

Vakantiepark De Strandloper VERKOOPSLASTENBOEK



Bouwplaats: Blekkaertstraat 52
8450 Bredene

Architect : Piet Steyaert
Zeedijk 8 bus 16
8860 Nieuwpoort

Bouwheer : Sabijac Bouwteam - groep Jacxsens
Westkapellesteenweg 10
8340 Oostkerke-Damme
Tel.: 050/60 54 87
www.jacxsens.be

VAKANTIEPARK DE STRANDLOPER

Het vakantiepark is gelegen in de Blekkaertstraat te Bredene, dichtbij de duinen, de zee en het centrum.

Het openbaar vervoer is tevens vlot bereikbaar op wandelafstand.

De woningen worden afgewerkt met uiterst duurzame kwaliteitsmaterialen, standingvol en aan betaalbare prijzen.

De ligging en opvatting van het ontwerp dragen bij tot een aangenaam wonen en een interessante investering.

De bouwheer staat borg voor de goede begeleiding van haar klanten na de aankoop van hun toekomstige vakantiewoning.

Dit betreft onder andere begeleiding bij het kiezen van de afwerkingsmaterialen en de opvolging van de werken om finaal de woning in perfecte staat op te leveren.

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

- borgstelling zoals voorzien in de vingerende wetgeving (o.a. wet Breyne)
- een Allrisk verzekering en een brand-, storm- en waterschade verzekering (waarborg tijdens het bouwproces)
- de Construct-10 jarige aansprakelijkheidsverzekering C-10 (waarborg tijdens de uitvoering van de werken voor alle professionals in de bouwsector die deelnemen aan de werf)

Elke koper zal het bewijs van verzekering van de ABR en tienjarige aansprakelijkheidsverzekering ontvangen bij de ondertekening van de authentieke akte.

De werken zullen uitgevoerd worden volgens de regels der kunst in overeenstemming met dit lastenboek, dit alles onder de professionele leiding van de architect Piet Steyaert.

1. BOUWPROGRAMMA

De woningen worden gebouwd met materialen van eerste kwaliteit volgens de regels der kunst die de stevigheid en het esthetisch uitzicht van het gebouw waarborgen.

1. Grondwerken:

De grondwerken omvatten de uitgravingswerken volgens de afmetingen van het plan voor het uitvoeren van funderingen en riolering.

2. Funderingen:

De aard van de funderingen is in functie van de bodemgesteldheid. De plannen en de keuze van het type van funderingen worden opgemaakt door een gespecialiseerd studiebureau.

3. Riolering:

Wordt aangesloten aan de gemeenteriolering volgens de vigerende voorschriften en wordt uitgevoerd in grès of PVC.

4. Metselwerk:

De binnenmuren worden uitgevoerd in gebakken aarde.

5. Gewapend beton:

Elke constructie wat beton betreft, zoals kolommen, lateien enz., worden opgemaakt door een gespecialiseerd studiebureau zoals onder artikel 2 vermeld. Deze staan tevens in voor de samenstelling van het beton welke dient te worden aangewend.

6. Gevelbekleding:

Wordt uitgevoerd in crepi, kleur en textuur te bepalen door de architect.

7. Isolatie:

Bijzondere aandacht wordt gegeven aan de thermische en akoestische isolatie.

- a) Hydro: alle opgaande muren zullen onder het peil van het gelijkvloers voorzien zijn van een laag roofing of DPC om opstijgend vocht tegen te houden.
- b) Thermisch: buitenmuurisolatie type en dikte voorgeschreven conform EPB wetgeving.

8. Dak:

Het plat dak wordt uitgevoerd met hellingsbeton. Isolatiedikte en type conform EPB wetgeving. Dakdichting met 10-jarige waarborg.

Op het platte dak komt er een groendak dat ten goede komt voor de levensduur van de dakbedekking.

9. Blauwe hardsteen:

Hardsteen afkomstig uit éénzelfde geologische etage, mag noch schilfering, noch verwerping vertonen. De horizontale vlakken zijn blauw geslepen.

10. Zinkwerken:

Afvoerbuizen, worden uitgevoerd in zink.

11. Dakranden:
Conform dakbedekking in aluminium, kleur te bepalen door de architect.
12. Estrichvloeren:
Worden uitgevoerd met versterkte vezels
13. Bepalingen:
De muren zullen volledig vlak en zuiver afgewerkt worden volgens de regels der kunst. De plafonds worden effen gezet met spuitplamuur. Dit alles klaar voor de schilder. Alle hoeken worden beschermd met hoekijzers.
14. Buitenschrijnwerk:
Alle ramen zijn vervaardigd in pvc (kleur en type te bepalen door de architect).
15. Tussendeurstukken:
Enkel waar verschillende bevloeringen elkaar raken om hoogteverschillen te overbruggen
16. Glaswerk:
Het glas in de raamprofielen zullen een dikte hebben die in functie is van de grootte van het chassis. Overal is dubbele isolerende beglazing voorzien met een isolatiewaarde conform de EPB wetgeving.
17. verluchtingen.
De verluchting van de badkamer, toilet en keuken worden uitgevoerd door middel van een mechanisch verluchtingssysteem, permanente afzuiging type C+, conform de geldende ventilatienorm. De dampkappen in de keukens zijn van het type "recirculatie". Dit alles volgens de bepalende EPB norm.
18. Terrassen:
Worden afgewerkt in gepolierde beton.

2. UITRUSTING VAN DE WONING

1 NUTSVOORZIENINGEN

Iedere woning beschikt over individuele gebruiksmeters voor water, gas en elektriciteit. Deze worden opgesteld in de daartoe voorziene kast naast de inkomdeur. Daar worden tevens aansluitingen voorzien voor telefoon, TV en kabel distributie. Tijdens het bouwproces worden de meters van water, gas en elektriciteit opgezet op de naam van de bouwheer en tijdens de oplevering overgedragen op naam van de koper. Het openen van een signaal voor telefonie en kabel distributie is ten laste van de koper.

2 BEVLOERING

Op het gelijkvloers zijn er overal keramische bevloeringen voorzien alsook in de badkamer, keuze uit een viertal kleuren formaat 60/60, gereflecteerd. De aansluitende plinten zijn schilderplinten.

In de badkamer is er wandbetegeling voorzien op de douchetub. De overige wanden van de badkamer worden zoals de overige muren in de woning klaar voor de schilder afgewerkt.

Raamtabletten zijn niet voorzien. Deze worden vlak uitgepleisterd.

In de slaapkamers en nachthal is laminaatbevloering voorzien met bijhorende plint.

3 VERWARMING VIA WARMTEPOMP LUCHT / LUCHT

Elke woning wordt uitgerust met een eigen individuele lucht/lucht warmtepomp van de fabrikant Gree. Dit toestel staat in voor de verwarming en koeling van de woning. Een warmtepomp is de goede keuze voor nieuwbouw en energiezuinige woningen.

De hedendaagse warmtepomptechnologie is een flexibel en kosteneffectieve oplossing voor woningverwarming. Dankzij zijn inherente energiezuinigheid is de warmtepomp een goede oplossing voor wie een laag energieverbruik en een lage CO₂-emissie wenst.

Een warmtepomp gebruikt een duurzame energiebron: hij onttrekt warmte aan de buitenlucht. In een gesloten circuit dat vloeibaar koelmiddel bevat, wordt een thermodynamische cyclus op gang gebracht via verdamping, condensatie, compressie en expansie. Dit "pompt" warmte vanuit de buitenlucht van een lager naar een hoger temperatuurniveau. In de woning staan binnenunits opgesteld die de kamers verwarmen of koelen.

Door gebruik te maken van de warmte van de buitenlucht verbruikt het systeem veel minder energie terwijl u toch een stabiel en aangenaam comfort behoudt. Bovendien vereist het een beperkt onderhoud, zodat de lopende kosten laag blijven. Ook de geavanceerde compressortechnologie levert extra energiebesparing op.

De warmtepomp bestaat uit 2 hoofdonderdelen:
Enerzijds een buitenunit die de warmte onttrekt aan de buitenlucht.

Anderzijds de binnenunit die opgesteld is in de woon- en slaapkamers. Elke binnenunit is apart bedienbaar aan de hand van een afstandsbediening.

De installatie staat altijd in één stand: ofwel verwarmen, ofwel koelen. Er kan niet gelijktijdig verwarmd worden in de ene ruimte en gekoeld worden in de andere ruimte.

In de badkamer is er een elektrische handdoekradiator voorzien, witte uitvoering.

Het verwarmingssysteem wordt gedimensioneerd om volgende temperaturen te bekomen bij een buitentemperatuur van -7°C.

- Leefruimte : 20°C
- Slaapkamers : 18 °C
- Keuken : 20 °C
- Badkamer: 22°C

4 SANITAIR WARM WATER VIA WARMTEPOMPBOILER

Het sanitaire warm water wordt opgewekt met een warmtepompboiler. Een warmtepompboiler is een toestel dat warmte uit de lucht haalt en afgeeft aan uw sanitair water. Het is een pak energiezuiniger dan een gewone elektrische boiler. De boiler heeft een inhoud van 150L en is opgesteld in de berging.

5 SANITAIRE UITRUSTING

Iedere woning is voorzien van een individuele waterteller aangesloten op de gemeenschappelijke hoofdleiding. Alle koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof, afvoer in hoge druk polythyleen (HDPE), met aangepaste sectie. Alle apparaten zijn voorzien van koud en warm water.

Sanitaire toestellen (zie in bijlage de aangehechte collage) volgens intekening op het plan:

- Toilet, hang wc voorzien van een zitting en papierhouder.
- Douchetub in mineraalcomposiet, inclusief mengkraan met handdouche volgens de afmeting op het plan
- Badkamermeubel voorzien van deuren, witte uitvoering met bijhorende spiegel. Alle lavabo's zijn voorzien van een mengkraan
- Keukenkraan en spoeltafel

6 ELEKTRISCHE UITRUSTING

De installatie voldoet volledig aan de reglementering en de voorschriften van het AREI en wordt eveneens uitgevoerd volgens de normen en voorschriften van de plaatselijke stroom leverende maatschappij. Ze omvat de volledige installatie vanaf de individuele tellerkast tot alle vernoemde lichtpunten en stopcontacten volgens het plan.

Een verdeelkast met voldoende aantal stroomkringen voorzien van automatische zekeringen en verliesstroomschakelaar, wordt geplaatst in de kast naast de inkomdeur.

Voor specifieke voorzieningen per ruimte verwijzen wij naar ieder individueel plan per woning (zie aangehechte bijlage).

Per woning wordt 1 buitenlichtpunt voorzien naast de inkomdeur. Verlichtingsarmaturen zijn niet voorzien.

Voor het laden van elektrische voertuigen zijn er 3 openbare parkeerplaatsen met laadinfrastructuur voorzien vooraan aan de inkom van het vakantiepark.

7 BINNENSCHRIJNWERK

Vlakke volle schilderdeuren met mdf omlijsting om te schilderen. De scharnieren zijn van het type “Argenta of gelijkwaardig”, de deurkruk is in inox. Alle deuren zijn voorzien van een slot en kunnen worden afgesloten.

Ander meubilair zoals ingemaakte kasten of vestiaire kasten zijn niet voorzien, evenals de omkasting van de henco buizen en eventuele transformatoren in de berging.

8 KEUKENS

Er wordt een volledig afgewerkte en hoogwaardige keuken voorzien. De keukens worden standingvol uitgevoerd volgens de detailplannen ter inzage.

- Een aanrechtblad in laminaat postvorm, keuze uit 7 kleuren
- De kasten voorzien van deuren, kleur te kiezen uit 10 voorgestelde kleuren
- handgreep te kiezen uit 13 voorgestelde modellen
- Spoelbak in roestvrij staal, en mengkraan
- Inbouwkoelkast met netto 148L inhoud voorzien van een diepvriesvak 16L inhoud
- Ingebouwde vaatwasmachine
- Inbouw keramische kookplaat 58cm met tiptoets bediening (4 zones)
- Inbouw combi-microgolfoven, inhoud ovenruimte 43L
- Telescopische geïntegreerde recirculatie dampkap 90cm voorzien van verlichting

De spoelbak en ééngreepsmengkraan is van het merk Blanco. De toestellen zijn van het merk AEG

Volgende accessoires zijn voorzien: bestekindeling, aluminium opvangmat in de spoelbakkast, handdoekrek, vuilnisemmer en verluchtingsrooster in aluminium.

9 TRAP

De trap naar de verdieping is een houten trap in rubberwood voorzien van een vernislaag.

De leuning is voorzien van een 2 plankenleuning tussen de trappalen.

10 SCHILDERWERKEN – INRICHTING

Het schilder- of behangwerk in de woning is niet voorzien en is ten laste van de koper. Alle muren worden vlak en zuiver afgewerkt volgens de regels der kunst dit klaar voor de schilder waarbij het schuren en enduisen tot zijn taak behoort.

Naast de inkomdeur rondom de tellerbatterij is er een ingemaakte kast voorzien in watervaste mdf.

11 FOTOVOLTAISCHE INSTALLATIE

Elke woning is voorzien van een fotovoltaïsche installatie met privatieve omvormer. De grootte van de installatie zal worden bepaald door de EPB verslaggever. Deze installatie is niet voorzien in de aankoop prijs van de woning.

12 BUITENOMGEVINGSWERKEN

De aanleg van het park is volgens ontwerp en keuze architect. De tuinbeelden zijn louter illustratief en niet bindend.

Naar elke inkomdeur van de woning is een toegangspad voorzien.

De terras aan de woningen hebben een oppervlakte van 8m² en worden uitgevoerd in uitgewassen beton.

Aan de ingang van het vakantiepark komt een brievenbusensemble volgens het ontwerp van de architect. Het vakantiepark is afgesloten door middel van een automatische slagboom.

13 SCHOONMAAK EN OPLEVERING

Minimum 2 weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk, hetzij telefonisch op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip van de oplevering. De woningen worden “bezemschoon” opgeleverd.

3. OPMERKINGEN

1. Plannen

De plannen van het gebouw die aan de kopers worden overhandigd zijn opgemaakt te goeder trouw door de architect. Indien minieme afwijkingen zich voordoen, zowel in meer als in min, zullen deze beschouwd worden als aanvaardbare verschillen die in geen geval de eis tot welke schadevergoeding ook door één der partijen rechtvaardigen.

2. Lastenboek en plannen:

De aannemer-verkoper behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van huidige lastenboek en plannen te wijzigen, indien deze nodig geacht worden door de architect of voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheden.

3. Wijzigingen van gebruikte materialen:

De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt de verkoper zich het recht om wijzigingen aan te brengen in de keuze van materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen, namelijk verdwijning van de markt, leveringstermijn onverenigbaar met de normale gang der werken, enz...

4. Erelonen van de architect – Coördinatiekosten – Administratiekosten:

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van degenen die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zouden aangevraagd zijn door de koper.

5. Tellers – Taksen – Aansluitingskosten gebouw:

De aansluitingskosten van het gebouw (elektriciteit – gas – water – enz,...) en eventuele bouwaks worden afzonderlijk aan de kopers aangerekend.

6. Werken uitgevoerd door derden:

Het is de koper niet toegelaten werken, van om het even welke aard, voor de overname van het gebouw door derden te laten uitvoeren, uitgezonderd met schriftelijke toelating van de promotor.

4. ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

1. Principe:

De woningen 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 hechten aan de basisakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte.
- De korte technische beschrijving die summier de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.
- De notariële basisakte met het bijhorend reglement van de mede-eigendom.

2. Voorlopige en definitieve oplevering:

Het geheel is op te leveren, bezemschoon met verwijdering van alle puin, afval en vuilnis. De voorlopige aanvaarding van de woning 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 mailing. De koper mag zich laten vervangen 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 tegenstelbaar 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. De voorlopige oplevering houdt niet alleen de vaststelling in, maar ook de aanvaarding ervan. Hierdoor erkent de koper ook dat er geen zichtbare gebreken zijn of aanvaardt hij deze gebreken voor zover ze aanwezig zouden zijn en heeft hij in geen geval nog een vorderingsrecht dienaangaande.

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 voorlopige aanvaarding van het desbetreffende goed.

3. Verkoopprijs

De woning wordt verkocht met een niet herzienbare prijs. Materialen of toestellen die niet gekozen zijn worden niet in mindering gebracht. Indien dit zich voordoet in grote bedragen (vb. keuken of sanitaire toestellen) kan de leverancier een schadeloosstelling eisen. Daarentegen zullen alle supplementaire werken die, eveneens op schriftelijk bevel van de koper, worden uitgevoerd, op het debet van zijn rekening komen.

Zijn niet inbegrepen in de verkoopprijs: het post- interventiedossier, het EPB-verslag en het ventilatieverslag, de gemeentelijke bouwtafs, de

verlichtingstoestellen, schilderwerken, de telefooninstallaties, de zonnewering, het vaststaande of het niet vaststaande meubilair, de decoratiewerken, de definitieve aansluiting van de openbare riolering en de algemene aansluitingskosten voor gas, elektriciteit, distributie, telefoon, fiber to the home, alsook de algemene gezamenlijke tellerverzameling, de fotovoltatische installatie, de keuringskosten elektrische, sanitaire en rioleringsinstallaties, deelname in de 10-jarige aansprakelijkheidsverzekering en de coördinatiekosten in dit verband. 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 de partijen:

De bouwpromotor is er toe gehouden het verkochte pand te leveren overeenkomstig de art. 1581 en vsv van het Burgerlijk Wetboek enerzijds en de basisakte anderzijds. De koper is ertoe verplicht het aangekochte goed te aanvaarden zij het dan onder alle waarborg naar rechte. Het betreft in dit geval een ruilovereenkomst. De kopers zijn ertoe gehouden het gebouw te onderhouden zowel privaat als gemeenschappelijk, volgens het onderhoudsboekje van gebouwen, die opgenomen is in het algemeen reglement van de mede-eigenaars.

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 enig verhaal zal kunnen uitoefenen op de promotor, de architecten of de aannemer in geval van ongeval tijdens een voormeld bezoek.

5. Wijzigingen

De wijzigingen die aan voorliggende "Korte Technische Omschrijving" op vraag en op kosten van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwijking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, hoofd-, gevel- en balkdragende muren. De bouwpromotor zijnerzijds behoudt zich het recht voor detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, hetzij deze hem door de te zake bevoegde overheid worden opgelegd of door de architect of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven.

Het is de koper verboden, voor de oplevering van het hele aangekochte goed, zelf of door derden, werken uit te voeren of laten uitvoeren.

EPB: in geval van afwijking van het wettelijk E-peil heeft de promotor het recht, hetzij bijkomende maatregelen te nemen, hetzij de overeenstemmende boete te betalen. Geen enkele andere schadevergoeding zal door de kopers kunnen worden gevorderd. Indien de koper de bestemming van het gekochte goed wijzigt, dan zijn de overeenstemmende gevolgen in het kader van EPB-regelgeving ten laste van de koper.

6. Meerwerken en wijzigingen gevraagd door de kopers

Indien de koper wijzigingen verlangt aan de oorspronkelijke plannen van de privaatieve delen of andere materialen wenst dan deze beschreven in het lastenboek, zal hij deze veranderingen tijdig aan de verkoper dienen aan te vragen, opdat het vastgestelde tijd- en werkschema niet zou worden verstoord. Indien de verkoper oordeelt dat hij de gewenste wijzigingen kan

aanbrengen, zal hij aan de koper een kostprijsberekening voorleggen. Vooraleer de gewenste wijzigingen uit te voeren, zal de kostprijsberekening door de koper voor akkoord dienen ondertekend te worden. Bij ondertekening voor akkoord door de koper, zal de promotor het volledige bedrag van de meerwerken factureren.

In voorkomend geval zal de opleveringsdatum verlengd worden met de tijd nodig voor de uitvoering van de supplementaire werken.

De promotor kan niet aansprakelijk gesteld worden indien blijkt dat de materialen die door de koper of zijn architect worden gebruikt niet conform blijken te zijn met de geldende wetgeving of indien zou blijken dat deze niet voldoen aan de geldende keuringsnormen. Daarenboven kan de promotor niet langer instaan voor keuringen en/of conformiteitscontroles. Geen enkele schadevergoeding zal door de kopers kunnen worden gevorderd.

Indien wijzigingen, aangevraagd door de koper, een negatieve invloed hebben in het kader van de EPB-regelgeving en bijgevolg bijvoorbeeld het vereiste S en E peil niet wordt behaald, dan zijn de eventuele boetes/sancties die daarvan het gevolg zijn ten laste van de koper.

Het is de kopers niet toegestaan om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf, vóór de voorlopige oplevering. Doet hij dit wel, dan gaat de voorlopige oplevering onmiddellijk in.

Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren door de aannemer/promotor (dit dient dan wel door de koper tijdig aangevraagd te worden en er mogen geen problemen ontstaan met reeds geplaatste bestellingen, uitvoering of met de werfplanning in het algemeen) en deze staat dit toe, dan zal de koper maximaal 65% van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Dergelijke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen de koper en promotor uit het contract kunnen genomen worden.

7. Materialen:

De bouwheer behoudt zich het recht voor wijzigingen aan onderhavige technische 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.

8. Plannen:

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen overeengekomen tussen de architect en zijn cliënt, 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 van de verkoopcontracten. Zij werden te 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 technische omschrijving genoemde maten zijn plus minus maten. De secties der kolommen en balken worden vastgesteld door de ingenieur, onder toezicht van de architect. Zichtbare kolommen en balken 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.

9. Toegang tot de werf:

De toegang tot de werf voor de koper of zijn afgevaardigde kan enkel gebeuren mits voorafgaande aanvraag, en in het gezelschap van de verkoper of zijn afgevaardigde. Dit vooral om redenen van veiligheid en in overeenstemming met de verzekeringsvoorwaarden.

10. Onderhoud

De eigenaars moeten de woning onderhouden overeenkomstig de richtlijnen van de handleiding voor het Onderhoud van gebouwen uitgegeven door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf. Indien dit niet gebeurt en hierdoor beschadigingen veroorzaakt worden aan de gebouwen zal de verkoper ontslagen zijn van alle verantwoordelijkheid terzake.

De kopers dienen hun privatieven ononderbroken te verwarmen tot een minimum van 16°C.

De aandacht van de kopers wordt erop gevestigd dat het hier een nieuwbouw betreft en dat er zich bijgevolg een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, evenals uitzetting veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor er lichte barsten kunnen ontstaan waarvoor noch de promotor, noch de architect, noch de aannemer verantwoordelijk kunnen gesteld worden. De promotor kan dan ook niet aansprakelijk gesteld worden voor schade aan behang- of schilderwerken ten gevolge van deze zetting.

Indien er zich problemen zouden voordoen die tijdens de voorlopige oplevering niet werden opgemerkt en benoemd, kan de koper na de voorlopige oplevering een werfbezoek en/of technische interventie aanvragen bij de promotor.

Indien het probleem niet valt onder de definitie van verborgen gebreken of het gevolg is van verkeerd onderhoud/gebruik en het verhelpen van het probleem aldus niet ten laste van de promotor valt, dan zullen de gemaakte kosten voor het werfbezoek en/of de technische interventie integraal worden doorgerekend aan de koper.

11. Overdracht van de sleutels:

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

12. Verwerking klantgegevens:

Wanneer diensten door de verkoper-promotor worden geleverd in het kader van de opdracht van een klant, gaat de klant er expliciet mee akkoord dat zijn/haar persoonlijke data kunnen worden gebruikt voor administratieve doeleinden, zoals het aanmaken en bijhouden van een

klantendatabase, verzendingen en facturen, en het nakijken van solvabiliteit alsook voor het verstrekken van de diensten waarvoor de verkoper-promotor werd aangesteld. De door de klant opgegeven informatie is noodzakelijk voor het voltooien van de opdracht en de facturatie ervan. Door het geven van een opdracht komen de klantgegevens terecht in het klantenbestand van de verkoper-promotor. De verkoper-promotor zal deze persoonlijke informatie nooit doorgeven aan derde partijen, tenzij dit expliciet toegestaan wordt door de klant of wordt aangevraagd door gerechtelijke autoriteiten of wanneer het wettelijk verplicht is om dat te doen. De klant heeft het recht om zijn/haar persoonlijke informatie aan te passen of te bekijken. Dit kan op het emailadres info@jacxsens.be

Dit lastenboek met algemene voorwaarden wordt gehecht aan de verkoopovereenkomst om er een essentieel onderdeel van uit te maken en er samen 1 geheel mee te vormen. De overeenkomst is opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen zijn en de partijen verklaren ieder één exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben, kennis genomen te hebben van alle bepalingen en er zich akkoord mee te verklaren.

De Koper
(handtekening voorafgegaan door eigenhandig
geschreven "Gelezen en goedgekeurd")

De verkoper

Aangehechte bijlagen:

- Grondplan van de woning
- Grondplan met aanduiding elektrische voorzieningen (type woning)
- Collage van de sanitaire voorziening