

“HET NOTARIAAT”



INHOUDSTAFEL

- 1. Ruwbouwwerken**
- 2. Dakwerken**
- 3. Buitenschrijnwerk**
- 4. Binnenschrijnwerk**
- 5. Pleisterwerken**
- 6. Chape, vloeren en faience**
- 7. Sanitaire installatie**
- 8. Elektrische installatie**
- 9. Verwarmingsinstallatie**
- 10. Keuken**
- 11. Schilderwerken**
- 12. Buitenaanleg**
- 13. Liften**
- 14. Opmerkingen**

1. Ruwbouwwerken

1.1 Grondwerken

- 1.1.1 Afbreken van de gebouwen. Bouwrijp maken van het terrein. Ontzoden van het terrein, verwijderen van de bestaande verhardingen, putten, tanks en opruimen van bomen en het struikgewas.
- 1.1.2 Graven van bouwputten en sleuven nodig voor de verwezenlijking van de funderingen en rioleringen.
- 1.1.3 Water in bouwputten en sleuven verwijderen.
De nodige maatregelen zullen worden getroffen om de funderingen in droge grond aan te zetten.
- 1.1.4 Aanaarding
De ruimte rondom de muren wordt aangeaard met grond van de uitgraving.
- 1.1.5 Aardingslus
Aansluitend op het "Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie" wordt een aardingslus onder de funderingen of volgens de regels der kunst aangebracht.

1.2 Funderingen

- 1.2.1 Funderingen
De funderingsvoeten zijn uit te voeren volgens opgave van de ingenieur, welke de funderingsvorm, afmetingen en samenstelling zal bepalen.
- 1.2.2 Kelder
Het realiseren van een waterdichte betonnen kelder, uitvoering volgens opgave van de ingenieur stabiliteit. De betonwanden van de kelder zijn in glad bekist beton uitgevoerd en blijven onbehandeld. Alle overige muren in de kelder worden uitgevoerd in grijze betonblokken en achter de hand opgevoegd.

1.3 Rioleringen

- 1.3.1 Algemene bepalingen
Alle rioleringen worden uitgevoerd conform de gemeentelijke bepalingen, leidingstelsel volgens de architectuurplannen voor wat betreft de buizen en putten buiten het gebouw. Een afvoer sanitair en fecaal worden voorzien per entiteit tot de aangeduide standleidingen.
- 1.3.2 Septische put: volgens de bepalingen van de gemeente te voorzien.
Regenwaterputten te voorzien volgens de gemeentelijke bepalingen met recuperatie voor de gemeenschappelijke delen.
- 1.3.3 Toezichtputten: waar nodig voorzien, uitvoering in PVC
- 1.3.4 Doorvoeren
Volgens de voorschriften van de bevoegde diensten worden de wachtleidingen tijdens de uitvoering van de funderingen om de verschillende nutsleidingen binnen te brengen in het gezamenlijke tellerlokaal aangebracht en waterdicht afgewerkt waar nodig.

1.4 Bouwwerken in beton

Vloerplaten, kolommen en balken/lintelen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieurbureau. Waar mogelijk worden prefab-elementen in beton genomen: balken/lintelen, breedplaatvloeren/welfsels, trappen, terrassen. Wat dit betreft zijn de architectuurplannen louter informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast conform de gegevens van de stabiliteitsberekeningen. In de berekeningen wordt er gerekend met een gebruiksbelasting van 200 kg/m².

1.5 Bouwwerken in staal

1.5.1 Algemeen

Berekeningen, ontwerp, fabricage, oppervlaktebehandeling en montage gebeuren overeenkomstig de wetgeving, voorschriften en normen ter zake.

1.5.2 Kolommen en liggers volgens de studie van de ingenieur. De architectuurplannen zijn wat dit betreft louter informatief, zones ingenomen door constructieve delen worden bepaald door de stabiliteitsingenieur.

1.6 Bovengrondse constructie/metselwerk

1.6.1 Algemene bepalingen

De buitengevels worden deels uitgevoerd in handvormbaksteen volgens keuze van de architect. Het metselwerk zal nadien worden geschilderd.
Het gebouw wordt geïsoleerd conform de geldende isolatienormen.

1.6.2 Achteraf opvoegen van metselwerk

Alle zichtbaar paramentmetselwerk wordt opgevoegd.

1.6.3 Vochtisolatie

In alle nieuwe muren wordt er een waterdichte isoleerlaag aangebracht. Daar waar nieuwe wanden op bestaande wanden aansluiten zal een waterdichte afscheiding voorzien worden.

1.6.4 Dorpels en gevelplinten

Daar waar voorzien worden de raamdorpels uitgevoerd in aluminium of hardsteen al naargelang de keuze van de architect. Alle raam- en deuropeningen tot op de grond worden voorzien van arduinen dorpels.
Volgens aanduiding op de architectuurplannen zijn bepaalde gevels voorzien van plinten in blauwe hardsteen.

1.6.5 Draagvloeren

Breedplaatvloeren of gladde welfsels voldoen aan de specificaties van het studiebureau. De onderzijden zijn glad en mits aangepaste hechtingslaag geschikt om een pleisterafwerking te krijgen.

1.6.6 Binnenmuren

De binnenmuren worden uitgevoerd in snelbouwmetselwerk evenals de woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ontdubbelde wand met isolatie in de spouw met thermisch en akoestisch isolerende eigenschappen.

1.7 Gevelbekledingen in zink

Een aantal delen van de gevel zullen worden bekleed met zink conform de architectuurplannen. De uitvoeringsmethode en kleur volgens de keuze van de Architect.

2. Dakwerken

De platte daken worden waterdicht afgewerkt met een dakdichtingsmembraam met dampscherm en isolatie dewelke voldoet aan de geldende norm.
Regenwaterafvoersysteem voor daken en terrassen is in zink.

3. Buitenschrijnwerk

3.1 Buitenschrijnwerk

Het geheel van deze werken (ramen en deuren) is uit te voeren in gelakte thermisch onderbroken aluminiumprofielen dewelke voldoen aan de EPB normen, de kleur zal worden gespecificeerd door de Architect.
De inkomdeuren van het gebouw zijn eveneens in aluminium al dan niet in combinatie met glas naargelang de architectuur.

3.2 Borstweringen terrassen

De borstweringen van de terrassen worden voorzien in gelakt staal of aluminium, al dan niet in combinatie met glas en/of hout, in een kleur te kiezen door de Architect.

3.3 Beglazing

Er wordt gebruik gemaakt van hoogrendementsbeglazing bestaande uit een buitenruit in helder glas, een spouw gevuld met een edelgas dat beter thermisch isoleert dan lucht, en een binnenruit in helder glas, de isolatiewaarde voldoet aan de geldende wetgevingen. Veiligheidsglas zal worden voorzien volgens de glasnorm.

3.4 Brievenbussen

Brievenbussen worden ter hoogte van de inkompartijen aangebracht volgens de vereisten van de post, en worden voorzien van een inwerp en een met sleutel bedienbare uitneemopening. De brievenbussen zijn in een standaard RAL-kleur. De afmetingen zijn zodanig dat er een A4 formaat in geplaatst kan worden.

4. Binnenschrijnwerk

4.1 Inkomdeuren

De interne inkomdeuren van de appartementen zijn schilderdeuren en hebben een brandweerstand Rf1/2 conform de brandvoorschriften. Deze deuren zijn uniform van kleur aan de buitenzijde. De deuren zijn voorzien van meerpuntsluiting en een cilinderslot. Drie sleutels worden bijgeleverd. De kleur van de buitenzijde wordt bepaald door de architect, de binnezijde is schilderklaar.

4.2 Gemeenschappelijke deuren

Alle deuren die zich in de gemene delen bevinden zijn schilderdeuren. Volgens de brandeisen hebben ze al dan niet een brandweerstand.

Er wordt een sleutelplan opgesteld, tezamen met de inkomdeuren en het buitenschrijnwerk, zodat zoveel mogelijk deuren met eenzelfde sleutel kunnen worden bediend.

4.3 Binnendeuren

Er worden binnendeuren geplaatst van het type vlakke schilderdeur (tubespaan), voorzien van standaard inox beslag. De deuren worden afgehangen in houten omlijstingen. Alles wordt klaar voor de schilder opgeleverd.

5. Pleisterwerken

5.1 Plafonds

Alle betonnen plafonds zullen worden bepleisterd volgens de regels van het goede vakmanschap met een aanvaardbare afwerkingsmarge.

5.2 Wanden

Alle binnenwanden in snelbouwsteen zullen worden gepleisterd volgens de regels van het goede vakmanschap met een aanvaardbare afwerkingsmarge. Douchewanden worden voorzien van een waterwerende cementpleister.

6. Chape, vloeren en faience

6.1 Vloerisolatie

Op alle vloerplaten zal een isolerende uitvullingslaag worden geplaatst dewelke voldoet aan de geldende thermische isolatienormen. Een bijkomende akoestische isolatiemat zal worden geplaatst op alle verdiepingsvloeren.

6.2 Chape

Er zal een cementchape of vloeichape worden aangebracht, aangepast aan de voorziene standaard vloerafwerkingen. De dikte van de chape kan worden aangepast aan de juiste keuze van de vloerafwerking door de kopers, indien de keuze tijdig gemaakt wordt, dus ruim vóór de plaatsing van de chape, en indien de overblijvende chape dikte technisch gesproken voldoende blijft.

6.3 Vloer- en wandbekleding

6.3.1 Tegelvloer

Een tegelvloer formaat 50/50 met een particuliere handelswaarde materiaal van **35 €/m²** (excl. BTW), te kiezen uit stalen, voorgelegd in een door de bouwheer aan te duiden toonzaal, wordt geleverd en geplaatst in de keuken, leefruimte, badkamer en berging.

Voor keuze van tegels met een hogere handelswaarde, zal een verrekening dienen te gebeuren.

Het is mogelijk dat er voor bepaalde gevraagde legpatronen, tegelformaten, formaten met uitzonderlijk veel snijverlies of omwille plaatsingseisen welke afwijken van het gewone standaard voorziene, een plaatsingsmeerkost wordt gerekend. Indien de koper een ander materiaal prefereert kan dit mits eventuele verrekeningen.

6.3.2 Keukentegels

In de keuken worden faïencetegels voorzien tussen onder - en bovenkast met een particuliere handelswaarde van **30 €/m²** [excl BTW].

6.3.3 Raamtabletten

De raamtabletten binnen worden voorzien in standaard natuursteen (type blauwe hardsteen of moca).

6.3.4 Plinten

Stenen plinten met een particuliere handelswaarde **9 €/lm** [excl. BTW] worden uitgevoerd daar waar tegelvloeren voorzien zijn, behalve in de volgende gevallen: daar waar stenen muurbekleding tot de vloer komt, en daar waar een aanpasstuk van de keuken voorzien is.

6.3.5 Faïence

Er worden in de badkamer op alle wanden muurtegels voorzien tot op plafondhoogte met een particuliere handelswaarde materiaal van **25 €/m²** [excl. BTW], te kiezen uit stalen voorgelegd in een door de bouwheer aan te duiden toonzaal. Achter de tegels in douches en/of rondom het bad zal op de cementpleister een bijkomend waterdichtingsvlies of coating worden geplaatst.

6.3.6 Laminaat

Er worden in de slaapkamers laminaatvloeren en bijhorende plinten voorzien met een particuliere handelswaarde materiaal van **25 €/m²** [excl. BTW], te kiezen uit stalen voorgelegd in een door de bouwheer aan te duiden toonzaal.

6.3.7 Terrasvloeren verdiepingen

Terrassen en looppaden op platte daken zullen worden voorzien van een houten beplanking. De hardhouten terrasplanken zijn voorzien van groeven. Tussen de planken is er een speling voorzien om de doorvoer van hemelwater te verzekeren.

6.3.8 Terrasvloeren gelijkvloers

Terrassen op de gelijkvloerse verdiepingen zijn voorzien in grijze betonklinkers.

7. Sanitaire Installatie

7.1 Voorziene handelswaarde toestellen

Er is een particuliere handelswaarde voorzien voor de sanitaire toestellen en kranen van **3000 €** [excl. BTW]. Toestellen naar keuze van de koper, aan de bouwheer mee te delen. Er zal een toonzaal aangeduid worden alwaar de kopers hun keuze kunnen vastleggen.

Er worden volgende toestellen voorzien in de badkamer : ligbad en/of douche en lavabomeubel. In het toilet worden voorzien één hangtoilet en één handwasbakje. Wanneer de kopers meer toestellen dan hier vermeld wensen te plaatsen voor al dan niet het voorziene bedrag, zal er een verrekening dienen te gebeuren voor de bijkomende leidingen en plaatsing.

De aanduidingen van sanitaire toestellen op de plannen zijn als louter informatief te beschouwen.

7.2 Leidingen

Alle warm- en koudwaterleidingen zijn voorzien voor de basisopstelling van de toestellen zoals hoger vermeld. Ook de leidingen voor de spoeltafel in de keuken en de aansluitmogelijkheid voor een wasmachine is voorzien. In de nabijheid van de verwarmingsketel zullen de collectoren in het zicht opgesteld staan.

7.3 Verluchting

Alle lokalen worden verlucht d.m.v. een ventilatiesysteem C, verse lucht wordt op natuurlijke wijze toegevoerd, de afvoer van lucht geschied op mechanische wijze. De ventilatie voldoet aan de geldende EPB-wetgeving. Droogkast is te voorzien van een condensopvangbak.

Dampkappen worden afgevoerd via de gevels of dak.

8. Elektrische installatie:

8.1 Algemeenheden

De installatie voldoet aan de wettelijke bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) aangevuld met de voorschriften van de stroomverdelers.

8.2 Leidingen

Alle leidingen worden verzonken geplaatst in de nieuwe binnenwanden. Een zekeringenkast wordt voorzien met automatische zekeringen.

8.3 Schakelaars

De schakelaars zijn van een gekeurd type, "NIKO", kleur wit of gelijkwaardig.

8.4 Stopcontacten

De stopcontacten zijn van een gekeurd type, "NIKO", kleur wit of gelijkwaardig.

8.5 Voorzieningen

Volgende lichtpunten en stopcontacten zijn voorzien per lokaal:

Inkom :	1 lichtpunt 2 bedieningen
Slaapkamer :	1 lichtpunt 1 bediening 3 stopcontacten
Badkamer :	1 lichtpunt 1 bediening 3 stopcontacten
WC :	1 lichtpunt 1 bediening

Berging :	1 lichtpunt 1 bediening 2 stopcontacten 1 stopcontact wasmachine 1 stopcontact droogkast 1 stopcontact voor CV ketel 1 verdeelbord met zekeringen.
Woonkamer :	2 lichtpunten 2 bedieningen 5 stopcontacten contactpunt tv contactpunt telefoon contactpunt internet
Keuken :	1 lichtpunt 1 bediening 6 stopcontacten / voorziene toestellen 3 stopcontacten op het aanrecht
Terras :	1 lichtpunt met armatuur (keuze door de Architect) 1 bediening 1 stopcontact

In de natte ruimten worden dubbelpolige schakelaars voorzien.

De appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie met zwart/wit scherm.

8.8 Speciale technieken

■ Internet

Er worden de nodige voorzieningen getroffen om later een aansluiting te voorzien.

■ Telefoon

Ten behoeve van de aansluiting op het openbaar telefoonnet, is een telefoonstopcontact voorzien in de woonkamer. Deze voorzieningen omvatten de inwerkdozen, de buizen de telecomunicatiekabel tot de centrale verdeeldoos van de telefoonmaatschappij.

■ Radio- en TV-distributie

Ten behoeve van de aansluiting op het openbaar T.V. – distributienet, is een TV-stopcontact voorzien in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer. Deze voorzieningen omvatten de inwerkdozen, de buizen, de co-axiaalkabel tot de centrale verdeeldoos met de distributiemaatschappij.

9. Verwarmingsinstallatie:

De verwarming zal uitgevoerd worden volgens het principe van individuele centrale verwarming op gas voor de voeding van radiatoren en de warmwaterbereiding. Het verwarmingstoestel is een hoogrendements condenserende gaswandketel. De temperatuurregeling gebeurt door middel van een programmeerbare digitale kamerthermostaat met weekprogramma in de woonkamer. Er worden standaard stalen plaatradiatoren voorzien met thermostatische kranen. De voedingsleidingen van de radiatoren komen uit de muur.

De warmteverliezen voor de centrale verwarming zijn berekend volgens de geldende norm DIN 4701. Volgende binnentemperaturen worden gegarandeerd bij een buitentemperatuur van -10°C:

- 18 °C in de slaapkamers
- 22 °C in de keuken
- 22 °C in de zitruimte en de leefruimte
- 24 °C in de badkamer

10. Keukens

Voor de keuken (levering en plaatsing) is er een particuliere handelswaarde voorzien van **7000 €** (excl. BTW).

In een door de bouwheer aan te duiden toonzaal kan volgens de specifieke eisen van de koper een keuken uitgewerkt worden. De voorziene particuliere som zal in mindering gebracht worden van de totaalprijs van de gekozen keuken. Er zal ook een door de bouwheer gekozen standaard-voorstel kunnen besproken en eventueel besteld worden zonder supplement. De aanduidingen op alle plannen zijn illustratief. De standaard keuken is voorzien van volgende toestellen:

- Koelkast met vriesvak, mechanische dampkap, kookplaat en combioven.
- spoeltafel met spoelbak in inox met een ééngatsmengkraan verchroomd.
- aan- en afvoerleidingen voor wasmachine worden voorzien in berging, volgens planaanduiding.

11. Schilderwerken

11.1 Buitenschilderwerken

De zichtbare gevels in metselwerk zullen worden geschilderd volgens aanduiding op de architectuurplannen.

De kleur(en) zullen door de Architect bepaald worden.

11.2 Binnenschilderwerken

De interne inkomdeuren van de appartementen aan de buitenzijde worden geschilderd.

De kleuren zullen door de architect bepaald worden.

In de privé-delen zijn geen schilderwerken voorzien, alle voorzieningen voor de schilderwerken dienen door de koper voorzien te worden.

12. Buitenaanleg niet-openbare delen

12.1 Verhardingen

Grijze betonklinkers zullen worden voorzien in de zone oprit en rijzones voor wagens evenals de looppaden.

12.2 Groenvoorzieningen

De groenzones en tuinzones worden aangevuld met zuivere teelaarde. Als afbakening van de privétuinen zullen beuken hagen van 60-80cm worden aangeplant. In de gemeenschappelijke tuinzone zullen aanplantingen gebeuren cfr het ontwerp en de keuze van de Architect.

12.3 Poorten

De afsluiting van de privétuin geschied d.m.v. een houten tuinpoortje volgens de keuze van de Architect.

12.3 Verlichting

Alle gemene delen, parkings en looppaden zullen worden voorzien van een verlichting met tijdschakeling en schemerschakelaar. Armaturen volgens de keuze van de architect.

13. Liften

De liften zijn van het type elektrisch, zonder machinekamer, de volledige installatie bevindt zich in de schacht. Er zijn stopplaatsen voorzien in de kelder, gelijkvloerse, 1^{ste} en 2^{de} verdieping. De kooi heeft een binnenafmeting van 110 x 140cm. De deuren zijn telescopisch en hebben een vrije doorgang van 90cm (geschikt voor rolstoelen). In de lift is een permanente automatische telefoonoproepinstallatie voorzien voor in geval van nood.

14. Opmerkingen

14.1 Plannen

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de appartementen, zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in dit lastenboek heeft dan ook steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk, tengevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect na meting van het terrein en de bestaande bebouwing.

De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als "circa" maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

14.2 Erelonen architect en ingenieur

De erelonen van de architect en de ingenieur, welke aangesteld werden door de bouwheer, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de koper echter zou overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door de kopers, dus anderen dan de hier vermelde architect en ingenieur, zijn ten financiële laste van de koper.

14.3 Nutsvoorzieningen

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellingen-, verbruiks- en abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, electriciteit, telefoon, riolering, TV-FM-distributie) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen dan ook ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de bouwheer voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks met de nutsmaatschappijen regelen, afhankelijk van de situatie en geplogenheden van de lokale maatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door nutsmaatschappijen/overheden worden uitgevoerd/gefactureerd

aangevuld door eventuele werken specifiek verbonden aan de uitvoering van de nutsaansluitingen.

14.4 Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen

De koper stelt de bouwheer in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de acht dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de bouwheer tot hem gericht in verband met de totstandkoming van het door hem aangekochte appartement. Indien geen antwoord geformuleerd wordt binnen deze periode, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de bouwheer of dat de koper de vrijheid laat aan de bouwheer inzake keuze van materialen, kleuren, enz..

De bouwheer heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsvoorzieningsmaatschappijen of omdat de bouwheer meent dat deze wijzigingen de privatieve/gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de bouwheer in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers enzovoort.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming "particuliere handelswaarde" gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW, van de materialen. De plaatsingskost is in de opgegeven waarden omvat daar waar expliciet vermeld.

14.5 Wijzigingen door de kopers

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit verkooplastenboek, de plannen of de standaard voorzieningen (ttz aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement), kan dit slechts in de mate dat de bouwheer/architect hierover zijn akkoord geeft. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Ook het supplementaire tekenwerk voor deze wijzigingen wordt steeds aan de koper aangerekend. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen zijn niet mogelijk.

Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf (te verstaan vòòr de voorlopige oplevering). Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/bouwheer (dit dient dan wel door de koper tijdig gevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of meer algemeen met de werfplanning) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 70% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betalingsschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en de aannemer/bouwheer uit het contract kunnen genomen worden.

Indien de koper, zonder weten van de aannemer/bouwheer, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als de aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privatieve delen. De aannemer/bouwheer wordt in dit geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers voor wat betreft zijn werk.

Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering.

In dit verkooplastenboek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat het appartement verkocht werd met de afwerking zoals in dit verkooplastenboek beschreven zonder verdere uitzonderingen tenzij expliciet in het verkooplastenboek genoteerd werd en door de verkoper ondertekend.

14.6 Meerwerken

Indien de klant een meerwerk (meerwerk is een wijziging van verkooplastenboek, plannen of standaardvoorzieningen) wenst uit te voeren dient dit steeds voorafgaandelijk met de bouwheer te worden besproken.

Na de offerte voor het meerwerk te hebben ontvangen van de leverancier (totale offerte met incorporatie van alle extra meerkosten) en zelf te hebben goedgekeurd, stuurt de bouwheer deze offerte ook ter goedkeuring naar de klant. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. Na de goedkeuring van beide partijen zullen de meerwerken worden uitgevoerd op kosten van de koper. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.

Dit systeem voor de aanrekening van de meerwerken zal worden toegepast voor alle extra werken die de bouwheer laat uitvoeren ten behoeve van de koper.

14.7 Toegang tot de werf

Kopers zijn enkel toegelaten op de werf tijdens de werkuren en dit enkel indien vergezeld van een afgevaardigde van de hoofdaannemer en voorzien van de nodige bescherming. De bezoeken gebeuren steeds op afspraak en op eigen risico. Het is o.m. strikt verboden om de werf te betreden tijdens weekends, feestdagen en 's avonds.

Dit verkooplastenboek bevat 14 bladzijden en werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopsovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en door beide partijen ondertekend. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij grondige kennis te hebben van hetgeen in dit verkooplastenboek vermeld is. Onduidelijkheden werden op verzoek aan de koper uitgelegd. De koper verklaart dat het appartement werd verkocht met de afwerking hierin zoals in dit verkooplastenboek beschreven zonder verdere uitzonderingen en mondelinge afspraken, tenzij expliciet vermeld en door de verkoper ondertekend.

Datum ondertekening:

De koper

De verkoper