

**“ RESIDENTIE GOOYKEVELD ”**  
***Gooikeveldstraat 22B***  
***1755 Gooik***



**BOUWHEER (hierna genoemd “BH”)**

**ERMIBOUW BV**

Lenniksebaan 1075  
1602 Vlezenbeek  
T: +32 (02) 567 15 81

**ARCHITECT “AR”**

**DS ARCHITECTEN**

Kapellerond 26, 1651 Lot (Beersel)  
T: +32 (02) 360 30 45

**STABILITEIT**

**CALCUL BV**

Kapelstraat 60  
1755 Gooik  
T: +32 (0)494 04 72 42

**VEILIGHEIDSCOORDINATOR “VC”  
EPB VERSLAGGEVER “EPBV”**

**ACEG Oost-Vlaanderen**

Gentsesteenweg 283  
9240 Zele  
T: +32 (052) 89 55 04

**AANNEMER**

**ERMIBOUW BV**

Lenniksebaan 1075  
1602 Vlezenbeek  
T: +32 (02) 567 15 81

# “ WONING 1”

## Gooikeveldstraat 22b

### 1755 Gooik

#### KARAKTERISTIEKEN VAN DE RESIDENTIE

##### 1. Ligging

- Gelegen te 1755 Gooik – Gooikeveldstraat 22b
- Kadastraal gekend Gooik, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie B, nr 109G en 109 F

##### 2. Gebouw

Het project bestaat in totaal uit 6 woningen. Drie aan elkaar palende woningen zijn gelegen aan het Altenbergeplein. De andere drie aan elkaar palende woningen zijn gelegen in de Bronnenweg.

Iedere woning beschikt over een gelijkvloerse verdieping, een eerste verdieping en een zolder verdieping.

De woningen geven uit op een gemeenschappelijk woonerf. Elke woning is voorzien van een privaat terras en een gemeenschappelijk tuin met elk een gedeelte in exclusief gebruik

Per woning zijn er twee staanplaatsen voorzien.

##### 3. Duurzaam Bouwen

Volgens de geldende EPB-regelgeving van toepassing op de bouwvergunning, die bepaalt aan welke criteria een gebouw moet voldoen op energetisch vlak, dient dit het project een maximum E-peil van 30 te behalen. In dit project zijn tal van mogelijkheden aangegrepen om de energiekost zo laag mogelijk te houden. Zo zullen onder **andere zonnepanelen en een warmtepomp voor iedere woning** worden voorzien.

Voor het S-peil -dat de isolatiewaarde van de woongelegenheden bepaalt, bedraagt het verplichte peil volgens de bouwvergunning S max 31. Ook hier wordt aan voldaan.

Qua akoestiek valt het project onder type ‘normaal akoestisch comfort’ maw met minimale geluidshinder.

Voor elke woongelegenheden zal een specifieke berekening gemaakt worden van het E-peil en S-peil door de EPB-verslaggever. Elke koper ontvangt 6 maanden na de voorlopige oplevering het bewijs welke het E-peil en S-peil is van zijn appartement. De EPB verslaggever wordt door de bouwheer aangesteld.

## I. TECHNISCHE BESCHRIJVING

### 1. Ruwbouw

#### 1.1 Grondwerken

De nodige uitgravingen voor funderingen, rioleringen conform de plannen van de architect en ingenieur stabiliteit.

In functie van het verloop der werken worden grondaanvullingen en nivelleringswerken verzorgd.

#### 1.2 Funderingen

Maken het voorwerp uit van een afzonderlijke studie aan de hand van grondsonderingen uitgevoerd door “Sondeermeester”.

De studie en controle van de funderingen wordt uitgevoerd door de ingenieur stabiliteit.

#### 1.3 Structuur

- Volgens de studie en plannen van de ir stabiliteit
- **Draagstructuur** : elementen in gewapend beton of snelbouw. Voor de vloeren wordt gebruik gemaakt van breedvloerplaten (predallen), met druklaag in gewapend beton volgens de berekeningen.
- De vloerplaten van de woningen worden voorzien voor een gebruiksbelasting van 200kg/m<sup>2</sup>.
- **Niet dragende binnenmuren:**
  - o Gelijkvloers en verdiepingen: snelbouw
  - o Vóór het schilderen en/of behangen, dienen de muren bij geplamuurd en gepolijst te worden door de schilder/behanger.
  - o Dikte 14 of 9 cm
  - o De *akoestische scheidingswanden* binnen in het gebouw zullen worden uitgevoerd volgens de vigerende akoestische norm type “normaal akoestisch comfort maw met minimale geluidshinder.

#### 1.4 Gevels

- De *gevels* worden uitgevoerd volgens de regels van de kunst in een lichtkleurige gevelsteen met een voeg in dezelfde kleur: Domus duifwit M50 188x88x48.
- *Dorpels*: in natuursteen t.h.v. alle schuif- en inkomdeuren.
- *Raamdorpels*: in blauwe steen

### 1.5 Dak

- De dakwerken worden uitgevoerd volgens de architectuurplannen en de stabiliteitsstudie
- Regenafvoerpijpen in zink.
- Er worden schuine daken voorzien:
  - Draagstructuur : houten dakspanten
  - Dakisolatie : minerale wol 22cm of gelijkwaardig
  - Dakbedekking: donkerkleurige gegolfde pannen: Koramic tradiva antraciet mat
  - Voor iedere woning worden zonnepanelen voorzien. Deze worden op het hellend dak geplaatst.

### 1.6 Riolering

- Buizen in aangepaste pvc, zowel de horizontaal opgehangen buizen, als de verticale in de schachten.
- Regenwaterputten worden voorzien conform de bouwaanvraag.
- Het regenwater wordt aangesloten aan een afzonderlijke leiding voor hergebruik in de gemeenschappelijke delen.

Aansluiting riolering aan de openbare riolering type “gescheiden stelsel” in overeenstemming met het gemeentereglement.

### 1.7 Ramen en buitendeuren

- Materiaal: gekleurde meerkamers pvc met dubbele isolerende beglazing met max Ug-waarde 1,0 W/m<sup>2</sup>K; gelaagd glas volgens de vigerende normen en voordeur in Afzelia
  - Kleuren: zwart (buitenzijde) en wit (binnenzijde) – voordeur Afzelia
- Raamverdeling volgens de gevelplannen. Een deel van de ramen wordt voorzien met een kruisverdeling volgens de keuze van de architect.
- Er kunnen geen rolluiken voorzien worden.

### 1.8 Rook- en ventilatiekanalen

- De ventilatie voldoet aan norm NBN 050-001.
- Ventilatiesysteem D – mechanische toevoer en mechanische afvoer. Berekend volgens de EPB regelgeving.
- Ventilatiekanalen afvoer voor berging, badkamer en WC: individuele mechanische met speciale muur/plafondroosters die een voldoende debiet waarborgen, berekend volgens de EPB regelgeving.
- Ventilatiekanalen toevoer voor leefruimte en slaapkamer(s).
- Doorstroomopeningen: spleet van min 10 mm onder de binnendeuren.
- Basisdebieten ventilatie :

- Badkamers en stortbaden: 50 m<sup>3</sup>/h
  - Badkamers met toilet : 60 m<sup>3</sup>/h
  - Toiletten: 25 m<sup>3</sup>/h
  - Berging: 50 m<sup>3</sup>/h
  - Keuken: 75 m<sup>3</sup>/h
  - Slaapkamers en leefruimte volgens EPB-berekening
- Droogkast: geen afvoer van waterdamp voorzien.

### 1.9 Thermische, akoestische en vochtisolatie

Volgens de geldende EPB-regelgeving van toepassing op de bouwvergunning, die bepaalt aan welke criteria een gebouw moet voldoen op energetisch vlak, dient dit het project een maximum E-peil van 30 te behalen. Uiteraard voldoet het project aan deze wettelijk opgelegde normering.

In dit project zijn tal van mogelijkheden aangegrepen om de energiekost zo laag mogelijk te houden. Voor het S-peil -dat de isolatiewaarde van de woongelegenheden bepaalt, bedraagt het verplichte peil volgens de bouwvergunning S max 31. Ook hier wordt aan voldaan.

- **Thermische isolatie**
  - Buitenmuren met gevelsteen. 12cm PUR
  - Hellend dak: 22cm minerale wol of gelijkwaardig
  
- **Isolatie tegen opstijgend vocht:** kunststof membranen worden geplaatst onderaan in de buitenmuren en boven de betonnen lintelen van de buitenmuren.
  
- **Akoestische isolatie :**
  - Vloerplaten :draagvloer in gewapend beton / uitvullaag tbv de leidingen min. 5 cm PUR schuim (gelijkvloers 10 cm PUR) / +/- 8 cm gewapende chape
  - Dragende woning scheidende wanden: snelbouw 14cm / 4cm minerale wol / snelbouw 14cm.
  - Leidingschachten : wanden uit snelbouw / aan één binnenzijde een laag minerale wol min 4cm.

## 2 Afwerking

Alle vermelde eenheidsprijzen zijn prijzen inclusief 21% BTW, tenzij anders vermeld.  
Levering en plaatsing van de materialen is inbegrepen in de verkoopprijs.

### 2.1 Bevloering

- vloertegels 600:600/8 CR AR 1010 ARES Beige R, recht geplaatst – handelswaarde 43,56 €/m<sup>2</sup> materiaal
- Plinten 70/600 CR AR1010P ARES Beige R.- handelswaarde 10,65 €/lm

### 2.2 Wanden

- In de doucheruimtes zijn wandtegels 300/600/8 CR AR1015 ARES Beige R. op plafondhoogte enkel op de wanden rond bad/ douche voorzien (formaat 30 x 60) handelswaarde 43,56 €/m<sup>2</sup> materiaal

### 2.3 Plafonds en muren: witte bepleistering .

- *Schilderen en/of behangen:*

*Schilderen en/of behangen* van de woning is ten laste van de koper. Alle muren en plafonds worden afgewerkt klaar te schilderen voor de schilder.

Het is te vermijden om bij het eerste behang een vocht afsluitend behangpapier (bv. vinylpapier) te gebruiken, om de muren de mogelijkheid te geven te laten ademen.

Voor dezelfde reden is het bij het schilderen van de muren aangewezen een “open poriën” (ademend) systeem toe te passen.

Krimpscheurtjes ten gevolge van droging materialen, verschil in materialen en differentiële zettingen tussen bouwonderdelen worden als normaal beschouwd en geaccepteerd. De bouwheer, architect en de aannemer dragen hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid.

Plaasterblokken worden niet gepleisterd.

### 2.4 Binnenschrijnwerk

- *Binnendeuren:*

Kaderdeur/lijst te schilderen, zichtbare zwarte scharnieren, klink zwart, standaard, wc slot op gelijkvloers

- *Sleutels:*

- o punt sluiting voor inkomdeur ; afzonderlijke sleutel op brievenbussen.
- o De deuren van het toilet zijn voorzien van een bezet-slot op het gelijkvloers

- *Vensterbanken* in kunstcomposiet of keramisch materiaal

- *Gordijnkasten:* niet voorzien.

## 2.5 Centrale verwarming

- Centrale verwarming en warmwaterproductie door middel van een warmtepomp
- De woningen worden voorzien van **vloerverwarming**
- De installatie wordt berekend op de volgende binnentemperaturen, rekening houdend met een buitentemperatuur van -10°C.
- bergingen worden niet verwarmd.
- Ambiante temperaturen van de lokalen:
  - o Living 21°
  - o Slaapkamers 20°
  - o Keuken 21°
  - o Badkamer 24°
  - o Hal 18°
  - o W.C. 18°
- De regeling van de verwarmingsinstallatie is voorzien door een thermostaat met instelbaar dag- en nachtregrime.
- De koper/eigenaar zal de verwarmingsinstallatie laten onderhouden volgens de wettelijke normen door een erkend techniker.

## 2.6 Ventilatie

- Noodzaak van basisventilatie: dagelijks wordt de lucht binnenshuis vervuild door de bewoners ( ademen, transpireren ) en zijn activiteiten ( koken, douchen, ... ), door het interieur ( radon, vluchtige schadelijke stoffen, ... ). Al deze bronnen van verontreiniging dragen bij tot een slecht binnenklimaat.
- Door het steeds meer luchtdicht bouwen blijven vocht, CO2 en allerlei stoffen die allergieën kunnen veroorzaken, in de woning hangen. Daarom dient u regelmatig en correct te ventileren. Veel mensen denken echter dat een tijdje het raam openzetten wel afdoende is. Het effect daarvan is slechts van tijdelijke aard en kost te veel energie.
- Een continue en gecontroleerde ventilatie is de enige efficiënte manier om een gezond binnenklimaat te verkrijgen.
- Ventilatiesysteem D met warmterecuperatie. De woningen worden mechanisch verlucht volgens het dubbelstroomprincipe. Afzonderlijke verluchtingsgroepen zorgen voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van vervuilde lucht. De afgevoerde lucht van de vochtige ruimten, zoals keuken, badkamer, wc en berging, wordt gecompenseerd door lucht die in de leefruimten en slaapkamer(s) wordt geblazen. Om het energieverbruik te beperken, wordt de aangevoerde lucht voorverwarmd met behulp van calorieën die in de afgevoerde lucht worden gerecupereerd via een hoge rendementswisselaar.



## 2.7 Elektriciteit

- De koper ontvangt een elektrisch plan waarop de voorziene configuratie is uitgewerkt. De installatie wordt uitgevoerd volgens het technisch reglement en de voorschriften van de elektriciteitsmaatschappij.
- Schakelaars en stopcontacten: type Niko standaard wit
- In alle bewoonbare ruimten zullen de leidingen of kabels ingewerkt worden in de muren, plafonds en vloeren.
- In iedere woning is één rookdetector voorzien in de nachthal. Ieder woning heeft een afzonderlijke elektriciteitsmeter. Het individueel verdeelbord met de nodige automatische zekeringen en differentieelschakelaars van de privatieve leidingen wordt voorzien in de berging van de woning.
- Keuringen door een erkend keuringsorganisme.
- *De installatie* omvat :
  - Inkom gelijkvloers      Enkel stopcontact  
                                    Lichtkring (1 lichtpunt) (dubbel bediening)  
                                    Lichtkring (1 wandlicht voordeur) (enkel bediening)
  - WC                            lichtkring (1 lichtpunt) (enkel bediening)
  - Living                        Lichtkring (lichtpunt tv) (dubbel bediening)  
                                    Binnenpost videofoon  
                                    Thermostaat  
                                    1 enkel stopcontact  
                                    2 dubbele stopcontacten  
                                    Viervoudig stopcontact tv  
                                    Data aansluiting dubbel  
                                    Coax aansluiting
  - Keuken                      Lichtkring (1\*lichtpunt) (dubbel bediening)  
                                    Lichtkring (1\*lichtpunt werkblad) (enkel bediening)  
                                    Lichtkring (2\*lichtpunt terras) (enkel bediening)  
                                    1 enkel stopcontact  
                                    2 dubbele stopcontacten werkblad  
                                    1 dubbel stopcontact kast  
                                    1 stopcontact voor vaatwas (aparte kring)  
                                    1 stopcontact voor dampkap  
                                    1 stopcontact voor oven (aparte kring)  
                                    1 stopcontact micro/stoomoven (aparte kring)  
                                    1 aansluiting voor de kookplaat  
                                    1 stopcontact voor frigo  
                                    1 stopcontact Terras Hydro

- Bergplaats
  - Lichtkring (1\*lichtpunt) (enkel bediening)
  - 1 stopcontact voor wasmachine (aparte kring)
  - 1 stopcontact droogkast (aparte kring)
  - Enkel stopcontact ventilatiesysteem
  - 1 stopcontact regenwaterpomp
  - Data aansluiting ventilatie
  - Drievoudig stopcontact
  - Voeding CV
  - Voeding buitengevoeler CV
- Terras
  - 1 enkel stopcontact
- Nachthall
  - 1 enkel stopcontact
  - Lichtkring (2\*wandlicht) (dubbel bediening)
  - Lichtkring (2\*lichtpunt) (dubbel bediening)
- Slaapkamer 1
  - Lichtkring (1\*lichtpunt) (enkel bediening)
  - 1 enkel stopcontact
  - 3 dubbel stopcontacten
  - 1 data aansluiting
  - 1 coax aansluiting
- Slaapkamer (2)
  - Lichtkring (1\*lichtpunt) (enkel bediening)
  - 1 enkel stopcontact
  - 2 dubbel stopcontacten
  - 1 data aansluiting
- Slaapkamer (3)
  - Lichtkring (1\*lichtpunt) (enkel bediening)
  - 1 enkel stopcontact
  - 2 dubbel stopcontacten
  - 1 data aansluiting
- WC
  - lichtkring (1 lichtpunt) (enkel bediening)
- Badkamer
  - Lichtkring (1\*lichtpunt) (enkel bediening)
  - Lingkring (1\* lichtpunt lavabo) (enkel bediening)
  - 1 Dubbel stopcontact
- Zolder
  - Lichtkring (1\*lichtpunt) (enkel bediening)
  - Solarkabel panelen (enkele string 6mm<sup>2</sup> + aarding)
  - 2 enkel stopcontacten
  - 1 Data aansluiting
  - Coax aansluiting

Alle schakelaars en stopcontacten zijn van het merk Niko met afdekplaten origineel wit.  
 Installatie exclusief boringen van spots, lichtarmaturen, detectoren, parlofoon, videofoon.

## 2.8 Sanitaire toestellen

Particuliere waarde : Zie technische fiches Facq en Plan badkamermeubel Van Overstraeten

- *Kraanwerk*: Grohe of gelijkwaardig.
- De in de verschillende lokalen voorziene *sanitaire apparaten en hun toebehoren* zijn :
  - o WC hangend model , met wit kunststofdeksel  
Handwastafel in wit porselein met kraan voor koud water
  - o Badkamer 1 wastafel in kunststof ingebouwd in een badkamermeubel met onderkasten en spiegel  
Douche en bad

## 2.9 Keuken

Zie plan Van Overstraeten

Leveren en plaatsen van keukens kasten, met de binnenkanten uit gelamineerde platen, met in de hoogte verstelbare leggers op rijboring. De corpussen staan op watervaste sokkels bekleed met laminaat. De deuren zijn voorzien van potscharnieren met demping, de laden zijn voorzien van kwadro geleiders eveneens met demping. De buitenkanten zijn in standaard laminaat, kleur en/of houtimitatie, op een basisplaat en met ABS-kantstroken PU verlijmd. De deuren en fronten zijn greeploos door middel van greep-goten. De tabletten eveneens in kwaliteitslaminaat.

- o Standaard zijn bij in deze prijs de volgende toestellen voorzien :
  - Oven 60 cm zwart Zanussi SOHXC1K2
  - Koelkast 122cm Zanussi ZRAN12ES
  - Dampkap in luifel Zanussi inbouwgroep ZFG317S
  - Inductiekookplaat 60 cm zwart Zanussi ZITN643X
  - Vaatwasser Zanussi ZDLN5531
  - Spoelbak Franke Sirius 2.0 zwart S2D651ZW1
  - Kraan Paffoni Ringo Wast Urban – Mat zwart – RIN980NO
- o Koud- en warm wateraansluiting.

## 2.10 Berging:

- *Koud water aansluiting*
- *waterafvoer voor wasmachine*
- *geen luchtafvoer voor droogkast voorzien*

## 2.11 Trappenhall

- *Betontrap uitgekleeft in eik neus over de stootboord rechte treden, witte olie behandeld*
- *Lattenwerk gelijkvloers*  
*Leuningen bestaan uit lattenwerk in eik behandeld met boven en onder regel tussen bovenkant kasten en plafond*
- *Lattenwerk +1*  
*Tot plafondhoogte tegen trap*

## 2.12 Kast onder trap

- *Kast onder trap in standaard laminaat, binnenkant wit, tip-on deuren, leggers op rijboring en 1 roede*

### 3. ALGEMENE BEPALINGEN

#### 3.1 *Bouwwerken – lastenboek :*

De werken zullen worden uitgevoerd conform de technische plannen, volgens de regels van de kunst, de vigerende regelgeving.

De op de plannen opgegeven maten en maatcijfers zijn plusminus maten. De verschillen in min of meer die mochten vastgesteld worden na de afwerking en bij de oplevering worden als gedoogzaamheden aanzien.

De erelonen van de architect en ingenieur stabiliteit en andere consultants zijn inbegrepen in de verkoopprijs.

De promotor is niet aansprakelijk voor kleine wijzigingen inzake constructie, maten en kleuren, door de architect of fabrikant aangebracht.

Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit, als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in de kleur of lichte verschillen in de afmetingen van het goed. Voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn, of algemeen aanvaard zijn, of eigen aan de gebruikte materialen.

Alle materialen beschreven in dit lastenboek zullen eventueel kunnen vervangen worden door gelijkwaardige materialen om redenen van leveringstermijn, fabricatie, bevoorrading, veiligheid, esthetiek enz...

De op de tekeningen, publiciteit, “arts impressions” en verkoopplannen aangegeven “inrichtingen” en “aankledingen” dienen uitsluitend ter oriëntatie en suggestie, en zijn, voor zover niet uitdrukkelijk als dusdanig voorzien in dit verkooplastenboek, niet in de prijs van het onroerend goed begrepen.

De promotor, de architect en consultants kunnen geenszins aansprakelijk kunnen gesteld worden voor de kleine barstjes in muren of grondlagen, die zouden kunnen ontstaan door de zetting van het gebouw of differentiële werking van de elementen ervan, zoals dit kan gebeuren in een nieuw gebouw. Zo zijn lichte barsten in muren en plafonds niet vreemd aan een nieuwbouw, en kunnen bijgevolg geen aanleiding geven tot een weigering van de voorlopige oplevering.

### **3.2 Verloop der werken en werfbezoeken**

De koper verbindt er zich toe, niet tussen te komen in het verloop der werken, noch rechtstreeks contact op te nemen met de uitvoerders en ontwerpers van de werken, en aanduidingen of wijzigingen aan hen mede te delen.

De koper of zijn afgevaardigden mogen zich niet op de werf begeven zonder de voorafgaandelijke toestemming van de aannemer. Zij zullen, zelfs bij toestemming van deze laatste, volledig verantwoordelijk blijven tijdens deze werfbezoeken voor gebeurlijke ongevallen die hen en de mensen die hun vergezellen zouden kunnen overkomen. Zij zien bijgevolg expliciet af van alle vorderingen dienaangaande op de promotor, diens aangestelden en zijn verzekeraars.

### **3.3 keuzes en wijzigingen door de koper :**

Indien de koper echter zou overgaan tot wijzigingen, kan hiervoor een supplementair ereloon van de consultants ( oa architect, stabiliteitsingenieur, akoestiek en EPB, werfcoördinator )worden gevraagd.

Indien de koper wijzigingen verlangt aan de oorspronkelijke plannen van de privatieve delen, ofwel andere materialen wenst dan deze beschreven in onderhavig verkooplastenboek, met uitzondering van de reeds uitgevoerde werken en de reeds bestelde of geleverde materialen, dan zal hij deze veranderingen tijdig aan de promotor dienen aan te vragen, opdat het vastgestelde tijd- en werkschema niet zou worden verstoord, en ten laatste binnen de maand na het ondertekenen van de verkoopsovereenkomst of vóór het plaatsen van de binnenmuren indien dit vroeger is gepland.

Indien de promotor oordeelt dat hij de gewenste wijzigingen kan aanbrengen, zal hij aan de koper een prijsberekening voorleggen.

Alvorens een aanvang wordt gemaakt met de gewenste wijzigingen, zal dit document, voor akkoord, door de koper dienen ondertekend te worden en bovendien aan de daarin vermelde voorwaarden hebben voldaan.

Vanzelfsprekend zal de opleveringsdatum verlengd worden met de tijd nodig voor de uitvoering en oplevering van de supplementaire werken.

De materialen waarvoor een keuze door de koper is voorzien en in de mate dat deze wenst af te wijken van de standaarduitvoering in het onderhavig verkooplastenboek, al dan niet met een meerprijs tot gevolg, zijn te kiezen in de toonzalen van de leveranciers aangeduid door de promotor (het betreft o.m. vloer- en muurtegels, parket, sanitaire toestellen, radiatoren, keuken- en badkamermeubelen, binnendeuren...)

Zonder schriftelijke toelating van de bouwheer/promotor, is het de koper niet toegelaten andere aannemers aan te stellen voor de afwerking van zijn appartement, noch zijn keuze te maken in showrooms die niet aangeduid zijn door de bouwheer/promotor.

Alle supplementaire werken mogen alleen door de promotor of zijn aangestelden worden uitgevoerd.

### **3.4 In bezitname**

Minimaal 2 weken voor de voorlopige oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip. De woningen worden “bezemschoon” opgeleverd, uitgezonderd het sanitair, tegelwerken en beglazingen die “schoon” opgeleverd worden.

De koper mag het onroerend goed in bezit nemen (overhandiging van de sleutel inkomdeur) na de aanvaarding van de voorlopige oplevering, nadat hij heeft voldaan aan alle voorwaarden vermeld in het proces-verbaal van voorlopige oplevering en na ontvangst aan de promotor van de volledige aankoopprijs, incl. meerwerken.

Eens de koper het onroerend goed in bezit heeft genomen, zal geen enkele vordering tot schadevergoeding meer kunnen worden ingediend voor wat betreft de schade aan de vloerbekleding, de binnenschrijnwerkerij, de trappen, leidingen, en alle inrichtingen, enz., daar deze inbezitname de uitdrukkelijke bevestiging inhoudt dat het onroerend goed werd opgeleverd in de staat van afwerking conform de plannen en het verkooplastenboek.

### **3.5 Termijnen**

De uitvoeringstermijn voor de privatieve delen van iedere woning, waarbij voorlopig kan opgeleverd worden en de normale bewoonbaarheid waarborgt, wordt aangegeven in iedere verkoopsovereenkomst.

Desalniettemin zal de voorlopige oplevering door de promotor kunnen gevraagd worden vóór deze uiterste datum.

De tijdelijke opschorting van de werken omwille van overmacht leidt van rechtswege en zonder schadevergoeding tot de verlenging van de oorspronkelijke voorziene uitvoeringstermijn.

Bij vertraging in de uitvoering van de werken of de leveringen door de schuld van de promotor, moet deze laatste, te rekenen vanaf een ingebrekestelling bij deurwaardersexploot door de koper betekend, aan de koper een forfaitaire schadevergoeding betalen, die overeenstemt met de bedragen die in de verkoopsovereenkomst worden vermeld.

De koper mag niets ondernemen waardoor de uitvoering van de werken vertraging zou kunnen oplopen; zo dient hij binnen de 10 kalenderdagen te antwoorden op elk verzoek of vraag van de promotor m.b.t. de afwerking van het onroerend goed dat het voorwerp is van onderhavige overeenkomst.

Voor alle onderbrekingen van de werken die zich binnen de voorziene uitvoeringstermijn voordoen en die uitsluitend te wijten zijn aan de koper is de hierboven vermelde schadevergoeding niet van toepassing en heeft de bouwheer het recht een schadevergoeding te vorderen die de meerkost die deze vertraging in de uitvoering van de werken voor hem meebrengt volledig compenseert.

### **3.6 Verkoopsvoorwaarden**

Alle voorwaarden, andere dan deze die reeds hierboven zijn vermeld, waaronder de verkoop van de onroerende goederen in dit bouwwerk onderhevig zijn, zijn opgenomen in de verkoopovereenkomst van deze goederen.

**VOOR AKKOORD,**

Datum:

**De koper,**

**De verkoper,**