

## **VERKOOPSLASTENBOEK**

# **RESIDENTIE ZONNEDIJK**

**Debruynehelling 21**  
**8420 De Haan / Wenduine**

Promotor:

NV Bouwgroep Joye  
Normandiëlaan 13  
8420 De Haan  
Tel:059/23.37.62  
info@joyeconstruct.be

Architectenburo:

Arcas  
Natiënlaan 75a  
8300 Knokke-Heist  
Tel:050/62.03.00

**Ligging**

Debruynehelling 21 te 8420 Wenduine.

**Privatieve delen bestaande uit: autostaanplaatsen/garages, bergingen en appartementen**

verdieping

GLV 1 garage met voorliggende autostaanplaats, 1 garage en 1 autostaanplaats, 4 private bergingen

1e tot en met 6e VERDIEPING

6 appartementen 3 slaapkamers

7<sup>e</sup> verdieping

1 appartement met 2 slaapkamers

**VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING**

Dit document heeft tot doel alle karakteristieken van de gemeenschappelijke en privatieve delen aan te duiden, van het onroerend geheel.

Bepaalde detailveranderingen in de binnenindeling, de plaats der toestellen, de draairichting, der deuren en ramen, enz... kunnen echter wel veranderd worden gedurende de uitvoering en dit in de mate dat deze wijzigingen nodig blijken om administratieve en/of technische redenen verband houdende met de conceptie en constructie van het gebouw.

De keuze der afwerkingsmaterialen in de aangeboden gamma's, is altijd afhankelijk van de marktevolutie en /of leveringen. Een aanvraag tot wijziging door de koper aan het basisconcept of een materiaal kan slechts aanvaard worden nadat de koper en de promotor een desbetreffende bestelbrief zullen ondertekend hebben.

## ALGEMEEN

De Residentie is een residentieel gebouw met 1 bouwlaag gelijkvloers verdiep met autostaanplaatsen/garages en bergingen, 7 bouwlagen appartementen. Het complex is op traditionele wijze gebouwd.

### Bouwen van het appartementsgebouw

De aanneming omvat het verwerken, leveren en plaatsen van de hieronder vermelde materialen en uitrustingen en bestekken opgemaakt door Architectenburo Arcas.

#### Opvatting van het gebouw

In combinatie met de raamprofielen en gevelmetselwerk vormen de architectonische prefabcomponenten een verantwoord contrast en geven een standingvol uitzicht.

Op het gelijkvloers tot en met de 7e verdieping geven de openschuivende/opendraaiende ramen van de living toegang tot de terrassen waar op plan voorzien, die met sierlijke borstweringen afgeschermd zijn.

#### Indeling van het gebouw

Het appartementsgebouw bestaat uit:

##### Gelijkvloers:

- privatieve bergingen, inrit met autostaanplaatsen/garages en vuilnisberging
- trapzaal en lift
- meterplaats met plaatsvoorziening voor meters van electriciteit, gas en water
- Inkom, sas en gang

1e en 6e verdieping:

- gang naar appartement, trapzaal en lift
- 1 appartement 3 slaapkamers

Verdieping 7:

- gang naar appartement, trapzaal en lift
- 1 appartement 2 slaapkamers

De aanneming wordt uitgevoerd in loten, overeenkomstig de hierna vermelde omschrijving.

Teneinde het esthetisch geheel te vrijwaren of om technische redenen, kan de opdrachtgever, bijgestaan door de ontwerper, sommige materialen door gelijkwaardige vervangen. Dit geldt ook voor de uitrustingen.

### Algemene beschrijving der werken

#### 1 Ruwbouwwerken

##### 1.1 Funderingen

De plannen en de berekeningsnota's, alsook de keuze van de fundering, zullen opgemaakt en bepaald worden na een studie van het ingenieurbureau.

##### 1.2 Structuur

Er wordt gebruik gemaakt van ABE-platen als ondervloer- en plafondelementen. Zijn voorzien in beton/staal:

- vloerplaten van de verdiepingen
- de platdakplaat
- alle kolommen en balken
- de overbalking van ramen en muuropeningen
- dragende wanden
- gemeenschappelijke trappen

Een gespecialiseerde ingenieur is verantwoordelijk voor de betonstudie. Het geheel van de beton- en bekistingswerken zal in alle opzichten voldoen aan de voorschriften van het Belgisch Instituut voor Normalisatie.

##### 1.3 Metselwerken

gevels: opgebouwd uit sierbeton balkonelementen gecombineerd met metselwerk volgens de detailplannen van de architect.

Binnenwerk: alle niet dragende scheidingswanden in het appartement worden uitgevoerd in snelbouw metselwerk of gelijkwaardig.

De muren rond de trapzaal en liftkoker in beton of dragend metselwerk.

#### 1.4 Architectonische beton

De terraselementen worden opgetrokken in geprefabriceerde elementen in architectonische beton.

#### 1.5 Chapen

De uitvulling en de chape heeft een totale dikte van 13 cm en is samengesteld uit:

- isolatieuitvulling van Betopor silver of gelijkwaardig materiaal.
- isolatiematten met randstroken
- chapevloeren minimum 5 cm

#### 1.6 Blauwsteen

Wordt gebruikt voor de dorpels aan de buitendeuren en ramen van het gelijkvloers, voor de raamdorpels achtergevel en dakterrassen.

#### 1.7 Isolatie

Vochtwerende isolatie:

Op het gelijkvloers wordt een waterwerend beschermvilt geplaatst ter hoogte van de plinten.

In de spouwmuren worden alle maatregelen genomen om vochtindringing te vermijden.

Thermische isolatie:

Alle spouwmuren zijn thermisch geïsoleerd. De dakvlakken en terrassen boven de bewoonde ruimten zijn eveneens geïsoleerd. Deze isolatie dient te voldoen aan de geldende isolatienormen en EPB verslaggeving.

Geluidsisolatie tegen contactgeluiden:

Alle vloeren worden zwevend geplaatst op een vlottende chape, welke terzelfdertijd ook thermische eigenschappen heeft.

Er dient voldaan te worden aan de normaal akoestisch comfort norm.

### 1.8 Rioleringen en regenwaterafvoeren

De hoofdafvoerleiding voor vuilwater en deze voor faecalieën zijn van het type GEBERIT en zullen op ieder niveau de juiste sectie hebben en verlucht worden tot boven het dakvlak. Controle en ontstoppingsmogelijkheden worden voorzien. De regenwaterafvoerleidingen worden uitgevoerd in PVC of gelijkwaardig.

### 1.9 Trap

De gemene trappen zijn geprefabriceerd in beton.

### 1.10 Verluchting

Alle appartementen worden aangesloten op een individueel ventilatiesysteem D. Voor een goede luchtdoorstroming van de af te zuigen ruimtes worden de binnendeuren op 1 cm van de vloer geplaatst.

### 1.11 Bepreisteringen

Alle metselwerken en betonvlakken worden gepleisterd klaar om te behangen. De plafonds worden afgewerkt met spuitpleister klaar om te schilderen. In de bergingen, garages, en inrit op gelijkvloers blijven de plafonds in zichtbaar effen beton en de muren gevoegd metselwerk of beton.

### 1.12 Vloer- en muurbekledingen

De kopers wordt de mogelijkheid gelaten, voor zover ze dit tijdig kunnen doen, om bij de door de NV Bouwgroep Joye aangeduide aannemer een keuze te maken van materialen al of niet gelijkwaardig aan de prijs en kwaliteit aan deze welke verder worden beschreven. De verrekening in min- of meer zal rechtstreeks en na overleg met de promotor dienen te geschieden.

### Vloeren en muurbekledingen in de gemeenschappelijke delen:

#### Inkomhall:

De inrichting van de inkomhall wordt speciaal ontworpen en deze zal beantwoorden aan de standing van het gebouw. De vloer- en deels de wandbekleding van het inkomkas zal bestaan uit natuursteen of graniet, aangevuld met luxeverlichtingsarmaturen. In dit ontwerp zijn de individuele brievenbussen verwerkt, voorzien van slot.

Bordessen: zijn voorzien in een tegelvloer met aangepaste plinten.

Gelijkvloers; inrit, bergingen, garages: Vloer in polybeton.

### Vloerbekleding en muurtegels in de private delen:

Appartementen: Inkomhall, badkamer, keuken, bergingen, WC: eerste keus vloertegels met een handelswaarde van 70,00 €/m<sup>2</sup> naar keuze koper (plaatsing niet inbegrepen). De plaatsing ten laste van de promotor voor tegels formaat 45/45, 50/50 en 60/60. Bij een groter formaat dient met rekening te houden met een supplement voor plaatsing en mogelijke ontkoppelingmat om zetting en scheuren te vermijden.

Living en slaapkamers: afgewerkt met samengesteld parket in functie van vloerverwarming of vloertegels naar keuze met een handelswaarde van 70,00 €/m<sup>2</sup> naar keuze koper (plaatsing niet inbegrepen). De plaatsing ten laste van de promotor voor samengesteld parket of tegels formaat 45/45, 50/50 en 60/60.

Badkamer en WC: de koper kan hiervoor een keuze maken uit een eerste keus assortiment. Faiencetegels tot plafond geplaatst, te meten vanop de vloer met een handelswaarde van 70,00 €/m<sup>2</sup>, plaatsingskosten ten laste van de promotor voor faiencetegels formaat 20/30, 25/33, 30/40, 30/60, 45/45.

Plinten: De plinten worden uitgevoerd in steen, daar waar de vloer eveneens met tegels is voorzien. Houten plint op parket. Waar faience voorzien is wordt geen plint geplaatst.

Alle prijzen van vloerbekleding en muurtegels zijn BTW inclusief.

#### 1.13 Raamtabletten

Alle raamtabletten zijn voorzien in marmer.

#### 1.14 Tussendorpels

Aan de inkomdeur van het appartement wordt een tussendorpel geplaatst in marmer.

#### 1.15 Dakbedekking

Een degelijke dakbedekking van zeer goede kwaliteit is voorzien. Dakopbouw zie plan.

De 10-jarige verantwoordelijkheid is gewaarborgd.

## 2 Schrijnwerk

### 2.1 Ramen

Verdeling: zie plan

De ramen worden uitgevoerd in thermisch onderbroken aluminium, kleur zwart, voorzien van dubbel isolerende beglazing waarvan de glas- en spouwdikte in verhouding staan met de oppervlakte en met een U waarde van maximaal 1.0W/m<sup>2</sup>, dit volgens de berekening in het verslag EPB.

### 2.2 Deuren

Inkomdeur appartement:

Betreffende deuren hebben een brandweerstand van een half uur en beantwoorden aan de voorschriften betreffende "brandveiligheid" en zijn voorzien van een driepuntslot, veiligheidsrozas en spionoog voor de veiligheid.

De deuren worden opgehangen aan een houten deuromlijsting en voorzien van een aangepast hang- en sluitwerk.

Het cilinderslot is gecombineerd met het slot van de hoofdingang.

Binnendeuren:

De binnendeuren zijn voorgeplamuurde effen volkern deuren klaar om te schilderen voorzien van een witte grondlaag.

Zij worden opgehangen aan afneembare scharnieren met deuromlijsting in te schilderen MDF, voorzien van slot en inox kruk met afdekkingsplaat. Deze deuren worden +/-1 cm van de grond geplaatst om de verplichte ventilatie mogelijk te maken.

Deur tussen inkomhall en living appartementen: voorzien in klaar glazen securitdeur op volle hoogte met vloerpomp.

Trappenhuisdeuren:

Vlakke deuren voorzien van automatische deursluiters en beantwoorden aan de brandveiligheidsreglementering.

Meterlokaaldeuren:

dienen te beantwoorden aan de reglementering terzake.

Brievenbuskastjes:

Uit te voeren volgens detailplan van de architect en voorzien van een slotje.

Dit geheel zal passen in het standingvol geheel van de inkom.

### 2.3 Timmerwerk

Vals plafond en omkastingen in gyprocpanelen of MDF: deze wordt geplaatst in de inkomhall van het gebouw en in sommige ruimten in de appartementen waar leidingen dienen verborgen te worden.



### **3 Sanitair**

De warmwaterproductie geschiedt via de condensatiegaswandketel.

#### **3.1 Sanitaire toestellen**

Alle toestellen te voorzien zoals aangeduid op het plan.

Badkamer (op 1<sup>e</sup> tem 6<sup>e</sup> verdiep)

2 voorgevormde kunststoflavabo's, onderaan voorzien van een handdoekkastje, uitgevoerd in eerste keus meubelplaat, spiegelkast met lichtpunten aan luifel. Gechroomde ééngreepsmengkranen.

Ligbad: een ingebouwd ligbad in acryl in witte kleur, een luxe verchromde thermostatische badmengkraan met handdouche en een elektrische handdoekradiator.

Wit porselein hangtoilet met ingebouwd reservoir met dubbele zitting en verchromde papierhouder.

Douchekamer:

2 voorgevormde kunststoflavabo's, onderaan voorzien van een handdoekkastje, uitgevoerd in eerste keus meubelplaat, spiegelkast met lichtpunten aan luifel. Gechroomde ééngreepsmengkranen.

Inloopdouche: douchetub in wit acryl met glazen doucheschem 100cm en thermostatische douchemengkraan met regendouchekop en handsproeier en een elektrische handdoekradiator.

Alle kranen ééngreepsmengkranen zijn van het merk Grohe of Hansgrohe.

Toilet:

Wit porselein hangtoilet met ingebouwd reservoir met dubbele zitting en verchromde papierhouder.

Handwasbakje met kleine spiegel, en gechromde kraan.

Berging :

Toevoer van water en afvoer voor het plaatsen van wasmachine en condensatiedroogkast.

#### **3.2 Waterleiding**

De hoofdteller wordt geplaatst zoals voorzien op plan en in overeenstemming met de richtlijnen van de watermaatschappij. Elk appartement beschikt over een individuele waterteller. Alle koudwaterleidingen en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Alle leidingen worden indien mogelijk ingebouwd.

#### **3.3 Kranen**

Een hoofdafsluitkraan met aftapkraan wordt geplaatst bij de hoofdmeter. Een stopkraan is voorzien op de koudwaterleiding. Een onderhoudskraan voor de gemene delen. Alle noodzakelijke speciale kranen voor de brandbestrijding.

### 3.4 Brandbeveiliging

Volgens de voorschriften van de Brandweer. Op elk niveau wordt een brandhaspel voorzien conform aan de voorschriften van de Brandweer.

### 3.5 Afvoeren en valbuizen

Afhankelijk van het afvoersysteem (gescheiden of samengevoegd) worden de valbuizen over één diameter van vloer tot dak uitgevoerd in GEBERIT.

### 4 Elektriciteit

1. Er is een elektriciteitsmeter voorzien voor elk appartement en deze is opgesteld op de voorziene plaats.
2. Op elk bordes vanaf het gelijkvloers tot en met de 7<sup>e</sup> verdieping zijn de armaturen met ingebouwde bewegingsmelder voorzien.
3. In de gemene delen worden de armaturen voorzien, inclusief de nodige noodverlichtingsarmaturen en bewegingsmelders.
4. Voldoende lichtpunten met schakelaars en stopcontacten met aarding zijn voorzien in alle woonplaatsen.

Minimum wordt het volgende voorzien in de ruimtes waar voorzien op plan:

Living:	2 lichtpunten 2 schakelaars 6 stopcontacten thermostaat coaxleiding voor TV distributie leiding voor UTP
Keuken:	1 lichtpunt aan plafond 1 lichtpunt indirecte verlichting onder de hangkasten 2 schakelaars alle stopcontacten voor de apparaten. 4 stopcontacten op werkbladhoogte
Hall:	2 lichtpunten 3 schakelaars 1 stopcontact
WC:	1 lichtpunt 1 schakelaar
Videofoon:	volledig afgewerkt, belknop + bel + elektrische Deuropener en monitor
Badkamer:	lichtpunt aan plafond lichtpunt aan luifel 1 schakelaar 2 stopcontacten
Douchekamer	lichtpunt aan plafond lichtpunt aan luifel 1 schakelaar 2 stopcontacten
Slaapkamers:	1 lichtpunt 2 schakelaars 3 stopcontacten coaxleiding voor TV distributie en UTP

Berging:	1 lichtpunt 1 schakelaar 3 stopcontacten 1 aansluiting voor gaswandketel
Terras:	2 lichtpunten 1 schakelaar
Verdeelkast:	automatische zekeringen voor alle kringen 2 verliesstroomschakelaars

5. Aansluiting op het net van kabel TV en UTP is in de woonkamer voorzien, alsook een extra TV en UTP in de slaapkamers. Deze kabels komen samen in de berging.
6. Ieder appartement wordt voorzien van een videofoon met automatische deuropener in verbinding met de publieke inkomhall dewelke bijdraagt tot de veiligheid van de bewoners. Aan iedere appartementsdeur is tevens een bel met drukknop voorzien.

## **5 Verwarming**

De verwarming gebeurt via individuele centrale verwarming met condensatiegaswandketel die kan bediend worden met de thermostaat die zich in de living bevindt. Deze gaswandketel zorgt tevens voor de warmwaterproductie volgens het doorstroomprincipe.

Het volledige appartement wordt voorzien van vloerverwarming. In de badkamer wordt er tevens een elektrische handdoekdroger geplaatst.

De installatie dient zeker aan onderstaande temperaturen te kunnen voldoen.

In de privatieve gedeelten worden bij buitentemperatuur van - 10° C volgende temperaturen verzekerd:

- 18° C in de hall
- 22° C in de living
- 20° C in de slaapkamers
- 20° C in de keuken
- 24° C in de badkamer, douche

## **6. Borstwering**

Alle leuning van balkons vooraan worden uitgevoerd in aluminium staanders en glas volgens de detailtekeningen van de architect die samen met de gebruikte kwaliteitsmaterialen van de voorgevel een aantrekkingspunt aan de residentie geven.

Trappleuning:

Trappleuning wordt uitgevoerd in aluminium.

## **7. Keukenmeubelen**

12

Er wordt een volledig ingerichte keuken geplaatst in meubelplaat kleur naar keuze en uitgevoerd volgens detailplannen. Het werkblad en de opstand tussen hangkasten en werkblad wordt uitgevoerd in composiet of gelijkwaardig, kleur naar keuze koper.

Volgende toestellen van AEG of een gelijkwaardig kwaliteitsmerk zijn voorzien:

- elektrische inductie kookplaat 75cm breed met 4 warmzones met tiptoetsen
- Ingebouwde telescopische recirculatie dampkap 90 cm met ingebouwde motor
- Ingebouwde koelkast: 4 sterren koelkast met een inhoud van 160 liter, vriesvak en een automatische ontdooier met deur in dezelfde afwerking en kleur van kasten.
- Vaatwas met roestvrijstalen binnenbekleding
- Combimicrogolfoven
- Onderbouw gootsteen in inox met één spoelbak en één uitgietbak en ééngreepsmengkraan met uittrekbare kop merk Grohe of Hansgrohe.

## **8 Lift**

Liften met automatische schuifdeuren wordt ingebouwd en heeft een capaciteit van 6 personen.

De wanden van de liftkooi worden bekleed met skinplate, de schuifdeuren worden geschilderd in lak.

Ook is de liftkooi afgewerkt met handgreep, spiegel, telefoonverbinding en alarmbel.

## **9 Schilderwerken**

### **A. Gemeenschappelijke delen**

De gangen vanaf het gelijkvloers tot 7<sup>e</sup> verdiep zullen geschilderd worden volgens de richtlijnen van de architect, of decorateur. De deurbladen en omlijstingen worden geschilderd met 2 lagen olieverf. De muren worden behangen en geschilderd.

### **B. Trapzaal**

Trappen in betonverf, wanden geschilderd tot tegen betontrap en de onderkant van de trap wordt geschilderd.

## **10 Aansluitingen**

De kosten van aansluiten en plaatsen van alle tellers en distributie zijn ten laste van de kopers evenals aansluiting op openbare riolering te betalen door de koper aan de verkoper bij de voorlopige oplevering. Hiervoor wordt een forfaitaire prijs

overeengekomen van 3.500,00 Euro excl. BTW per appartement.

### **11 Voetpaden**

De voetpaden worden in hun oorspronkelijke staat hersteld.

### **12 Reinigingen**

De lokalen zullen voor de oplevering volledig van het grootste vuil gereinigd worden derwijze dat kan aangevangen worden met schilderwerken.

### Algemene voorwaarden

1. Wijzigingen die aan onderhavige beschrijving op vraag van de koper zouden worden aangebracht, zullen enkel en alleen de afwerking mogen betreffen met uitsluiting van ruwbouw en de dragende muren.  
Alle wijzigingen dienen schriftelijk aangevraagd te worden, minstens één maand voorafgaandelijk de uitvoering van de betrokken werken.
2. De plannen van het appartement die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opmaken van het verkoopcontract door NV Bouwgroep Joye.  
Alle op de tekening of op de technische beschrijving genoemde maten zijn plus-minus maten. De kleine verschillen die er zouden zijn, in min of meer zullen aanzien worden als veroorloofde afwijkingen. Ingeval van tegenstelling van bouwplan en technische beschrijving geldt enkel de onderhavige technische beschrijving. Enkel wat vermeld staat in het schriftelijk contract van de verkoop en de onderhavige technische omschrijving zijn in de verkoopprijs inbegrepen. Alle meubilair en kasten op de plannen getekend zijn niet inbegrepen met uitzondering van de keukenkasten en lavabokast.
3. De bouwheer mag steeds bepaalde materialen die in de technische beschrijving vernoemd worden, vervangen door gelijkwaardige, op uitdrukkelijke voorwaarde echter dat de prijs van de voorziene materialen in vervanging niet lager zijn dan deze van de voorziene materialen waarvoor hij zich zal later dienen te verantwoorden. De keuze van de materialen en de eventuele wijzigingen welke het voorwerp kunnen uitmaken van een meerprijs zullen slechts uitgevoerd worden na een schriftelijke bevestiging van de koper.
4. De kopers zijn verplicht hun appartement tegen brand te verzekeren langs het agentschap door de bouwheer te vernoemen bij het onderschrijven van het koopkontraat. Deze verzekering zal echter gratis zijn tot aan de voorlopige oplevering ervan.
5. Elke klacht dient schriftelijk te worden gedaan en aangetekend binnen de acht dagen van de verzending der factuur. Reactie op een laattijdige klacht impliceert geen verzaking aan dit artikel en is steeds onder voorbehoud van alle rechten en zonder nadelige bekentenissen.
6. De partijen zijn ermede akkoord dat de voorlopige oplevering:
  - de goedkeuring inhoudt vanwege de koper van de afgeleverde werken, en ieder verhaal voor zichtbare gebreken uitsluit, op voorwaarde evenwel dat de staat van de werken tijdens de waarborgperiode niet verslecht: er wordt dienaangaande uitdrukkelijk gesteld en overeengekomen dat de krimp- en zettingsbarsten, veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw geen reden is tot uitstel van betaling, en dat dit niet ressorteert onder de verantwoordelijkheid van de verkoper of de aannemer: dit betreft immers verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw; aldus wordt aan de kopers aangeraden de muren te behangen en niet te schilderen.
  - de vertrekdatum is van de 10 jarige verantwoordelijkheid van de verkoper voor stabiliteitsproblemen.

De koper wordt geacht de voorlopige oplevering stilzwijgend te aanvaarden in volgende gevallen:

\* Indien hij het verzoek tot oplevering zonder gevolg laat, zonder gegronde reden tot weigering, aangetekend ter kennis van de bouwheer te brengen binnen de vijf dagen na het schrijven van de verkoper;

\* het betrekken of gebruiken van het goed vóór de oplevering;

\* het laten uitvoeren van voltooiingswerken vóór de oplevering;

\* Indien de koper binnen de 15 dagen na aanmaning, die de verkoper bij deurwaardersexploot betekend heeft, verzuimt te verschijnen op de datum vermeld in dit exploot, om tot oplevering over te gaan. De koper zal de kosten van dit exploot dragen.

7. Inbezitneming:

De kopers mogen de door hen aangekochte goederen niet in bezit nemen noch erover beschikken zolang de koopprijs niet volledig is betaald. De verkoper heeft het recht de werken stop te zetten van de privatieve gedeelten van de koper die niet stipt tot betaling overgaat. Indien het appartement betrokken wordt zonder betaling van de volledige prijs zal het saldo van rechtswege en zonder ingebrekestelling verhoogd worden met 10% en zal de toevoer van verwarming, warm water en distributie afgesneden worden zonder verhaal of schadeloosstelling van de huurder of koper.

8. Volgende gevallen worden uitdrukkelijk aanzien als verzaking aan ieder recht op schadevergoeding wegens laattijdigheid:

- de inbezitneming van de goederen door de koper

- de weigering van de koper om binnen de contractuele termijnen vanaf het verzoek van de verkoper over te gaan tot de oplevering

- de ongegrond laattijdige betalingen van de verkoopprijs. Laattijdige betalingen brengen in ieder geval een evenredige verlenging van de uitvoeringstermijn van de werken teweeg.

9. De offerten van wijzigingen worden enkel als inlichtingen gegeven maar kunnen nooit enige verbintenis meebrengen.

10. De uitvoeringstermijn wordt van rechtswege verlengd in volgende gevallen:

- wanneer de koper bijkomende werken of veranderingswerken verlangt

- bij laattijdige keuze van afwerkingsmaterialen door de koper

- bij vertraging opgelopen door overmacht, waarmede alle factoren worden bedoeld die zich voordoen buiten de wil van de verkoper om, zoals staking, oorlog, publieke of sociale onrust, regen, vorst, storm... Deze opsomming is niet limitatief.

11. De zetel van onze firma bepaalt de territoriaal bevoegde rechtbank en enkel de verkoper kan van deze stelregel afwijken.



12. De verkoper neemt geen verantwoordelijkheid voor overeenkomsten door agenten of tussenpersonen aangegaan, tenzij deze door ons zijn bevestigd.
13. Deze technische beschrijving maakt één geheel uit met de bijgevoegde plannen en verkoopsovereenkomst.
14. Door het feit een overeenkomst met ons af te sluiten, erkent de koper deze voorwaarden te kennen en deze als integrerend bestanddeel van de overeenkomst te aanvaarden.
15. De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen enkel de overeenkomst tussen de architect en de promotor.
16. Ingeval van tegenspraak tussen de Nederlandse en de Franse of Duitse tekst, wordt de Nederlandse tekst als origineel beschouwd.

Gelezen en goedgekeurd:

de kopers

de promotor