

# VERKOOPSLASTENBOEK

## 1. RUWBOW

### 1.01 GRONDWERKEN

De grondwerken worden aangepast aan de aard van de bodemgesteldheid. De werken omvatten alle grondwerken, nodig voor het uitgraven van de funderingen, rioleringsbuizen. Waar nodig wordt het terrein rond het gebouw op het gepaste niveau gebracht, volgens de aanduidingen op de plannen. Rondom de fundering wordt aangevuld met zuivere grond of zand; waar verhardingen voorzien zijn rond het gebouw, gebeurt de aanvulling met zand of gestabiliseerd zand. Ter plaatse van groene onverharde zones, wordt gerecupereerde of aangevoerde teelaarde verspreid. Overtollige grond wordt afgevoerd, conform de geldende reglementering.

### 1.02 AARDINGSLUS

Conform met de geldende voorschriften en aan de geldende reglementering (AREI) wordt op de bodem van de funderings sleuven van de buitenmuren een aardingselektrode geplaatst.

Dit is een koperen geleider in een loden omhulsel met een minimale sectie van 35 mm<sup>2</sup>, welke niet in contact kan komen met het bouwstaal. De aardingslus wordt geplaatst in overeenstemming met de gegevens van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties.

### 1.03 STABILITEIT EN STRUCTURELE ELEMENTEN

Vóór aanvang van de werken, wordt een diepsondering uitgevoerd door een gespecialiseerde firma, die inzicht zal verschaffen in de plaatselijke grondweerstand. Alle funderingen worden uitgevoerd tot op vaste draagkrachtige grond en tot op vorstvrije diepte van minstens 80 cm.

Op basis van de dieptesondering wordt het funderingsconcept door een stabiliteitsingenieur bepaald. Het funderingsmetselwerk (indien nodig) wordt uitgevoerd in betonblokken volgens de maten voorzien op de plannen. De funderingsmuren die in aanraking komen met de grond worden voorzien van een cementbezetting welke na droging wordt ingestreken met een laag bitumenemulsie.

De fundering, stalen liggers, kolommen, betonbalken, ter plaatse gewapende betonvloeren en alle andere structurele elementen, worden berekend door een stabiliteitsingenieur en uitgevoerd, conform zijn/haar plannen en berekeningsnota's. Welfsels worden geselecteerd, volgens de overspanningstabellen van de welfselfabrikant.

### 1.04 VOCHTISOLATIE

Als bescherming tegen opstijgend vocht wordt onder de vloerplaat een plasticfolie geplaatst.

Onderaan alle muren wordt steeds een polyethyleenfolie (DIBA) voorzien, in de buitenmuren wordt deze rondom in één lijn geplaatst.

### 1.05 RIOLERING

Alle rioleringswerken voor het verzamelen van het afvalwater en het regenwater zijn voorzien in PVC buizen (kwaliteit BENOR) met een wanddikte van 3 mm en een doormeter van respectievelijk 110 – 125 - 160 mm.

De rioleringsbuizen worden gelegd met een helling van 1 cm/lm ondersteund tot aan de laatste verzamelput. De nodige verbindingen worden in de mate van het mogelijke uitgevoerd met moffen voorzien van rubberen dichtingen.

De aansluiting van de verzamelput op de openbare riolering, welke bij voorkeur onmiddellijk dient uitgevoerd samen met het aanvullen van de sleuven, is ten laste van de bouwheer.

Het volledige systeem is dusdanig uitgewerkt dat de reukhinder van straatriool en wc's volledig geweerd wordt.

### 1.06 REGENWATERPUT

Een betonnen regenwaterput van 5.000 liter (of cfr voorschriften) , met mangat, deksel, aanvoerleiding voor een pomp tot in de woning en een collector met 3 aftappunten (2 wc's en buitenkraan) is steeds voorzien in de prijs.

Een regenwaterpomp in de regenwaterput en de installatie hiervan is voorzien.

Een ander type regenwaterpomp en de installatie ervan kunnen in optie verrekend worden.

### 1.07 GEVELVLAKKEN

De gevels worden opgetrokken als spouwmuur met binnenspouwblad, thermische isolatie en een buitenspouwblad in gevelbaksteen; plaatselijk wordt de gevelbekleding uitgevoerd in hout of een ander esthetisch verantwoord en duurzaam gevelmateriaal.

Bovenstaande kan verschillen tussen de woningen.

Aan de onderzijde van gemetselde gevels en boven gevelopeningen of andere elementen, die de spouw horizontaal onderbreken, worden waterkerende lagen in versterkte kunststof ingewerkt, die het doorslaand spouwwater naar buiten afleiden via openblijvende stootvoegen.

Het gevelmetselwerk zal rechtlijnig en waterpas uitgevoerd worden, gevoegd of gelijmd of voorzien van dunbedmortel volgens keuze architect, voegmortel passend bij de gevelsteen.

Onderaan de muren en boven de lateien worden de stootvoegen open gelaten om de spouwwaterafvoer te verzekeren.

De aansluiting tussen het buitenschrijnwerk en (gemetselde) gevelvlakken, wordt afgewerkt met een elastisch blijvende kitvoeg in een passende kleur.

### 1.08 BINNENMETSSELWERK

De dragende en niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in snelbouwblokken, betonblokken of silikaatblokken.

Er wordt zorg voor gedragen dat de gebruikte blokken of stenen zo gaaf mogelijk blijven.

Onderaan het opgaand gelijkvloers metselwerk van binnenwanden en binnenspouwbladen, worden waterkerende lagen voorzien in versterkte kunststof, tegen mogelijk opstijgend vocht.

### 1.09 VLAKE DAKEN

Na het aanbrengen van een hellingchape of -beton op de draagvloeren van vlakke daken, dakterrassen en groendaken, wordt hierop een waterdichte opbouw aangebracht, bestaande uit een damp scherm + thermische dakisolatie (boven verwarmde ruimtes) en een tweelaagse bitumineuze dakbedekking in gemodificeerde (verbeterde) bitumen of een ander gelijkwaardig materiaal zoals EPDM.

### Dakrandprofiel

Afwerking gebeurt met zinken krul natuurkleur of geprepateerd (zwart of quartz), of aluminium dakrandprofiel in een kleur aansluitend bij het buitenschrijnwerk.

### 1.10 BUITENSCHRIJNWERK

De buitenramen en -deuren van de woningen zijn opgebouwd uit aluminium profielen (afhankelijk van het type woning of de keuze van de architect).

De ramen en deuren zijn vast of opendraaiend, draaikip- of openschuivend, volgens de plannen, en voorzien van dubbele isolerende beglazing en het nodige beslag.

Het buitenschrijnwerk wordt loodrecht en waterpas geplaatst, zoals voorgeschreven door de ramenfabrikant. De voegen tussen de vaste delen van de ramen en het gevelmetselwerk worden afgespoten met een isolatieschuim op basis van polyurethaan met een gesloten celstructuur.

Het metalen hang- en sluitwerk is regelbaar en van het type "éénhandsbediening" beschermd tegen corrosie. Na het voltooiën van de werken en voor de voorlopige oplevering wordt alle hang- en sluitwerk gecontroleerd op een goede werking en eventueel bijgesteld.

Naargelang de EPB-vereisten m.b.t. de verplichte ventilatie, zullen bepaalde ramen voorzien worden van klepventilatioeroosters, geïntegreerd bovenaan in de beglazing of minder zichtbaar gemonteerd op de bovenzijde van de raamkaders.

- De ramen worden uitgevoerd in geanodiseerd, en/of gemoffeld aluminium (standaard ralkleur keuze architect).
- Alle deuren zijn voorzien van één cilinderslot met 3 sleutels welk gekoppeld is aan drie sluitpunten die vergrendelen tijdens het dichtdoen. Sierbeslag aan buitenzijde is voorzien.

Alle ramen en deuren zijn voorzien van een thermisch isolerende (dubbel) beglazing. De U- waarde van de beglazing is maximaal 1,1 W/m<sup>2</sup>K.

### 1.11 DORPELS IN BLAUWE HARDSTEEN EN ALUMINIUM

De buitendorpels van gelijkvloerse doorgangen (deuren,

schuifraamgehelen) zijn voorzien in blauwe hardsteen. De bovenzijde is geschuurd. Ze worden licht hellend naar buiten (afwaterend) geplaatst.

Overige buitendorpels van de aluminium ramen zijn voorzien in aluminium. Ze worden licht hellend naar buiten (afwaterend) geplaatst.

## 2. THERMISCHE ISOLATIE

In alle buitenwanden, in alle daken boven verwarmde ruimtes en in de vloeropbouw van alle woningen, is een thermische isolatie voorzien, minstens conform de richtlijnen van de EPB-regelgeving.

Om koudebruggen te vermijden tussen verwarmde ruimtes en "koude" draagvloeren, zal de eerste laag metselwerk op vloeren boven de volle grond uitgevoerd worden in cellenbetonblokken of een vergelijkbaar drukvast en isolerend materiaal. Om dezelfde reden, maar dan in omgekeerde zin ("koud" metselwerk op warme draagvoeren), zal de eerste metsellaag onder opgaande gevels en dakranden boven dakterrassen en vlakke daken eveneens in dit drukvast isolerend materiaal voorzien worden.

Andere buiten het gevelvlak komende elementen, worden thermisch onderbroken, ter hoogte van de geïsoleerde spouw van de spouwmuur. Waar deze elementen, omwille van de stabiliteit, verankerd moeten worden in de achterliggende dragende constructie, zullen (geprefabriceerde) verankerings-elementen met geïntegreerde thermische onderbreking toegepast worden.

## 3. HERNIEUWBARE ENERGIE

We realiseren een "bijna-energieneutrale" of BEN-woning. Vanaf 2021 moeten alle nieuwbouwwoningen aan de Bijna EnergieNeutrale (BEN) norm voldoen. Het E-peil bedraagt E30.

Er wordt gewerkt met hernieuwbare energie middels "stroom van eigen kweek" opgewekt door zonnepanelen. Per woning is er minstens 1.500 Wp voorzien aan zonnepanelen ivf de EPB-berekening.

## 4. VENTILATIE

Er wordt een ventilatiesysteem C+ toegepast in de woning. De verse luchttoevoer gebeurt via raamventilatioeroosters van leefruimtes en slaapkamers en zal via doorgangsoopeningen of spleten onder de binnendeuren naar de zogenaamde "natte" lokalen geleid worden (badkamer, keuken, berging, toilet) waar de ventilatielucht mechanisch wordt afgezogen.

## 5. AKOESTISCHE ISOLATIE

### 5.01 AKOESTISCHE CONTACTGELUIDSISOLATIE IN DE VLOEROPBOUW

Rondom tegen de wanden en bij vloerdoorgangen wordt

vanop de horizontale isolatie een verticale randisolatie voorzien, die pas wordt afgesneden (gelijk met de bovenzijde van de vloerafwerking), zodra de vloeren volledig afgewerkt zijn (dus inclusief voegafwerking tegelvloeren). Vervolgens worden alle vloerplinten zwevend geplaatst, dus los van de vloer, met een kitvoeg tussen de plinten en de vloer.

### 5.02 AKOESTISCHE ISOLATIE VAN WONINGSCHIEDENDE WANDEN

De woningscheidende wanden tussen woningen worden uitgevoerd, conform de basis-comforteisen van de geldende akoestische norm. De wanden worden ontdebeld en gemetst in snelbouwblokken, met tussenvoeging van een zacht veerkrachtig isolatiemateriaal.

## 6. AFWERKING WONINGEN

### 6.01 ALGEMEEN

De koper kiest de materialen voor de afwerking, nl. de vloer- en wandbekledingen, de inbouwkeuken en het badkamermeubel, in de toonzalen, aangewezen door de verkoper.

De koper maakt zijn keuze bekend aan de verkoper/opstalhouder, binnen de 30 kalenderdagen, nadat de verkoper om deze keuze heeft gevraagd. Indien de koper zijn keuze niet tijdig bekendmaakt, kan de verkoper de keuze bepalen.

De hierna vermelde handelswaardes, zijn de geafficheerde prijzen in de toonzaal van de leverancier. De in rekening gebrachte hoeveelheden zijn de netto hoeveelheden, vermeerderd met een normaal percentage voor verwerkingsverliezen; dit percentage kan afhankelijk zijn van bijvoorbeeld het gekozen tegelformaat (gemiddeld meer verwerkingsverliezen bij grotere formaten), maar kan voor vloer- en wandbetegeling variëren van 3% tot 8% of zelfs méér. De hoeveelheid wordt bovendien naar boven afgerond naar volle verpakings-eenheden.

### 6.02 PLEISTERWERKEN

#### Pleisterwerk op muren en plafonds

De bepleistering van de muren en plafonds van het gelijkvloers en de verdieping wordt uitgevoerd in pleistergips, aangebracht op een vochtige ondergrond met een min. dikte van 10mm. Dit pleisterwerk is wit en wordt in één laag vlak uitgevoerd.

### 6.03 VLOEROPBOUW

Alle vloeren van de woningen op het gelijkvloers worden voorzien van een thermische vloerisolatie, die ook de leidingen op de draagvloer uitvult. Vervolgens wordt een gewapende en zwevende dekvloer of chape aangebracht. Tot hier heeft de koper geen keuze of inspraak, behalve eventueel onrechtstreeks m.b.t. de dikte van de dekvloer, in functie van de uiteindelijke keuze van de vloerafwerking, op voorwaarde dat de noodzakelijke minimumdikte van de dekvloer wordt gerespecteerd.

#### Vloerafwerking

In de woning zijn keramische tegelvloeren voorzien. De

particuliere handelswaarde van de tegels is 40,00 €/m<sup>2</sup>, BTW inclusief. Deze van de plinten 10,00 €/m BTW inclusief.

De plaatsing is inbegrepen in de aankoopprijs van de woningen voor zover het gekozen formaat 60/60 cm. Voor kleinere en/of grotere formaten en gerectificeerde tegels kan er een supplementaire plaatsingsprijs gevraagd worden. De vloeren worden in principe standaardgrijs gevoegd, net zoals de verticale voegen en de bovenzijde van de plinten; de aansluiting tussen de vloer en de zwevend geplaatste plinten, wordt afgewerkt met een elastische kitvoeg, die in principe kleurloos is of aansluit met de kleur van de tegel.

Indien gewenst kan er eventueel een prijsopofferte gemaakt worden voor het leveren en plaatsen van parket, natuursteen, laminaat of andere. Parketvloer kan, door zijn hoge vochtgevoeligheid, echter aanleiding geven tot het uitlopen van de contractuele uitvoeringstermijn. Indien gewenst, kan een sneldrogende dekvloer geplaatst worden, mits een supplement.

Indien er terrassen op de verdieping zijn, dan worden deze uitgevoerd in betontegels (bankirai of andere tegels als optie mits meerprijs).

#### Vloerovergangen

Tussen twee lokalen met verschillende vloerafwerkingen wordt in de deuropening een profiel onder de deur ingewerkt. Indien de koper hiervan wenst af te wijken en bijvoorbeeld een doorlopende vloer van het ene lokaal naar het andere wenst, zonder onderbreking, staat de verkoper en de architect nooit in, voor eventuele scheurvorming in de vloer.

#### Trap in hout

De trap tussen het gelijkvloers en de verdieping is voorzien in hout. Een betonnen trap met afwerking kan als optie mits meerprijs.

De trap die standaard voorzien wordt, wordt bepaald door de architect naargelang het ontwerp.

### 6.04 WANDBETEGELING

Badkamers: Aan de douche en boven het bad wordt samen 10 m<sup>2</sup> wandtegels voorzien. Deze tegels hebben een handelswaarde van 40,00 €/m<sup>2</sup> BTW inclusief en worden standaardgrijs ingevoegd. De voorziene plaatsingsprijs is inbegrepen in de aankoopprijs van de woning in formaat 30/60 of 60/60  
Andere wandafwerkingen zijn mogelijk, mits voorafgaandelijk akkoord over de wijzigingen en de prijsaanpassing.

### 6.05 RAAMTABLETTEN

Alle ramen met borstwering worden voorzien van een venstertablet in MDF of witte composiet.

### 6.06 INBOUWKEUKEN

Voor elke woning is een keuken van hoogstaande kwaliteit inbegrepen.

Keukenkasten en toestellen kunnen vrij gekozen worden bij de leverancier.

De voorziene handelswaarde van de keuken is 9.000 €, incl. plaatsing en incl. BTW.

### 6.07 BINNENDEUREN

De binnendeuren zijn vlakke schilderdeuren met houten omlijsting en standaard deurbeslag. De draairichting is aangeduid op de grondplannen van de architect. Er zijn geen gordijnkasten voorzien.

## 7. TECHNISCHE INSTALLATIES

### 7.01 AANSLUITINGEN

De aansluitkosten van de riolering zijn ten laste van de verkoper.

De aansluitingen voor water-, gas-, telefoon, elektriciteits- en TV-distributie en het plaatsen van de meters zijn eveneens ten laste van de koper, alsook alle andere kosten, zoals huur, verbruik, vast recht enz.

### 7.02 CENTRALE VERWARMING

De woningen worden individueel verwarmd, door middel van een condenserende gaswandketel van het doorstroomtype. Warmteafgifte gebeurt door vloerverwarming. De gasmeter bevindt zich in een meterlokaal in de garage of berging. De CV-wandketel wordt gestuurd door een centrale kamerthermostaat (living), met dag- en nachtrekening .

Het totaal geïnstalleerd vermogen wordt door de installateur zodanig bepaald dat volgende binnentemperaturen kunnen gehaald worden, bij een buitentemperatuur van -10°C:

Living 22°C

Keuken 22°C

Badkamer 22°C

Slaapkamer 18°C

In de volgende privatieve delen wordt geen vloerverwarming voorzien: inkom- of nachthal, afzonderlijk toilet en berging.

### 7.03 SANITAIRE INSTALLATIE

#### Algemeen

Afvoerleidingen: Alle afvoeren zijn uitgevoerd in PVC of PE, waarvan de secties bepaald worden door de installateur.

Toevoerleidingen: Elke woning heeft een afzonderlijke aansluiting op de hoofdleiding met een private meter in de berging of inkomportaal. Elk toestel heeft een toevoer van koud en warm water, behalve de aansluiting voor de wasmachine, het toilet en het handwasbakje in het toilet uitgevoerd in VPE-kunststofbuis met beschermmantel.

Er wordt één buitenkraan voorzien vooraan of achteraan de woning.

De warmwaterbereiding gebeurt door de gaswandketel in de berging.

#### Sanitaire installatie per woning

##### *Gelijkvloers toilet*

- Toilet: Aanvoer koud water; afvoer
- Handenwasser: Aanvoer koud water; afvoer

##### *Badkamer*

- Bad en/of douche: Aanvoer koud/warm water; afvoer
- Dubbele wastafel: aanvoer koud/warm water; afvoer
- Toilet: Aanvoer koud water; afvoer (al dan niet afzonderlijk ivf het verkoopplan)

##### *Berging*

- CV-ketel: Aanvoer koud water; afvoer
- Wasmachine: Aanvoer koud water; afvoer

##### *Keuken*

- Spoelafel: Aanvoer koud/warm water; afvoer
- Afwasmachine: Aanvoer koud water; afvoer

#### Sanitaire toestellen

De aanduiding van de sanitaire toestellen op de grondplannen is louter indicatief.

Op elk sanitair toestel, behalve de W.C. 's en handwasbakjes, zijn warm en koud water voorzien.

Alle sanitaire toestellen, meubilair, verlichting, kraanwerk en toebehoren zijn berekend op een handelswaarde van 5.000 € BTW. inclusief.

### 7.04 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

#### Algemeen

De installatie is conform de voorschriften van de stroomleverende maatschappij. De elektriciteitsmeters zijn geplaatst in de berging of inkomportaal. De installatie wordt gekeurd door een erkend controleorganisme. Een individueel verdeelbord met automaten en differentieel-schakelaars is aanwezig in elke woning. De schakelaars en stopcontacten in de woningen zijn ivorkleurig. Verlichtingtoestellen zijn niet voorzien.

#### Elektrische installatie woningen:

De hieronder vermelde configuratie is standaard voor alle woningen. Indien er een verkoops-compromis ondertekend is, vóór uitvoering van de elektrische installatie, kan de koper desgevallend hiervan afwijken. Er zal dan door de verkoper een lijst met eenheidsprijzen voorgelegd worden, op basis waarvan eventuele wijzigingen in meer of min zullen verrekend worden.

#### Volgende elektrische installatie is voorzien per woning:

##### *Inkomhal*

- 1 lichtpunt bediend met 3 schakelaars
- 1 stopcontact
- deurbel

##### *Carport*

- 1 lichtpunt bediend met 2 schakelaars
- 1 stopcontact (opbouw)

*Afzonderlijk toilet:*

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar

*Woonkamer:*

- 2 lichtpunten bediend via 2 schakelaars aan de deur die toegang geeft tot de woonkamer
- 1 lichtpunt aan de keukenkast bediend via 1 schakelaar boven het werkblad
- 4 dubbele stopcontacten
- 2 enkele stopcontacten
- 2 contactdozen telefoon/data (RJ45)
- 1 contactdoos televisiedistributie

*Keuken:*

- 2 dubbele stopcontacten aan het werkblad
- 5 vaste voedingen voor keukentoestellen (dampkap, kookvlak, oven, koelkast en vaatwasser)

*Nachthal:*

- 1 lichtpunt bediend met 3 schakelaars
- 1 stopcontact

*Hoofdslaapkamers:*

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- 2 dubbele stopcontact
- 1 enkel stopcontacten
- 1 contactdoos telefonie/data (RJ45)
- 1 contactdoos televisiedistributie

*Bijkomende slaapkamers:*

- 1 lichtpunt bediend door 1 schakelaar
- 1 dubbel stopcontact
- 1 enkele stopcontacten
- 1 contactdoos telefonie/data (RJ45)

*Badkamer:*

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 1 dubbel stopcontact aan het lavabomeubel
- 1 enkel stopcontact
- 1 lichtpunt aan het lavabomeubel bediend met 1 schakelaar (ev. geïntegreerd in spiegel)

*Bergruimte:*

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 1 stopcontact dubbel voor wasmachine en droogkast
- 1 stopcontact dubbel aan het elektrisch bord
- 1 stopcontact enkel
- 2 vaste voedingen voor CV-ketel en woonhuisventilator

*Fietsenberging (indien van toepassing):*

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar

*Achtergevel:*

- 1 lichtpunt bediend met 1 schakelaar
- 1 stopcontact (opbouw)

## 7.05 BRANDVEILIGHEID

Rookmelders worden voorzien conform de vereisten van de brandweer.

## 7.06 BUITENAANLEG

**Draad**

Op de perceelgrenzen rondom alle loten wordt een geplastificeerde draad van 180 cm hoogte geplaatst van Bekaert of gelijkwaardig, kleur zwart.

**Verharding rond woning**

De vloer in de carport en de inrit worden voorzien van klinkers.

Aanleg terras(sen) hoort bij de privé-afwerking en gebeurt door de eigenaar zelf.

**Tuinaanleg**

Bouwkavel wordt enkel genivelleerd (geen aanplantingen of grasaanleg).

**Tuinberging**

De tuinbergingen zijn niet in basis voorzien, ze kunnen in optie mits meerprijs geplaatst worden.

Deze tuinbergingen dienen steeds conform de vergunning worden gebouwd.

## 8. ALGEMENE OPMERKINGEN

### 8.01 PLANNEN

De architect heeft zijn plannen te goeder trouw opgemaakt, op basis van de opmeting van het terrein. Indien kleine verschillen met de plannen zouden voorkomen kunnen die in geen geval aanleiding geven tot schadevergoedingen, noch voor de koper, noch voor de verkoper.

De op de plannen getekende kasten, meubels e.d. zijn enkel ten titel van indicatie. De oppervlakte van de private delen wordt berekend tot in de assen der gemene muren. De voor-, achter- en zijgevel worden integraal verrekend. De afmetingen en de inplanting van de structurele elementen worden bepaald door de raadgevende ingenieur, die de stabiliteitsplannen opgemaakt. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal worden beschouwd, evenals sommige leidingen, al dan niet vermeld op de plannen.

### 8.02 LASTENBOEK/VERKOOPSBESCHRIJVING

De verkoper behoudt zich het recht voor om wijzigingen, die hij of de architect nodig achten, aan te brengen aan de verkoopbeschrijving of het lastenboek. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit.

### 8.03 MATERIALEN

Wanneer de beschreven materialen niet tijdig kunnen geleverd worden door overmacht, door vereisten van de architect (esthetiek, constructieve onverenigbaarheid met andere materialen, enz ... ) of om andere gegronde redenen, kunnen de verkoper en de architect sommige materialen vervangen door gelijkwaardige materialen voor zover dit geen waardevermindering met zich mee brengt.

### 8.04 DECORATIEWERKEN

In de koopprijs zijn geen privaatieve decoratiewerken begrepen. De koper kan zijn woning naar eigen smaak afwerken.

Onder privaatieve decoratiewerken wordt verstaan het schildervlak maken van muren en plafonds, schilderwerk en/of behangen, verlichtingstoestellen, gordijnen en overgordijnen, meubilair,... kortom alles wat niet expliciet in deze verkoopbeschrijving is vermeld.

### 8.05 ERELONEN

Het ereloon van de architect, de ingenieur en de veiligheidscoördinator is inbegrepen in de verkoopprijs, indien de koper geen wijzigingen vraagt (zie verder).

### 8.06 WIJZIGINGEN GEVRAAGD DOOR DE KOPER

Indien de koper andere afwerkingsmaterialen wenst te gebruiken dan die in deze verkoopbeschrijving vermeld worden, zal dit aanleiding geven tot prijsaanpassingen en eventueel termijnverlengingen. De verkoper, architect en ingenieur zijn volstrekt vrij om al dan niet in te gaan op dergelijke vragen van kopers.

Op grote veranderingswerken zal een meerkost aangerekend worden voor de vergoeding van erelonen, administratie, uitvoerings- en coördinatiekosten. Hiervoor wordt op voorhand een kostprijsraming voorgelegd aan de koper, die zijn akkoord voor uitvoering moet geven.

Wijzigingen worden onmiddellijk na uitvoering betaald. Belangrijke wijzigingen brengen een verlenging van de uitvoeringstermijn met zich mee. Om de werforganisatie niet te verstoren en om verantwoordelijkheidsproblemen te vermijden zullen enkel aannemers, die door de verkopers aangeduid worden, wijzigingen of meerwerken mogen uitvoeren.

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

Indien de koper een andere leverancier of onderaannemer wenst te kiezen, heeft hij hiervoor steeds de toestemming nodig van de promotor.

Voor de werken die de koper zelf uitvoert of door een derde laat uitvoeren, zal hij 70% van het voorziene budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste schijf. Werken die de koper zelf uitvoert of door een derde laat uitvoeren zullen slechts na de voorlopige oplevering en na betaling van de gehele prijs kunnen gebeuren. De promotor draagt geen enkele verantwoordelijkheid betreffende de organisatie en coördinatie over de door de koper aangestelde leveranciers en onderaannemers.

### 8.07 ZETTING VAN HET GEBOUW

De krimp- en zettingbarsten, die de stabiliteit niet in het gedrag brengen en die kunnen voorkomen door de normale zetting van het gebouw en de normale krimp van materialen, zijn geen gebrek en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de verkoper, de architect of de ingenieur.

### 8.08 NIET INBEGREPEN KOSTEN

Opkuis-, schilder- en behangwerk, verlichtings- en laagspanningsarmaturen en tuinaanleg zijn niet

inbegrepen. Eveneens niet inbegrepen zijn de kosten voor verwarming voor de oplevering indien deze verwarming als doel heeft het drogen van de woning te bevorderen.

### 8.09 OPKUIS

De woningen worden bezemschoon opgeleverd.

### 8.10 TOEGANG TOT DE WERF

De kopers hebben geen toegang tot de werf indien niet vergezeld van een afgevaardigde van de verkoper of de bouwheer, mits voorafgaandelijke afspraak. Zelfs in dit geval zal elk bezoek tot op de dag van de voorlopige oplevering plaatsvinden op hun eigen risico, waarbij zij geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper, de bouwheer, de architect of de aannemer in geval van een gebeurlijk ongeval tijdens een bezoek aan de werf.

### 8.11 AANVAARDING

Vóór het overhandigen van de sleutels, zal de koper het saldo hebben betaald. Het betrekken van de woning geldt als aanvaarding.

De beschreven afwerking in dit bestek heeft voorrang op al de aanduidingen op de plannen die slechts indicatief zijn.