

Lastenboek

WENDUINE **Residentie** **“t Zuiderpunt”**



A. Beschrijving van het project

Het project bevindt zich te De Haan (Wenduine) en is gelegen op de hoek van de Kerkstraat 106-108 en de Ringlaan 61-63.



Op deze plaats worden op 13 appartementen, een handelsgelijkvloers met stockageruimte en parkings gebouwd.

Dit lastenboek biedt een inzicht in de technische opbouw van de appartementen die de koper in staat stelt om een duidelijk beeld te krijgen van de kwaliteit van het aangekochte appartement.

Promotor/bouwheer	: LC Consult BVBA te Varsenare
architect	: architecten Demeyere te Ieper
EPB	: Vesebo bvba te Brugge
Veiligheidscoördinator	: Vesebo bvba te Brugge
Ingenieur	: Declerck & Partners te Zulte

B. Algemeen bestek

a. Gelijkvloers:

Via de gemeenschappelijke inkomhal uitgerust met brievenbussen en videofonie bereikt men de gemeenschappelijke traphal met de trap en/of lift naar de verschillende verdiepingen. De inkom is afgewerkt met keramische bevoering en decoratieve afwerking volgens keuze van de architect.

De winkel heeft een aparte toegang en maakt geen gebruik van de gemeenschappelijke inkomhal.

b. Verdiepingen

De ondergrondse bergingen zijn bereikbaar via de centrale schacht met de trap en de lift. De kelder met bergingen is afgewerkt in een polierbetonvloer met zichtbaar blijvend metselwerk in betonstenen.

De verdiepingen zijn bereikbaar tevens via de centrale schacht met zijn trap en lift en ook deze zijn afgewerkt met een keramische tegel of gelijkwaardig en decoratieve afwerking volgens keuze van de architect.

c. De gemene delen:

Deze bevatten hoofdzakelijk :

- . de grondwerken, funderingen, opgaand metselwerk, crepie en andere gevelbekledingen, scheidingswanden, het gewapend beton, de vloerplaten, de dorpels en plinten
- . het rioleringsstelsel en de waterafvoer
- . de dakbedekking
- . de afwerking van de gemene delen
- . de lift en de trap
- . het schrijnwerk
- . de opgaande kokers voor het loodgieterswerk en de water- en elektriciteitsleidingen
- . de gemeenschappelijke elektriciteitsleidingen
- . het minutenlicht
- . de deurbel en de elektrische deuropener
- . de schilderwerken van de gemeenschappelijke delen

Deze opsomming wordt gegeven bij wijze van voorbeeld en mag niet beperkend aanzien worden.

d. De privatieve delen:

Deze bevatten hoofdzakelijk :

- . de isolerende dekvloeren
- . de vloer- en muurbekledingen
- . de venstertabletten in steen of in hout
- . het binnenschrijnwerk
- . de sanitaire installatie
- . de elektriciteitsinstallatie
- . het hang- en sluitwerk
- . de keukeninstallatie

Deze opsomming wordt gegeven bij wijze van voorbeeld en mag niet beperkend aanzien worden.

1. Ruwbouw

1.1 Kelder

Een deel van het perceel is onderkelderd. De funderingen en de kelderwanden worden uitgevoerd overeenkomstig de studie van het studie bureau.

1.2 Riolering & nutsleidingen

De aansluiting op de buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC-buizen, Benor gekeurd, volgens het schema en de diameters vermeld op het rioleringsplan. De aansluiting van de privé-installaties op de openbare riolering wordt uitgevoerd overeenkomstig de geldende verordeningen en voorschriften.

DWA en RWA worden gescheiden aangelegd.

De nodige wachtleidingen worden voorzien volgens de richtlijnen van de betrokken maatschappijen voor de aansluiting van water, elektriciteit, distributie, telefoon, enz.

1.3 Bovengronds metselwerk

Alle dragende muren vanaf het gelijkvloers worden uitgevoerd deels volgens de traditionele bouwmethode en/of deels met prefabwanden overeenkomstig de regels van het goede vakmanschap en de goede constructie. De dragende muren worden uitgevoerd in snelbouwmetselwerk en/of betonsteen en/of andere materialen, dikte volgens de plannen van de ingenieur stabiliteit.

Het niet-dragend metselwerk wordt uitgevoerd in snelbouwsteen of gipsblokken of gipskartonwanden of gelijkwaardig.

De gevels van het appartement worden uitgevoerd als volgt binnenspouwblad van 14 cm + een isolatieschil volgens studie EPB + crepie/siliconenpleister.

De scheidingsmuren tussen de appartementen wordt opgetrokken in een dubbele muur in dragend metselwerk met daartussen een akoestische isolatie (deels kan de ene zijde van dubbele muur opgetrokken zijn in gipsblokken of gipskartonwand of andere, volgens de keuze van de bouwheer en aanduiding op de architectuur- en stabiliteitsplannen.

1.4 Gewapend beton

De betonstudie wordt toevertrouwd aan de gespecialiseerd ingenieur stabiliteit en is conform de geldende normen. De samenstelling van het beton wordt bepaald door de ingenieur stabiliteit.

De kelder en alle gewelven of vloerplaten worden uitgevoerd in beton. De eventueel opgaande balken, kolommen en wanden worden eveneens in gewapend beton uitgevoerd.

1.5 Deur- en raamdorpels

De deur- en raamdorpels worden voorzien in blauwe hardsteen ter hoogte van het gelijkvloers. Op de verdiepingen worden aan de ramen dorpelprofielen voorzien in aluminium.

1.6 Daken

Bij de platte daken wordt op de gewelven een hellingchape geplaatst, nadien het damp scherm en een isolatielaag conform de studie EPB en afgewerkt met een dakdichting in hoogwaardig EPDM.

De hellende daken worden uitgevoerd in houten timmerwerk en bekleedt met een hoogwaardige keramische dakpan in stijl en kleuren, gekozen door de architect.

1.7 Hemelwaterafvoer

De afvoerbuizen van het hemelwater worden deels uitgevoerd in polyethyleen (in de kokers en in de spouw) en deels in zink (daar waar zichtbaar op de gevels) met aangepaste diameter, inclusief de nodige tapbuizen, draadbolroosters en verbindingstukken met de riolering.

2. Pleisterwerk

De wanden in metselwerk, op het gelijkvloers en de verdiepingen, worden uitgevoerd in een één-laagse spuitpleisterlaag, die glad wordt afgewerkt. Alle hoeken worden beschermd met hoekijzers, behalve aan de deurkozijnen. Behangklare afwerking wordt gegarandeerd. De ramen worden aan de binnenzijde gepleisterd.

De horizontale plafonds worden afgewerkt met behulp van een dunpleister (voorgespannen gewelven en/of breedvloerplaten).

De garages worden niet gepleisterd enkel zichtbaar gevoegd.

Het bijwerken van verdere niveauverschillen en schilderklare maken van de wanden en plafonds valt onder het lot schilderwerken, dat niet opgenomen is in deze aanneming.

3. Schrijnwerk en glaswerk

3.1 Buitenschrijnwerk

Ramen, inkomdeuren en schuifdeuren zijn vervaardigd in thermisch onderbroken raamprofielen in kleur te bepalen door architect. Alle vaste-, draai-, draaikip- en schuiframen zijn aangeduid op de gevelplannen. Alle ramen worden voorzien van dubbele beglazing volgens de bepalingen opgelegd door de EPB-regelgeving. De voeg tussen het buitenspouwblad en de ramen wordt uitgevoerd met een elastische voegopvulling.

3.2 Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd met een houten omlijsting en hardboard schilderdeuren klaar om te schilderen.

Tussen de inkom en de leefruimte is er een helder glazen deur voorzien zoals aangeduid op de plannen.

Alle deuren worden voorzien van een kruk en scharnieren.

Volgens de nieuwe EPB-regelgeving wordt onder de deuren een spleet voorzien teneinde aan de ventilatienorm te kunnen voldoen.

3.2 Slot en sluitwerk

De sasdeur van het gebouw is voorzien van een elektrische deuropener. De inkomdeur van ieder appartement is voorzien van een cilinderslot in combinatie met het eerstgenoemde. De binnendeuren van de appartementen zijn voorzien van een slot en van een deurkruk. De binnendeuren hebben 1 sleutel. De deuren van de trapzaal zijn voorzien van een automatische deursluiser.

3.3 Trappen

De trappen in de gemeenschappelijke traphal wordt uitgevoerd in beton en bekleed met keramische vloerbekleding of gelijkwaardig.

3.4 Meubilair

Er zijn geen kasten, noch meubilair voorzien, behalve het badkamermeubel met spiegel.

3.5 Gemeenschappelijke Inkomhal

Een bijzondere aandacht zal geschonken worden aan de decoratie van de inkomhall teneinde een esthetisch geheel te bekomen.

Inkomdeur : in aluminium voorzien met veiligheidsbeglazing en automatische deursluiser
Bevloering : keramische tegel.
Plafond : decoratief schilderwerk
Muren : decoratief schilderwerk
Brievenbussen : ieder appartement is voorzien van een brievenbus met slot

4. Elektrische installatie

De volledige installatie zal uitgevoerd worden overeenkomstig de voorschriften van de distributiemaatschappijen.

Alle materialen zijn gekeurd, tevens wordt de installatie door een erkend organisme gekeurd.

4.1 De privatieve delen:

De installatie per appartement is strikt individueel, bevat het plaatsen van alle verbindingen, draden, schakelaars en stopcontacten. In de verdeelborden zijn de nodige zekeringen en differentieelschakelaars geplaatst.

De installatie bevat :

- . hall : een plafondlicht - dubbele richting
- . living : 5 stopcontacten, 2 plafondlichtpunten waarvan één enkele en één dubbele richting (volgens plan)
- . badkamer : 2 stopcontacten, 1 wandlichtpunt enkele richting
- . keuken : 4 stopcontacten, 1 plafondlichtpunt enkele richting, 1 aansluiting voor kookplaat, 1 aansluiting voor ijskast, 1 aansluiting voor dampkaplicht, 1 aansluiting voor microgolf en 1 aansluiting voor vaatwas
- . slaapkamer : 1 lichtpunt dubbele richting en 3 stopcontacten
- . per berging in het appartement : 1 lichtpunt, 2 stopcontacten
- . telefoon en televisie : het buizenet voor eventuele aansluiting op telefoon- en distributienet van de televisie is voorzien op één punt van elk appartement
- . videofoon : alle appartementen zijn voorzien van een binnenpost voor videofoon
- . ieder appartement heeft een drukknop (bel) aan de inkomdeur

4.2 De gemeenschappelijke delen:

Lichtpunten:

- . inkomhall : voorzien van bewegingsmelders
- . gemeenschappelijke gangen en lokalen en trapzaal : de nodige plafond- en/of wandlichtpunten bediend door drukknoppen zijn voorzien

5. Sanitaire installatie

5.1 Leidingen

- Koud water vanaf de waterteller tot in het toilet, badkamer en spoelbak in keuken.
- Warm water vanaf boiler en/of gaswandketel tot in de badkamer en keuken.
- Alle toevoerbuizen zijn van hoogwaardige kunststof of gelijkwaardig.
- Zijn inbegrepen : het maken en toedichten van de gleuven en openingen voor de leidingen.
- Alle afvoerbuizen van de binnen-riolering zijn in polyethyleen.
- Aan- en afvoer voor een wasmachine is te voorzien in de berging.

5.2 Sanitaire toestellen

De op de verkoopplannen ingetekende badkamers zijn enkel te beschouwen als een mogelijke inrichting.

- toilet:

- een hangtoilet in porselein met een witte spaarknop, zitting en deksel
- een handwasbakje in porselein met bekersiston & een eengreepskraan voor koud water

- badkamer:

- 2 wastafels in porselein met een onderbouwkast, 2 eengreepskranen voor koud & warm water en bijhorende spiegel met verlichting
- Douche (douchetube) met een thermostatisch kraanwerk + sproeier volgens standaardplan

Bij keuze door de koper van goedkopere materialen wordt een minprijs verrekend. Bij keuze door de koper van duurdere materialen wordt de meerprijs verrekend in functie van de particuliere waarde bij de handelaar en in functie van de eventuele duurdere plaatsingsmodaliteiten. Aan- of afvoerleidingen voor andere toestellen dan voorzien, zijn steeds te verrekenen. Douchedeuren zijn in optie te verkrijgen.

6. Centrale verwarming

De installatie is strikt individueel per appartement met een gaswandketel, die ook de productie van warm water voorziet. De wandketel is voorzien van alle accessoires zoals thermostaat, aquastaat en alle veiligheidsvoorzieningen. Deze installatie beantwoordt aan de Belgische normen. De warmteregeling gebeurt automatisch door een thermostaat voorzien in de living.

De radiatoren zijn plaatradiatoren en zijn voorzien van een kraan en een purgeerkraantje. Het aantal en type (vermogen) worden bepaald door een gespecialiseerde studie.

De volgende temperaturen worden gewaarborgd bij een buitentemperatuur van -10°C.

Badkamer : 24° C

Woonkamer : 21° C

Keuken : 20° C

Slaapkamer : 16° C

In de private halls, wc, bergingen en gemeenschappelijke lokalen is geen verwarming voorzien.

7. Ventilatie

Er zal worden gewerkt volgens de geldende normering voor de ventilatie van wooneenheden (EPB wetgeving).

De verluchting wordt gerealiseerd door een mechanisch ventilatiesysteem. Door het complexe afzuigsysteem is geen droogkastafvoer mogelijk en wordt het aangewezen een droogkast van het condensatietype te plaatsen (hier niet inbegrepen).

Indien nodig worden de ramen voorzien van de nodige ventilatieroosters voor aanzuig van verse lucht. Type ventilatiesysteem ifv. studie EPB-verslaggever.

8. Vloer- en wandafwerking

Het gamma van de vloer- en wandbekleding wordt bepaald in overleg met de architect. De vloer- en wandbekleding wordt geplaatst in overeenstemming met de individueel besproken keuze.

8.1 Vloerisolatie

Op de gelijkvloerse verdieping wordt een isolatielaag uit aangebracht in een isolerende mortel en/of in een PU schuim. De dikte van deze laag zal worden bepaald in functie van de studie van de EPB-verslaggever, ifv. de eisen opgelegd door de EPB-regelgeving.

De vloeren op de verdieping worden uitgewerkt volgens het principe van "zwevende vloeren" waardoor contactgeluiden worden vermeden.

8.2 Chape

Het betreft een gewapende cementchape, die uitgevoerd wordt met een gemiddelde dikte van +/-5 cm. Het bovenvlak is effen en vlak, volgens de geldende normen.

8.3 Vloertegels en plinten

De vloertegels worden gelijmd op een chape. Het betreft volkeramische vloertegels, gerectificeerd en recht op recht geplaatst volgens de geldende normen, met bijhorende plinten.

Particuliere prijzen (handelswaardes) per vierkante meter, zonder plaatsing in deze prijzen vervat: ruime keuze uit basisvloeren (€ 30,00 excl. Btw) en bijhorende plinten (€ 10,50 excl. Btw).

In de badkamer en toilet zijn keramische vloertegels voorzien (€ 30,00).

Vrijblijvende offerte mogelijk voor zachte vloerbekleding (parket, laminaat, ...) Uit voorzorg worden deze steeds buiten de uitvoeringstermijn voorzien.

8.4 Wandbekleding

De wandtegels worden gelijmd op de gecementeerde muren met tussenplaatsing van waterkerende materialen enkel ter hoogte van bad en douche. Het betreft wandtegels, gerectificeerd en recht op recht geplaatst, volgens de geldende normen. De wandtegels worden voorzien in de badkamer tot een hoogte van 2 meter enkel ter hoogte van de douche waar mogelijk en nuttig. Deze wandtegels zijn dezelfde tegels als de vloertegels.

Particuliere prijzen (handelswaardes) zonder plaatsing in deze prijzen vervat bedraagt € 30,00 excl. btw

8.5 Venstertabletten en deurdorpels

Ter hoogte van ramen op borsthoogte worden venstertabletten in MDF voorzien.

8.6 Min- en meerprijzen

Bij keuze door de koper van goedkopere materialen worden minprijzen verrekend. Bij keuze door de koper van duurdere materialen wordt de meerprijs verrekend in functie van de particuliere handelswaarde van de materialen en in functie van de eventuele duurdere plaatsingsmodaliteiten.

9 Keukeninrichting

De keuken is inbegrepen in de prijs met een handelswaarde van 8.500,00 euro.

9.1 Brandbeveiliging

De gebouwen worden opgericht overeenkomstig de wettelijke bepalingen en/of de gemeentelijke verordening, in voege op datum van de toekenning van de bouwvergunning, om te voldoen aan de eisen betreffende brandbeveiliging.

9.2 Schilderwerken

Er zijn geen schilderwerken, noch behangwerken of andere afwerkingen voorzien in de privatieven. De schilderwerken zijn enkel in de gemeenschappelijke delen.

9.3 Omgevingsaanleg

De omgevingsaanleg is inbegrepen in de standaarduitrusting.

9.4 Oplevering

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

9.5 Terrassen - balustrades

De terrassen worden uitgevoerd in tegels 50/50 of in hout volgens de studie van de architect.

De balustrades worden uitgevoerd volgens de wettelijke normering.

9.6 Lift

Een personenlift, voorzien van alle veiligheidsuitrustingen en telefoon die beantwoordt aan de voorschriften van de wet de bescherming van de arbeid en de Koninklijke Besluiten in verband met veiligheid, is voorzien in elke inkomhal.

9.7 Autostaanplaatsen

De autostaanplaatsen zijn privaat en worden uitgevoerd zoals voorzien op het plan.

C. ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Algemene bepalingen

De plannen zijn ter goeder trouw opgemaakt door de architect en eventuele raadgevende ingenieurs op het ogenblik van de studies voor de stedenbouwkundige vergunning en opmaak van het uitvoeringsdossier.

De betaling van de werken geschiedt volgens de vooruitgang van de werken en is beschreven in de verkoopovereenkomst welke integraal deel uitmaakt van de totale overeenkomst.

Deze opdracht is een gemengde opdracht bestaande uit :

- A. Een forfaitaire opdracht voor de standaard voorziene materialen en posten.
- B. Een verrekenbare opdracht voor de gekozen supplementaire materialen en werken.
- C. Een verrekenbare opdracht voor de materialen of werken welke uit de aanneming gelicht worden. In voorkomend geval heeft de bouwheer het recht om een winstderving van 25% aan te rekenen op het verrekenende bedrag.

Uit veiligheidsoverwegingen kunnen de kopers slechts na afspraak en onder begeleiding de werf bezichtigen.

Om de goede realisatie en de kwaliteit van de overeenkomst en de constructies te garanderen worden volgende verzekeringen afgesloten :

- Borgstelling voor zover vereist volgens de vigerende wetgeving
- ABR verzekering (waarborg tijdens de uitvoering van de werken voor alle partijen betrokken in het bouwproces)
- Brand, storm en waterschade verzekering (waarborg tijdens het bouwproces)

De aansluitingskosten van riolering, water, tv-distributie, gas en elektriciteit zijn ten laste van de koper, alsook alle gemeentelijke, provincie, Vlaams Gewest en andere taksen op de bouwwerken, het aandeel in de kosten verkavelingsakte en alle kosten betreffende rechten en erelonen van de notariële akte en de BTW. De verschillende nutsleidingen worden rechtstreeks op naam van de klant aangevraagd.

Het herstel van het voetpad is een last van de aanneming en ten laste van de bouwheer.

De voorlopige oplevering of de inbezitneming van een woning zal als aanvaarding gelden of zal eraan verbonden zijn.

2. Uitvoeringsvoorwaarden

De woning moet ter beschikking gesteld worden van de koper binnen de termijn bepaald in de verkoopovereenkomst.

Met het ter beschikking stellen wordt bedoeld dat de verkochte woning voldoende is afgewerkt om gebruikt te kunnen worden overeenkomstig zijn bestemming. De termijn hiervoor zal nochtans kunnen verlengd worden ingeval de vertraging te wijten is aan een feit dat onafhankelijk is van de wil van de bouwheer. Worden als dusdanig aanzien : staking, zelfs gedeeltelijke, heirkracht voortvloeiende uit oorlog, opstand, moeilijkheden met de verkeersdiensten, abnormale vertraging in de leveringen, gebrek aan arbeidskrachten, ongunstige weersomstandigheden, enzovoort. Deze opsomming is niet beperkend.

In geval de koper niet stipt betaald, zal de uitvoeringstermijn verlengd worden met eenzelfde aantal dagen als de vertraging in de betaling.

De tijdelijke onderbreking brengt een verlenging mee van de termijn, verhoogd met de tijd die normaal nodig is om de werf opnieuw in werking te stellen.

De dagen van weerverlet (regen, vorst, hevige wind, enz...) worden opgetekend in het register van de werf en worden niet meegerekend in de uitvoeringstermijn.

Bij discussie omtrent het aantal weerverletdagen, kan de koper de officiële tabellen van het KMI opvragen. Er wordt overeengekomen dat als niet-werkbare dagen wordt beschouwd: dagen met en/of minimumtemperaturen onder 3°C, en/of meer dan 2 uur regen/etmaal, en/of maximum windsnelheden boven 60km/u.

De verlenging van termijn is in geen geval een reden tot verbreking van de overeenkomst. Bij gebrek aan oplevering van de privatieve delen in staat van bewoonbaarheid binnen de overeengekomen uitvoeringstermijn, uitgezonderd in de gevallen van overmacht, louter toeval of de hierboven gestelde gevallen, heeft de koper recht op een schadevergoeding wegens vertraging, forfaitair vastgesteld per kalenderdag en gelijk aan de normale huurwaarde. Deze schadevergoeding zal verschuldigd zijn bij uitsluiting van gelijk welke andere, vanaf de ingebrekestelling per aangetekend schrijven aan de bouwheer. De voorlopige oplevering stelt een einde aan de verschuldigde schadevergoedingen voor vertraging in de uitvoering.

3. Plannen en materialen

De plannen die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opmaken van de verkoopcontracten. Zij werden te goeder trouw opgemaakt door de architect, gecontroleerd en goedgekeurd door de bouwheer, en worden als basis genomen voor de gegevens voortkomend in de notariële akten.

Alle op de tekeningen of in de technische omschrijving genoemde maten zijn plus minus maten. De verschillen die er zouden kunnen zijn, in min of meer, al overtrof het verschil meer dan één/twintigste, zullen aanzien worden als geoorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vergoeding of een supplement te eisen.

De aanduiding van de meubilering op de plannen is enkel ten titel van inlichting, met uitzondering van hetgeen in voorgaande beschrijving gestipuleerd werd.

De bouwheer en de architect hebben elk het recht aan de plannen wijzigingen aan te brengen die zij nuttig of noodzakelijk zouden achten, hetzij om ze in overeenstemming te brengen met het gebruik van nieuwe materialen, hetzij om redenen van artistieke, technische, wettelijke of esthetische aard.

De bouwheer behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het verkoopslastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen voortvloeien uit economische noodwendigheden (afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onverenigbare vertragingen in leveringen, enz.) of om reden van afwezigheid, faling of onvermogen van de leveranciers of onderaannemers.

De secties van de kolommen en balken worden bepaald door de ingenieur stabiliteit, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.

4. Hypothekeren - vervreemding

Behoudens andersluidende overeenkomst zal de schuldig gebleven koopsom gewaarborgd zijn door de ambtshalve inschrijving.

Ingeval van ontslag van inschrijving behoudt de bouwheer het recht om steeds de conventionele inschrijving te vorderen. De kosten van de inschrijving en latere doorhaling zijn in ieder geval ten laste van de koper.

De koper mag zijn eigendom niet vervreemden of bezwaren met hypotheek voor volledige betaling behoudens schriftelijk akkoord van de bouwheer.

Wenst de koper zijn eigendom in pand te geven als waarborg voor een lening ter betaling van de koopsom van zijn eigendom, dan dient het product van deze lening rechtstreeks uitbetaald te worden aan de bouwheer en de geldschieter dient zich te verplichten tot deze rechtstreekse betaling. De aanvraag daartoe moet het bedrag van de lening en de tijdstippen van de uitbetaling vermelden.

Deze bepalingen zijn essentieel en sine qua non voor onderhavige verkoping. Niet eerbiediging ervan machtigt de bouwheer de koopvernietiging te vragen.

5. Controle van de werken

De koper mag zich op de werf begeven mits voorafgaandelijke afspraak en vergezeld van een afgevaardigde van de bouwheer. Deze toegang heeft steeds plaats op eigen risico en zonder dat hij, in geval van ongeval, enig verhaal kan uitoefenen tegen de bouwheer.

6. Inbezitneming

De koper mag de gekochte goederen niet in bezit nemen, noch geheel, noch gedeeltelijk of er enig gebruik van maken vooraleer de volledige koopprijs is betaald.

De bouwheer is er niet toe gehouden de woning en/of de garage te leveren en de sleutels te overhandigen vooraleer de koper de prijs betaald heeft, overeenkomstig de contractueel bepaalde betalingsschijven.

7. Volmacht

De kopers geven onherroepelijk volmacht aan de bouwheer om namens hen de vergunning te wijzigen of te verbeteren, en te dien einde alle akten te ondertekenen, voor zover deze wijzigingen of verbeteringen geen betrekking hebben op hun privatieve delen.

Voor akkoord

Voor akkoord

De Koper

De Bouwheer