

2 nieuwbouwwoningen

Visserstraat 99a-99b - 8340 Moerkerke



KOPERSLASTENBOEK

Datum opmaak: 21/11/2019

Voorbehoud:

- de foto's in dit lastenboek zijn enkel illustratief en hebben geen contractuele waarde*
- koperslastenboek onder voorbehoud van eventuele wijzigingen door de bouwheer*

INHOUDSTAEI

I. ALGEMEEN	3
II. HET GEBOUW	5
1. Ruwbouw	5
1.1. Inrichten van de bouwplaats	5
1.2. Grond- en funderingswerken	5
1.3. Metselwerk	5
1.6. Platte daken	6
1.7. Dakgebinte	6
1.8. Hellende daken	6
1.9. Rioolnet	6
1.10. Dorpels	6
2. Buitenschrijnwerk, glas en sluitwerk	6
3. Verluchting	6
4. Sanitair en verwarming	7
4.1. Sanitaire inrichting en riolering	7
4.2. Sanitaire toestellen	7
4.3. Verwarming	7
5. Elektrische inrichting	8
6. Pleisterwerk	9
7. Vloerafwerking	10
7.1. Bevloering	10
7.2. Faience	10
8. Schilderwerken	10
9. Binnenschrijnwerk	11
9.1. Interieurschrijnwerk	11
9.2. Deuren	11
9.3. Trappen	11
9.4. Venstertabletten	11
10. Keuken	11
11. Tuin en terras	12
11.1 terras	12
11.2 Tuin	12
12. Aansluitingen nutsvoorzieningen	12
III. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN	13

I. ALGEMEEN

Bouwplaats:	Vissersstraat 99 8340 Moerkerke (Damme)
Aannemer:	Bvba Steve Decroock Van Praetstraat 9 8340 Moerkerke
Architect:	Philip Adam Mevrouw Courtmanslaan 85 9990 Maldegem
Stabiliteit woning:	Ploegsteert Rue du Tourquetstraat 228 7782 Ploegsteert
Veiligheidscoördinator:	Paul Costers FREE FLIGHT bvba Kongodreef 2 8020 Hertsberge
Energieverslaggeving:	Paul Costers FREE FLIGHT bvba Kongodreef 2 8020 Hertsberge
Info en verkoop:	Immo Geernaert Dorpsstraat 165 8340 Sijsele Tel.: 050/35.23.27 e-mail: info@immogeernaert.be website: www.immogeernaert.be

Omschrijving van het project:

Dit nieuw stijlvol woonproject, bestaande uit 2 gezinswoningen, is gelegen in de rustige dorpskern van Moerkerke (Damme) in de Vissersstraat. Te voet of met de fiets bereikt u vlot de supermarkt, bakker, slager, lagere school, bushalte... Bovendien heeft u een vlotte bereikbaarheid, nl. op 10 min van Brugge, Knokke en Maldegem en vlakbij de A11 & N49.

De woningen genieten van een moderne eigentijdse architectuur met oog voor detail. Deze gezinswoningen met 3 slaapkamers worden volledig en kwalitatief afgewerkt met inspraak van de klant.

De woningen bieden u een optimale indeling, nl.:

- **Gelijkvloers:**
inkom - traphal met apart toilet – leefruimte – open ingerichte keuken – berging met wasplaats - garage – terras met ingezaaide en omheinde tuin
- **1^{ste} verdieping:**
nachthal met apart toilet – 3 slaapkamers – ingerichte badkamer
- **Zolderverdieping met hellend dak:**
zolderruimte / opbergruimte, toegankelijk via zoldertrap

Enkele specifieke kenmerken van de nieuwbouwwoningen:

- Grondoppervlakte: +/- 200m²
- Tuin met aangelegd terras (+/-100m²)
- Bewoonbare oppervlakte: (+/- 170m² - excl. zolder)
- Energiezuinig:
 - Isolerende hoogrendement dubbele beglazing
 - zonnepanelen (8 stuks)
 - dak-, vloer- en muurisolatie die voldoet aan de laatste normen
 - centrale verwarming op aardgas
- duurzame keramische vloer- en muurbetegeling of hoogwaardig laminaat
- kwaliteitsvolle badkamer- en sanitaire toestellen in wit porselein of acryl
- hangtoiletten
- kwaliteitsvolle keuken (voorzien van een vaatwasmachine, combi-oven, keramische kookplaat, dampkap en koelkast)
- voorziening voor aansluiting wasmachine en droogkast
- regenput: 5.000L, incl. regenpomp in de put, besturing in de garage

De afwerking van de woningen gebeurt volgens uw wensen. Voeg uw eigen smaak en persoonlijkheid toe aan deze woningen en kies zelf de keuken, vloerafwerking & badkamer. Binnen de verkoopprijs is hiervoor een budget voorzien in dit lastenboek.

II. HET GEBOUW

Hierna volgt een opsomming van de verschillende werkzaamheden, min of meer in de volgorde waarin zij zullen plaats hebben op de werf ter voltooiing van het gebouw.

1. Ruwbouw

1.1. Inrichten van de bouwplaats

Er wordt een voorlopige werfafsluiting opgericht, conform de gemeentelijke voorschriften ter zake. Deze zal onderhouden worden tot het einde van de werken en daarna verwijderd worden.

De promotor heeft het recht tijdens de werkzaamheden publiciteit aan te brengen.

De werf zal onderhouden worden tot de voltooiing en alle puin en afval zal verwijderd zijn voor de voorlopige aanvaarding van de werken.

1.2. Grond- en funderingswerken

De grondwerken worden volgens de nodige afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken te kunnen uitvoeren.

De aanzet van de funderingen zal een zuiver en uniform vlak vertonen en zal een voldoende grondweerstand hebben om de funderingen van het gebouw op de grond over te dragen. De uitvoering en wijze van funderen wordt uitgevoerd volgens een klassieke strokenfundering, bepaald door het studiebureau in functie van de in acht genomen peilingen en van de draagkracht van de grond.

Alle uitgravingen, het opbreken van oud metselwerk, het stutwerk en de beschoeiing zijn inbegrepen.

1.3 Metselwerk

Het opgaand metselwerk, dragend en niet-dragend, buitenmuren en binnenmuren, wordt opgetrokken met snelbouwstenen in gebakken aarde. Alle muren worden loodrecht en vlak uitgevoerd. De voegen zijn perfect horizontaal en hebben overal dezelfde dikte.

Alle gevelmetselwerk alsook voegwerk wordt bepaald door de architect.

Behoudens andere aanduidingen op plan, worden alle binnenmuren uitgevoerd in traditioneel metselwerk. Deze zijn voorzien van de nodige bevestigingspunten voor ramen en deuren.

1.4. Gewapend Beton

De gewelven tussen de verschillende verdiepingen, de balken, kolommen, dragende wanden en trappen worden uitgevoerd in gewapend beton of in geprefabriceerd beton overeenkomstig de plannen en ijzerboderellen, opgemaakt door het studiebureau. De vloerplaten worden uitgevoerd in geprefabriceerde betongewelven.

1.5. Isolatie

- Thermische isolatie:

- Deze wordt verzekerd door gedeeltelijke spouwvulling met PUR (dikte: 12cm), isolerend driedubbel glas, glaswolflensdekens (dikte: 18cm) tussen de dakspanten.
- Platte daken worden voorzien van PUR isolatie bovenop hellingschappen.

- **Isolatie tegen opstijgend vocht:**

Deze is voorzien door een zware polyethyleenfilm. Deze wordt geplaatst op de hele oppervlakte van de muren en op 3 cm boven de vloerafwerking. Deze laag steekt uit aan beide zijden van het metselwerk. De laag is onscheurbaar en volgt de peilverschillen.

1.6. Platte daken

Boven op een hellingschape en PUR isolatie wordt een meerlaagse, bitumineuze dakverdichting voorzien. Zij wordt uitgevoerd door een gespecialiseerde firma met 10 jaar waarborg.

1.7. Dakgebinte

Het keperdakspant wordt uitgevoerd in Oregon of gelijkwaardig en een behandeling heeft gekregen.

1.8. Hellende daken

Op de houten draagconstructie wordt een onderdak in onderdakplaten gelegd. Vervolgens worden de afwateringslatten en gedrenkte panlatten geplaatst. Boven deze draagconstructie komt de dakbedekking voorzien van pan in gebakken aarde. De kleur van de dakbedekking wordt gekozen door de architect. Dakvlakvensters zijn van het type Velux of gelijkwaardig zoals aangeduid op het plan.

De zichtbare regenafvoerbuizen, goten en uitlopers worden uitgevoerd in zink.

1.9. Rioolnet

Het rioolnet wordt uitgevoerd in PVC buizen, zoals voorzien op het plan. De buizen hebben een voldoende doorsnede om vlugge lozing van het afvalwater te verzekeren.

1.10. Dorpels

De buitendorpels worden vervaardigd uit blauwe hardsteen.

De deurdorpels worden voorzien van een opstand van 1 cm om waterinfiltratie onder de deur te vermijden, de raamdorpels zijn vlak en zijn voorzien van een druiplijst. De dikte van de dorpels is 5 cm. De breedte hangt af van het schrijnwerk.

2. Buitenschrijnwerk, glas en sluitwerk
--

De ramen en deuren zijn vervaardigd in onderhoudsvriendelijke kunststof met houtstructuur.

De kleur aan de buitenzijde is zwart, de binnenzijde is steeds wit.

Aan de buitenzijde zullen de ramen en deuren opgespoten worden met een elastische kit. Aan de binnenzijde worden de dagkanten bepleisterd.

Alle buitenramen en beglaasde deuren zijn voorzien van isolerende hoogrendement dubbele beglazing. De garagepoorten aan de straatzijde zijn van het type geautomatiseerd sectionaal, kleur zwart. Inclusief 2 afstandsbedieningen.

3. Verluchting

De woningen worden voorzien van ventilatiesysteem C+. Zowel de aanvoer als afvoer van lucht gebeurt volledig geautomatiseerd zodat het leefklimaat binnenshuis steeds optimaal is. Door gebruik te maken van een warmtewisselaar verlies je bovendien nauwelijks nog warmte.

4. Sanitair en verwarming

4.1. Sanitaire inrichting en riolering

Per woning wordt een hoofdteller voor watertoevoer voorzien op de gelijkvloerse verdieping, zoals aangegeven op het plan. Alle watertoevoer gebeurt via kunststofleidingen.

Alle apparaten zijn voorzien van koud en warm water, behalve de toiletten en het handwasbakje.

Er is toevoer voorzien van koud water naar dubbele dienstkranen voor plaatsing vaatwas en wasmachine.

De afvoerleidingen van de toiletten, de sanitaire- en huishoudtoestellen zijn voorzien in kunststof uitgerust met de nodige reukafsnijders.

4.2. Sanitaire toestellen

Alle toestellen zijn voorzien zoals aangegeven op het plan. Zij bestaan uit porselein of acryl en zijn steeds helder wit van kleur. Alle kraanwerk is chroom.

De toestellen hebben een handelswaarde van € 7.000,00 (excl. btw, geleverd en geplaatst), en zijn voorzien zoals hierna beschreven:

Badkamer:

- Ligbad met ééngreeps badmengkraan voor bad
- Inlopdouche met thermostatische kraan, handdouche en houder
- Wastafel met 2 lavabo's in meubel en 2 x ééngreeps lavabomengkraan

Toilet:

- hangtoilet in porselein (2x) met inbouwframe witte duwplaat met 2 spoeltoetsen
- handwasbakje in porselein met koudwaterkraantje (enkel op gvl.)

Garage:

- uitgietsbak met dubbele dienstkraan

Leverancier: Van Marcke

4.3. Verwarming

De verwarmingsketel is een condenserende gaswandketel en is van het veilige "gesloten" type. De toevoer van het verwarmingswater gebeurt via collectoren en kunststofleidingen steeds rechtstreeks van de collectoren naar elke radiator apart.

Voor productie van sanitair warm water heeft de ketel een constant debiet van 16l/min aan een temperatuur van minimaal 35 graden. Er kan continu over warm water beschikt worden en ook na het vullen van het bad kan er nog gedoucht worden.

De verwarmingsketel verwarmt tegelijk de woning terwijl er warmwatervraag is.

De radiatoren zijn voorzien van geïntegreerd kraanwerk en thermostatisch kop.

In de badkamer wordt een handdoekradiator voorzien.

De radiatoren garanderen volgende temperaturen bij een buitentemperatuur van –10 graden:

- living: 24 graden
- slaapkamers: 20 graden
- keuken: 22 graden
- badkamer: 24 graden

Technische gegevens;

Ketel:

Type: Bulex Thermo Master T18/25 (A(XL) A label & modulerende kamerthermostaat Exacontrol E7 (V klasse).

Radiatoren:

Type: Plaatstalen radiatoren volgens regime 75/65 – type superia central (ral kleur: 9010)

Installateur: Divepco

5. Elektrische inrichting

De schakelaars zijn van het type Niko of gelijkwaardig en zijn wit en geruisloos.

De installatie is zonder inbegrip van armaturen of lampen.

In voorkomend geval zijn in volgende ruimtes voorzien:

Living

- 2 lichtpunten met dubbele aansteking (2x)
- 6 gewone stopcontacten
- klokthermostaat
- leiding voor tv-distributie
- leiding voor telefoon
- parlofooninstallatie

Keuken

- 1 lichtpunt dubbele richting aan keukenplafond
- 1 lichtpunt indirecte verlichting onder keukenkastjes
- 1 aansluiting kookplaat
- 1 stopcontact ijskast
- 1 stopcontact oven
- 1 stopcontact dampkap
- 1 stopcontact vaatwas
- 4 stopcontacten

Inkom

- 1 lichtpunt dubbele richting
- 2 stopcontacten
- Rookmelder

Toilet

- 1 lichtpunt enkele richting, schakelaar buiten met lamp

Badkamer of douchekamer

- 2 stopcontacten

- 1 lichtpunt enkele richting boven inloopdouche
- 1 lichtpunt centraal
- 1 lichtpunt enkele richting boven wastafel

Slaapkamers

- 1 lichtpunt dubbele richting
- 4 stopcontacten
- 1 leiding voor TV distributie
- Data

Nachthall

- 1 lichtpunt met drie aansteekpunten
- 1 stopcontact
- rookmelder

Garage

- 4 stopcontacten
- 1 lichtpunt met drie aansteekpunten
- 1 stopcontact voor voeding regenwaterpomp

Wasplaats & Berging

- 1 stopcontact voeding W.M
- 1 stopcontact voeding D.K
- 2 stopcontacten
- 1 lichtpunt dubbele aansteking

Zolder

- 1 lichtpunt enkele aansteking
- 1 stopcontact voeding motor ventilatie
- 1 stopcontact voor voeding cv-ketel

Buiten

- 1 thermisch stopcontact
- 1 lichtpunt enkele aansteking

Zonnepanelen:

Op het dak, kant van de tuin, worden 8 zonnepanelen geplaatst en aangekoppeld.

- Type panelen: 8x SOLUXTEC 275Wp poly
- Omvormer : SOLAX 2.0
- Keuring door erkend organisme

6. Pleisterwerk

De plafonds en muren worden zorgvuldig afgewerkt met één laag gipsmortel. Alle hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers. De muren worden glad en loodrecht opgeleverd, klaar om te behangen.

De muren van de garage wordt niet bepleisterd.

7. Vloerafwerking

7.1. Bevloering

De bevloeringen zal uitgevoerd worden volgens de keuze van de koper.

Hiervoor is het volgende standaard voorzien:

In de living:

Een keramische tegelvloer met “parketvloer-look” van hoogwaardige kwaliteit, handelswaarde € 35,00/m² (excl. BTW en plaatsing).

In de slaapkamers, nachthall:

Een laminaat van hoogwaardige kwaliteit, handelswaarde € 28,00/m² (excl. BTW en plaatsing).

In de keuken, badkamer, garage, terras, toiletten en wasplaats:

Keramische tegel 1^o kwaliteit, handelswaarde € 35,00/m² (excl. BTW en plaatsing).

Op zolderverdieping:

Is er geen vloerbekleding voorzien, wordt opgeleverd met een betonplaat. Aansluiting elektriciteit en water aan- en afvoer wordt doorgetrokken tot op zolder. Op de zolder wordt de Cv-installatie en ventilatie geïnstalleerd. Verdere afwerking is mogelijk in samenspraak met de bouwheer.

Plinten:

De plinten voor zowel steen als hout zijn telkens in overeenstemming met de vloer en hebben een hoogte van maximum 10cm, handelswaarde: € 9,00/lm (excl. BTW en plaatsing).

In de badkamer komen de faiencetegels tot tegen de vloer en zijn er geen plinten voorzien. Waar geen faiencetegels geplaatst zijn, worden plinten voorzien.

Leverancier: Bevalith te Moerkerke

7.2 Faience

De muurbekleding/faience zal uitgevoerd worden volgens de keuze van de koper.

In de badkamer:

De bekleding is voorzien in de inloofdouche van vloer tot plafond en rond het ligbad (60cm hoog), handelswaarde € 35,00/m² (excl. BTW en plaatsing).

Leverancier: Bevalith te Moerkerke

In de keuken:

Spatwand wordt geplaatst zoals op de visualisatie van de keuken. Dit is voorzien in de het budget van de keuken. Aanpassingen, mogelijk mits meerprijs.

Leverancier: Ixina te Maldegem

8. Schilderwerken

Het schilderen of behangen van de woningen is voor rekening van de koper.

9. Binnenschrijnwerk

9.1. Interieurschrijnwerk

Alle plaatsen die aan het plafond of muren doorkruist worden door storende leidingen of buizen, behalve de garage, worden voorzien van een vals plafond of afgewerkt met MDF (onbehandeld).

9.2. Deuren

De binnendeuren zijn schilderdeuren voorzien van een omlijsting voorzien met een plat stuk. De deur is voorzien van 3 aluminium scharnieren, aluminium kruk en een slot met 1 sleutel. Het deurblad is schilderklaar, het kozijn is onbehandeld.

In het algemeen zijn er geen kasten of meubilair voorzien. Het meubilair dat op de plannen voorzien is, dient enkel ter illustratie.

9.3 Trappen

De trappen zijn vervaardigd uit beuk (onbehandeld). Er wordt een trapleuning voorzien die geplaatst wordt op de muur. Mogelijkheid tot het kiezen andere houtsoort of optie vernis mogelijk mits meerprijs.

De zoldertrap is voorzien, dmv. een houten valtrap met luik.

9.4 Venstertabletten

De venstertabletten worden afgewerkt in beuk (onbehandeld). Mogelijkheid tot het kiezen andere houtsoort of optie vernis mogelijk mits meerprijs.

10. Keuken

De situering van de keukenmeubelen en uitvoering zal gebeuren zoals aangeduid op het plan, bij een nader te bepalen keukenleverancier aangeduid door de bouwheer.

De keukentoestellen zijn voorzien zoals op plan aangeduid:

- Keramische kookplaat
- Combi-oven
- Koelkast
- Dampkap
- Vaatwasmachine
- Merk toestellen: Zanussi*
- Dubbele spoelbak
- Keukenkasten
- Het werktablet in kunststof of gelijkwaardig
- Spatwand, zoals op visualisatie

Handelswaarde: € 8.500,00 (excl. BTW, geleverd en geplaatst)

Op verzoek van de koper kan dit standaardplan worden aangepast aan individuele wensen, hierbij zal een verrekening in min of meer worden opgemaakt.

Leverancier: Ixina te Maldegem

11. Tuin en terras

11.1 terras

Het terras zal worden aangelegd volgens het plan in een blauwsteen tegel of gelijkwaardig met een handelswaarde van € 35,00/m² (excl. BTW en plaatsing).

Leverancier: Bevalith te Moerkerke

11.2 Tuin

De grond zal worden genivelleerd en ingezaaid.

Tussen de percelen zal een aluminiumafsluiting met bovenbuis en draad met rietenmatten (kleur: zwart) geplaatst worden.

12. Aansluitingen nutsvoorzieningen

De bouwheer staat in voor de aansluiting van de nutsvoorzieningen (water, gas & elektriciteit (enkele meter)) en rioleringen. De aansluitingskosten zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs en worden verrekend aan de koper.

Overzicht aansluitingskosten: (excl. BTW)

Elektriciteit: € 810,00 (enkelvoudige (digitale) meter, cf. zonnepanelen)

Aardgas: € 350,00

Stadswater: € 1.150,00

III. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

1. Principe

De panden worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform deze korte technische beschrijving die de koper erkent ontvangen te hebben. Waar het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van de hiernavolgende documenten:

- De plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte.
- De beknopte beschrijving die summier de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.

2. Voorlopige en definitieve oplevering

Het geheel is op te leveren, bezemschoon met verwijdering van alle puin en afval .

De voorlopige aanvaarding van de huizen zal plaatshebben binnen de 15 dagen na de uitnodiging door de promotor aan de koper en zal tegensprekelijk geschieden tussen hen, eventueel in het bijzijn van de afgevaardigde van de aannemer. Deze uitnodiging zal gebeuren bij gewone brief of e-mail. De koper mag zich laten vervangen of begeleiden door een deskundige voor zover deze in het bezit is van een volmacht getekend door de koper. De voorlopige aanvaarding van de woning aldus opgemaakt, verbindt volkomen de koper.

De promotor bepaalt het ogenblik waarop de woning zich in staat van oplevering bevindt, rekening houdend met het feit dat kleine, nog uit te voeren werken geen hinderpaal kunnen vormen voor de oplevering van de woning. Tijdens deze oplevering zal er overgegaan worden tot een tegenstrijdig onderzoek van het goed. Dit onderzoek zal aanleiding geven tot het opstellen ter plaatse van een proces-verbaal dat ondertekend zal worden door de partijen.

Dit proces-verbaal zal al de zichtbare gebreken vermelden. Het proces-verbaal van de voorlopige aanvaarding van de woning zal eveneens de termijn vermelden, nodig voor de uitvoering van de opmerkingen die in het proces-verbaal zullen voorkomen. Onmiddellijk na de uitvoering van deze werken zal de aanvaarding definitief zijn voor de zichtbare gebreken. De tienjarige verantwoordelijkheid vangt aan bij de definitieve aanvaarding van de woning.

3. Verkoopprijs

Zijn niet begrepen in de verkoopprijs: de verlichtingstoestellen, het binnen schilderwerk, de telefooninstallaties, de zonnewering, tuinaanleg, het vaststaande of het niet vaststaande meubilair en de decoratiewerken.

De voorlopige aansluitingen op water, gas en elektriciteit vallen ten laste van de promotor.

De definitieve aansluitingskosten op openbare riolering, water, gas elektriciteit, distributie en telefoon alsook de bouwaksen zijn ten laste van de koper evenals de waarborgen en diverse vergoedingen die voortvloeien uit de aansluiting.

De aanduidingen van huidige beschrijving vervangen en vervolledigen de aanduidingen van de plannen, behalve voor wat de elektriciteit en de keukeninstallatie betreft waar de detailplannen voorrang hebben.

4. Wederzijdse verbintenissen van partijen

De koper is ertoe verplicht het aangekochte goed te aanvaarden zij het dan onder alle waarborg naar rechte.

De bezoeker, de toekomstige eigenaar of de eigenaar zal geen toegang hebben tot de werf tenzij hij begeleid wordt door een afgevaardigde van de promotor en dit na afspraak. Zelfs in dit geval zal ieder bezoek tot en met de voorlopige aanvaarding gebeuren op het volledige risico van de bezoeker, de toekomstige eigenaar en zonder dat deze enig verhaal zal kunnen uitoefenen op de promotor, de architecten of de aannemer in geval van ongeval tijdens een voormeld bezoek.

5. Wijzigingen.

De bouwpromotor zijnerzijds behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de voornoemde documenten, hetzij deze hem door de ter zake bevoegde overheid worden opgelegd of door de architect of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven.

Voor zover de promotor dit mogelijk acht, kunnen de plannen van de privatieën na verkoop gewijzigd worden na akkoord van de architect. Alle wijzigingen dienen schriftelijk te worden meegedeeld aan de bouwheer. Aan andere personen meegedeelde wijzigingen zijn niet van tel.

De bijkomende wijzigingen zullen de ereloonkosten aangerekend worden.

De wijzigingen die aan voorliggende “Beknopte beschrijving” op vraag en op kosten van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, hoofd, gevel en balkdragende muren. De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan het beschrijvend lastenboek op aanvraag van de kopers, zullen enkel de voltooiing van het de woning mogen betreffen.

Geen enkel meerwerk zal worden uitgevoerd zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de promotor.

Op de door de promotor voorziene kostprijs van de door de koper gesupprimeerde werken zal bij teruggave voor de kostenvergoeding van alle door de promotor gedane uitgaven en werken, alsook voor de gederfde winst op de niet uit te voeren werken een vermindering van twintig procent worden toegepast. Door het feit een wijziging aan te brengen, ziet de koper af van zijn opleveringsdatum. Het is de koper verder verboden, voor de oplevering van het gehele gebouw, zelf of door derden, werken uit te voeren of laten uitvoeren.

6. Materialen

De promotor behoudt zich het recht voor wijzigingen aan onderhavige beknopte beschrijving aan te brengen of bepaalde materialen en voorzieningen te vervangen door gelijkaardige, zonder nadeel te berokkenen aan de voorziene kwaliteit. Huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen. De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door de temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen waarvoor noch de promotor, noch de architect, noch de aannemer verantwoordelijk kunnen worden gesteld.

7. Plannen

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen overeengekomen tussen de architect en zijn klant, de bouwheer. De architect wijst de koper op het feit dat hij het recht heeft zich te laten bijstaan door een architect van zijn keuze.

De binnenhuisinrichting is niet inbegrepen in dit ereloon.

De plannen die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opmaken der koopcontracten. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architecten en worden als basis genomen voor de gegevens voortkomend in de notariële akten.

Alle op de tekeningen of in de beknopte beschrijving genoemde maten zijn plus minus maten. De secties der kolommen en balken worden vastgesteld door de ingenieur, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen. De aanduiding van de meubilering op de plannen is enkel ten titel van inlichting, met uitzondering van hetgeen hierboven beschreven werd.

De verschillen die er zouden kunnen zijn, in min of meer, zullen aanzien worden als veroorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

8. Coördinatie

Voor een vlotte gang van zaken en de goede en juiste uitvoering der werken worden alle wijzigingen en supplementen via de promotor gedaan. Geen enkele wijziging wordt aanvaard die niet rechtsreeks van klant naar promotor gebeurt.

9. BTW-regime

Op alle bedragen exclusief BTW opgenomen in dit bestek, moet 21% BTW gerekend en betaald worden.

10. Overdracht van de sleutels

Bij de voorlopige oplevering worden de sleutels overhandigd aan de nieuwe eigenaar, dit enkel en alleen als alle facturen vereffend zijn.

Dit lastenboek bevat 13 bladzijden en werd per bladzijde door de koper en verkoper getekend.

Elke partij verklaart één exemplaar tot zich te hebben genomen, het te hebben gelezen en door te tekenen er zijn/haar goedkeuring aan te hebben gegeven.

De koper

De verkoper