

[www.FED-net.eu](http://www.FED-net.eu) > Referentie **GM30802 3630 MAASMECHELEN, Leopoldstraat 63**



Objectief Aanbod > instelprijs 104.000 EURO  
EPC cat.F; 520 kWhEP/m<sup>2</sup>/jaar; 60.809 totaal kWhEP/jaar; 8.100 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/jaar  
Grondoppervlakte 3a 72ca  
In opdracht van WIL

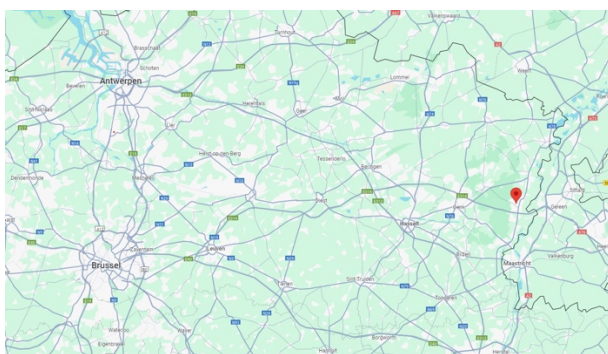
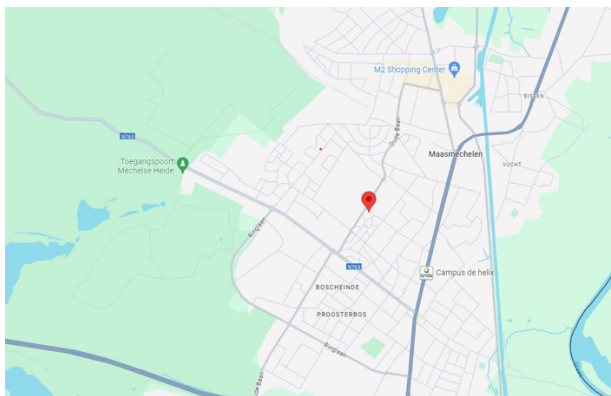
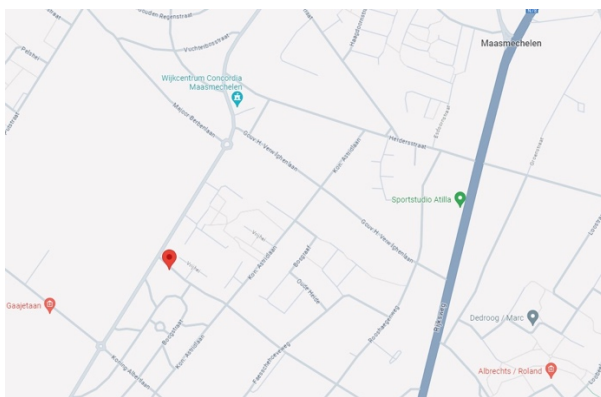
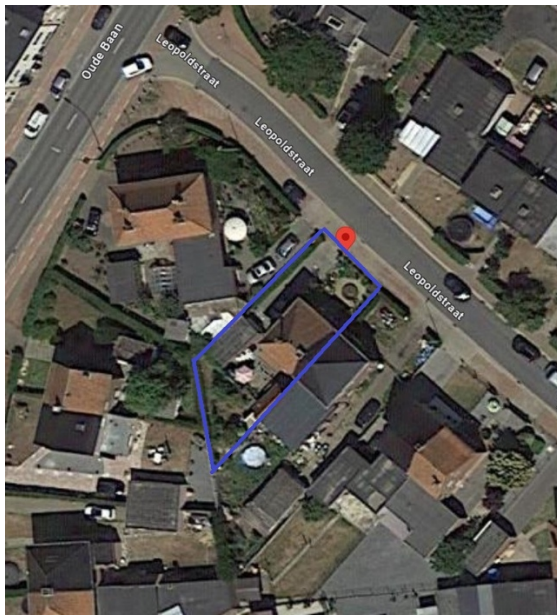


## TE KOOP

Bezichtiging en complete info, gratis,  
via uw persoonlijke bemiddelaar, die u zelf kiest.

Transactie	<b>TE KOOP</b>	
Aard	Half open bebouwing	
Sub-aard	Leegstaande constructie.	
	<b>DE PLAATS</b>	<b>A.</b>
Postcode & Gemeente	<b>3650 Maasmechelen.</b>	
Straat & nr.	<b>Leopolstraat, 63</b>	
Streek	Maasland.	
Uitzicht	De woning is gelegen in een rustige woonwijk met zicht op de andere woningen in de straat.	
Buurt	Rustig; woonkern; residentieel.	
	Overwegend eigenaars; overwegend mensen middelbare leeftijd; typisch Vlaams.	
	Buren in nabijheid.	
Werkgelegenheid	<p>Op basis van een selectie van kerncijfers uit de Vlaamse arbeidsrekening<sup>1</sup> en de Monitor Werk en Sociale Economie<sup>2</sup> ontwikkelde het Departement Werk en Sociale Economie 308 gemeentefoto's. Een gemeentefoto schetst aan de hand van een reeks tabellen en grafieken de arbeidsmarktsituatie voor een bepaalde Vlaamse gemeente en vergelijkt de scores van deze gemeente met de globale score van de groep van gemeenten met sociaaleconomisch gelijkaardige kenmerken.</p> <p>In 2010 was gemiddeld 13,0% van de beroepsbevolking in Maasmechelen werkloos. Gemiddeld in alle agglomeratiegemeenten samen was dat 6,9%.</p> <p>In 2010 tellen we gemiddeld 2.765.019 jobs in het Vlaams gewest, 0,4% (11.333 jobs) daarvan bevindt zich in Maasmechelen. De jobs omvatten jobs voor loontrekkenden, zelfstandigen en helpers</p> <p>De inkomende pendelintensiteit geeft aan in welke mate Maasmechelen inwoners van andere gemeenten aantrekt om er te komen werken. Van de 8.614 personen die in 2010 een loontrekkende job uitoefenen in Maasmechelen, wonen 4.668 personen in een andere gemeente. Dit komt overeen met een inkomende pendelintensiteit van 54,19%. Van de 12.453 loontrekkende inwoners van Maasmechelen in 2010 zijn er 8.508 die niet werken in Maasmechelen maar in een andere gemeente. Dit komt neer op een uitgaande pendelintensiteit van 68,32%.</p> <p>Er is voldoende werkgelegenheid in Maasmechelen en de omliggende gemeenten.</p>	
Onderwijs	<p>- Scholen voor Basisonderwijs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 11 vestigingsplaatsen in Maasmechelen</li> <li>• 2 vestigingsplaatsen in Eisden</li> <li>• 1 vestigingsplaats in Meeswijk</li> <li>• 1 vestigingsplaats in Opgrimbie</li> </ul> <p>- Scholen voor Buitengewoon Basisonderwijs: 2 vestigingsplaatsen in Maasmechelen</p> <p>- Scholen voor Secundair onderwijs: 3 vestigingsplaatsen in Maasmechelen</p>	

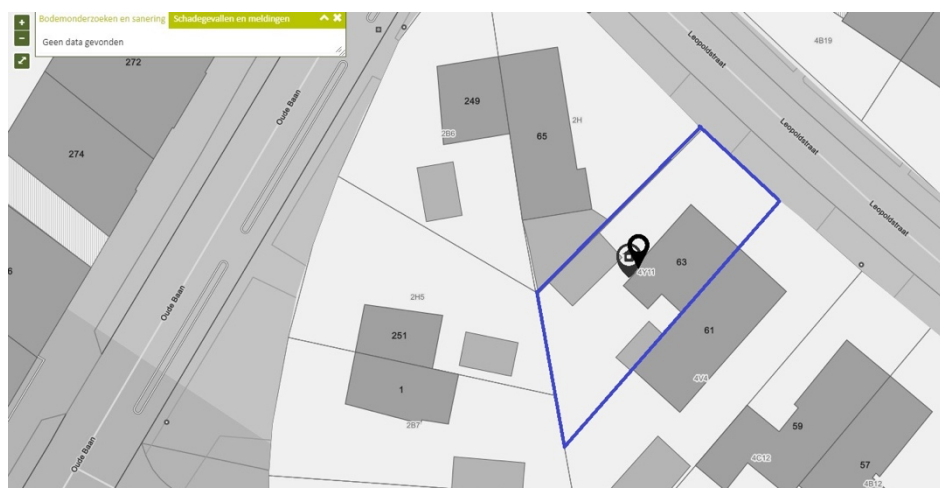
Cultuur	<p>Enkele bezienswaardigheden in Maasmechelen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 't Kasteel Vilain XIII</li> <li>- Carnavalsmuseum</li> <li>- Dorpsplein Leut</li> <li>- Euroscop Maasmechelen</li> <li>- Kruidentuin De koetsier</li> <li>- Landbouwmuseum</li> <li>- Maasmechelen Village Designer Outlet Shopping</li> <li>- Molen Nieuw Leven</li> <li>- Museum van de Mijnwerkerswoning</li> <li>- Overdekt zwembad Prinsenpark</li> <li>- Passantenhaven Eisden</li> <li>- Speelvillage</li> <li>- Waterparadijs Kikmolen</li> </ul>
Winkels	<p>Naast het nationaal park Hoge Kempen zijn ook het mode en shoppen gebeuren onlosmakelijk met Maasmechelen verbonden. Deze pijler is uitgebouwd rond enkele belangrijke sites en winkelstraten, ieder met een eigen karakter en sfeer.</p> <p>Handelsvierkant Eisden: Dit is het commercieel centrum rond de Pauwengraaf, Oude Baan, Kruindersweg en Koninginnelaan. In de handelsstraten heerst er een levendige drukte en een divers aanbod van winkels lokt vele kijk- en kooplustigen. Hier bevindt zich ook de breed en zijde gekende Fashion Point en Obsis. (<a href="http://www.fashionpoint.be/">http://www.fashionpoint.be/</a>).</p> <p>M2 Shoppingcenter: In dit Shopping Center M2 (<a href="http://www.m2shoppingcenter.be/">http://www.m2shoppingcenter.be/</a>) staan niet minder dan 60 winkels garant voor uw winkelsucces. U vindt heel veel charmante boetieks en knusse eet- en drankgelegenheden. Deze schitterende galerij is een pareltje van lichte en luchtige architectuur, vol speelse details die U meteen goedgeluimd maken. Parkeren is nooit een probleem en gratis!</p> <p>Dus goed of slecht weer: in het overdekte Shopping Center M2 is het altijd zonnig!</p> <p>Outlet Center Maasmechelen Village: Een derde drager binnen dit shopping gebeuren is het in de hele Euregio gekende Maasmechelen Village. Dit merkendorp, gehuisvest op de vroegere mijnterreinen, herbergt talrijke outletwinkels waar modeliefhebbers gouden zaakjes kunnen doen. (<a href="http://www.maasmechelenvillage.com/">http://www.maasmechelenvillage.com/</a>)</p> <p>Geniet van een dagje uit in een pittoresk dorpje met gezellige restaurants, gratis parking en verkeersvrije straten. Zalig shoppen voor de hele familie!</p> <p>U kan deze handelscentra zeer vlot bereiken via de ontsluitingsweg. In alle centra is ruime parkeergelegenheid in de onmiddellijke nabijheid van de winkels.</p> <p>Rijksweg, Jozef Smeetslaan en Dr. Haubenlaan: Deze belangrijke verkeersaders lopen dwars door Maasmechelen. Hier bevinden zich tal van bekende winkels en horecazaken.</p>
Toegankelijkheid van het goed	Het goed is gelegen in een woonwijk, vlot bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid in de straat en op het perceel.
Openbaar vervoer	Trein, bus, op respectievelijk 17 km en 750m
Wegenplan & reisroute	<p>Als men op de E314 Diest-Maasmechelen, richting Maasmechelen rijdt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neem afslag 33-Maasmechelen naar N78 richting Maasmechelen, volg dit ca. 500 m;</li> <li>- Neem op de rotonde de 3e afslag naar de Rijksweg/de N78, volg dit ca. 400 m;</li> <li>- Neem op de rotonde de 2e afslag en rijd door op de Rijksweg/de N78, volg dit ca. 1,4 km;</li> <li>- Sla linksaf naar de Koning Albertlaan, volg dit ca. 1,0 km;</li> <li>- Neem op de rotonde de 1ste afslag naar de Oude Baan, volg dit ca. 300 m;</li> <li>- Sla rechtsaf naar de Leopoldstraat en je vindt je bestemming rechts na ca. 42m.</li> </ul>



	<b>TECHNISCHE ELEMENTEN &amp; MILIEU</b>	<b>C.</b>
	<b>ELEMENTEN &amp; STAAT</b>	<b>C.1.</b>
Bouwjaar	1950	
Oriëntatie	Vanaf de grond in de richting van de straat kijkend, kijkt men in de richting noord-oost.	
Gebouw gevelbreedte	ca. 6,50m	
Terrein - straatbreedte	ca. 11,50m	
Terrein - tot. grondoppervlakte	378m <sup>2</sup> (Grafische oppervlakte volgens cadgis)	
Terreinvorm & gem. breed / diep	Het terrein heeft een licht onregelmatige vorm ter hoogte van de achterste perceelsgrens.	
Terrein - bodemstaat & - bezetting	Het terrein is hoofdzakelijk bebouwd met een kleine voortuin, een oprit langs de woning en een ruime tuin met berging achteraan.	
Type bebouwing	Half-open.	
Vorm van hoofdgebouw	Hoofdzakelijk rechthoekig.	
Bijgebouwen	Naast de woning is er een afzonderlijke garage, opgetrokken in metselwerk en voorzien van een metalen kantelpoort. Achter de woning bevindt zich nog een kleine buitenberging.	
Vloeroppervlakte - totaal brut	ca. 180,00m <sup>2</sup> (incl. gelijkvloers, verdieping, zolder en kelder) (excl. Afzonderlijke garage en buitenberging).	
Vloeropp. - gelijkvloers brut	ca. 62,00m <sup>2</sup>	
Configuratie van het ganse goed	Het betreft een halfopen bebouwing die grenst aan de woning links.	
gelijkvloerse verdieping	Op het gelijkvloers bevinden zich ondermeer een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en een keuken.	
1° verdieping	Op de eerste verdieping bevinden zich ondermeer de traphal met overloop, een kleine badkamer en drie slaapkamers.	
2° verdieping	Dit is de zolderverdieping.	
3° verdieping	N.v.t.	
4° verdieping	N.v.t.	
5° verdieping	N.v.t.	
x° verdieping	N.v.t.	
ondergronds	Onder de woning bevindt zich een ruime kelder met een oppervlakte van ongeveer 30,00m <sup>2</sup>	
zolder	Dit is de tweede verdieping.	

aantal plaatsen	N.v.t.		
	voor auto's	N.v.t.	
	keukens	N.v.t.	
	eetplaatsen	N.v.t.	
	salons / zithoeken	N.v.t.	
	bureelruimten	N.v.t.	
	slaapkamers	N.v.t.	
	W.C.'s	N.v.t.	
	trappen	N.v.t.	
	badkamers	N.v.t.	
	bergingen	N.v.t.	
	ontspanningsr.	N.v.t.	
	niet ingerichte pl.	N.v.t.	
	terrassen open	N.v.t.	
	terr. overdekt	N.v.t.	
	nog andere	N.v.t.	
Bouwelementen - bijzondere	Geen.		
Extra	Geen.		
Staat van onderhoud & vetustiteit	Te renoveren.		
Materialen - hoofdgebouw & alg.	buiten:	binnen:	
de muren	Gevelsteen.	Steen.	
muren (bezetting)	Zonder.	Pleister.	
deuren	PVC.	Hout.	
ramen	PVC.	Niet aanwezig.	
beglazing	Enkel, dubbel.	n.t.	
vloeren	Steen.	Steen, hout, kunststof.	
daken buiten* - plafonds binnen	Pannen.	Pleister, kunststof.	Zadeldak.
loodgieterij	PVC.	Traditioneel.	
isolatie	Geen.		
meubilering	Geen.		

drijfkracht	Geen.	
Nutsvoorzieningen - aanwezig	aangesloten:	in de straat:
elektriciteit	Ja*.	*Traditioneel.
gas	Ja.	
telefoon	Ja.	
kabel TV	Ja.	
water - toevoer	Leidingwater.	
waters - afvoer	Openbaar riool.	
nog in de straat (niet aangesloten)	Onbekend.	
openbare uitrusting straat	Onbekend.	
Tuin	Voortuin met oprit + ruime tuin achter de woning.	
Sierwaters	Geen.	
Nog andere details	Geen.	
Verwarming	Individuele bronnen.	
energie - voor verwarming	Leidinggas.	
verbruik	Onbekend.	
Luxe verwarming	Geen.	
Energie - anders dan verwarming	Geen.	
alternatieve energie	Geen.	
zonnepanelen of andere uitrusting op alternatieve energie	Geen.	
verbruik	Geen.	
	<b>MILIEU &amp; EXPLOITATIE</b>	
		C.2.
toelichting inzake bodemtoestand	Zie bodemattest in annexe. Verder geen informatie beschikbaar.	



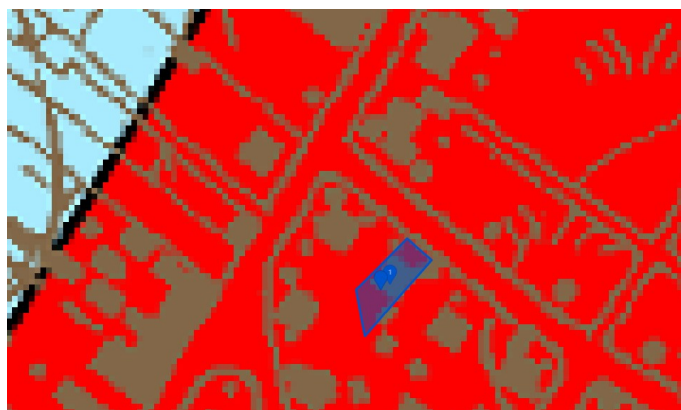
Stookolietank	Neen.						
Gastank	Neen.						
Grondwaterwinn. >500m <sup>2</sup> / j mech.	Neen.						
Huish. afvalwater naar waterloop	Neen.						
Landbouw	Neen.						
VLAREBO in Vlaanderen	Niets te melden volgens opdrachtgever, wetende dat de meldings- en handelingsplicht op de Overlater blijft rusten, indien toch toepasselijk.						
Complexe Projecten	Geen gekend.						
Nog andere	Niets bekend.						
	<b>FINANCIEEL</b>	<b>D.</b>					
	<b>ONKOSTEN &amp; LASTEN</b>	<b>D.2.</b>					
Kadastraal inkomen	<table border="0"> <tr> <td>KI vóór index.</td> <td>KI ná index.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>344</td> <td>2024 = x 2,1763 Vlaanderen</td> <td>in huidig concept en huidige bestemming</td> </tr> </table>	KI vóór index.	KI ná index.		344	2024 = x 2,1763 Vlaanderen	in huidig concept en huidige bestemming
KI vóór index.	KI ná index.						
344	2024 = x 2,1763 Vlaanderen	in huidig concept en huidige bestemming					
waarin opcentiemen enz.	Voor de gemeente: 1039; voor de provincie: 214,52; voor het gewest: 2,5%						
Taksen, andere dan KI-voorheffing	De volledige lijst kan men raadplegen via: <a href="https://www.maasmechelen.be/bekendmakingen/categorie/7/belastingen-en-retributies">https://www.maasmechelen.be/bekendmakingen/categorie/7/belastingen-en-retributies</a>						
	<b>KADASTRALE &amp; METRIEKE BEKENDHEID</b>	<b>E.1.</b>					
	<b>SITUATIE IN RECHTE</b>	<b>E.2.</b>					



Erfdienstbaarheid v privaat recht	In annexe gevoegd indien bestaande.
ter plaatse zichtbaar	Geen getoond door de opdrachtgever.
uit bestaande geschriften & feiten	Geen op verklaring van opdrachtgever.
Erfdienstb. v publ. recht, alg. belang	In annexe gevoegd indien bestaande.
ter plaatse zichtbaar	Geen getoond door de opdrachtgever.
Nog andere	Geen gekend.
<b>RUIMTELIJKE ORDENING &amp; C°</b>	
<b>E.3.</b>	

Algemene Gewestplan

Limburgs Maasland (nr. 20).



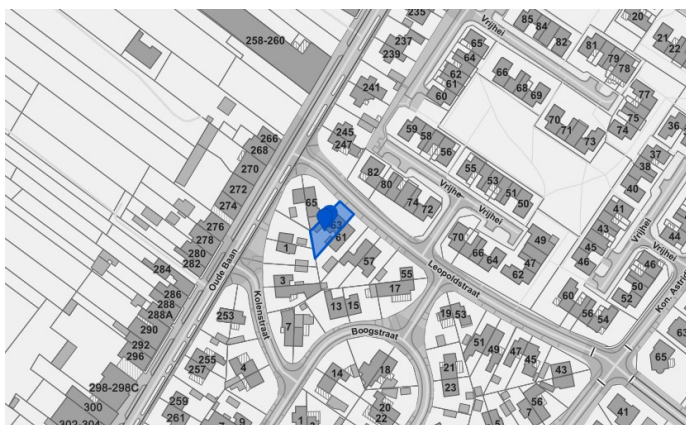
aard - stedenbouwkundig  
Gewestelijk Uitvoeringsplan

Woongebied.  
Het goed is niet gelegen in een Gewestelijk Uitvoeringsplan.



Bijzonder Plan van Aanleg

Het goed is niet gelegen in een Bijzonder Plan van Aanleg.



Zonliteit	Geen zonevreemde constructie.				
Registers	structuurplan:	plannenregister:	vergunningen:	onbebouwd:	ontvoegd:
	ja	ja	ja	ja	ja
meer info over structuurplan	<p>Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) vormt de basis om een bewuste en samenhangende ruimtelijke visie uit te werken en een doordacht gemeentelijk stedenbouwkundig beleid te voeren, binnen de ruimere opties van gewest en provincie.</p> <p>Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) bestaat uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In het informatief gedeelte wordt een analyse gemaakt van de bestaande ruimtelijke structuur en worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten onderzocht.</li> <li>- In het richtinggevend deel wordt de ruimtelijke visie op de ontwikkeling weergegeven. De overheid zal/mag in principe van het richtinggevend deel niet afwijken.</li> <li>- Het bindend gedeelte geeft een dwingend kader aan voor de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan. Het bevat de essentiële maatregelen om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken.</li> </ul> <p>Een structuurplan kan evenwel geen allesomvattend document zijn dat alle mogelijke aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk gebied behandelt. De gemeente kan zich focussen op een aantal strategische ruimtelijke opties en prioriteiten. Een structuurplan kan geheel of gedeeltelijk herzien worden in functie van nieuwe behoeften, nieuwe problematiek of vernieuwde beleidsaccenten.</p> <p><a href="https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag">https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag</a></p>				
meer info over plannenregister	<p>Het plannenregister is een gemeentelijk gegevensbestand waarin voor de volledige gemeente alle plannen opgenomen zijn van belang voor het nemen van een vergunningsbeslissing. Het bevat de geldende plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen (en ontwerpen ervan), de stedenbouwkundige verordeningen en de onteigeningsplannen. Iedere gemeente dient over een plannenregister te beschikken.</p> <p>Iedereen kan het plannenregister inkijken of tegen vergoeding een uittreksel vragen. Het plannenregister bestaat uit drie delen: een planneninventaris, een contourenkaart en de eigenlijke plannen en verordeningen.</p> <p>De planneninventaris is meestal een (digitale) tabel die een overzicht geeft van al de plannen en verordeningen die in de gemeente gelden.</p> <p>De contourenkaart is een (digitale) grafische weergave van de situering van de plannen die in het register dienen te worden opgenomen.</p> <p>De eigenlijke plannen zijn de originele papieren plannen met de handtekening van de goedkeurende instantie op.</p> <p>Het eerste plannenregister moet conform verklaard worden door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Het is belangrijk dat de gemeente het register systematisch bijhoudt. Het college van burgemeester en schepenen is hiervoor verantwoordelijk en moet nieuwe gegevens binnen een termijn van veertien dagen registreren.</p> <p><a href="https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag">https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag</a></p>				

<p>meer info over vergunningen algemeen</p>	<p>Het vergunningenregister is een geïnformatiseerd gegevensbestand over perceelsinformatie m.b.t. de ruimtelijke ordening en stedenbouw op het grondgebied van de gemeente. Het vormt een survey-instrument dat op alle bestuurlijke niveaus nuttig is bij het ruimtelijk beleid. Het vergunningenregister is een bestuursdocument dat burgers kunnen inzien of tegen vergoeding een uittreksel van opvragen.</p> <p>Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.</p> <p>De registratiegegevens zijn niet rechtsgeldig, het is enkel de vaststelling van de bestaande toestand. De vermeldingen in het vergunningenregister moeten geverifieerd kunnen worden aan de hand van de onderliggende stukken, beslissingen, aanvragen, ... Zo vormt de vermelding in het register geen geldigheidsvoorwaarde voor een omgevingsvergunning en geeft geen aanleiding tot rechten. Door de vermelding in het vergunningenregister ontstaat geen omgevingsvergunning. De gemeenten dienen desbetreffend steeds een grondig onderzoek te voeren op basis van rechtsgeldige stukken.</p> <p>Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het ontwerp van vergunningenregister in digitale vorm. Het college van burgemeester en schepenen stelt, 75 dagen na ontvangst van het verslag van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een goedgekeurd (of aangepast) vergunningenregister vast en maakt het publiek toegankelijk.</p> <p>Twee maal per jaar bezorgt de gemeente aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een digitaal afschrift van de wijzigingen die gedurende de voorbije zes maanden in het vergunningenregister aangebracht zijn.</p> <p><a href="https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag">https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag</a></p>
<p>meer info over onbebouwd</p>	<p>Het register onbebouwde percelen is, zowel voor de gemeenten als voor de Vlaamse Overheid, een uitstekend monitorinstrument voor het woonbeleid. Het register maakt een lijst op van alle onbebouwde percelen in woongebied die in aanmerking komen voor bebouwing, geeft aan waar die percelen zich situeren en welke van die kavels eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen.</p> <p>Een analyse van de gegevens uit dit register kan vervolgens van nut zijn om woonprojecten te onderzoeken, gronden aan te kopen, gebieden te ordenen of te verkavelen, ...</p> <p><a href="https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag">https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag</a></p>
<p>meer info over ontvoogd</p>	<p>De gemeenten beslissen in het algemeen over het al dan niet verlenen van de meeste stedenbouwkundige vergunningen. Gemeenten met vergunningsautonomie beslissen daar zelfstandig over en in andere gemeenten is nog het bindend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vereist.</p> <p>Ontvoogde gemeenten (gemeenten met vergunningsautonomie) beslissen daar zelfstandig over. In niet ontvoogde gemeenten is in sommige gevallen het bindend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar nog vereist.</p> <p><a href="https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag">https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag</a></p>
<p>Vergunningen concreet</p>	<p>Bestaande, op verklaring van de opdrachtgevers.</p>
<p>Conformiteitsattest</p>	<p>Is in deze gemeente niet verplicht.</p>

M.b.t. deze gemeente geldt concreet : Als u een woning (een zelfstandige woning of een kamer of studentenkamer) verhuurt in het Vlaamse Gewest, moet u ervoor zorgen dat die woning voldoet aan bepaalde normen. Als eigenaar-verhuurder kunt u bij de gemeente een document (conformiteitsattest) aanvragen waaruit blijkt dat de huurwoning aan de woningnormen voldoet. Het attest is geen verhuurvergunning en is dus niet verplicht bij het verhuren van een woning (tenzij de gemeente het via een gemeentelijk reglement wel verplicht). Maar met het conformiteitsattest kunt u aan potentiële huurders wel aantonen dat de woning niet ongeschikt of onbewoonbaar is, en voldoet aan de kwaliteitsnormen. Op het attest wordt ook het maximum aantal toegelaten bewoners vermeld.

Voorwaarden

U kunt een conformiteitsattest aanvragen bij de gemeente:

voor huurwoningen of ter beschikking gestelde woningen als er een hoofdverblijfplaats gevestigd is voor ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen die weer in orde gebracht zijn.

Het attest blijft 10 jaar geldig, tenzij

de woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard wordt op basis van een woningonderzoek door een gemeentelijke of gewestelijke woningcontroleur (conformiteitsonderzoek) of op basis van een acuut veiligheids- of gezondheidsrisico

er aan de woning ingrijpende renovatiewerken uitgevoerd worden

de Vlaamse Wooninspectie voor de woning een proces-verbaal heeft opgesteld

er op het attest expliciet een kortere geldigheidstermijn vermeld staat.

Procedure

U kunt het attest aanvragen bij de gemeente. De burgemeester spreekt zich binnen de 60 dagen uit aan de hand van het technisch verslag van een gemeentelijke woningcontroleur.

Als de burgemeester geen beslissing neemt binnen de 60 dagen, of de afgifte van het attest weigert, kunt u binnen 30 dagen een nieuwe aanvraag doen bij de afdeling Woningkwaliteit van Wonen-Vlaanderen.

Wonen-Vlaanderen mag ook conformiteitsattesten afleveren voor de aanvraag van de huursubsidie of bij de verhuur van een woning aan een sociaal verhuurkantoor.

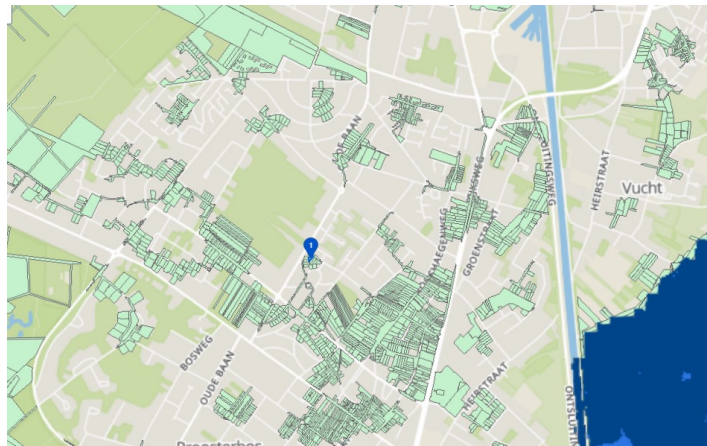
Bedrag

De gemeenteraad stelt de vergoeding voor een conformiteitsattest vast. De vergoeding mag niet meer bedragen dan 62,50 euro voor een zelfstandige woning en 62,50 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 12,50 euro per kamer, met een maximum van 1.250 euro per gebouw.

<https://www.maasmechelen.be/Conformiteitsattest-huurwoningen>

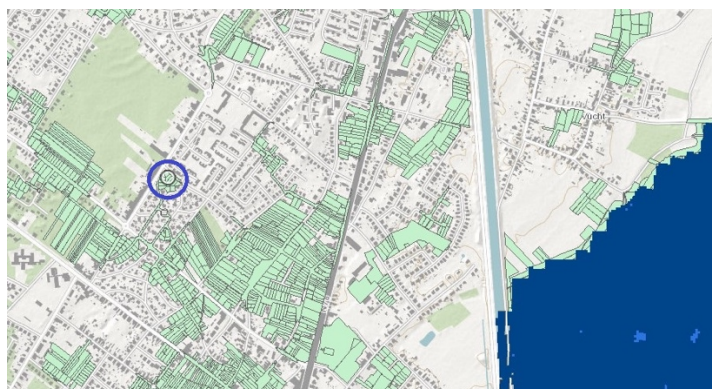
Watertoets en  
overstromingskaarten

Niet overstromingsgevoelig.



Waterinfo

Niet overstromingsgevoelig.



Huidig gebruik	De woning staat leeg.
Toegelaten gebruik	Onbekend.
Dienst omgeving en wonen, ... Ruimtelijke ordening, nuttige info	Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening - Heirstraat 239, 3630 Maasmechelen - T 089 769 698 - F 089 769 679
info Gemeente	Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening - Heirstraat 239, 3630 Maasmechelen - T 089 769 698 - F 089 769 679
info provinciaal - AROHM	Ruimte Vlaanderen – Limburg, Hendrik Van Veldekegebouw, Koningin Astridlaan 50c bus 1, 3500 Hasselt, T 011 74 21 00   F 011 74 21 99, ruimtelijkeordering.lim@rwo.vlaanderen.be.
info Provincie	Limburg: Informatie over het provinciebestuur: Universiteitslaan 1; 3500 Hasselt 011 23 80 31 - fax: (011)23 80 21.
info Gewest	Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap; Afdeling Ruimtelijke Planning; Graaf de Ferrarisgebouw; Koning Albert II-laan 20 bus 7; 1000 Brussel; tel : (02)553 83 79; fax : (02)553 83 85; e-mail : roger.lieken@lin.vlaanderen.be.
Inventaris erfgoed	Het onroerend goed is opgenomen op de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed in het gebied Steenkoolmijn van Eisden: Cité van Mechelen-aan-de-Maas. Over de gevolgen en mogelijke afwijkingen hiervan, bevrage uw Raadgever en/of lees op: <a href="https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten?discipline=2">https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten?discipline=2</a> Alle details met betrekking tot dit Erfgoed kan men raadplegen via: <a href="https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/15118">https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/15118</a>

▼ Perceelrapport met juridische gevolgen

⬇️ DOWNLOAD PERCEELRAPPORT

▼ Administratieve gegevens

Postadreslezen: Leopoldstraat 63, 3630  
Maasmechelen  
Gemeente: Maasmechelen  
Kadastrale afdeling: MAASMECHELEN 1  
4501MECHELEN1  
Kadastrale sectie: C

Perceel: 0304/030701  
Cappakky: F3048C0004/000701  
Oppervlakte perceel: 377,99 m²

▼ Erfgoed

Zorg dat je het juiste archeologische traject volgt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

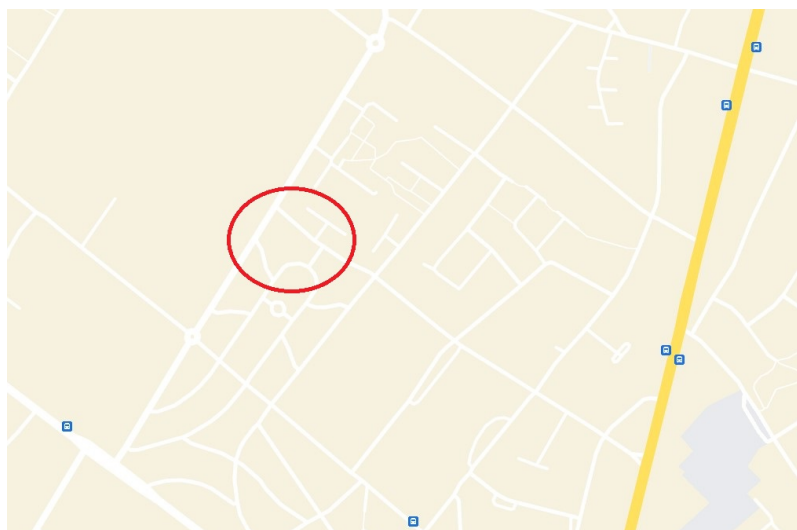
Vastgestelde Inventarissen

- Steenkoolmijn van Eisden, Cité van Mechelen-aan-de-Maas (vastgesteld bouwkundig erfgoed)

Wetenschappelijke Inventarissen

- Steenkoolmijn van Eisden, Cité van Mechelen-aan-de-Maas (Bouwkundig element)

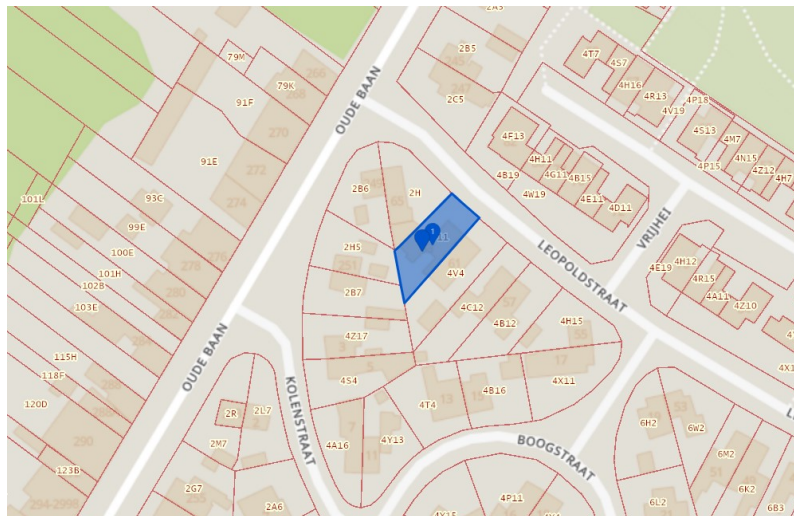
Monumenten & Landschappen	Niet van toepassing.
---------------------------	----------------------



info Gemeente	Cultuurdienst - Koninginnelaan 42, 3630 Maasmechelen - T 089 769 783
info Provincie	Minderbroederstraat 6, 3800 Sint-Truiden, 011 69 73 00, fax 011 68 51 23.
Wegenissen (&lucht&water)	Niets bekend aan de opdrachtgever, noch aan FED-net.eu.
info Gemeente	Mobiliteit - Heirstraat 239, 3630 Maasmechelen - F 089 769 679 - Ivo Vanderhallen: T 089 769 719
info Provincie	Koningin Astridlaan 50 bus 4, 3500 HASSELT, 011/74.23.00, fax 011/74.24.48, wegen.limburg@lin.vlaanderen.be.
info Nationaal	Ministerie van Verkeer en Infrastructuur; Algemeen Secretariaat; Aarlenstraat 104; 1040 Brussel; 02/233.12.11; fax 02/231.18.33; e-mail: as.sg@vici.fgov.be.
Postinterventiedossier	Geen - Op verklaring van de overdrager : sedert 01.05.2002 zijn er geen handelingen gesteld die aanleiding geven tot (formaliteiten inzake) veiligheids- en gezondheidsplan, het coördinatiedagboek, het postinterventiedossier en de coördinatiestructuur.
Keuring elektrische installatie	Reeds aanwezig. Zie annexe.
Energie Prestatie en Binnenklimaat	Is niet nodig omdat: dit enkel van toepassing is voor nieuwbouw en verbouwingen.
Energie Prestatie Certificaat	Reeds aanwezig. Zie annexe.
CO2 attest	Is niet nodig omdat: dit enkel van toepassing is voor bedrijven.
Asbest attest	Wordt aangeleverd door de opdrachtgever.
Rioleringsattest	"Is niet nodig omdat: Bij nieuwbouw of bij grote werken aan uw leidingnet voor de afvoer van afval- en/of regenwater, moet u de privéwaterafvoer laten keuren. Met 'privéwaterafvoer' wordt bedoeld: uw leidingen voor de afvoer van afvalwater en/of regenwater tot aan de aansluiting op de openbare riolering. Voorwaarden: U moet uw privériolering laten keuren in de volgende gevallen: - vóór de eerste ingebruikname - bij belangrijke wijzigingen aan de privériolering die de werking van het openbare rioleringsnetwerk kunnen bedreigen - na het vaststellen van een inbreuk, op verzoek van de rioolbeheerder - bij het aanleggen van een gescheiden riolering in de straat, met de verplichting om af te koppelen op uw privé domein. Deze keuring is verplicht bij alle aanvragen tot aansluiting of heraanluiting op de openbare riolering (sinds 1 juli 2011). "

As built attest	Dit attest is niet verplicht.
Opslag stookolie attest	Is niet nodig omdat: er geen stookolietank aanwezig is.
Opslag gas attest	Is niet nodig omdat: er geen gastank aanwezig is.
Andere attesten	Geen gekend.
Extra onderzoek	Indien enig diepgaander onderzoek gewenst is (destructief e.a.), dan kan iedereen die dit wenst dit vragen om te doen op onkosten voor die aanvrager.
Bijz. wetgeving - andere	Indien enig diepgaander onderzoek gewenst is (destructief e.a.), dan kan iedereen die dit wenst dit vragen om te doen op onkosten voor die aanvrager.
Verplichte formaliteit	Geen gekend.
	<b>VOORKOOP-, VOORKEUR- en ANDERE VOORRECHTEN</b>
	<b>E.4.</b>

Privaat voorkooprecht	Neen.
Privaat voorkeurrecht	Neen.
Recht tot wederinkoop	Neen.
Publiek of ander voorrecht	Geen voorrecht van toepassing.



Info	De verwerving is in dit geval een maatregel voor de bescherming van het natuurlijk milieu. De onroerende goederen die verworven worden door uitoefening van het voorkooprecht in het VEN en in de natuurreservaten en hun uitbreidingszone, worden in de regel aangewezen als Vlaams natuurreservaat, bosreservaat of domeinbos of, na gebruiksoverdracht aan een erkende terreinbeherende natuurvereniging, erkend als natuurreservaat." Meer informatie hierover kan men terugvinden via: <a href="https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/evoorkooploket/soortenvoorkooprecht/natuur">https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/evoorkooploket/soortenvoorkooprecht/natuur</a>
Voorkooprecht voor natuurbehoud	Neen.

Info	Het recht van voorkoop ruilverkaveling wil de verwerving van onroerende goederen bevorderen om de agrarische structuur en de landinrichting te verbeteren. De Vlaamse Grondenbank kan een recht van voorkoop hebben in geval van verkoop van landeigendommen gelegen in de zones die door de Minister uitdrukkelijk worden aangewezen als vatbaar voor ruilverkaveling. Meer informatie hierover kan men nalezen op: <a href="https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/voorkooploket/soortenvoorkooprecht/ruilverkaveling/Paginas/default.aspx">https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/voorkooploket/soortenvoorkooprecht/ruilverkaveling/Paginas/default.aspx</a>	
Voorkooprecht inzake ruilverkaveling	Neen.	
Verkaveling ...	... die nog niet gerealiseerd is:	
... in uitvoering	geen.	
... in onderzoek	geen.	
Ruilverkaveling ...	... die nog niet gerealiseerd is:	
... in uitvoering	geen.	
... in onderzoek	geen.	
Onteigening	geen.	
Nog andere	Geen gekend.	
	<b>PLUS- &amp; MIN-PUNTEN</b>	<b>F.</b>
Pluspunt	De woning is rustig gelegen en toch vlot bereikbaar.	
Pluspunt	De woning is voorzien van een garage.	
Pluspunt	De woning heeft een praktische indeling.	
Minpunt	De woning dient grond opgefrist te worden maar dit biedt ook de mogelijkheid aan de koper om de woning naar eigen smaak en middelen aan te passen.	
	<b>PRAKTISCHE INFO &amp; HULP</b>	<b>G.</b>
	<b>SUBSIDIES, FINANCIËLE &amp; ANDERE HULP</b>	<b>G.1.</b>
Europese subsidies & C°	<a href="http://europa.eu.int/geninfo/info/contact/citizens/index_nl.htm">http://europa.eu.int/geninfo/info/contact/citizens/index_nl.htm</a>	
Gewestelijke overheidssubsidies	Departement Economie, Werkgelegenheid, Binnenlandse Aangelegenheden en Landbouw, Markiesgebouw, Markiesstraat, 1, 1000, BRUSSEL, 02-553 39 02, 02-553 40 67, <a href="mailto:info@ewbl.vlaanderen.be">info@ewbl.vlaanderen.be</a> Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen, Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert II-laan, 20 bus 7, 1000, BRUSSEL, 02-553 83 11, 02-553 83 05, <a href="mailto:arohm@lin.vlaanderen.be">arohm@lin.vlaanderen.be</a>	



	<p><a href="http://www2.vlaanderen.be/ned/sites/economie/brochures/SVO2001.PDF">http://www2.vlaanderen.be/ned/sites/economie/brochures/SVO2001.PDF</a>  <a href="http://www.wonen.vlaanderen.be/Pages/home.html">http://www.wonen.vlaanderen.be/Pages/home.html</a></p>	
Provinciale subsidies	<p>Provinciehuis, Universiteitslaan 1, 3500 HASSELT, T.011 23 71 11, of  <a href="http://www.limburg.be/reglementen/index.html">http://www.limburg.be/reglementen/index.html</a></p>	
Gemeente-/stedelijke subsidies	<p>Via dienst Ruimtelijke Ordening - zie hoger.</p>	
Ontwikkelingsmaatschappijen	<p>POM Limburg fax: 011/30 01 01 <a href="mailto:info@pomlimburg.be">info@pomlimburg.be</a>; GOM-LIMBURG, Kunstlaan 18, 3500 HASSELT, 011 30 01 00, Fax 011 22 17 06.</p>	
Monumenten-financiering	<p><a href="http://www.monument.vlaanderen.be/aml/nl/steun/intro.html">http://www.monument.vlaanderen.be/aml/nl/steun/intro.html</a></p>	
	<b>LENINGEN &amp; C°</b>	<b>G.2.</b>
Subsidies	<p>In bepaalde individuele gevallen, kunnen er misschien subsidies verkregen worden. Bevraag uw Raadgever in verband met uw eigen situatie.</p>	
Andere	<p>Info via gemeente/stadsbestuur van de gemeente/stad waarin het goed gelegen is.</p>	
	<b>VERZEKERING</b>	<b>G.3.</b>
	<p>De Federatie voor Publieke Goederen, FED-net.eu, waakt over de kwaliteiten van de door haar erkende Raadgevers. Die moeten voldoen aan de beroepsbekwaamheid en de voorwaarden van de FED-net.eu-Raadgever. Enkel de alzo door FED-net.eu erkende Raadgevers mogen dit label dragen. De Raadgevers beschikken over hun groepsverzekering en individuele verzekering. Men zal zich vooraf bij deze hierover individueel naar vrije keuze bevragen. FED-net.eu zelf is verzekerd bij Concordia / Axia Belgium nv #7303793800092.</p>	
	<b>VOORWAARDEN</b>	<b>H.</b>
Aan de basis	<p>Alle handelingen naar aanleiding van dit aanbod en van biedingen, gebeuren conform de voorwaarden en de modaliteiten voorkomend/bedoeld in dit FED-net.eu-dossier en bijgaande Annexes.</p> <p>Dit betreft een toetredingscontract dat de betrokkenen tot wet strekt krachtens art. 1134 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek.</p> <p>Toetreding gebeurt zonder enige formaliteit, door het daadwerkelijk stellen van die feiten of handelingen met het FED-net.eu-systeem of FED-net.eu, mede voorbereidende feiten en handelingen hiertoe.</p> <p>Wil men dit niet, dan onthoudt men zichzelf van die feiten en die handelingen. Stelt men die feiten en die handelingen wel, dan bewijst dit iuris et de iure* dat men de voorbedeelde regels heeft aanvaard, na deze te hebben gelezen en zich te hebben laten informeren. Of aan die mogelijkheden zelf te hebben verzaakt op eigen risico. Zodat men nadien hieruit geen enkel voordeel kan trachten te halen. Noch in de zin van "ik heb het niet geweten of niet begrepen of niet gezien", noch in welke andere zin dan ook.</p> <p>(*onder "iuris et de iure" wordt begrepen dat het tegendeel niet mag en niet kan bewezen worden.)</p> <p>Hierbij geldt aan de basis de FED-net.eu-CODEX, die publiek en vrij beschikbaar staat op <a href="http://www.FED-net.eu.org/downloads/FED-net.eu-CODEX_H12.pdf">http://www.FED-net.eu.org/downloads/FED-net.eu-CODEX_H12.pdf</a>, en waarvan iedere deelnemer verklaart om deze gelezen en begrepen te hebben, na zich hierover te hebben beraden en eventueel te hebben bevestigd,</p>	

en als deze dit niet gedaan zou hebben dat deze hieraan zelf verzaakt heeft op eigen risico, en zich alzo op geen enkele wijze hieraan te zullen/kunnen onttrekken.

Alzo geldt dat de bieder geen direct recht op de transactie verwerft, maar die verwerft slechts een rang volgens de regels én de criteria van de opdrachtgever die in dit FED-net.eu-dossier staan ingeschreven.

Met andere woorden, als diens bod weerhouden wordt dan betekent dit "weerhouden tot verder onderhandse afhandeling van de transactie", waarbij er daardoor nog geen enkele transactie zelf tot stand komt. En waarna er dan verder gebeurt, o.a.: onderzoek naar die elementen die de wet verplicht, naar de rechtsbekwaamheid / handelingsbekwaamheid en de solvabiliteit van de bieder, zuivering van hypothecaire inschrijvingen door de aanbieder, enz.. En het is pas als dit alles in orde bevonden wordt door de aanbieder, dat die dan zelf tot de transactie zal overgaan. Dit alles wel binnen een normale, redelijke termijn van diligent handelen.

De bieder blijft gehouden door zijn belofte voor de duur dat deze die belofte heeft uitgebracht (die duur staat vermeld op het bod-formulier van eenzijdige belofte), plus als zijn belofte wordt weerhouden tot verdere afhandeling van de transactie, voor de duur die voor deze verdere afhandeling nodig is.

Wat de belofte betreft omtrent de zaak en de prijs, en de transactie-vorm, het bestaan van een aanbod (begrijp de éénzijdige belofte) van de Opdrachtgever-Overlater, ook houdende zijn/de voorwaarden van de transactie, en het bestaan van een bod (begrijp de éénzijdige belofte) van de Bieder (toekomstig Overnemer), ook houdende zijn prijs, betekent niet en geldt niet als de van rechtswege totstandkoming van de overeenkomst (begrijp hun definitieve toestemmingen), zelfs al is deze mogelijk ingeschreven in de wet als alternatief of aanvullend recht (zoals er bijvoorbeeld is artikel 1589 Burgerlijk Wetboek, waarvan de toepassing dus ook uitdrukkelijk uitgesloten wordt).

**Bij dit aanbod gebeurt de rangregeling van de biedingen volgens de hoogst geboden prijs eerst.**

**Indien er dan meer dan één bod (open of gesloten) bestaan met gelijke prijs of criteria, dan geldt er dat het open bod met de oudste datum en het oudste uur in rang voorgaat, onverminderd dat voor dergelijke gesloten biedingen de rang bepaald wordt door loting.**

Algemene voorwaarden

Deze transactie gebeurt volgens de voorwaarden en de modaliteiten van de Belgische wet en het Belgische recht, mede deze van de FED-net.eu-CODEX en dit dossier  
De bevoegde gerechtelijke instanties zijn deze van Brussel.

De aanbieder(s) bevestigt/en dat deze (allen) samen over de gehele rechts- / handelingsbekwaamheid beschikt om dit aanbod te kunnen doen. Aanbod dat deze doet/doen in eigen naam en voor diens erfopvolgers, in voorkomend geval.  
Geen geïnteresseerde zal een bod / éénzijdige belofte uitbrengen als deze: hiertoe niet rechts/handelingsbekwaam is, een voorlopige bewindvoerder is toegewezen, onder gerechtelijke bewindvoering staat, in staat van faillissement of stopzetting van betalingen is verklaard, een verzoek tot gerechtelijke reorganisatie of schuldbemiddeling heeft ingediend of de intentie heeft om dit te doen.

De beloofde prijs in een bod moet "vast en bepaald" zijn, en mag niet bepaalbaar zijn.  
Bijvoorbeeld: vast en bepaald is "10.000 EURO", bepaalbaar is "1 EURO meer dan de hoogst beloofde prijs.  
Als de beloofde prijs op zo een bepaalbare wijze wordt geboden, dan is het bod niet regelmatig gedaan, en zonder waarde noch rechtskracht.

In de gevallen waarin de wet verplicht dat energiecertificaten, controleverslagen, of andere onderzoeken, meldingen, saneringen en attestgeschriften moet(en) bestaan/overgelegd worden bij het aanbod, en als die niet gevoegd zijn bij dit FED-net.eu-dossier (dossier dat met de Annexes één geheel vormt), dan belooft de aanbieder dat deze stukken er zullen zijn op het moment dat de transactie zelf tot stand zal komen. En dan verleent de aanbieder hiervoor een gehele en onvoorwaardelijke vrijwaring, mede voor alle gevolgen.  
Als iemand anders dan de aanbieder en/of FED-net.eu, deze stukken voordien zelf aanvraagt en gebruikt, dan is dit omdat deze dit wil doen, maar niet omdat hij dit moet doen. Diegene die dit doet, doet dit op eigen kosten en die kosten zijn op niemand verhaalbaar.

Het hoort aan een geïnteresseerde om deze documenten te vragen zoals deze het nodig acht om de waarde van het aanbod te bepalen. Als dat niet gebeurt, of als ze op dat moment niet beschikbaar zijn, zal niemand later enig voordeel kunnen halen uit de afwezigheid daarvan.

De authentieke akte, bij wet verplicht of enkel gewenst, moet worden geschreven én ondertekend van zodra als mogelijk en dit op eenvoudig verzoek van één der partijen.

Onafhankelijk hiervan dienen de registratierechten en andere taksen of lasten door de bieder weerhouden tot verdere afhandeling geregeld te worden binnen de wettelijke termijn. Omdat die wettelijke termijn van geval per geval kan verschillen, zal de bieder en/of zijn zelf gekozen Raadgever zich hieromtrent zelf informeren. Deze bieder vrijwaart iedereen hiervoor.

Om reden dat in sommige gevallen de wet toelaat dat de authentieke akte behoudens door een notaris, ook kan verleden worden door een andere persoon bekleedt met deze macht/mogelijkheid, dient in voorkomend geval de termen 'notaris en notarieel' respectievelijk begrepen te worden als bevoegde persoon.

De penhouder is contractueel deze die de opdrachtgever aanduidt. Het is deze die de actieve leiding heeft om die akte op te stellen enz."

De bieder heeft het recht om vrij zijn notaris aan te duiden, naast die penhouder. Deze keuze moet door de weerhouden bieder gebeuren ten laatste binnen de dertig kalenderdagen nadat zijn belofte zal zijn weerhouden tot verdere afhandeling. Indien de bieder zijn keuze niet zal vermelden in de onderhandse FED-net.eu-akte gaande bij deze transactie, dan moet deze zijn keuze aangetekend toezenden aan de penhouder. Doet deze dit niet of niet tijdig, dan wordt deze onherroepelijk en onweerlegbaar geacht afstand te hebben gedaan van dit keuzerecht lees: dit recht te hebben verwerkt).

De aangeboden rechten, inbegrepen het genotsrecht, gaan over pas als de verdere afhandeling van de transactie ""perfect"" zal zijn.

Onder ""perfect zijn"" wordt begrepen: als er voldaan is aan alle volgende samengaan- de voorwaarden: a) de geschreven en hand-getekende aanvaarding van de aanbieder met het bod (zijnde een éézijdige belofte) van de finaal, definitief weerhouden bieder; b) de ondertekening van de finale akte van overeenkomst als dit bij wet verplicht is, of anders als één van partijen dit vraagt; c) de integrale verzilvering van de prijs en bijgaande onkosten. Dit ongeacht de afgifte en/of het bezit van sleutels en/of titels. Dit onverminderd een voorbehoud gebruik door de aanbieder, als dit in dit dossier uitdrukkelijk staat ingeschreven.

De rechten op de aangeboden zaak, gaan van de later over op die definitieve nemer, onder de steeds aanwezig zijnde en aanwezig blijvende opschortende voorwaarde dat die nemer vóór de ondertekening van de definitieve, authentieke akte niet terechtkomen in een staat van failliet, concordaat, gerechtelijk akkoord, staat van staking van betaling of ander onvermogen, of enige andere waardoor die zaak aan de later zou (kunnen) ontnomen worden, en/of zonder dat deze de (integrale) prijs daarvoor betaald krijgt, of (deels) zou moeten teruggeven.

Gelden hierbij ook als contractuele voorwaarden: zowel aanbieder als bieder-belover verbinden zich persoonlijk en voor diens erfopvolgers, alle bieders-belover verbinden zich solidair voor het geheel, zo ook diens erfopvolgers, het goed wordt aangeboden naar ligging, aard en omvang zoals omschreven in tekst en/of plannen in dit dossier, en in de huidige staat, zowel boven- als ondergronds; zonder waarborg van maten of oppervlakte, en elk verschil in meer of min, zelfs indien het meer dan 1/20 bedraagt, zal als winst of verlies voor de koper beschouwd worden zonder wijziging van de prijs; met alle zichtbare en verborgen gebreken, ook deze van de ondergrond; met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, bekende en niet bekende erfdiensbaarheden en gemeenschappen, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn in vorige tijden (in vorige authentieke akten); zonder waarborg van juistheid van de kadastrale aanduidingen van identiteit en oppervlakte, waarbij onder andere kadastrale identiteit die hoger vermeld wordt (en ook hernomen wordt op de bod- en andere formulieren, louter ten informatieve titel gegeven wordt (en totaal kunnen afwijken van de huidige realiteit, zelfs naar oppervlakte of vergetelheid, en er zelfs nummers en andere gegevens kunnen bijstaan die verouderd, inmiddels gewijzigd zijn, en zelfs nummers die geen deel uitmaken van dit aanbod, en zelfs nummers ontbreken die wel deel uitmaken van dit aanbod); geen enkele onnauwkeurigheid of onjuistheid kan enig verhaal doen ontstaan vanwege de bieder ten opzicht van wie dan ook;

	<p>zonder dat deze transactie recht op roerende goederen bevat welke zich er eventueel zouden bevinden, tenzij in dit dossier dit anders wordt geschreven.</p> <p>Ieder bieder kan ten alle tijde éézijdig en op eigen kosten een plaatsbeschrijving van de goed laten opstellen.</p>
Belangrijke voorwaarde	<p>FED-net.eu heeft alle publieke bronnen met informatie die betrekking heeft op dit goed en deze transactie nagekeken. En de opdrachtgever werd ook bevestigd. De resultaten van die nakijken en bevestigingen werden in dit dossier vermeld en verwerkt.</p> <p>Er is ook informatie die niet in publieke bronnen vermeld staat (bijvoorbeeld: schulden aan RSZ, belastingen, administratieve boeten, private geschriften, en nog meer).</p> <p>Omdat "niemand tot het onmogelijke kan gehouden zijn", treft aan FED-net.eu geen enkele verantwoordelijkheid indien nadien zou blijken dat dergelijke (nog) niet-publiek bekende elementen zouden bestaan (hebben), en die mogelijk een invloed op deze transactie zouden kunnen hebben (bijvoorbeeld: indien de hypothecaire schuldeiser geen handlichting (meer) zou willen verlenen).</p> <p>Het hoort uitsluitend aan de opdrachtgever om FED-net.eu hierover tijdig te informeren, onverminderd de mogelijkheid dat de opdrachtgever dit ook niet zou weten.</p> <p>Het is bovendien de taak van de Raadgever van de geïnteresseerde om op alle persoonlijke vragen van zijn cliënt een antwoord te geven, en om alle gegevens en stukken na te kijken (mede om alles wat aan deze opvalt of wat deze te weten komt, aan FED-net.eu te melden). Zo ook, als er in dit dossier vermeld staat dat "er aan de opdrachtgevers en/of FED-net.eu niets bekend is", dat de Raadgever van de geïnteresseerde dit zelf moet opzoeken als zijn cliënt hem dit schriftelijk vraagt (bijv. per email).</p> <p>Iedere Raadgever die tot de vaststelling komt dat er iets in dit dossier (inbegrepen de annexes) zou afwijken van de reële toestand die aan deze bekend is geworden, heeft de plicht om dit onverwijld te melden via <a href="mailto:info@FED-net.eu.org">info@FED-net.eu.org</a>.</p>
	<b>VOORWAARDEN VAN PRIJS, KOSTEN &amp; PRO FISCO</b>
	<b>I.</b>
Prijs	De finale "transactieprijs" komt tot stand na marktbevestiging en bod/beloften via en zoals bepaald in dit FED-net.eu-dossier die met de Annexes één geheel uitmaakt.
Voorschot	<b>10% van de transactieprijs.</b>
	<p>Het voorschot dient binnen de vijf dagen overgeschreven te worden op de derdenrekening van de Notaris van de weerhouden Bieder, én (1) diegene die de overschrijving doet (de Bieder), die moet direct het bewijs van overschrijving inscannen en zenden naar <a href="mailto:info@FED-net.eu.org">info@FED-net.eu.org</a> met vermelding van het GMnummer, én (2) diegene die de overschrijving ontvangt (de Notaris van de Bieder), die moet direct bij ontvangst een bevestiging* zenden naar <a href="mailto:info@FED-net.eu.org">info@FED-net.eu.org</a>.</p> <p>*Let wel: bij niet ontvangst van (2) binnen de drie werkdagen na de datum vermeld op (1), laat aan FED-net.eu toe om onweerlegbaar te vermoeden dat die overschrijving ontvangen is geworden.</p> <p>Dit voorschot dient als consignatie voor de prijs of voor schadevergoeding wanneer de weerhouden Bieder zijn verbintenis(sen) niet zou uitvoeren. "Consigneren" betekent dat die gelden uit het vermogen genomen worden van de schuldenaar, om te worden geblokkeerd op een rekening ten behoeve van de schuldeiser zonder dat die gelden op dat moment al toekomen in het vermogen van die schuldeiser. De schuldeiser zal die gelden mogen opnemen uit die consignatie, de dag dat er voldaan wordt aan het tot stand komen van het contract én de ondertekening van alle bijhorende stukken, of te voldoen aan de voorwaarden waartoe deze gelden anders bestemd worden conform de voorwaarden van dit aanbod / bod (o.a. schadevergoeding, zelfs zonder vonnis).</p>
Saldo	Dit is te betalen bij de ondertekening van de authentieke akte (of de onderhandse contractakte als er geen authentieke nodig is), en alleszins op het moment dat de penhouder dit zal vragen en op de manier dat de penhouder vraagt (al dan niet samen met de onkosten).
Solvabiliteitsattest ook bank-notoriteit genoemd	<p>Aandacht : hiermee wordt niet bedoeld : het bewijs van het hebben bekomen van een lening.</p> <p>Onder andere omdat</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. een bieder geen bod mag uitbrengen onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een lening enz.;</li> <li>2. een bieder geen bod zal uitbrengen op roekeloze wijze, zoals bijvoorbeeld "zonder te weten dat deze over de gelden/middelen zal beschikken om datgene te betalen wat deze belooft te zullen</li> </ol>

betalen";

3. een bod niet alleen gevolgen heeft voor die bidder, maar ook voor andere bidders en andere actoren, waarbij die bidder weet dat deze aansprakelijk is voor alle negatieve gevolgen van een insolvable bod;

4. de opdrachtgever, FED-net.eu en actoren, de grootst mogelijke zekerheid moeten hebben dat een bidder zal kunnen doen wat die belooft te zullen doen, gelden de volgende voorwaarden:

is "relatief nietig\*" en is "onvolwaardig\*", ieder bod zonder bijvoeging van het solvabiliteitsattest, en in functie van voorkomen:

- bij een open bod, moet dit gehecht zijn aan dat bod-formulier, en moet dit worden bevestigd in de "melding van bestaan van een open bod" door de Raadgever;
- bij een gesloten bod, moet dit gehecht zijn aan dat bod-formulier, en moet dit worden ingesloten in dezelfde omslag waarin het gesloten bod wordt ingesloten.

In zo'n solvabiliteitsattest moet een in België notoire financiële instelling "op eer" verklaren m.b.t. tot dat bod en die bidder(s):

- én, dat van deze bidder aan haar "geen negatieve antecedenten" gekend zijn,
- én, dat met haar accurate kennis van de financiële toestand en draagkracht van deze bidder, "dat met de voor haar grootste mogelijke waarschijnlijkheid, die bidder over de nodige fondsen beschikt of zal kunnen beschikken, in eigen of vreemd vermogen, om de geboden prijs en de bijgaande onkosten te betalen (zonder dat dit enige beslissing / bevestiging inhoud van het toestaan van een lening aan die bidder).

Wetende dat een verklaring op eer, aanleiding kan geven tot valsheid in geschriften en gebruik daarvan als men datgene dat men verklaart heeft, moedwillig fout verklaard werd.

\*Conventioneel wordt onder "relatieve nietigheid" begrepen:

« ... Dit betekent dat alleen de opdrachtgever (verkoper, e.a.) of FED-net.eu die nietigheid kan invoeren en niet diegene die de afwijking heeft gepleegd. Dit betekent ook dat het vermoeden bestaat dat diegene die de afwijking heeft gepleegd geacht wordt om bij vergissing te hebben gehandeld, zonder de bedoeling om af te wijken van de voorwaarden zoals die vermeld staan op het juiste formulier, waartoe die zich dan ook onveranderlijk verbonden weet. »

\*Zo kan een opdrachtgever of FED-net.eu, beslissen dat een "onvolwaardig" bod niet in aanmerking komt op de dag van ontvangst (of melding) om enige termijn te doen lopen, zonder zich uit te spreken over de relatieve nietigheid.

fiscale noot

De belastingen hanteren de wet die stelt dat de prijs (lees de waarde van de transactie waarop er heffing van taks gebeurt) als: de transactieprijs plus alle voordelen die de transactie aan de opdrachtgever verschaft.

Bijvoorbeeld: als op een huis een lening loopt van 100.000 € en de verkoopprijs wordt gesteld op '50.000 € plus de overname door de koper van die lening', dan is de prijswaarde 150.000 €.

In geval dat de FED-net.eu-kosten betaald worden door de bidder, dan is dit buiten en bovenop de transactieprijs, en is dit een eigen schuld van de bidder door deze betaald aan FED-net.eu.

**Kosten**

zie hieronder meer >

De transactieprijs is netto in handen van de opdrachtgever.

Alle directe en indirecte (on)kosten van en/of als gevolg van deze transactie, van welke aard en omvang ook, moeten (terug)betaald worden door de finaal weerhouden bidder met wie de transactie doorgaat.

En dit ten laatste op het moment dat het finaliserend contract wordt ondertekend, of had kunnen ondertekend worden als die ondertekening dan niet zal gebeuren door toedoen van de weerhouden bidder. Of vroeger op eenvoudig verzoek van de penhouder of van FED-net.eu.

Deze (on)kosten ten laste van die bidder, zijn deze die zo ingeschreven staan in de wet, meer deze die ingeschreven staan in dit FED-net.eu-dossier als voorwaarde van deze overeenkomst.

Deze (on)kosten worden hieronder, zo concreet als mogelijk vermeld naar aard en prijs in de mate dat die bekend is aan FED-net.eu bij de redactie van dit dossier, dit indicatief en niet limitatief.

Mede omdat de concrete berekening ook afhangt van het fiscaal en ander statuut van de bidder, raadt FED-net.eu aan om de berekening voor zijn persoonlijke situatie te vragen aan de Raadgever van de bidder (d.i. gratis), en/of aan zijn notaris of andere raadslieden, en/of aan de bevoegde dienst van het Ministerie van Financiën (die toegankelijk is hiervoor).

<p>&gt; onkosten van actie</p>	<p>Alle kosten , inbegrepen deze van levering zijn ten laste van de weerhouden bidder. (Zoals dit bijvoorbeeld bij koop is : én alle kosten van verkoop (art. 1593 B.W.) én alle kosten van levering (art. 1608 B.W.) zijn ten laste van de koper.)</p>
<p>&gt; onroerende voorheffing en alle andere belastingen en taksen op de overgedragen rechten/de zaak</p>	<p>Alle taksen die eigen zijn aan (hun oorsprong vinden in) de eigendom van het goed, ten laste van die bidder, vanaf de dag dat het finaliserend contract wordt ondertekend, of had kunnen ondertekend worden als die ondertekening dan niet zal gebeuren door toedoen van de weerhouden bidder.</p>
<p>&gt; nutsvoorzieningen</p>	<p>Deze die nodig zijn tot gebruik van alle nutsvoorzieningen*, blijven ten laste van de vorige eigenaar tot de dag dat het finaliserend contract wordt ondertekend, of had kunnen ondertekend worden als die ondertekening dan niet zal gebeuren door toedoen van de weerhouden bidder, en komen vanaf die dag ten laste van die bidder. Deze die nodig zijn tot overname en of aanpassingen, vrijwillig of verplicht, voor nuts-toevoer/afvoer-leidingen als gevolg van deze transactie zijn ten laste van die bidder. *Zoals er o.a. kunnen zijn, elektriciteit, gas, water, digitale signalen.</p>
<p>&gt; taksen op de transactie</p>	<p>Pro Fisco stelsel</p>
<p>contractvorm</p>	<p>Akte</p>
<p>&gt; schrijfkosten contract</p>	<p>Deze bevatten, afhankelijk van de vorm van het finaliserend contract en van het fiscaal stelsel, o.a.: honorarium e.a. van notaris, en registratie en of BTW e.a. taksen. De omvang van deze zijn afhankelijk van de situatie van die bidder zelf (al dan niet klein beschrijf, verminderingen, vrijstelling (abattement), meeneembaarheid (rugzakje), teruggave, kwijfstelling, afwijkende regels, enz.) . Hierover kan men één en ander zelf lezen o.a. op <a href="http://www.notaris.be">www.notaris.be</a>, van de overheid, enz. Hierover moet men zich zelf bevragen bij de zelf gekozen Raadgever die ieders persoonlijke situatie zal ontleden en alle vragen daarbij zo concreet als mogelijk zal beantwoorden.</p>
<p>&gt; registratierechten</p>	<p><a href="http://www.notaris.be/verkopen-kopen-huren-lenen/kopen-en-verkopen-1/registratiebelasting-in-het-vlaams-gewest-1">www.notaris.be/verkopen-kopen-huren-lenen/kopen-en-verkopen-1/registratiebelasting-in-het-vlaams-gewest-1</a></p>
<p>&gt; attesten e.a.</p>	<p>Zoals gevoegd bij dit dossier en/of later bij het finale contract: deze attesten e.a. die bij wet verplicht worden, plus deze attesten e.a. die nodig of nuttig zijn voor dit aanbod volgens FED-net.eu. Andere dan deze elders vermeld, zoals er bij de redactie van dit dossier bekend waren aan FED-net.eu, en deze niet limitatief vermeld (de notaris zal zich bevragen bij de opdrachtgever n.a.v. de ondertekening van de authentieke akte): Hypothecair getuigschrift: 110 € Kadastraal plan en legger: 12 € Gemeentelijke attesten: 205,10 € Bodemattest: 64 € EPC: 60,50 € Elektriciteitskeuring: 157,57 €  Opmetingsplan : 332,75 € Asbest attest: 897 €</p>
<p>&gt; de FED-net.eu-onkosten</p>	<p>Deze worden integraal betaald door die bidder wiens bod van rechtswege zal weerhouden worden tot verdere afhandeling (berekend op diens geboden prijs), en met wie dus de overeenkomst tot stand zal komen. Dit, zoals dit o.a. ook het geval is bij een notariële openbare verkoop met recht van hoger opbod, en zoals dit ook ingeschreven staat in de Wet (o.a. art. 1593 en 1134 B.W.), en zoals dit alleszins een contractuele voorwaarde is bij dit aanbod/bod.  De FED-net.eu-onkosten zijn een contractuele last/schuld van de koper-persoonlijk t.o.v. van FED-net.eu. Met andere woorden de koper betaalt die niet in de plaats van de verkoper, of anders gezegd dit is geen last/schuld van de verkoper die door de koper wordt gedragen. Ten andere bij een normaal verloop kan FED-net.eu de betaling van de FED-net.eu-onkosten niet vragen aan de verkoper als de koper die niet zou betalen.  De betaler kan deze kostprijs voor 100% fiscaal als lasten of uitgaven recupereren, als hij dit mag afhankelijk van zijn persoonlijke situatie. De opdrachtgever heeft die FED-net.eu-onkosten niet bijgeteld of ingerekend in de transactieprijs welke de weerhouden bidder moet betalen. En op die kosten worden in beginsel ook geen aktekosten toegerekend, omdat dit geen deel is van de prijs, maar een schuld voor geleverde diensten aan/van de bidder-in-eigen-hoofde voor geleverde diensten.</p>

	De opdrachtgever zal niet overgaan tot de ondertekening van de authentieke akte, tenzij die FED-net.eu-onkosten integraal geconsigneerd zullen zijn (inbegrepen het bedrag voor de BTW indien deze zich hier bovenop aan toevoegt). In dit geval heeft de bidder geen enkele verhaal op de opdrachtgever of op wie dan ook.
de FED-net.eu-onkosten bedragen	Deze worden berekend op de transactiewaarde (de geboden prijs), en bedragen in deze voor de instelprijs 5767 € (5% + dossierrecht van 567 eur).
	* de BTW van 21% op de FED-net.eu-onkosten is in de voormelde bedragen niet inbegrepen, en wordt hier bovenop aan toe gerekend (bovenstaande zijn dus exclusief BTW).
	Alle andere actoren (Raadgevers, enz.) worden via deze FED-net.eu-onkosten-vergoeding volledig betaald door FED-net.eu. Om duidelijk te zijn: binnen dit kader zijn er dus geen andere, afzonderlijke onkosten te betalen aan tussenkomende Raadgevers of andere actoren, noch door de bidder, noch door de opdrachtgever. Deze actoren mogen dan ook zelf geen enkel factuur aan wie dan ook uitschrijven, dan aan FED-net.eu.
Bij voor-, -koop-, -keur-, -rechten	In geval er een kennisgeving moet gebeuren in het kader van een eventueel recht van voorkoop of enig ander voorrecht, zal de penhouder of diegene die deze kennisgeving doet, duidelijk vermelden welke de kostprijs aan FED-net.eu is en dat het betalen van die kostprijs een voorwaarde tot verkoop is, zelfs al staat dit niet vermeld in het FED-net.eu-dossier of in enig ander geschrift. Zodat in geval van uitoefening van zo'n voorrecht die bevoorrechte koper de gelden voor die kostprijs door tussenkomst van de penhouder aan FED-net.eu zal uitbetalen. In dat geval zullen de gelden die hiervoor geconsigneerd werden door de bidder, aan deze teruggestort worden.
	«Bij weigering tot uitvoering van zijn eenzijdige koopbelofte door de bidder of van één van bovenstaande voorwaarden, zal de opdrachtgever-verkoper of FED-net.eu (die hiervoor wel volmacht krijgt of in eigen belang handelen kan) die bidder hiervan aangetekend kennis geven, en aanmanen om dit binnen de vier kalenderdagen dit wel en compleet te doen. Doet deze dit niet, dan heeft de verkoper de mogelijkheid om de volgende bidder in rang te weerhouden tot de verdere afhandeling van de verkoop, en zal de weigerende bidder onmiddellijk a) ten titel van begin van schadevergoeding aan de verkoper 15% van de verkoopwaarde betalen ("onder begin van schadevergoeding" wordt begrepen een minimum zonder bewijslast van schadeomvang, minimum dat niet gelijk staat met forfaitair, want de schadevergoeding kan hoger liggen als die omvang wordt bewezen), en b) alleszins aan FED-net.eu de integrale FED-net.eu-onkosten betalen (met verval van recht tot consignatie). Meer de incasso-vergoeding én aan de verkoper én aan FED-net.eu, zoals ingeschreven onder art. 10 Hoofdstuk 1.» Plus, bestaat er art. 1153 Burgerlijk Wetboek: «Inzake verbintenissen die alleen betrekking hebben op het betalen van een bepaalde geldsom, bestaat de schadevergoeding wegens vertraging in de uitvoering nooit in iets anders dan in de wettelijke interest, behoudens de bij de wet gestelde uitzonderingen. Die schadevergoeding is verschuldigd zonder dat de schuldeiser enig verlies hoeft te bewijzen. Zij is verschuldigd te rekenen van de dag der aanmaning tot betaling, behalve ingeval de wet ze van rechtswege doet lopen. Indien er opzet van de schuldenaar is, kan de schadevergoeding de wettelijke interest te boven gaan.» En tot toepassing van art. 1153 wordt hier als voorwaarde tot toepassing van deze nalatigheidsinterest, gesteld: dat zo'n bepaalde geldsommen zijn: de (terug)betaling én van de prijs, én van de onkosten (inbegrepen de FED-net.eu-onkosten, én van de geldelijke overdrachten (zoals bijv. reservefonds bij mede-eigendom), en dat die intrest van rechtswege toepassing kent, dus zonder aanmaning noch in gebreke stelling.
	Geconsigneerde gelden, hetzij voorschot op de prijs, hetzij FED-net.eu-onkosten mogen alsdan van rechtswege aangewend worden tot betaling (van een deel) van bovenstaande vergoedingen, en dit respectievelijk door de aanbieder en door FED-net.eu op de voor deze bestaande consignatie.
Extra verklaringen	Het geschrift van een transfer-overeenkomst (compromis e.a.) is een onderhands geschrift tussen partijen. Geen enkele Wet zegt dat dergelijk geschrift op 1 akte moet gebeuren. Er mogen meerdere akten zijn, en zelfs op verschillende datums. Zolang die akten maar dienen om het bewijs te leveren van wat tussen de partijen is, werd en zal worden overeengekomen. De Wet, men begrijpe in hoofdzaak de fiscale Wet, verplicht in sommige gevallen de partijen of één van hen, om verklaringen daarin neer te schrijven. Zo is dit bijvoorbeeld het geval in Vlaanderen inzake

	<p>registratierecht: het abatement (art. 46 bis W.Reg.), de meeneembaarheid onder vorm van verrekening (art. 61, 3 W.Reg.) of onder vorm van teruggave (art. 212 bis R.Wtb.). Welnu, voor de gevallen door de Wet voorzien, verbinden de partijen zich om de aanvullende akten op te stellen die nodig of nuttig zijn, en deze te ondertekenen op eenvoudig verzoek van de andere, bij voorkeur mits verklaring en bijstand van hun notaris. In ieder geval ontlasten zij de Raadgever voor zoveel als nodig.</p>	
	<p><b>DE MANIER VAN HANDELEN</b></p>	J.
	<p><b>HOE UW BOD UITBRENGEN ?</b></p>	J.1.
	<p>STAP 1: bezichtigen en vragen stellen</p> <p>Omdat een kandidaat 100% goed moet geïnformeerd worden, mede omdat deze al zijn persoonsgebonden vragen moet beantwoord krijgen, én omdat een kandidaat de nodige professionele hulp moet genieten bij de formaliteiten, bij het termijnverloop en bij andere modaliteiten van bieden enz., én omdat deze zou kunnen terugvallen op de aansprakelijkheid van een professioneel, en diens professionele verzekering, is het een plicht: iedere geïnteresseerde moet zich laten bijstaan door zijn eigen Raadgever*. (*zie bovenaan in dit dossier meer hierover)</p>	
	<p>STAP 2: een bod uitbrengen (d.i. een éézijdige verbintenis)</p> <p>Alle formulieren zijn te verkrijgen bij die Raadgever (die deze van de website <a href="http://www.FED-net.eu">www.FED-net.eu</a> kan downloaden via zijn professionele toegang).</p> <p>Het bod wordt uitgebracht in handen van de Raadgever, die vervolgens de verdere formaliteiten zal uitvoeren die daarmee samen gaan.</p> <p>De bieder kan meer dan één bod uitbrengen, waardoor/waarbij deze een ander bod niet kan wijzigen/intrekken.</p> <p>Iedere bieder (en diens Raadgever) moet er over waken dat altijd de laatste versies van het dossier en de annexes, van de stukken en formulieren, gebruikt worden.</p> <p>Op een bod-formulier mag er niets doorgedaald en/of bijgeschreven, toegevoegd worden. Dus ook geen opschortende voorwaarden.</p> <p>Een doorhalingen en/of toevoegingen als niet geschreven en onbestaande worden beschouwd en behandeld, en dat zo'n bod "contractueel relatief nietig" is (zie hoger hierover meer toelichting).</p>	
Officiële publicatie	<p>Enkel de datums en de prijzen die gepubliceerd worden op de officiële website : <a href="http://www.FED-net.eu.org">www.FED-net.eu.org</a>.</p> <p>Vermeldingen van datums en prijzen in e-mails, of andere vormen van communicatie, zijn louter indicatief en onder voorbehoud zelfs van vergissing, en hebben geen rechtskracht.</p>	
Aantal biedingen en geboden prijzen	<p>De concrete informatie over de aftel-perioden en over de biedingen, en over het verloop van dit aanbod, en meer ...</p> <p>&gt; die leest men samengevat op het laatste blad van dit dossier,</p> <p>&gt; die leest men met alle details op de website <a href="http://www.FED-net.eu.org">www.FED-net.eu.org</a> &gt; ga naar het aanbod met de GMnummer hetwelk in dit dossier vermeld wordt.</p>	
<b>LAGER BOD DOEN ... Bod onder de geafficheerde waarde</b>	<p>De Raadgever kan hierover zijn cliënt informeren over het "hoe, en de gevolgen daarmee gaande".</p> <p>Hiervoor zijn er twee formulieren beschikbaar voor de Raadgever via de website:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het bod-formulier zelf, en</li> <li>2. het meldingsformulier van het bestaan van een "lager" bod.</li> </ol> <p>Hierbij gelden mutatis mutandis ook:</p>	



«... Indien een bieder een ... bod wil uitbrengen aan een prijs, die lager ligt dan ... , dan mag deze dit altijd doen op dezelfde manier als deze een bod ... .  
Het is dan ook ten sterkste aanbevolen aan de betrokken Raadgever om de redenen van onderbouw en opbouw van die lagere prijs ... [bij dit bod te voegen] ...»  
Ieder bod onder de schattingswaarde is contractueel "relatief nietig".  
« ... "De relatieve nietigheid" bestaat van rechtswege voor alle afwijkingen van de voorwaarden, de formulieren, de vormen en de termijnen ,, , . Dit betekent dat alleen de opdrachtgeververkoper of FED-net.eu die nietigheid kan inroepen en niet diegene die de afwijking heeft gepleegd. ... »

## BIJ WEERHOUDEN TOT AFHANDELING VAN EEN BOD

J.2.

Nà weerhouding tot verdere afhandeling van een bod, moet die bieder:

- a) het voorschot op de prijs consigneren, binnen de zeven kalenderdagen nà vraag van/via FED-net.eu;
  - b) de FED-net.eu-onkosten consigneren (als die door deze te betalen zijn), binnen de zeven kalenderdagen nà vraag door FED-net.eu;
  - c) en indien nodig/nuttig volgens de opdrachtgever een aanvullend solvabiliteitsattest overleggen, dit onveranderd wat hoger is gezegd hierover als dit eerder moet gevoegd worden bij het bod-formulier;
  - d) en indien toepasselijk de zekerheidstelling (laten) realiseren, binnen de daarvoor toepasselijke termijn nà vraag van/via FED-net.eu of de opdrachtgever;
  - e) de onderhandse-FED-net.eu-akte ondertekenen, waarin deze diens belofte bevestigt sine die\*, zonder dat dit iets anders dan de termijn wijzigt aan diens bod zelf, waarna de opdrachtgever deze zal ondertekenen
    - ofwel c.1) voor "Compromis" waarbij deze en dus ook de wederzijds consensus tot stand komt;
    - ofwel c.2) voor "Comme Promis" waarbij dit geen schrijffout is, maar een vakterm, waarmee letterlijk bedoeld wordt dat de opdrachtgever zijn aanbod bevestigt "zoals beloofd" in afwachting dat alle verdere nazichten, interne formaliteiten enz. op diligente manier gerealiseerd kunnen worden(dit omdat de ondertekening ook niet over de nodige bevoegdheid zou beschikken om direct Compromis te ondertekenen, waarbij in alle gevallen die bieder diens belofte toch van rechtswege verlengd wordt sine die, \*sine die betekent dat de termijn die ingeschreven staat in het bod vervangen wordt door een onbepaalde termijn (dit is dus zonder vervaldatum), ten einde aan de opdrachtgever toe te laten om op de meest diligente manier de nodige homologatie of andere wettelijk verplichte toelating tot definitief instemmen en ondertekenen aan te vragen of te realiseren, zonder dat de bieder zich kan beroepen op de afloop van die oorspronkelijke termijn van diens bod, en zonder dat de bieder zijn belofte kan intrekken zonder motiveringsplicht over gebrek aan diligentie.
- En verder de nodige stukken te ondertekenen, van zodra als opgesteld en gevraagd door de penhouder of belanghebbende.

Deze onderhandse FED-net.eu-akte heeft o.a. ook als gevolg

- 1) dat die bieder de afhandeling van sommige kredietaanvragen kan vereenvoudigen en versnellen, en alleszins
- 2) fiscale ongemakken kan voorkomen.

Deze onderhandse FED-net.eu-akte heeft o.a. ook als gevolg

- 1) dat die bieder de afhandeling van sommige kredietaanvragen kan vereenvoudigen en versnellen, en alleszins
- 2) fiscale ongemakken kan voorkomen.

Bij weigering tot uitvoering van zijn eenzijdige belofte door de bieder of van één van bovenstaande voorwaarden, zal de opdrachtgever (verkoper e.a.) of FED-net.eu (die hiervoor wel volmacht krijgt of in eigen belang handelen kan) die bieder hiervan aangetekend kennis geven, en aanmanen om dit binnen de vier kalenderdagen dit wel en compleet te doen. Doet deze dit niet, dan heeft de verkoper de mogelijkheid om de volgende bieder in rang te weerhouden tot de verdere afhandeling van de transactie, en is de weigerende bieder van rechtswege de bovenomschreven vergoedingen verschuldigd, die zo ook meteen opeisbaar en betaalbaar zijn.

	<b>PLANNEN &gt; Commentaar</b>	K.
	In Annexe A.	
	<b>FED-net.eu resultaten</b>	L.2.
	Op <a href="http://www.FED-net.eu.org">www.FED-net.eu.org</a> kan men een aantal prijs- en andere gegevens vinden die nuttig zijn om weten.	
	Let wel: niet alle resultaten staan op de website gepubliceerd. Maar enkel die gegevens waaromtrent én opdrachtgevers én kopers/huurders/e.a. nemers aan FED-net.eu toelaten om deze te publiceren.	

## Schematisch overzicht Objectieve Aanbod GM\$

**de concrete datums worden vermeld op [www.FED-net.org](http://www.FED-net.org)  
> zie bij het dossier met het desbetreffende GMnummer**

**start met inlooperperiode**

**20 werkdagen**  
vanaf de dag van de (op)start van het aanbod

vanaf de opstart is bezichtiging mogelijk ... en is advies, bijstand en bodformulier te verkrijgen ... en kan een open bod gebeuren ... alles *via* de Raadsman van de Bieder, die deze zelf en vrij kiest (HIERVOOR IS ER NIETS TE BETALEN)

het bodformulier is één en hetzelfde formulier voor de 2 perioden:

tijdens de 1° periode: open bod = dit formulier steekt de bieder niet in een omslag ... men geeft dit formulier aan zijn Raadsman

tijdens de 2° periode: gesloten bod = dit formulier steekt de bieder in een omslag ... MEN geeft dit omslag gesloten aan zijn Raadsman

**1° periode voor open biedingen**

**5 werkdagen**  
begint ten vroegste te lopen de 1° werkdag na afloop inlooperperiode

mogelijkheid 1:

een 1° open bod wordt gedaan ... tijdens inlooperperiode

dit doet deze 1° aftelperiode voor open biedingen lopen  
vanaf de 1° werkdag ... na afloop van de inlooperperiode

mogelijkheid 2:

een 1° open bod wordt gedaan ... na afloop inlooperperiode

dit doet deze 1° aftelperiode voor open biedingen lopen  
vanaf de 1° werkdag ... na ontvangst van dat open bod

**2° periode voor gesloten biedingen**

**tot net voor opening urne**  
minstens 5 werkdagen na afloop 1° periode voor open biedingen

mogelijkheid 3:

in de 1° periode ... is er maar 1 open bod

dan is er geen 2° periode voor gesloten biedingen

mogelijkheid 4:

in de 1° periode

... zijn er minstens 2 open biedingen

dan loopt deze 2° periode voor gesloten biedingen  
vanaf de 1° werkdag ... na afloop van de 1° periode

Alle informatie, voorwaarden en modaliteiten staan in « **de FED-net-CODEX** »

Alles is te volgen op de officiële website [www.FED-net.org](http://www.FED-net.org)

Alle wettelijke informatie over FED-net vzw staat op de website

> zie [http://www.fed-net.org/txt\\_topics.php](http://www.fed-net.org/txt_topics.php).

> zie het dossier.

> zie [http://www.fed-net.org/txt\\_law.php](http://www.fed-net.org/txt_law.php).

Een open bod moet minstens aan de instelprijs uitgebracht worden.

Een open bod onder de instelprijs uitbrengen, dat kan. Maar alleen als de bemiddelaar op een speciaal formulier een deftig antwoord geeft op 2 vragen. Vraag 1: waarom vindt u de instelprijs te hoog? Vraag 2: hoe heeft u de door u geboden prijs opgebouwd?

Een bod onder de instelprijs heeft geen enkel gevolg op de perioden, tenzij de opdrachtgever dit wil gebruiken als instelprijs. Dan herbegint alles.

De opdrachtgever kan de perioden van 20 en 5 werkdagen verlengd of verkort hebben, maar dan wel alleen vóór de start, en niet meer nadien.

Zo'n verandering staat vermeld in het FED-net-dossier én op de website. De datums van de perioden staan vermeld op de website.

Tijdens de 1° periode van open omslagen worden alle open biedingen op de website gepubliceerd.

Tijdens de 2° periode van gesloten omslagen worden de gesloten biedingen niet op de website gepubliceerd.

Want die zitten én in een gesloten omslag, én in een urne. En niemand weet dat er zijn, noch hoeveel er zijn, dus ook niet de prijzen daarin.

Direct na afloop van de 2° periode van gesloten omslagen worden die urne en die gesloten omslagen in publieke zitting geopend.

Iedereen mag op die publieke zitting aanwezig zijn, ongeacht of men een bod heeft uitgebracht of niet. Datum en plaats staan vooraf op de website. De geboden prijzen worden publiek geproclameerd. En nadien worden ze direct op de website gepubliceerd.

Na afloop van de 1° periode met 1 open bod, of na afloop van de 2° periode als die er is, kan er geen ander of hoger bod meer worden gedaan.

Onder "werkdag" wordt begrepen iedere kalenderdag uitgezonderd a) iedere zaterdag, b) iedere zondag, c) iedere wettelijke feestdag van de lokaliteit waar een goed is gelegen, d) iedere dag tussen 15 juli tot en met 19 augustus daaropvolgend, en e) iedere dag tussen 15 december tot en met 5 januari daaropvolgend.

Dit is een kort schematisch overzicht voor een gewone Objectieve Verkoop.

Deze tekst is abstract, zonder contractuele waarde. Enkel de FED-net-CODEX heeft juridische waarde en kracht.

Enkel dit «FED-net-dossier met bijhorende Annexen» laatste versies op [www.FED-net.org](http://www.FED-net.org) hebben rechtskracht.