

BIJLAGE 1: Algemeen

A. ZIJN NIET INBEGREPEN IN DE VERKOOPPRIJS

1. Notariskosten

- Ereloon van de notaris
- Registratie op de grondwaarde
Btw op de constructiewaarde (21%)

Privatief	Grondwaarde	Constructiewaarde	Verkoopprijzen
Autostandplaats 1	€ 4.500,00	€ 25.500,00	€ 30.000,00
Autostandplaats 2			VERKOCHT
Autostandplaats 3	€ 2.100,00	€ 19.900,00	€ 22.000,00
Autostandplaats 4	€ 2.100,00	€ 18.900,00	€ 21.000,00
Autostandplaats 5	€ 2.100,00	€ 18.900,00	€ 21.000,00
Garage 1			VERKOCHT
Garage 2			VERKOCHT
Garage 3	€ 3.450,00	€ 26.550,00	€ 30.000,00
Appartement 0101			VERKOCHT
Appartement 0102	€ 31.200,00	€ 191.800,00	€ 223.000,00
Appartement 0103			VERKOCHT
Appartement 0201			VERKOCHT
Appartement 0202	€ 31.200,00	€ 198.800,00	€ 230.000,00
Appartement 0203	€ 34.200,00	€ 202.800,00	€ 237.000,00
Appartement 0301	€ 40.800,00	€ 239.200,00	€ 280.000,00
Appartement 0302	€ 37.800,00	€ 217.200,00	€ 255.000,00

- Aandeel in de kosten van de basisakte en reglement van mede-eigendom

Privatief	Afgerond aandeel in tienduizenden	Kosten basisakte +btw
Autostandplaats 1	150	€ 150,00
Autostandplaats 2	70	€ 100,00
Autostandplaats 3	70	€ 100,00
Autostandplaats 4	70	€ 100,00
Autostandplaats 5	70	€ 100,00
Garage 1	140	€ 150,00
Garage 2	115	€ 150,00
Garage 3	115	€ 150,00
Appartement 0101	1110	€ 650,00
Appartement 0102	1040	€ 600,00
Appartement 0103	1140	€ 650,00
Appartement 0201	1110	€ 630,00
Appartement 0202	1040	€ 600,00
Appartement 0203	1140	€ 650,00
Appartement 0301	1360	€ 700,00
Appartement 0302	1260	€ 680,00

2. Aansluiting en keuringen

- Water (tot en met de waterteller): € 957,16/privatief (+btw)
- Elektriciteit & gas (tot en met de teller): € 2.908,83/privatief (+btw)
- Aansluiting op openbaar rioleringsnet: € 515,63/privatief (+btw)
- Aansluiting telefoon – TV – distributie: € 249,24/privatief (+btw)
- Keuring gas, water en elektriciteit: € 371,05/privatief (+btw)

Totaalprijs: € 5.004,91 + btw → € 5.000,00 + btw

Alle aansluitingskosten, lasten, taksen en administratieve geplogenheden t.o.v. de betrokken maatschappijen, zijn ten laste van de kopers, doch ze worden in eerste instantie gedragen door de promotor.

3. Volmacht

De koper geeft hierbij volmacht aan de verkoper om de aansluitingen op de nutsvoorzieningen in zijn naam aan te vragen, indien zij bij de ondertekening van huidig document nog niet zijn gebeurd

4. Schilderwerken van het privaatief

Alle kosten die gemaakt worden voor het verwarmen en drogen van het privaatief voor datum van de oplevering zijn ten laste van de koper

5. Verlichtingsarmaturen van het privaatief

B. ZIJN WEL INBEGREPEN IN DE VERKOOPPRIJS

- 1. Ereloon van de architect**
- 2. Ereloon van de ingenieur – stabiliteit**
- 3. Ereloon veiligheidscoördinator**
- 4. EPB-adviseur**
- 5. Dossier brandweer stad Roeselare**
- 6. Diepsonderingen**

BIJLAGE 2: EPB

Zoals bij de startverklaring verstuurd aan het Vlaams Energieagentschap

Appartement	E-Peil
0101	51
0102	51
0103	52
0201	44
0202	53
0203	53
0301	51
0302	53

BIJLAGE 3: Bijzondere bepalingen

- a. Wij realiseren een traditionele hedendaagse bouwconstructie met een uitvoering volgens de regels van de kunst en met in acht name van bouwkundige technische voorschriften, normen en specificaties. Er is een tienjarige waarborg volgens de wettelijke, officiële voorschriften.

Alle elementen, gedetailleerd in de technische beschrijving, zijn inbegrepen in het totaalconcept. De algemene technische beschrijving primeert t.o.v. de uitvoeringsplannen. Wij behouden ons het recht voor om vernieuwde of verbeterde elementen toe te passen aan de bouwconstructie. Materialen mogen gewijzigd worden in gelijkaardige van minstens dezelfde kwaliteit.

- b. Schilder- en behangwerk, verlichtings- en laagspanningsarmaturen zijn niet inbegrepen. De privatieven worden bezemschoon opgeleverd. De lokalen zullen opgeleverd worden na een eerste opkuis. Het grondig opkuis der ramen, vloeren en sanitaire apparaten is ten laste van de koper.
- c. Alle op de plannen en tekeningen of in de technische beschrijving opgegeven maten en maatscijfers, zijn plus-minusmaten. De kleine verschillen in min of in meer die mochten vastgesteld worden na afwerking en bij oplevering, worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen geval kunnen partijen zich eventueel op deze onbelangrijke afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.
- d. De wijzigingen die aan voorliggende technische beschrijving ten verzoeken van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, de hoofd-, gevel- en balkdragende muren. De bouwpromotor zijnerzijds behoudt zich het recht voor om detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, hetzij deze hem door de ter zake bevoegde overheid zouden worden opgelegd of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven. Het is de koper verboden, voor de oplevering van het hele aangekochte goed, zelf (of door derden) werken uit te voeren (of te laten uitvoeren).
- e. De toekomstige eigenaar heeft 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 van de gemeenschappelijke delen 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.
- f. De vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoopplannen zouden voorkomen, zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving.
- g. Wanneer de in de offerte voorziene materialen (zoals vloeren, keuken, badkamer,...) niet aangekocht worden bij de door ons aangeduide firma, zal er een schadevergoeding aangerekend worden van 40% op het bedrag dat voorzien werd in de offerte.
- h. De mede-eigenaars moeten het gebouw onderhouden overeenkomstig de richtlijnen van de handleiding voor het onderhoud van gebouwen uitgegeven door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf.

Indien dit niet gebeurt en hierdoor beschadigingen veroorzaakt worden aan de gebouwen zal de verkoper ontslagen zijn van alle verantwoordelijkheid terzake. De syndicus van het gebouw dient het bewijs van het periodieke onderhoud overeenkomstig voormelde richtlijnen te kunnen leveren in geval van betwisting.

- i. De erelonen van architect, ingenieur stabiliteit, veiligheidscoördinator, en alle andere noodzakelijke deskundigen zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen omvatten de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect met uitzondering van diegenen die betrekking hebben op alle versieringswerken of diegenen die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel zouden aangevraagd zijn door de koper.
- j. Zetting van het gebouw
De krimp- en zettingsbarsten, veroorzaakt door de normale zetting van het gebouw, zijn enerzijds geen reden tot uitstellen van betaling en anderzijds behoort dit niet onder de verantwoordelijkheid van de promotor, architect of aannemer. Het gaat hier immers om verschijnselen inherent aan de natuur van het gebouw
- k. De promotor behoudt zich het recht voor detailaanduidingen van huidige lastenboek en plannen te wijzigen indien deze nodig geacht worden door de architect, of voorgesteld worden door de bevoegde administratieve overheden.
- l. De werken zullen door de aannemers uitgevoerd worden met de materialen die in de beschrijving aangegeven zijn. Op advies van de architect behoudt de verkoper zich het recht om wijzigingen aan te brengen in de keuze van de materialen voor zover deze wijzigingen geen nadeel berokkenen aan de in het lastenboek voorziene kwaliteit. Dergelijke wijzigingen kunnen zich trouwens in principe slechts voordoen om welbepaalde economische en commerciële redenen : nl verdwijning van de markt van de voorziene materialen, leveringstermijn onverenigbaar met de normale gang van de werken enz.
- m. Wijzigingen en/of aanpassingen welke op het verzoek van de koper worden aangebracht aan de bepalingen van dit lastenboek kunnen alleen betrekking hebben op de afwerking van de private delen en zullen door de aannemer slechts worden aanvaard voor zover zijn ten gepaste tijde worden aangevraagd.

Voor akkoord,

De koper

De verkoper