



MANDAATOVEREENKOMST

Tussen

.....
Wonende te
Enerzijds, hierna genoemd de eigenaar.

en

cvso Pandschap Rivierenland
met ondernemingsnummer 0779.322.942
Gevestigd te Populierenlaan 1, 2820 Bonheiden
Anderzijds, hierna genoemd Pandschap Rivierenland

wordt hier uiteengezet, vastgelegd en overeengekomen wat volgt.

1. BOUWPLAATSgegevens

De eigenaar beslist de in artikel 3. omschreven werken te laten uitvoeren op zijn eigendom, gelegen

De eigenaar verklaart dat de eigendom vrij is van alle werkelijke of persoonlijke lasten en van alle openbare en private erfdienstbaarheden

De eigenaar bevestigt dat de eigendom uitsluitend voorbehouden is voor eigen bewoning als hoofdverblijfplaats of voor verhuuring als hoofdverblijfplaats via het Sociaal Verhuurkantoor. Partijen verbinden zich ertoe om deze bestemming de volgende 9 jaar niet te wijzigen.

Voor de start van de werken wordt door de eigenaar en Pandschap Rivierenland een **plaatsbeschrijving** opgemaakt op basis van foto's die als tegensprekelijk geldt. De bedoeling is om de elementen van de woning, waar niet aan gewerkt wordt, in die staat te houden. Voor in huur name en op het einde van de huur wordt door het SVK een plaatsbeschrijving opgemaakt.

2. OPDRACHT VAN PANDSCHAP RIVIERENLAND

De eigenaar geeft Pandschap Rivierenland bij ondertekening van deze overeenkomst de uitdrukkelijke opdracht voor het uitvoeren van de taken zoals hierna bepaald en zoals hieronder meer in detail opgesomd, namelijk:

De **coördinatie van de renovatie van de woning** tot het voldoet aan de Vlaamse Codex Wonen en de wensen van het Sociaal Verhuurkantoor (SVK)

2.1. Pandschap Rivierenland verduidelijkt voorafgaand aan deze overeenkomst het hele bouwproces en de omvang van een samenwerking met mandaatovereenkomst. De eigenaar bevestigt bij ondertekening van dit contract dat bovenstaande hem duidelijk werd toegelicht.

2.2. Pandschap Rivierenland opent een mandaatrekening waarop de gelden in schijven worden gestort door de eigenaar. Pandschap Rivierenland beheert deze rekening en voert de betaling uit van alle gecontracteerde partijen incl. de betaling voor de coördinatie door Pandschap Rivierenland.



2.3. Pandschap Rivierenland sluit in naam en voor rekening van de eigenaar contracten af met bouwprofessionelen noodzakelijk voor het uitvoeren van de werken, diensten en leveringen omschreven in artikel 3.

2.4 Pandschap Rivierenland staat in naam en voor rekening van de eigenaar in voor de aanbesteding en de opvolging van de werken.

2.5 Pandschap Rivierenland neemt alle beslissingen nodig voor het uitvoeren van de werken omschreven in artikel 3. in naam en voor rekening van de eigenaar. Pandschap Rivierenland zorgt er ook voor dat alle nodige vergunningen/attesten/keuringen (zoals EPC, conformiteitsattest, elektrische keuring, ...) worden aangevraagd én conform zijn, met uitzondering van omgevingsvergunning omdat er geen vergunningsplichtige werken voorzien zijn. Indien er wel een omgevingsvergunning vereist is, dan zal de eigenaar instaan voor het verkrijgen van deze vergunning.

2.6 Pandschap Rivierenland verleent de eigenaar bijstand bij het aanvragen van subsidies en premies. Pandschap Rivierenland kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor het bekomen van premies en/of subsidies. De eindbeslissing over toekenning van premies blijft ten allen tijde de verantwoordelijkheid van de subsidiërende instanties.

2.7 Alle contacten met de aangestelde bouwprofessionelen verlopen via Pandschap Rivierenland, doch in naam en voor rekening van de eigenaar.

3. BEPALING VAN DE BOUWWERKEN

De eigenaar beslist over te gaan tot het doen uitvoeren door Pandschap Rivierenland in naam en voor rekening van zichzelf van volgende werken:

Renovatie van de gezinswoning tot het conform maken volgens de Vlaamse Codex Wonen voor de verhuur aan Sociaal Verhuurkantoor Mechelen

3.1. Renovatiewerken: **budget** inclusief 6% BTW

-
-
-
-
-
-

3.2. Termijn

We ramen de uitvoeringstermijn van de werken op maanden vanaf de startdatum, en nog een maand extra om alle nodige attesten te bekomen. De startdatum wordt voorzien op weken na de ondertekening van deze mandaatovereenkomst.

De partijen verklaren expliciet dat de hiervoor vermelde data moeten worden beschouwd als streefdata. Het betreft met andere woorden een inspanningsverbintenis en geen resultaatsverbintenis. De eigenaar kan dan ook geen schadevergoeding vorderen andere dan deze voorzien in dit artikel.



3.3. Bepaling van de staat van het goed op het einde van de contracten

Pandschap Rivierenland garandeert na de uitvoering van de hiervoor vermeldde werken een zodanige staat van het goed dat het in huur kan genomen worden door het SVK

4. VOOROPGESTELD BUDGET – Vaste prijs

De renovatiewerken worden geraamd op inclusief 6% BTW, Het Pandschap is verantwoordelijk om dit budget te respecteren. Dit betekent dat de eigenaar nooit meer zal betalen, maar ook niet minder.

5. Bepaling van de onderhoudsopdracht - nvt

6. LASTGEVING

6.1. Omvang van de lastgeving

In het kader van de verwezenlijking van de werken die het onderwerp uitmaken van deze overeenkomst (artikel 3 en artikel 5) ontvangt Pandschap Rivierenland vanaf heden de volmacht om, in naam en voor rekening van de eigenaar, volgende daden te stellen:

6.1.1. Pandschap Rivierenland mag alle aannemers, veiligheidscoördinatoren, dienstverleners, enz..., kortom alle personen of rechtspersonen, waarvan de tussenkomst wordt vereist voor de verwezenlijking van de werken in artikel 3, kiezen en met hen contracteren in naam en voor rekening van de eigenaar.

6.1.2 Pandschap Rivierenland opent een mandaatrekening waarop de eigenaar de nodige gelden stort volgens een door Pandschap Rivierenland voorgestelde tijdstabel. Pandschap Rivierenland beheert deze rekening en mag met de gelden verstrekt door de eigenaar de leveringen, werken en diensten betalen, zonder dat voorafgaand aan iedere betaling goedkeuring van de eigenaar vereist is

6.1.3 Pandschap Rivierenland mag in naam en voor rekening van de eigenaar en naar eigen inzicht alle diensten verrichten en instructies geven, zoals beslissingen nodig voor de voortgang van de werken, aanmanen en in gebreke stellen, met het oog op de uitvoering van de overeenkomsten, meer bepaald aan alle personen vermeld onder voorgaand artikel

6.1.4. Pandschap Rivierenland zal instaan voor de kosten die eventuele aanmaningen, ingebreke stellingen of rechtsgedingen met zich meebrengen.

6.2. Grenzen van de lastgeving

Het mandaat van Pandschap Rivierenland is uitdrukkelijk beperkt tot de overeengekomen werken (artikel 3) en onderhoudsopdracht (artikel 5) en middelen (artikel 4). Elke wijziging zal aanleiding geven tot een door alle partijen ondertekend en goedgekeurd addendum aan dit contract.

De eigenaar ontzegt zichzelf het recht, de in 6.1 bedoelde handelingen, zowel rechtstreeks als onrechtstreeks, te stellen, zonder schriftelijke toestemming van Pandschap Rivierenland.



Indien de eigenaar zelf handelingen zoals omschreven in 6.1 stelt, kan dit leiden tot de beëindiging van de overeenkomst, zoals vastgesteld in artikel 9.

6.3. Provisies

De eigenaar stort het bedrag van de werken in ... delen op de hiertoe door Pandschap Rivierenland geopende mandaatrekening;

Schijf van euro voor de aanvang der werken.

Schijf van euro volgens vorderingsstaat.

Saldo van € na beëindigen van de werken.

Betaling van 20% van de ontzorgingsfee bij aanvang van de werken : euro (zie punt 8)

Deze stortingen dienen te gebeuren binnen een termijn van 14 dagen volgend op de vraag van Pandschap Rivierenland. Wanneer de eigenaar zijn verplichtingen betreffende de provisie niet in acht neemt, niet de nodige gelden stort, ontstaat in zijn hoofde een zware fout. Deze fout rechtvaardigt de beëindiging van de mandaatovereenkomst ten nadele van de eigenaar en rechtvaardigt de toepassing van artikel 9.

7. VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR

7.1. De eigenaar geeft Pandschap Rivierenland de toestemming om, in zijn naam en voor zijn rekening, alle nuttige inlichtingen bij de verschillende administraties in te winnen.

7.2. De eigenaar verklaart over de nodige geldelijke middelen te beschikken, en verklaart voor aanvang van iedere fase het overeenkomstige bedrag op de rubriekrekening – onder het beheer van Pandschap Rivierenland – te storten. Er zullen geen werken noch diensten aangevangen worden vooraleer het overeenkomstige bedrag gestort werd op de rubriekrekening.

7.3. De eigenaar verklaart met alle bouwprofessionelen te zullen werken die Pandschap Rivierenland nodig acht voor uitvoering van de werken.

7.4. De eigenaar verklaart geen van de taken waarvoor Pandschap Rivierenland gemandateerd is (artikels 2 en 6.1) zelf te zullen uitvoeren.

7.5. De eigenaar verklaart alle werken te laten uitvoeren door aannemers aangesteld door Pandschap Rivierenland

7.6. Pandschap Rivierenland wijst de eigenaar er op dat het aanbevolen is dat de eigenaar zich tevens verzekert inzake zijn burgerlijke verantwoordelijkheid, lichamelijke letsels aan bezoekers, alsook zijn persoonlijke aansprakelijkheid op grond van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek.

Indien de eigenaar nalaat zichzelf te verzekeren, voor voornoemde aansprakelijkheden, kan Pandschap Rivierenland niet worden aangesproken voor eventueel verschuldigde bedragen en zal de eigenaar hen hiervoor desgevallend vrijwaren.

7.7. De eigenaar verbindt zich ertoe om met Sociaal Verhuurkantoor een typehuurovereenkomst af te sluiten conform Artikel 4.53/2 van de Vlaamse Codex Wonen en zoals te vinden in bijlage 26 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen. De eigenaar verbindt er zich toe om na oplevering van de werken, de woning voor minstens 9 jaar in huur te geven aan SVK



8. ONTZORGINGSFEE

De eigenaar vergoedt Pandschap Rivierenland voor de coördinatie van de werken ten belope van euro incl 21% BTW. Er wordt een voorschot gevraagd van 20% bij aanvang van de werken en het resterende bedrag zal betaald worden bij het einde van de werken. Deze billijke vergoeding kan worden aangeboden omdat de woning achteraf minimaal voor 9 jaar in sociaal verhuur gegeven wordt.

9. BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

9.1. Oplevering

9.1.1. Bij het einde van de werken levert Pandschap Rivierenland de werken op in naam en voor rekening van de eigenaar.

9.1.2. De voorlopige oplevering wordt vastgelegd bij geschreven proces-verbaal. Dit PV wordt opgemaakt tussen Pandschap Rivierenland als mandataris van de eigenaar en de aannemer(s).

9.1.3. Deze voorlopige oplevering stelt een einde aan de technische begeleiding van Pandschap Rivierenland mits alle benodigde attesten/keuringen conform zijn. Alle taken en verplichtingen met betrekking tot de bouwwerken vervallen op die dag voor alle partijen, echter staat Pandschap Rivierenland wel nog in voor alle handelingen en kosten noodzakelijk voor het opheffen van alle gemaakte opmerkingen in de voorlopige oplevering.

9.1.4. Eén jaar na de voorlopige oplevering is de definitieve oplevering automatisch verworven.

9.2. Beëindiging van de overeenkomst

De overeenkomst wordt beëindigd na de inhuurname door het SVK
De contracten met de verschillende bouwpartners worden afgesloten door Pandschap Rivierenland in naam en voor rekening van de eigenaar, en de bouwprofessioneel.
Deze overeenkomst blijft geldig bij overlijden van een van de partijen, eventuele rechtsopvolgers zullen de duurtijd en de rechtsgevolgen van deze overeenkomst dienen te respecteren.

9.3. Beëindiging van de overeenkomst door niet naleven van de overeenkomst

Onderhavige overeenkomst zal beëindigd worden in volgende gevallen:

9.3.1. Indien de eigenaar de overeengekomen gelden niet tijdig ter beschikking stelt (zie artikel 6.3) of zich de ter beschikking gestelde gelden of middelen opnieuw toe-eigent.

9.3.2 Indien de eigenaar acties onderneemt met een negatieve invloed op de planning, het budget of de kwaliteit van de werken.

9.3.3 Indien de eigenaar de bouwpartners niet op de afgesproken momenten toegang verleent tot de woning.

9.3.4 Indien de eigenaar moedwillig informatie achterhoudt.

9.3.5 Indien de eigenaar beslist de werken voor onbepaalde tijd uit te stellen.

9.3.6. of enige andere gedraging van de eigenaar die het project negatief beïnvloedt.



9.4. Bepalingen bij beëindiging van de overeenkomst

9.4.1 De eigenaar aanvaardt dat bij zware fouten zoals hierboven beschreven, na in gebreke stelling door Pandschap Rivierenland, huidige overeenkomst van rechtswege ontbonden kan worden.

9.4.2 De eigenaar wordt bij ontbinding van onderhavige overeenkomst onmiddellijk volledig verantwoordelijk voor het beheer van alle contracten en voor alle contractuele verplichtingen aangegaan met andere bouwpartners en de bankinstelling bij wie de rubriekrekening werd geopend.

9.4.3 De rubriekrekening wordt pas stopgezet nadat de openstaande facturen van de aangestelde bouwprofessionelen werden betaald.

9.4.4 De verantwoordelijkheid voor het verkrijgen van subsidies en premies ligt ten allen tijde bij de eigenaar. Er kan op geen enkel moment aanspraak gemaakt worden op een schadevergoeding van Pandschap Rivierenland bij het niet verkrijgen of mislopen van premies of subsidies.

10. GESCHILLEN

Elk geschil met betrekking tot de geldigheid, interpretatie of de uitvoering van onderhavige overeenkomst en de daarmee samenhangende overeenkomsten, zal in eerste instantie in onderling overleg beslecht worden, indien dit niet lukt zijn beide partijen akkoord om zich aan arbitrage te onderwerpen. Het Belgisch recht zal dan van toepassing zijn en ieder geschil zal worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbanken van het arrondissement Antwerpen, afdeling Mechelen.

De partijen verklaren uitdrukkelijk dat over elk artikel van deze overeenkomst werd onderhandeld, en dat de overeenkomst zonder voorbehoud is aanvaard. De ondertekening gebeurde na voldoende lange bedenktijd.

Opgesteld te op

De eigenaar,

Pandschap Rivierenland,

(handtekeningen laten voorafgaan door de vermelding “gelezen en goedgekeurd”)