

# VERKOOPINFORMATIE

## EIGENDOMSOVERDRACHT

De eigendomsoverdracht gebeurt bij de ondertekening van de verkoopakte bij de notaris. Vóór deze akte ondertekend wordt, ontvangt u van de notaris een overzicht van alle bedragen die uiterlijk op die datum betaald moeten zijn.

Indien u een hypothecair krediet of een hypothecaire lening aangaat voor de aankoop van uw appartement, zal de krediet-/leveringsakte op dezelfde dag ondertekend worden.

## VERDELING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW

Voor de verdeling van het appartementsgebouw maakt de notaris een basisakte op. Hierin staat elk apart appartement, elke aparte kelder en elke aparte autostandplaats beschreven. In de basisakte wordt ook beschreven welke stukken van het gebouw dienen voor het gemeenschappelijk gebruik van alle of toch een deel van de mede-eigenaars. Aan elk apart appartement, elke aparte kelder en elke aparte autostandplaats is een stukje in de gemeenschappelijke delen verbonden. Dit stukje is in de basisakte uitgedrukt als een breukdeel, bvb/10.000sten. In die verhouding moet u ook bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van bvb. het poetsen en onderhouden van het gebouw, de kosten aan het dak of aan de gemeenschappelijke muren, etc.

Alle eigenaars samen vormen automatisch de Vereniging van Mede-eigenaars. Die vereniging komt (minstens) één keer per jaar samen in een algemene vergadering, waarop de belangrijkste beslissingen over het appartementsgebouw worden genomen (wie beheert het appartementsgebouw, hoeveel moet er betaald worden voor het beheer, wie zorgt voor het onderhoud, hoeveel mag dat kosten, worden er volgend jaar grote werken uitgevoerd, hoe worden die bekostigd, zijn de geplande werken verleden jaar uitgevoerd, is alles verlopen zoals voorzien in het budget). Die algemene vergadering beslist ook wie het beheer van het appartement zal voeren. Zij zal daarvoor de syndicus aanstellen. De syndicus mag, maar moet niet mede-eigenaar zijn. Er kunnen meerdere personen als syndicus worden aangeduid en zij kunnen de taken onder zich verdelen.

## KOOPSOM

De koopsom van de appartementen is exclusief BTW, registratiekosten en notaris-kosten. De kosten die verband houden met de financiering van uw woning zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen, te weten:

- uw krediet-/leningsakte is een volledig aparte akte; de kosten zijn bijgevolg ook apart te betalen. De notaris zal u hiervan volledig vrijblijvend een kostenberekening opgeven. Bij een financiering kunnen bovendien kosten van de bank komen kijken (dossierkosten, schattingskosten, reserveringsprovisie, verzekeringspremies).

Onze makelaar is graag bereid u op weg te helpen.

Bovendien is niet in de verkoop begrepen:

- kosten van het centrale antennesysteem;
- kosten van het telecommunicatiesysteem.
- kosten van nutsvoorzieningen (algemeen)

## **WAT EN WANNEER BETALEN?**

Bij de ondertekening van de verkoopakte betaalt u:

- uw stukje in de totale grondprijs;
- uw appartement in de mate dat het al afgewerkt is op dat ogenblik;
- de BTW op het afgewerkt gedeelte van uw appartement (21 %);
- de registratierechten op uw stukje in de totale grondprijs (10 %). De notaris stort dit door aan de staat (de ontvanger van registratierechten);
- de erelonen van de notaris (als uw appartement) nog niet volledig afgewerkt is bij de aankoop, wordt het ereloon van de notaris ook verminderd);
- eenmalige aktekost notaris;
- uw deel in de kosten van de basisakte.

Naarmate de bouwwerken vorderen ontvangt u van de verkoper bijkomende facturen in tweevoud. U kunt telkens één exemplaar, voorzien van uw handtekening, aan uw bank bezorgen die voor de betaling zorgdraagt. Per schijf wordt ook telkens de BTW geheven.

## **PRIJSSTIJGINGEN**

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

## **OPLEVERINGSPROGNOSE**

De uiterste datum van levering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de verkoopovereenkomst is vermeld. Naarmate de bouw vordert kunnen opleveringsprognoses worden aangegeven. Bij de verkoop van uw huidige woning/appartement doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van een huurwoning/-appartement wordt aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de leveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft.

## INSPECTIE

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met de ondernemer uw woning te inspecteren voor voorlopige oplevering.

## OPLEVERINGEN

### a) Voorlopige oplevering

U wordt hiervoor uitgenodigd als het appartement instapklaar is. Samen met de aannemer, architect, promotor of hun vertegenwoordiger doorloopt u dan het hele appartement en wordt er een lijstje opgemaakt van nog uit te voeren werken. Na de voorlopige oplevering ontvangt u uw sleutel en kunt u in het appartement. Die oplevering kan alleen gebeuren als inderdaad alle facturen betaald zijn.

### b) Definitieve oplevering

Een jaar na de voorlopige oplevering vindt de definitieve oplevering plaats. Tijdens dat jaar moeten de kleine resterende werken en mankementen die bij de voorlopige oplevering zijn genoteerd uitgevoerd en opgelost zijn.

## UW GARANTIE

Het appartementsgebouw wordt gebouwd door een groot en erkend aannemer. Om de afwerking van het gebouw te garanderen, zal de aannemer een garantie stellen van 5% van de totale waarde van het gebouw. Hij stort deze som bij de deposito- en consignatiekas, dit is een soort staatsgarantiekas. U krijgt hiervan een bewijs. Deze som wordt voor de helft vrijgemaakt en terugbetaald aan de aannemer bij de voorlopige oplevering. De andere helft krijgt hij terug bij de definitieve oplevering.

Stedenbouwkundige vergunning uitgereikt op 20.12.2007 - gelegen in woonuitbreidingsgebied

Hasselt, oktober 2007.