gebouw het belangrijkste activum is van een onderneming van de groep van de gegadigde (type SPV/SPC - Special Purpose Vehicle/Company). Deze garantie staat los van de bankgarantie betreffende de goede uitvoering van de werkzaamheden (zie punt 3.3.5).

Indien de Commissie dit nodig acht, worden de rechtstoestand van het gebouw, de oorsprong van de regelmatige en ononderbroken eigendom over een periode van dertig jaar en de solvabiliteit van de gegadigde aan een due diligence onderzoek onderworpen. In dit verband verbindt de gegadigde zich ertoe de Commissie alle desbetreffende documenten te verstrekken.

1.2. Voorwerp van het vruchtgebruik

Het voorwerp van het vruchtgebruik is het genot door de Commissie, als vruchtgebruiker, van een

gebouw dat is ingericht volgens de voorschriften van de Commissie.

In de beschrijving van het gebouw waarop het vruchtgebruik wordt gevestigd, moeten de precieze kadastrale gegevens zijn opgenomen, die moeten blijken uit een recent uittreksel uit de kadastrale legger, alsook een opmeting van het gebouw door een door de Commissie aanvaarde landmeter-expert en zulks conform de meetvoorschriften (Code de mesurage) van de Commissie, die kunnen worden geraadpleegd via de volgende link: http://ec.europa.eu/oib/pdf/mesuring-code_fr.pdf.

1.3. Ontbreken van geschillen

De gegadigde waarborgt in het contract dat er geen geschillen zijn met betrekking tot het gebouw.

1.4. Vrij en onbelast

De vestiging van het vruchtgebruik impliceert dat de gegadigde het gebouw moet verstrekken vrij en onbelast van alle bevoorrechte en hypothecaire lasten en schulden die daarop zouden kunnen rusten, onder meer fiscale schulden.

1.5. Erfdienstbaarheden

De gegadigde verstrekt zo snel mogelijk een opgave van de wettelijke en contractuele erfdienstbaarheden die is opgesteld door een door de Commissie aanvaarde landmeter-expert op basis van eigendomstitels en een fysieke controle van het gebouw. Deze opgave wordt aan het contract gehecht.

1.6. Gedwongen mede-eigendom

In het geval van een gebouw met meerdere gebruikers, geeft de Commissie er de voorkeur aan dat de door haar gebruikte ruimten onafhankelijk blijven van de andere ruimten van het gebouw teneinde niet in het systeem van gedwongen mede-eigendom te moeten treden.

Indien dat, gelet op de structuur van het gebouw, niet mogelijk is (onmogelijkheid aan te tonen door de gegadigde), moet de basisakte vooraf door de Commissie worden goedgekeurd. In voorkomend geval moet de basisakte worden gewijzigd vóór het verlijden van de notariële akte om daarin de opmerkingen van de Commissie op te nemen.

1.7. Gebruik

De door de Commissie te gebruiken ruimten zijn vrij van elk gebruiksrecht.

In het geval van een gebouw met meerdere gebruikers, brengt de gegadigde de Commissie op de hoogte van alle lopende huurcontracten.

De gegadigde verbindt zich ertoe de voorafgaande goedkeuring van de Commissie te verkrijgen voor elke nieuwe gebruiker van het gebouw.

1.8. Auteursrechten

De vestiging van een vruchtgebruik ten behoeve van de Commissie moet inhouden dat de auteursrechten op het architectonische werk (d.w.z. het gebouw), met uitzondering van het auteurschap van het werk, worden overgedragen en zulks voor de gehele duur van het vruchtgebruik en zonder extra vergoeding.

1.9. Duur van het vruchtgebruik

De duur van het vruchtgebruik wordt bepaald in onderlinge overeenstemming tussen de gegadigde en de Commissie.

1.10. Overdracht van het vruchtgebruik door de Commissie

De Commissie mag haar vruchtgebruik niet overdragen, tenzij de blote eigenaar daar schriftelijk, voorafgaandelijk en uitdrukkelijk mee instemt. In afwijking van dit beginsel is de schriftelijke, voorafgaande en uitdrukkelijke instemming van de blote eigenaar niet vereist wanneer het vruchtgebruik geheel of gedeeltelijk wordt overgedragen aan een instelling of een orgaan van de Europese Unie, zoals een uitvoerend agentschap.

2. Financiële voorwaarden, heffingen en verzekeringen

2.1. Inwerkingtreding van het vruchtgebruik en overdracht van risico's

Door de voorlopige aanvaarding van het ingerichte gebouw treedt het vruchtgebruik in werking en worden de risico's en het genot overgedragen op de Commissie.

2.2. Betaling van vergoedingen

Tijdens de onderhandelingen wordt vastgesteld of de betalingen jaarlijks, halfjaarlijks of driemaandelijks worden verricht.

Tenzij het aanbod of de onderhandelingen leiden tot gunstiger voorwaarden, wordt de betaling van de eerste vergoeding pro rata temporis verricht binnen dertig dagen na de datum van de voorlopige aanvaarding.

De vergoeding wordt door de blote eigenaar opgenomen in een voorafgaande aanvraag, die aan de Commissie wordt toegezonden uiterlijk dertig dagen vóór de vervaldag van de betaling, met vermelding van de vervaldatum.

Het nummer van de bankrekening voor de betaling van de vergoedingen moet in het contract worden vermeld en naar behoren worden opgenomen in het dossier betreffende het openen van de rekening (Formulier met gegevens over de juridische entiteit en Formulier bankrekening), waarbij alle betrokken bewijsstukken zijn gevoegd. Elke wijziging moet schriftelijk worden meegedeeld aan de Commissie.

Er kan worden voorzien in een aanvullende vergoeding voor de terugbetaling van specifieke inrichtingswerkzaamheden. De Commissie behoudt zich het recht voor deze aanvullende vergoeding gedeeltelijk of geheel vervroegd terug te betalen, middels een voorafgaande kennisgeving en zonder dat er een boete verschuldigd is.

2.3. Overdracht van vorderingen

De Commissie neemt akte van de op de vastgoedmarkt bestaande praktijk dat vorderingen op vergoedingen in bepaalde gevallen worden overgedragen, met dien verstande dat de Commissie niet tussenbeide komt bij dergelijke overdrachten en daartoe evenmin het initiatief neemt.

De Commissie heeft voor dit soort situaties de volgende standaardbepaling opgesteld:

"Een overdracht van vorderingen met betrekking tot alle of een deel van de vergoedingen vindt

plaats volgens de vormvoorschriften van de artikelen 1689 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, aangevuld met de bepalingen van deze paragraaf, die door de blote eigenaar in acht zullen worden genomen. Bovendien staat de blote eigenaar er jegens de Commissie voor in dat ook de eventuele toekomstige overnemers van vorderingen deze vormvoorschriften zullen naleven en verbindt hij zich ertoe deze aan die overnemers te zullen opleggen.

Om tegen de Commissie te kunnen worden ingeroepen, moet elke eventuele overdracht van vorderingen per aangetekende brief ter kennis worden gebracht via het in de bijlage bij de overeenkomst opgenomen formulier, dat naar behoren is ingevuld en ondertekend door de overdrager en de overnemer en vergezeld gaat van de in de bijlage opgenomen verklaring op erewoord, die naar behoren is ingevuld en ondertekend door de overnemer, alsook van een kopie van een officieel document (bv. Belgisch Staatsblad, afschrift uit het handelsregister enz.) waaruit de naam van de overnemer, het adres van zijn hoofdkantoor en zijn registratienummer bij de nationale autoriteiten blijkt en dat bij de Commissie wordt ingediend overeenkomstig het artikel 'Kennisgevingen' van de overeenkomst.

Wanneer vorderingen op nog te vervallen jaarlijkse vergoedingen worden overgedragen aan meerdere derden, moeten deze derden bovendien worden vertegenwoordigd door een enkele gemachtigde en moet de betaling worden verricht op een enkele rekening, waarbij de depositaris het betaalde bedrag moet verdelen onder de betrokken derden.

De overdrager verbindt zich er ook toe om aan de nieuwe eigenaar(s) van de vordering onverwijld alle bedragen over te maken die na de inwerkingtreding van de overdracht ten onrechte worden ontvangen, zodat de Commissie zich daarover geen zorgen hoeft te maken.

In het algemeen mag de overdacht van vorderingen niet leiden tot extra kosten voor de Commissie.

Deze bepaling wordt opgelegd aan nieuwe overnemers."

2.4. Regeling van voorlopige twaalfden

De werking van de Commissie is gebaseerd op een jaarbegroting. Indien de begroting in december niet is aangenomen, wordt de begroting van het voorgaande jaar automatisch verlengd totdat de nieuwe begroting is goedgekeurd. Overeenkomstig artikel 16 van het Financieel Reglement[2] wordt deze verlenging niet toegepast op de totale begroting van het voorgaande jaar maar wel op een twaalfde van deze begroting, het zogeheten "voorlopige twaalfde". In dat geval beschikt de Commissie maandelijks over een twaalfde van haar begroting van het voorgaande jaar; bij wijze van uitzondering kan de Commissie elk kwartaal beschikken over vier twaalfden van de begroting van het voorgaande jaar. De volgende bepaling is van toepassing op alle contracten van de Commissie:

"Wanneer de begroting van de Europese Unie op 1 januari van een jaar niet is goedgekeurd en de Commissie bijgevolg slechts over maandkredieten beschikt die zijn beperkt tot een twaalfde van de in de begroting van het voorgaande begrotingsjaar opgenomen kredieten, kan de totale vergoeding tijdens de betrokken periode maandelijks of driemaandelijks worden betaald op basis van de in het voorgaande jaar betaalde totale jaarlijkse vergoeding. Deze betalingen worden dan verricht op de eerste dag van elke maand of elk kwartaal totdat de begroting definitief is goedgekeurd. Er is van rechtswege moratoire rente verschuldigd tegen de wettelijke rentevoet en over het verschil tussen de verschuldigde totale jaarlijkse vergoeding en de daadwerkelijk betaalde bedragen, en afhankelijk van de datum van deze betalingen. Alle achterstallen worden betaald zodra de begroting definitief is goedgekeurd, met inachtneming van de termijnen die de

Commissie nodig heeft voor de uitvoering van deze betalingen."

2.5. Indexering van vergoedingen

De standaardbepaling van de Commissie inzake indexering:

"Tijdens de duur van het vruchtgebruik wordt het bedrag van de hoofdvergoeding geïndexeerd op 1 januari van elk jaar en voor het eerst op 1 januari van het jaar [*], op basis van het geharmoniseerde maandelijkse indexcijfer van de consumptieprijzen in euro's (GICP 2015) voor België, dat wordt bekendgemaakt door Eurostat op zijn website in de rubriek "Premières données publiées"[3]. Indien deze index zou worden afgeschaft, moet de gelijkwaardige referentie-index (bekendgemaakt door Eurostat) worden gebruikt als basis.

De beginindex is de index van de maand [*] en de nieuwe index is de index van de maand oktober voorafgaand aan de datum van indexering.

De indexering wordt berekend volgens de formule:

nieuwe hoofdvergoeding = hoofdvergoeding x (nieuwe index/beginindex)[4]

Elke uit de toepassing van deze indexeringsformule voortvloeiende wijziging van de hoofdvergoeding wordt van kracht wanneer een van de partijen daar schriftelijk om verzoekt. De betaling tot regularisatie van de hoofdvergoeding moet worden verricht binnen dertig dagen na de ontvangst van het verzoek."

2.6. Achterstandsrente

De standaardbepaling inzake achterstandsrente:

"Wanneer de hoofdvergoeding op de vervaldag geheel of gedeeltelijk niet is betaald, wordt over die hoofdvergoeding automatisch en van rechtswege rente berekend tegen de door de Europese Centrale Bank op haar basisherfinancieringstransacties toegepaste rentevoet van de eerste dag van de maand van de vervaldag, zoals bekendgemaakt in de C-serie van het Publicatieblad van de Europese Unie, vermeerderd met drieënhalf procentpunt (3,5 %).

De rente wordt berekend vanaf de 15e kalenderdag die volgt op de vervaldag van de betaling tot en met de kalenderdag waarop de schuld volledig is betaald.

Elke gedeeltelijke betaling wordt eerst in mindering gebracht op de achterstandsrente."

2.7. Terugvordering

Indien in totaal meer is betaald dan op grond van het contract daadwerkelijk verschuldigd is of indien een terugvordering volgens de contractbepalingen gerechtvaardigd is, betaalt de blote eigenaar het desbetreffende bedrag in euro's terug op de wijze en binnen de termijn die is vastgesteld in de debetnota.

2.8. Commissie vrijgesteld van de verplichting een borg of een garantie te stellen

Niettegenstaande artikel 601 van het Burgerlijk Wetboek, is de Commissie vrijgesteld van de verplichting om bij de vestiging van het vruchtgebruik een borg of een garantie te stellen.

---

3 http://ec.europa.eu/eurostat/web/hicp/data/database

4 Afgerond op 5 decimalen.

2.9. Belastingen en heffingen

Overeenkomstig de artikelen 3 en 4 van Protocol nr. 7 betreffende de voorrechten en immuniteiten van de Europese Unie, dat is gehecht aan het Verdrag betreffende de Europese Unie, het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap voor Atoomenergie, is de Commissie vrijgesteld van alle belastingen, heffingen en rechten.

Standaardbepaling:

"Alle belastingen en heffingen op het gebouw waarop het vruchtgebruik is gevestigd, van welke aard ook, die ten behoeve van enige overheidsinstantie, met name de staat, de provincie, het gewest, de agglomeratie en de gemeente, worden opgelegd of naderhand worden opgelegd, en alle overige soortgelijke lasten zijn, onverminderd de toepassing van Protocol nr. 7 betreffende de voorrechten en immuniteiten van de Europese Unie, dat is gehecht aan het Verdrag betreffende de Europese Unie, het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap voor Atoomenergie, ten laste van de blote eigenaar of van de Commissie al naar gelang zij in de wettelijke of bestuursrechtelijke bepalingen worden aangewezen als belastingplichtige.

In elk geval en onverminderd het bovenstaande, is de blote eigenaar alle belastingen of heffingen verschuldigd, ongeacht de aard of de benaming ervan, die door de gemeente/het gewest/de provincie/de staat worden opgelegd voor het particuliere of tijdelijke gebruik van het openbaar domein."

2.10. Btw en registratie – Protocol betreffende de voorrechten en immuniteiten

De gegadigde verbindt zich ertoe, wanneer het gebouw aan de desbetreffende wettelijke voorwaarden voldoet, de vruchtgebruiktransactie aan btw te onderwerpen.

2.11. Verzekeringen

De Commissie sluit voor haar gebouwen een brandverzekering af alsook een verzekering objectieve burgerrechtelijke aansprakelijkheid in geval van brand of explosie.

De gegadigde moet vragen naar en informatie inwinnen over de verzekeringsvoorwaarden van de door de Commissie afgesloten verzekeringspolis die van toepassing is op het onder het vruchtgebruikcontract vallende gebouw.

3. Technische voorschriften voor het gebouw

3.1. Overeenstemming met interne en externe normen

3.1.1. Overeenstemming met het handboek inzake normen voor het modelgebouw ("MIT")

De gegadigde waarborgt dat het vruchtgebruik wordt gevestigd op een gebouw dat is ingericht volgens de behoeften van de Commissie en dat voldoet aan de normen van het MIT, dat kan worden geraadpleegd via de volgende link: http://ec.europa.eu/oib/pdf/mit-standard-building-specs_fr.pdf (behoudens uitzonderingen die limitatief zijn opgesomd in een bijlage bij het contract).

De onderstaande bepalingen van het MIT hebben betrekking op de overeenstemming van het gebouw met de regelgeving en normen.

- Het gebouw waarin de diensten van de Commissie moeten worden ondergebracht, is in alle opzichten in overeenstemming met de bestaande wetgeving.

- Vastgoedwetgeving kan worden ingedeeld op basis van de verschillende bouwstadia, van het ontwerp van het gebouw tot het gebruik ervan, namelijk:

- stedenbouwkundige voorschriften (stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen),
- architecturale voorschriften (architecturale vormgeving, structurele berekeningen voor de ruwbouw),
- wetgeving betreffende technische installaties (afmetingen, energieverbruik),
- wetgeving inzake arbeidsveiligheid en –hygiëne,
- milieuwetgeving.

Normen worden ingedeeld op basis van de normgevende instantie en het technische gebied waarop zij betrekking hebben.

Met het oog op de toepassing van de wetgeving inzake veiligheid, wordt het door de diensten van de Commissie gebruikte gebouw beschouwd als een gebouw voor privé-gebruik. Plaatsen die specifiek zijn bestemd voor de ontvangst van publiek, zoals informatiepunten, ontvangstruimten en dergelijke, worden echter beschouwd als openbare ruimten.

Elke werf in een gebouw voldoet aan de regelgeving inzake veiligheid.

De gegadigde moet de Commissie de in het MIT genoemde administratieve en technische documentatie verstrekken.

3.1.2. Wetgeving betreffende de toegang van personen met beperkte mobiliteit

De gegadigde waarborgt dat het gebouw op de datum van de voorlopige aanvaarding voldoet aan de normen inzake de toegang van personen met beperkte mobiliteit.

De gegadigde verstrekt de Commissie een verslag van een erkende instantie waaruit blijkt dat het gebouw op de datum van de voorlopige aanvaarding in overeenstemming is gebracht met de voorschriften van de bestaande wetgeving en het MIT.

3.2. Stedenbouw

De gegadigde verstrekt de Commissie een kopie van de stedenbouwkundige vergunningen die zijn afgegeven voor de oprichting/renovatie van het gebouw.

De gegadigde waarborgt dat de stedenbouwkundige vergunningen op de datum van de voorlopige aanvaarding van het ingerichte gebouw door de Commissie, definitief zijn en dat daartegen geen rechtsmiddelen meer openstaan.

De gegadigde verstrekt de Commissie een attest van een architect waarin wordt bevestigd dat het opgerichte/gerenoveerde gebouw in overeenstemming is met de plannen die zijn gehecht aan de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning of verbindt zich er in voorkomend geval ten aanzien van de Commissie toe om de door deze architect vastgestelde inbreuken op de stedenbouwkundige vergunningen te regulariseren bij de bevoegde autoriteiten. Indien het om materiële inbreuken gaat, behoudt de Commissie zich het recht voor om te bepalen dat deze regularisatie een opschortende voorwaarde is voor de inwerkingtreding van het vruchtgebruik.

3.3. Milieu

3.3.1. Milieuvergunningen

De gegadigde verstrekt de Commissie een kopie van de milieuvergunningen op basis waarvan het ingerichte gebouw wordt geëxploiteerd.

De gegadigde waarborgt dat de milieuvergunningen definitief zijn en dat daartegen geen rechtsmiddelen meer openstaan.

De gegadigde verstrekt de Commissie een verklaring van een erkende controle-instantie waarin wordt bevestigd dat de ingedeelde inrichtingen in het gebouw de inrichtingen zijn waarvoor de milieuvergunningen zijn afgegeven, of verbindt zich er in voorkomend geval ten aanzien van de Commissie toe om de door deze controle-instantie vastgestelde inbreuken op de milieuvergunningen te regulariseren bij de bevoegde autoriteiten. Indien het om materiële inbreuken gaat, behoudt de Commissie zich het recht voor om te bepalen dat deze regularisatie een opschortende voorwaarde is voor de inwerkingtreding van het vruchtgebruik.

De Commissie is niet verantwoordelijk voor de gevolgen van aanpassingen die tijdens de looptijd van het vruchtgebruik naar aanleiding van de verlenging van de milieuvergunning worden aangebracht in die vergunning, wanneer deze aanpassingen het gevolg zijn van nieuwe wetgevingsmaatregelen. Indien de oppervlakte van het ingerichte gebouw als gevolg van door wetgevingsmaatregelen opgelegde aanpassingen kleiner wordt, heeft de Commissie het recht te verzoeken om een verlaging van de vergoeding.

Standaardbepaling: *"De blote eigenaar ziet in alle gevallen af van alle rechtsmiddelen tegen de Commissie indien een verandering van het voorwerp van het vruchtgebruik werd opgelegd als gevolg van wijzigingen in de wetgeving en/of de afgifte van nieuwe milieuvergunningen."*

3.3.2. Bodemvervuiling

De gegadigde verstrekt de Commissie:

- een attest van de bevoegde milieu- en energie-instantie[5] waaruit blijkt dat het gebouw niet is opgenomen in de inventaris van sites met verontreinigde bodems. Dit attest moet worden verstrekt vóór de ondertekening van het contract, of
- een verkennend bodemonderzoek, dat wordt erkend door de bevoegde milieu- en energie-instantie en indien nodig aanvullende studies en/of maatregelen. De studie moet worden uitgevoerd vóór de ondertekening van het contract. Wanneer aanvullende maatregelen of studies nodig zijn, moet in het contract een opschortende of ontbindende voorwaarde worden opgenomen (naar keuze van de Commissie).

3.3.3. Energieprestaties

De gegadigde verstrekt de Commissie een door een erkende instantie opgesteld verslag waarin wordt aangetoond dat de energieprestaties van het gebouw voldoen aan de toepasselijke voorschriften.

3.3.4. Asbest

Er moet op kosten en voor rekening van de gegadigde een certificaat "asbestos free/asbestos safe" worden afgegeven door een officiële controle-instantie.

---

[5] In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is dat Leefmilieu Brussel.

4. Inrichting van het gebouw

4.1. Omschrijving van de werkzaamheden

Het begrip werkzaamheden kan het volgende omvatten:

- basiswerkzaamheden die de gegadigde voor eigen rekening en onder eigen verantwoordelijkheid uitvoert tot de voorlopige aanvaarding van het ingerichte gebouw door de Commissie;
- specifieke inrichtingswerkzaamheden die de gegadigde voor eigen rekening en onder eigen verantwoordelijkheid uitvoert tot de voorlopige aanvaarding om aan de behoeften van de Commissie te voldoen en volgens een tussen de gegadigde en de Commissie overeengekomen programma.

4.2. Algemene regels betreffende de uitvoering van de werkzaamheden

De gegadigde voert de werkzaamheden uit of laat ze uitvoeren volgens de strengste regels van het vak. Hij gaat dienaangaande een resultaatsverbintenis aan.

De gegadigde is als enige verantwoordelijk voor de naleving van alle wettelijke verplichtingen die met name krachtens de fiscale, de sociale en de arbeidswetgeving op hem rusten. De gegadigde sluit bovendien een adequate aansprakelijkheidsverzekering af (met name een verzekering "alle werfrisico's").

De gegadigde doet zelf al het nodige om alle vergunningen en machtigingen te verkrijgen die voor de uitvoering van de werkzaamheden vereist zijn krachtens de bestaande wet- en regelgeving.

De gegadigde moet erop toezien dat alle personen die de werkzaamheden uitvoeren over de beroepskwalificaties en -ervaring beschikken die voor de uitvoering van de hem toevertrouwde prestaties vereist zijn.

De gegadigde mag de Commissie niet vertegenwoordigen of zich op zodanige wijze gedragen dat hij die indruk wekt.

De Commissie wordt uitgenodigd deel te nemen aan alle studie- en werfvergaderingen die na de ondertekening van het contract worden georganiseerd. De Commissie kan agendapunten voor deze vergaderingen voorstellen. Zonder dat zij daardoor de hoedanigheid van bouwheer krijgt, kan de Commissie ook het initiatief nemen om vergaderingen betreffende de werkzaamheden te beleggen.

De Commissie is de geadresseerde van alle uitvoeringsstukken (plannen, schetsen, technische fiches enz.) die door de deelnemers aan de werkzaamheden worden opgesteld. Zij beschikt over een termijn van twee weken om eventueel opmerkingen te maken.

De door de Commissie aangewezen vertegenwoordigers hebben vrije toegang tot de werf, mits zij de voorschriften betreffende de veiligheid op de werf in acht nemen.

4.3. Vergunningen

De gegadigde waarborgt dat alle uitvoerbare vergunningen op de datum van de voorlopige aanvaarding van het ingerichte gebouw door de Commissie, definitief zijn en dat daartegen geen rechtsmiddelen meer openstaan. De verkrijging door de gegadigde van alle uitvoerbare, definitieve vergunningen waartegen geen rechtsmiddelen meer openstaan, kan, afhankelijk van de aard van de uit te voeren werkzaamheden, een opschortende voorwaarde voor de

inwerkingtreding van het vruchtgebruik zijn.

4.4. Aanpassingswerkzaamheden: indirecte kosten

Wanneer de Commissie na de ondertekening van het contract om aanpassingswerkzaamheden verzoekt, moet de gegadigde de Commissie schriftelijk meedelen wat de eventuele gevolgen van deze werkzaamheden zijn voor de prijs en de datum van beschikbaarstelling van het gebouw.

4.5. Uitvoeringsgarantie

Voor de inrichtingswerkzaamheden wordt een bankgarantie van 10 % van het bedrag van de werkzaamheden verstrekt. Deze garantie is op eerste verzoek opvraagbaar en wordt bij de ondertekening van het contract gesteld.

De helft van deze garantie wordt vrijgegeven bij de voorlopige aanvaarding en de andere helft bij de definitieve aanvaarding.

4.6. Vergoeding wegens vertraging bij de beschikbaarstelling

Bij te late beschikbaarstelling van het gebouw bedraagt de vergoeding per dag vertraging 1/365e van de jaarlijkse vergoeding. Deze vergoeding is niet bevrijdend en is van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd aan de Commissie. Wanneer de datum van beschikbaarstelling met zes maanden wordt overschreden, kan de Commissie het contract opzeggen, voor zover deze vertraging niet te wijten is aan de Commissie. De vergoeding blijft behouden voor de Commissie.

4.7. Voorlopige aanvaarding

De voorlopige aanvaarding vindt plaats tussen de Commissie en de blote eigenaar, anders dan de voorlopige oplevering, die plaatsvindt tussen de blote eigenaar, de architecten, de studiebureaus en de aannemers.

Er is één enkele voorlopige aanvaarding voor het gebouw en de werkzaamheden. Alleen de Commissie heeft de bevoegdheid om van dit beginsel af te wijken.

De voorlopige aanvaarding is een opschortende voorwaarde voor de ingebruikneming van het gebouw.

Het contract bevat een gedetailleerde procedure voor de organisatie van de voorlopige aanvaarding tussen de gegadigde en de Commissie (bezoeken vóór de aanvaarding, stukken te verstrekken vóór, tijdens en na de aanvaarding, vorm en inhoud van het proces-verbaal van voorlopige aanvaarding enz.).

Tenzij in het contract anders is bepaald, heeft de Commissie vanaf de voorlopige aanvaarding één maand om melding te doen van zichtbare gebreken die niet aan het licht zijn gekomen bij de voorlopige aanvaarding. Indien de Commissie in uitzonderlijke gevallen beslist tot een voorlopige aanvaarding in fasen, begint deze maand te lopen vanaf de voorlopige aanvaarding van de laatste fase en zulks voor zichtbare gebreken betreffende het gehele gebouw. De voorlopige aanvaarding is het beginpunt van de in punt 5.1 bedoelde totale garantie.

4.8. Definitieve aanvaarding

De definitieve aanvaarding vindt plaats tussen de Commissie en de blote eigenaar, anders dan de definitieve oplevering, die plaatsvindt tussen de blote eigenaar, de architecten, de studiebureaus en de aannemers.

De definitieve aanvaarding kan worden verleend ten minste twaalf maanden na de voorlopige aanvaarding en volgens dezelfde beginselen als bij de voorlopige aanvaarding.

De gegadigde draagt alle vorderingen en garanties betreffende de werkzaamheden en het gebouw over aan de Commissie vanaf de datum van de definitieve aanvaarding, onverminderd artikel 606 van het Burgerlijk Wetboek.

5. Garanties en verplichtingen van partijen

5.1. Totale garantie

5.1.1. Beginsel

Voor elk nieuw gebouw of elk gebouw dat wordt gerenoveerd of moet worden ingericht, geldt een zogenaamde "totale" garantie van minimaal twaalf maanden.

Deze garantie heeft betrekking op het basisgebouw en de inrichtingswerkzaamheden, zelfs wanneer het basisgebouw reeds voorlopig is opgeleverd.

De door de Commissie gevraagde standaardbepaling:

"De periode van totale garantie betreffende het gebouw gaat in op de datum van de voorlopige aanvaarding en loopt twaalf (12) maanden later af.

Tijdens de periode van totale garantie betreffende het gebouw, moet de blote eigenaar op eigen kosten en op eigen risico zo snel mogelijk (rekening houdend met de aard van de uit te voeren werkzaamheden) alle defecte onderdelen of gebrekkige delen van de werkzaamheden aan het gebouw laten herstellen, wijzigen of vervangen. Deze verplichting omvat alle vereiste prestaties, met name vervoer, demontage, montage en het opnieuw in gebruik stellen.

Alleen de volgende gebreken en de gevolgen daarvan die na de datum van voorlopige aanvaarding aan het licht zijn gekomen, komen niet ten laste van de blote eigenaar:

- de gebreken te wijten aan normaal gebruik of normale slijtage;
- de gebreken te wijten aan een abnormale exploitatie of ingebruikneming.

De vervangen defecte onderdelen worden eigendom van de blote eigenaar en, behalve in geval van betwisting waarbij de onderdelen worden bewaard met het oog op een aanvullende analyse ervan, moeten zij op kosten en op risico van de blote eigenaar worden verwijderd.

Indien de blote eigenaar tijdens de voor het gebouw geldende periode van totale garantie de defecte onderdelen en de gebrekkige delen van de werkzaamheden niet zo snel als mogelijk laat herstellen, aanpassen of vervangen (waarbij uiteraard rekening wordt gehouden met de aard van de uit te voeren reparaties), behoudt de Commissie zich het recht voor om uit eigen beweging de herstellingen, aanpassingen of vervangingen te laten uitvoeren op kosten en op risico van de blote eigenaar en dit nadat de Commissie een ingebrekestelling heeft verzonden waaraan de blote eigenaar geen gevolg heeft gegeven binnen een termijn van dertig (30) dagen te rekenen vanaf de ontvangst ervan, tenzij in zeer spoedeisende gevallen waarin de Commissie onmiddellijk kan optreden en de blote eigenaar daarvan later in kennis kan stellen.

Wanneer de blote eigenaar niet reageert, houdt dat in dat hij er definitief en onherroepelijk van afziet de noodzaak van de betrokken herstellingen, aanpassingen of vervangingen en de kosten

daarvan (zoals vastgesteld door de onderneming die door de Commissie moest worden ingeschakeld), te betwisten.

De Commissie staat toe dat de blote eigenaar, zijn aannemers, de architect en de studiebureaus na de voorlopige aanvaarding toegang hebben tot en zich verplaatsen in het gebouw met het oog op de uitvoering van de bovenbedoelde herstellings-, afstellings- en meetwerkzaamheden BREEAM. De blote eigenaar voldoet aan de voorschriften inzake toegang en veiligheid van de Commissie.

Deze garantie wordt automatisch eenmaal verlengd met een periode van twaalf (12) maanden voor de betrokken defecte onderdelen of de betrokken gebrekkige delen van de werkzaamheden, met ingang van de datum van herstelling, aanpassing of vervanging."

5.1.2. Onderhoud van installaties tijdens de periode van totale garantie

Tijdens de periode van totale garantie zorgt de Commissie met eigen middelen en op eigen kosten voor het onderhoud van het gebouw en zijn installaties. De gegadigde mag zich niet op het standpunt stellen dat de Commissie verplicht zou zijn een contract te sluiten met de onderneming die de installaties, zoals bijvoorbeeld de liften, heeft vervaardigd of geïnstalleerd, met name onder het voorwendsel dat de garantie van de fabrikant anders zou kunnen worden geannuleerd.

5.2. Tienjarige aansprakelijkheid

Onverminderd de totale garantie ten gunste van de Commissie, moet de gegadigde, conform de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, aan de Commissie garanderen dat de structuren van het gebouw, met inbegrip van het beton, de afdichtingsmaterialen en de gevels, gedurende een periode van tien (10) jaar vanaf de definitieve oplevering in goede staat zullen blijven.

5.3. Aansprakelijkheid voor verborgen gebreken

Onverminderd de totale garantie en de tienjarige aansprakelijkheid ten gunste van de Commissie, is de gegadigde jegens de Commissie aansprakelijk voor verborgen gebreken die eventueel gevolgen kunnen hebben voor het gebouw en de specifieke inrichtingswerkzaamheden; deze aansprakelijkheid is beperkt tot een periode van tien (10) jaar vanaf de datum van voorlopige aanvaarding.

5.4. Herstellingen in de zin van de artikelen 605 en 606 van het Burgerlijk Wetboek

De grove herstellingen die zijn bedoeld in artikel 606 van het Burgerlijk Wetboek en die ten laste blijven van de eigenaar, worden voor de toepassing van dit vruchtgebruikcontract omschreven als "de werkzaamheden betreffende de stevigheid, de stabiliteit en de dichtheid van het gebouw die worden uitgevoerd met het oog op de instandhouding van het gebouw en rekening houdend met de bestemming van het gebouw", zoals uitgelegd in de rechtspraak.

5.5. Herstel in de oorspronkelijke staat en vergoedingen

Bij het einde van het vruchtgebruik moet de Commissie het gebouw teruggeven in goede staat van onderhoud en herstelling, rekening houdend met normaal gebruik en normale slijtage. Het referentiepunt is de plaatsbeschrijving die is opgesteld na de inrichtingswerkzaamheden.

De Commissie vraagt om de toepassing van de onderstaande beginselen.

- De Commissie kan, zonder voorafgaande toestemming van de gegadigde:

- de oorspronkelijke locatie van de scheidingswanden, de verlichting en de elektrische installaties aanpassen wanneer zij dat nodig acht;

- in het gebouw telefooninstallaties, computerterminals, televisie- en radiotoestellen, telexapparaten en andere transmissieapparatuur (CCTV, videoconferentie) laten installeren, zulks op haar kosten (zelfs indien het gaat om de aansluiting ervan) en met inachtneming van de bestaande wet- en regelgeving;

- de door nieuwe wetgevingsmaatregelen opgelegde aanpassingen uitvoeren naar aanleiding van de verlenging van de milieuvergunning.

Bij het einde van het gebruik kan de gegadigde niet verlangen dat de bovenvermelde aanpassingen ongedaan worden gemaakt of worden vergoed.

- Voor andere aanpassingen is de voorafgaande, schriftelijke toestemming van de gegadigde vereist, die zonder geldige reden niet kan weigeren. Indien een dergelijke toestemming niet voorziet in bijzondere maatregelen inzake het herstel in de oorspronkelijke staat en evenmin in vergoedingen bij het einde van het gebruik, kan de gegadigde niet verlangen dat de conform de toestemming gedane aanpassingen ongedaan worden gemaakt of worden vergoed.

- De Commissie betaalt bij het verlaten van het gebouw alleen de in de plaatsbeschrijving bij ontruiming opgenomen vergoedingen wanneer de gegadigde achteraf aantoont dat deze vergoedingen daadwerkelijk zijn gebruikt om de beschadigde delen te herstellen of weer in de oorspronkelijke staat te brengen. De Commissie moet dus geen vergoeding betalen wanneer het gebouw wordt afgebroken/moet worden afgebroken of grondig wordt gerenoveerd/moet worden gerenoveerd.

6. Algemene juridische voorwaarden

6.1. Controlemaatregelen en bescherming van de belangen van de Commissie

De door de Commissie gevraagde standaardbepaling:

"Overeenkomstig artikel 161 van Verordening (EU, Euratom) nr. 966/2012 van het Europees Parlement en de Raad van 25 oktober 2012 tot vaststelling van de financiële regels van toepassing op de algemene begroting van de Unie en tot intrekking van Verordening (EG, Euratom) nr. 1605/2002 van de Raad, en latere wijzigingen daarvan, is de Europese Rekenkamer bevoegd om documenten die in het bezit zijn van natuurlijke of rechtspersonen die betalingen ontvangen uit de begroting van de Europese Unie te controleren, te rekenen vanaf de ondertekening van het contract tot vijf jaar na de datum van betaling van het saldo.

De Commissie of een externe instantie van haar keuze heeft vanaf de ondertekening van het contract tot vijf jaar na de datum van betaling van het saldo dezelfde rechten als de Europese Rekenkamer voor het verrichten van controles en audits, voor zover die betrekking hebben op de naleving van de contractuele verplichtingen.

Bovendien kan het Europees Bureau voor fraudebestrijding overeenkomstig Verordening (Euratom, EG) nr. 2185/96 van de Raad en Verordening (EU, Euratom) nr. 883/2013 van het Europees Parlement en de Raad vanaf de ondertekening van het contract tot vijf jaar na de datum van betaling van het saldo ter plaatse controles en inspecties uitvoeren."

6.2. Belangenconflicten en beroepsmatige belangenconflicten

De door de Commissie gevraagde standaardbepaling:

"*De blote eigenaar moet de nodige maatregelen nemen ter voorkoming van belangenconflicten of beroepsmatige belangenconflicten.*

Onder 'belangenconflicten' wordt voor de toepassing van deze bepaling verstaan een situatie waarin de onpartijdige en objectieve uitvoering van de overeenkomst door de blote eigenaar in het gedrang komt als gevolg van familie- of vriendschapsbanden, politieke of nationale affiniteiten, economische belangen of andere gedeelde belangen met de Commissie met betrekking tot het voorwerp van deze overeenkomst.

De blote eigenaar moet de Commissie zo spoedig mogelijk schriftelijk kennisgeven van elke situatie die tijdens de uitvoering van het contract een belangenconflict of een beroepsmatig belangenconflict kan inhouden. Hij moet onmiddellijk de nodige maatregelen nemen om deze situatie te verhelpen.

De Commissie kan:

a) nagaan of de maatregelen van de blote eigenaar passend zijn;

b) eisen dat de blote eigenaar binnen een vastgestelde termijn verdere maatregelen neemt.

De blote eigenaar moet alle desbetreffende verplichtingen schriftelijk doorgeven aan:

a) zijn personeel;

b) iedere natuurlijke persoon die de bevoegdheid heeft hem te vertegenwoordigen of namens hem beslissingen te nemen;

c) derden die deelnemen aan de uitvoering van het contract.

De blote eigenaar moet er ook voor zorgen dat de hierboven bedoelde personen zich niet in een situatie bevinden die aanleiding kan geven tot belangenconflicten."

6.3. Vertrouwelijkheid

De door de Commissie gevraagde standaardbepaling:

"De blote eigenaar verbindt zich ertoe alle inlichtingen of documenten die verband houden met deze overeenkomst en de uitvoering ervan, strikt vertrouwelijk te behandelen, er geen gebruik van te maken en ze niet aan derden te verstrekken, behalve wanneer hij wettelijk verplicht is bepaalde gegevens bekend te maken. In dat geval beperkt hij deze bekendmaking tot het wettelijk noodzakelijke minimum."

6.4. Overmacht

Onder overmacht wordt voor de toepassing van het vruchtgebruikcontract verstaan "*elke onoverkomelijke en onvoorzienbare gebeurtenis die niet kan worden toegeschreven aan een fout van de schuldenaar, maar die de schuldenaar verhindert zijn verplichtingen na te komen of aan de normen te voldoen, waarbij hij heeft gehandeld binnen de grenzen van zorgvuldigheid die van hem kan worden verwacht. Staking kan alleen worden aangevoerd wanneer zij in België gevolgen heeft voor een ondernemingssector die van wezenlijk belang is voor de uitvoering van specifieke inrichtingswerkzaamheden. Er kan worden verwezen naar de volgende niet-limitatieve lijst van gevallen van overmacht: overheidshandelingen, de volledige afsluiting van de toegangswegen naar de werf, een door een administratieve autoriteit of rechterlijke instantie gelaste onderbreking van de werkzaamheden, behalve wanneer die omstandigheden te wijten zijn aan een*

fout van de blote eigenaar en/of een entiteit die in het algemeen afhankelijk is van de blote eigenaar."

6.5. Technische geschillen

In het geval van een technisch geschil, leggen de partijen de geschilpunten ter beslissing voor aan een onafhankelijke technische deskundige, die in onderlinge overeenstemming tussen de gegadigde en de Commissie wordt aangewezen bij een aan het contract gehechte brief. De beslissing van de onafhankelijke technische deskundige is definitief en is bindend voor de partijen.

De partijen dragen elk de helft van de honoraria en kosten van de onafhankelijke technische deskundige.

6.6. Toepasselijk recht - bevoegde rechterlijke instantie

Op elk geschil in verband met de uitvoering of de uitlegging van het contract is het Belgische recht van toepassing.

De geschillen over de uitlegging en de toepassing van het contract vallen onder de exclusieve bevoegdheid van de rechterlijke instanties van België.

De proceduretaal is het Frans.