



project development

**Verkoopslastenboek**

**Residentie Pier**

**BLANKENBERGE**







# Haute Couture project development.



project development

[www.hoprom.be](http://www.hoprom.be)

# Topafwerking volgens uw wensen



Elke thuis is uniek. Daarom geven we u bij de afwerking van uw nieuwbouwappartement de mogelijkheid om de indeling, de materialen en de inrichting mee te bepalen.

'Hoprom geeft uw woonwensen vorm', dat is ons motto en onze absolute wens. En daar gaan we ver in. Uw levensstandaard, interieurstijl, woongewoontes: u kunt het allemaal bespreken met onze interieurarchitect. Of breng ons bouwteam in contact met uw interieurvormgever. In gesprek met een specialist en uw vaste contactpersoon bij Hoprom legt u de puzzel. Zo realiseren we samen een appartement dat uw verwachtingen overtreft.

3D-beelden en foto's zijn ter illustratie en worden niet als bindend beschouwd.

Voor Hoprom is  
projectontwikkeling veel  
meer dan bouwen.

Het is een nauwe  
wisselwerking tussen  
een klein, gedreven  
team en u, met uw  
eigen, specifieke  
woonwensen.

Dat leidt tot  
mooie realisaties.  
Altijd.

Jan Hooijmaaijer, CEO Hoprom

# Inhoud

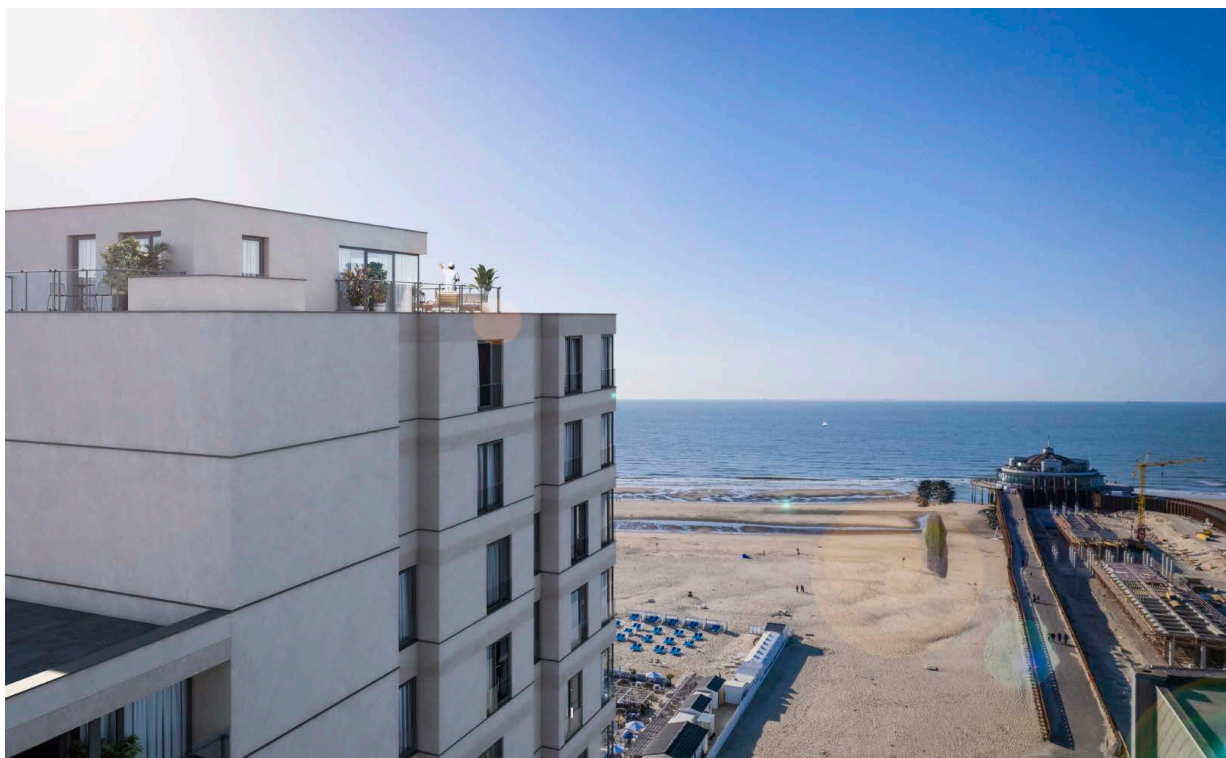
<b>1 INDELING RESIDENTIE PIER</b>	<b>9-10</b>
<b>2. HET GEBOUW</b>	<b>12-25</b>
2.0 HET ONTWERP	12
2.0.1 Architectuur en stabiliteit	
2.0.2 Akoestisch comfort	
2.0.3 Thermisch comfort	
2.0.4 Diverse aansluitingen en belastingen	
2.1 RUWBOUW	14-16
2.1.1 Algemeen	
2.1.2 Draagstructuur en gevels	
2.1.3 Binnenmuren	
2.1.4 Daken	
2.1.5 Isolatie	
2.1.6 Lood - zink - koper	
2.1.7 Balkons en terrassen	
2.1.8 Buitenschrijnwerk	
2.1.9 Pleisterwerken - cementering	
2.2 AFWERKING PRIVATIEVEN	16-23
2.2.1 Vloeren	
2.2.1.1 Keramische vloer	
2.2.1.2 Parket	
2.2.2 Muurbekleding	
2.2.3 Raamtabletten	
2.2.4 Binnenschrijnwerk	
2.2.4.1 Deuren	
2.2.4.2 Sluitwerk	
2.2.4.3 Verlaagd plafond	
2.2.4.4 Meubilair	
2.2.5 Keuken	
2.2.6 De sanitaire installatie	
2.2.6.1 Afvoerleidingen	
2.2.6.2 Toevoerleidingen	
2.2.6.3 Warmwaterproductie	
2.2.6.4 Sanitaire toestellen	
2.2.7 De elektrische installatie	
2.2.7.1 Algemeen	
2.2.7.2 Video - en parlofonie	
2.2.7.3 Telefoon/internet/tv	
2.2.8 Mechanische ventilatie	
2.2.9 Vloerverwarming	

2.3. AFWERKING GEMENE DELEN	24-25
2.3.1 Inkomhal	
2.3.2 Trappenhuizen	
2.3.3 Liften	
2.3.4 Schilderwerken	
2.3.5 Oplevering	
2.3.6 Onderhoud gebouw	

<b>3. VERKOOPSVORWAARDEN</b>	<b>26-28</b>
------------------------------	--------------

3.1 PRINCIPE	
3.2 PLANNEN EN TEKENINGEN	
3.3 WIJZIGINGEN	
3.4 MATERIALEN	
3.5 ERELOON ARCHITECT	
3.6 VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING	

<b>4. AANKOOPPROCES VAN A TOT Z</b>	<b>29</b>
-------------------------------------	-----------



3D-beelden en foto's zijn ter illustratie en worden niet als bindend beschouwd.







# 1. Indeling Residentie Pier

## Verdieping 10

gemeenschappelijke inkomhal, toegang personenlift en trap

duplexappartement 1/1001 :

ruim appartement van 140,89m<sup>2</sup>

beneden : open keuken, lichtrijke leefruimte met zithoek en eetplaats, berging, toilet, 1 slaapkamer met badkamer en terras aan zeedijk.

boven : 2 slaapkamers, woonkamer, bureauimte, badkamer en 2 ruime terrassen aan voor- en achtergevel van totaal 37,90m<sup>2</sup>

appartement 1/1002 :

appartement van 80,99m<sup>2</sup> met open keuken, lichtrijke leefruimte met zithoek en eetplaats, berging, toilet, badkamer, 2 slaapkamers en terras aan zeedijk.

## Verdieping 9

gemeenschappelijke inkomhal, toegang personenlift en trap

appartement 1/0901 :

appartement van 78,97m<sup>2</sup> met open keuken, lichtrijke leefruimte met zithoek en eetplaats, berging, toilet, badkamer, 2 slaapkamers en terras aan zeedijk.

appartement 1/0902 :

appartement van 80,99m<sup>2</sup> met open keuken, lichtrijke leefruimte met zithoek en eetplaats, berging, toilet, badkamer, 2 slaapkamers en terras aan zeedijk.

## **Verdieping 8-7-6-5-4-3-2-1**

gemeenschappelijke inkomhal, toegang personenlift en trap

appartementen 1/0801, 1/0701, 1/0601, 1/0501, 1/0401 :  
appartement van 63,81m<sup>2</sup> met open keuken, lichte leefruimte met zithoek en eetplaats, berging, toilet, badkamer en 1 slaapkamer en terras aan zijgevel.

appartementen 1/0301, 1/0201, 1/0101 :  
appartement van 64,03m<sup>2</sup> met open keuken, lichte leefruimte met zithoek en eetplaats, berging, toilet, badkamer en 1 slaapkamer en terras aan zijgevel.

appartementen 1/0802, 1/702, 1/0602, 1/0502, 1/0402, 1/0302, 1/0202, 1/0102 :  
appartement van 78,97m<sup>2</sup> met open keuken, lichte leefruimte met zithoek en eetplaats, berging, toilet, badkamer, 2 slaapkamers en terras aan zeedijk.

appartementen 1/0803, 1/0703, 1/0603, 1/0503, 1/0403, 1/0303, 1/0203, 1/0103 :  
appartement van 80,26m<sup>2</sup> met open keuken, lichte leefruimte met zithoek en eetplaats, berging, toilet, badkamer, 2 slaapkamers en terras aan zeedijk.

## **Gelijkvloers**

gemeenschappelijke inkomhal en toegang personenlift en trap

appartementen 1/0001, 1/0002 :  
appartement van 79,30m<sup>2</sup> met open keuken, lichte leefruimte met zithoek en eetplaats, berging, toilet, badkamer, 2 slaapkamers en ruim terras aan zeedijk van totaal 14,07m<sup>2</sup>.

1 grote privébergruimte, 4 fietsplaatsen

## **Kelder**

30 privébergruimtes, 50 fietsplaatsen, tellerlokaal water en elektriciteit, vuilnislokaal





## 2. Het gebouw

### 2.0 Het ontwerp

#### 2.0.1 Architectuur en stabiliteit

Het gebouw wordt opgericht volgens de architectuurplannen opgemaakt door Architectenbureau Groep III en volgens de stabiliteitstudie, opgemaakt door een ingenieurbureau. De bouwheer en alle aannemers zullen de werken uitvoeren volgens de plannen van de toegekende studiebureaus.

Na raadpleging van de architect en ingenieur kunnen wijzigingen of aanpassingen aangebracht worden die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede uitvoering of die opgelegd zijn door de Overheid.

#### 2.0.2 Akoestisch comfort

Reeds meerdere jaren doet Hoprom een beroep op een studiebureau om de akoestische prestatie van het gebouw optimaal te garanderen. De appartementen voldoen aan de eisen voor een normaal akoestisch comfort. We hechten er veel belang aan dat uw verblijf u de nodige rust kan bieden.

#### 2.0.3 Thermisch comfort

Een erkend bureau staat in voor de veiligheidscoördinatie en de EPB studie van het gebouw. Het gebouw voldoet aan de wettelijke eisen S31/E30. Het E-peil geeft u een indicatie over het energieverbruik van de woning, het S-peil staat voor de energie-efficiëntie van de bouwschil. Het studiebureau is ook verantwoordelijk voor de samenstelling van het postinterventiedossier.

Uiterlijk 6 maand na de voorlopige oplevering wordt dit dossier afgegeven aan de nieuwe eigenaar, het bevat een volledig as-built dossier, de nodige keuringen en het EPC attest. Het post-interventiedossier is een officieel document dat u goed moet bijhouden. Bij eventuele verkoop van het appartement zal u dit moeten afgeven aan de nieuwe eigenaar.

#### 2.0.4 Diverse aansluitingen en belastingen

De bouwbelastingen, belasting op ontbrekende parkeerplaatsen, aansluitingen op water, elektriciteit, riolering, TV-distributie en telefoon vallen ten laste van de koper. Indien nodig voor een goede uitvoering zal het gebouw gedurende de afwerking opgewarmd worden, de aansluiting van de tellers en het verbruik komt onmiddellijk op naam en voor rekening van de individuele kopers.



3D-beelden en foto's zijn ter illustratie en worden niet als bindend beschouwd.

## 2.1 Ruwbouw

### 2.1.1 Algemeen

De bouwheer zorgt voor de voorlopige afsluiting van de bouwplaats, conform de gemeentelijke voorschriften, ter bescherming van de werken in uitvoering.

Vooraleer de werken opstarten wordt een grondonderzoek uitgevoerd om de ingenieur toe te laten de meest geschikte funderingstechniek te bepalen om de stabiliteit van het gebouw te verzekeren.

Al deze werken zijn inbegrepen.

### 2.1.2 Draagstructuur en gevels

De dragende wanden worden opgebouwd uit beton, metselwerk of silicaatsteen. De vloerplaten worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten, predallen of betongewelven volgens voorschriften van de ingenieur.

De voor- en zijgevel worden afgewerkt met licht grijze sierpleister.

### 2.1.3 Binnenmuren

Alle niet-dragende muren worden uitgevoerd in snelbouw metselwerk of gispwanden. Indien nodig wordt isolerend metselwerk gebruikt ter hoogte van de technische kokers of opstanden om koudebruggen te vermijden.

### 2.1.4 Daken

De platte daken worden uitgevoerd met een meerlaagse dakdichting in roofing of epdm, voorzien van de nodige isolatie. Een tienjarige waarborg wordt verstrekt door de uitvoerder, deze gaat in bij de voorlopig oplevering van de gemene delen. Een regelmatig onderhoud van het dak is hierbij wel noodzakelijk.



### 2.1.5 Isolatie

#### - Thermische isolatie:

Deze isolatie staat in functie van energiebesparing en warmtebehoud. De EPB verslaggever bepaalt de eisen waaraan de thermische isolatie moet voldoen om het vereiste E en S peil te bekomen.

Alle gevels, ramen, daken of andere gevelsluitingen waar warmteverliezen kunnen optreden worden thermisch geïsoleerd.

#### - Akoestische isolatie:

Deze isolatie wordt geplaatst om lucht- en contactgeluid te verminderen.

De dek- of chapevloeren worden geplaatst volgens het principe van de “vlottende deklaag”. Concreet betekent dit dat de harde chape en vloerafwerking volledig ontkoppeld worden met de draagstructuur van het gebouw. Hierdoor worden trillingen, veroorzaakt door het stappen, niet verdergezet in de rest van het gebouw. De muren rond de gemene delen en tussen de diverse appartementen worden ontdubbeld en akoestisch geïsoleerd.

### 2.1.6 Lood - zink - koper

De zichtbare regenafvoerbuizen, goten en uitlopers worden uitgevoerd in koper.

### 2.1.7 Balkons en terrassen

De balustrades van de terrassen worden uitgevoerd met glas in een alu kader.

De terrassen van het duplexappartement worden voorzien van isolatie en dakdichting en worden afgewerkt met vlakke houten terrasplanken in tropisch hardhout of keramische tegels op tegel dragers. Kleur en structuur te bepalen door de architect.

### 2.1.8 Buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in PVC/aluminium monocolour grijs. Alle beglaasde delen bestaan uit dubbele, isolerende beglazing ( $k=1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Dikte in functie van de grootte van het raamkader en de eisen van de EPB verslaggever.

### 2.1.9 Pleisterwerken - cementering

De gemetste muren zullen vlak afgewerkt worden met traditioneel pleisterwerk van 1cm dik. De gipswanden worden afgewerkt met dunpleister. Alle buitenhoeken worden beschermd met hoekprofielen. De ramen worden eveneens uitgepleisterd. De muren rondom de douche worden gecementeerd. De plafonds worden afgewerkt met spuitplamuur.

## 2.2 Afwerking privatieven

### 2.2.1 Vloeren

#### 2.2.1.1 Keramische vloer

De vloer wordt uitgevoerd volgens de keuze van de koper. Standaard worden er vloeren aangeboden voor keuken, berging, wc en badkamer met een handelswaarde 35 €/m<sup>2</sup> (excl. BTW en plaatsing). Formaat keramische tegels 45x45, geresectificeerd. De plinten zijn in overeenstemming met de gekozen vloer en hebben een handelswaarde van 10€/m<sup>2</sup> (excl. BTW en plaatsing). In de douchekamer sluit de faience direct aan met de vloer.

#### 2.2.1.2 Parketvloer

In de inkom, living, eetplaats, slaapkamers en nachthal is een samengesteld parket voorzien met een handelswaarde van 75€/m<sup>2</sup> geleverd en geplaatst (excl. BTW). De plinten worden uitgevoerd in MDF om te schilderen.



*Voorbeeld parketvloer*

## 2.2.2 Muurbekleding

De wanden in de badkamer worden rondom de douche afgewerkt met faience tegels van vloer tot plafond. De voegen worden uitgevoerd in natuurkleur of wit. Er is een keuze van gereflecteerde faiencetegels met een handelswaarde van 35 €/m<sup>2</sup> (excl. BTW en plaatsing)



*Voorbeeld faiencetegels*

## 2.2.3 Raamtabletten

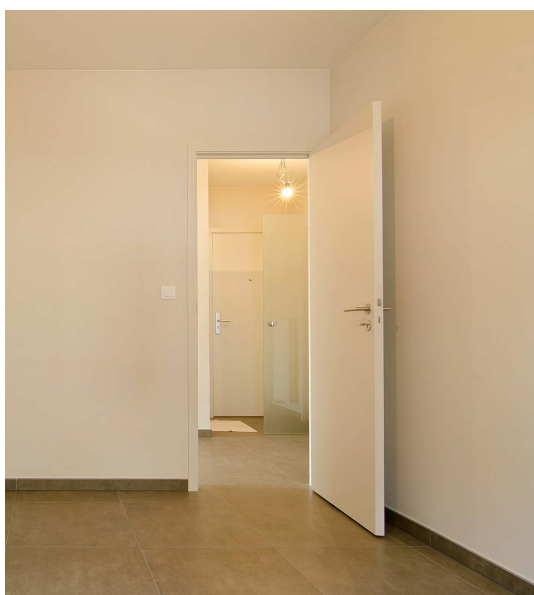
De raamtabletten worden uitgevoerd in marmer of MDF volgens de keuze van de klant (dikte 2cm). Niet van toepassing voor ramen tot op de grond.

## 2.2.4 Binnenschrijnwerk

### 2.2.4.1 Deuren

De inkomdeuren van de appartementen zijn deuren met brandweerstand RF 30. Deze zijn voorzien van een beveiligde cilindercombinatie, driepuntsluiting en optisch oog.

De binnendeuren zijn tubespaan deuren met deurkader. Standaard deurhoogte: 211,5 cm. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd inox of gelijkwaardig.



*Voorbeeld binnendeur*



#### 2.2.4.2 Sluitwerk

De ingang deur van de residentie op de gelijkvloerse verdieping is voorzien van een elektronisch slot dat bediend wordt vanuit de appartementen. Er is een beveiligde cilindercombinatie voorzien voor alle toegangsdeuren.

#### 2.2.4.3 Verlaagd plafond

Enkel waar een verloop van leidingen aan het plafond noodzakelijk is voor de basis uitvoering, is een verlaagd plafond inbegrepen, mogelijke zones zijn douchekamer, toilet of inkomhal/nachthal.

Eventuele inbouwspots worden ingewerkt in de betonplaat indien mogelijk.

#### 2.2.4.4 Meubilair

Het meubilair (kasten, zetels, tafels, bedden, enz.) zoals aangeduid ter titel van inlichting op de plannen is niet inbegrepen in de prijs.

Keuken- en badkamermeubilair zijn wel inbegrepen zoals hieronder beschreven.

#### 2.2.5 Keuken

De keuken heeft een handelswaarde van € 10.000 geleverd en geplaatst (excl. BTW).

Keuken volgens detailplan, open of gesloten uitvoering.

##### Afwerking

- De zijden, bodems, legplanken en deuren van de kasten zijn in melamine.
- Sokkels met watervaste multiplex bekleed met kunststof
- Verstelbare legplanken in alle kasten, de planken alzijdig afgeplakt.
- Scharnieren met clip-systeem, regelbaar.
- Elke keuken wordt voorzien van besteklade, pottenlade en ingebouwde vuilnisemmer.

De volgende inbouwtoestellen zijn meegeleverd voor de appartementen:

- onderbouw spoeltafel in inox
- ééngreepsmengkraan met beweegbare uitloop
- inductiekookplaat
- combi-microgolf oven
- koelkast met diepvriesvak
- gemotoriseerde dampkap met koolstoffilter + verlichting
- vaatwasmachine

Een afzonderlijk keukendossier (incl. tekeningen en technische documentatie van alle toestellen en apparaten) zal opgesteld worden door de keukeninstallateur.



3D-beelden en foto's zijn ter illustratie en worden niet als bindend beschouwd.

## 2.2.6 De sanitaire installatie

De sanitaire installatie wordt berekend en uitgevoerd conform de normen en voorschriften van de waterleidingsmaatschappij.

### 2.2.6.1 Afvoerleidingen

De afvoerleidingen worden uitgevoerd in “Geberit” buizen (of gelijkwaardig) en hebben een aangepaste diameter.

### 2.2.6.2 Toevoerleidingen

De waterbedeling gebeurt voor elk appartement met een individuele waterteller, alles volgens de voorschriften van de watermaatschappij.

De waterleidingen worden uitgevoerd in VPE leidingen volgens het buis-in-buis systeem.

Er worden geen koppelingen geplaatst in de chape, de collectoren worden voorzien in de berging in een collectorkast.

### 2.2.6.3 Warmwaterproductie

De warmwaterproductie in de appartementen (douche en keuken) gebeurt op basis van gemeenschappelijke lucht-water warmtepompen met individueel buffervat voor sanitair warm water.

### 2.2.6.4 Sanitaire toestellen

Alle apparaten en toebehoren zijn voorzien in een witte kleur en worden geplaatst zoals op de plannen aangeduid met eventueel kleine wijzigingen.

Er is een totaal budget van 3.500€ excl. BTW voorzien voor de sanitaire toestellen en meubilair.





## 2.2.7 De elektrische installatie

### 2.2.7.1 Algemeen

De elektrische installatie is volstrekt individueel en de teller van de maatschappij is opgesteld in de tellerkast in de kelder. Een individueel verdeelbord met automaten en differentieel schakelaars is aanwezig in elk appartement. Het schakelmateriaal is voorzien in een witte kleur type Niko Original of gelijkwaardig. De leidingen gaan vanaf de verdeelborden naar de verschillende lichtpunten en contactdozen. De installatie wordt gekeurd door een erkend controle -organisme. De installatie wordt opgeleverd met fitting en gloeilamp.

De verlichtingsapparatuur in de gemene delen is wel voorzien.

#### Living/eetplaats

- 2 kringen voor lichtpunten aan het plafond (zit- en eethoek) enkele richting
- 3 dubbele stopcontacten op plintheogte
- 1 aansluitpunt radio/tv (coax + utp)
- 1 aansluitpunt telefoon/internet (utp)

#### Keuken

- 1 lichtpunt boven het werkblad enkele richting
- 1 lichtpunt aan het plafond enkele richting
- 2 dubbele stopcontacten op werkbladhoogte
- 1 stopcontact voor koelkast
- 1 stopcontact voor elektrisch kookplaat
- 1 stopcontact voor dampkap
- 1 stopcontact voor oven
- 1 stopcontact voor vaatwasmachine

#### Inkomhall

- 1 of meer lichtpunten aan het plafond, dubbele richting
- 1 videofoon toestel + belinstallatie
- 1 stopcontact

#### WC

- 1 lichtpunt, enkele richting

#### Slaapkamers

- 1 centraal lichtpunt aan het plafond, dubbele richting
- 3 stopcontacten
- Tv en telefoonaansluiting in de hoofdslaapkamer

#### Badkamerkamer

- 1 lichtpunt centraal + 1 lichtpunt boven wastafel, enkele richting
- 1 stopcontact

#### Berging

- 1 centraal lichtpunt, enkele richting
- 1 stopcontact
- aansluiting verwarmingsinstallatie, wasmachine en droogkast.
- 2 stopcontacten voor internet router/wifi

#### Berging kelder

- 1 centraal lichtpunt, enkele richting
  - 1 stopcontact
- (aangesloten op verdeelkast individueel appartement)

### 2.2.7.2 Video- en parlofonie

De hoofdinkomdeur van het appartementsgebouw kan geopend worden met de videofooninstallatie. Bezoekers kunnen aanbellen in het inkomsas en aan de deur van het appartement. De video- en parlofoon met drukknoppen en naamplaatjes wordt decoratief ingewerkt in het sas van het gebouw.

Het videofoontoestel heeft een vlak kleurenscherm en wordt bediend met touchtoetsen.



Voorbeelden videofoontoestel

### 2.2.7.3 Telefoon/internet /TV

Telefoon, tv en internet aansluiting is aanwezig in ieder appartement (buizennet voor de aansluiting living en hoofdslaapkamer).

### 2.2.8 Mechanische ventilatie

De verluchting van het appartement gebeurt door middel van een mechanische ventilatie. Deze ventilatie is van het type D (mechanische af- en toevoer) en voldoet aan de huidige epb eisen.

### 2.2.9 Vloerverwarming

De verwarming en warmwaterproductie voor de appartementen gebeurt op basis van gemeenschappelijke lucht-water warmtepompen met individueel buffervat voor sanitair warm water. De buitenunits worden geplaatst op het dak. Voor residentie Pier is geen gasaansluiting mogelijk.

De regeling van de temperatuur gebeurt door middel van een digitale thermostaat die in de leefruimte wordt voorzien.

De verwarmingsinstallatie bestaat uit vloerverwarming in de leefruimte, keuken, slaapkamers en badkamer. Het vermogen van de vloerverwarming is zo berekend dat bij een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}\text{C}$ , volgende binnentemperaturen minimaal kunnen afgegeven worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken :

- leefruimte +  $22^{\circ}\text{C}$
- keuken +  $22^{\circ}\text{C}$
- badkamer/douche +  $24^{\circ}\text{C}$
- slaapkamer/overige kamers +  $18^{\circ}\text{C}$

Er wordt geen verwarming in de gemene delen en gangen voorzien.

Indien nodig wordt in de bad-/douchekamer een bijkomende elektrische radiator geplaatst.

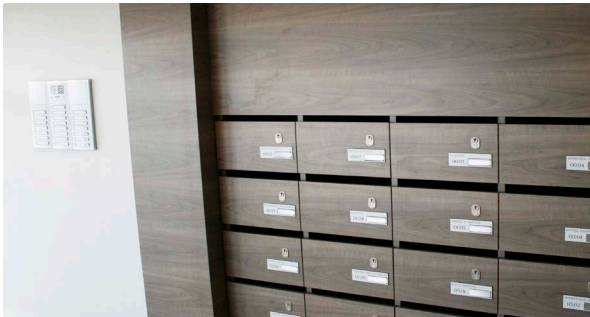


## 2.3 Afwerking gemene delen

### 2.3.1 Inkomhal

Het inkomstas bestaat uit een deurenensemble met elektrisch slot te bedienen van in het appartement via de videofoon, een brievenbusensemble met ingebouwde belplaat, appartementnummering en videofoon. Het plan en ontwerp van de inkom worden opgemaakt door de architect van het gebouw.

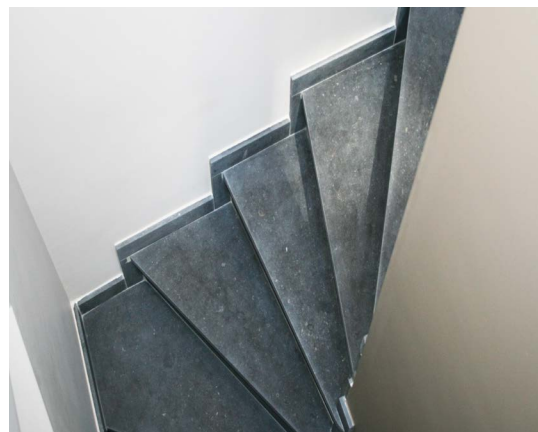
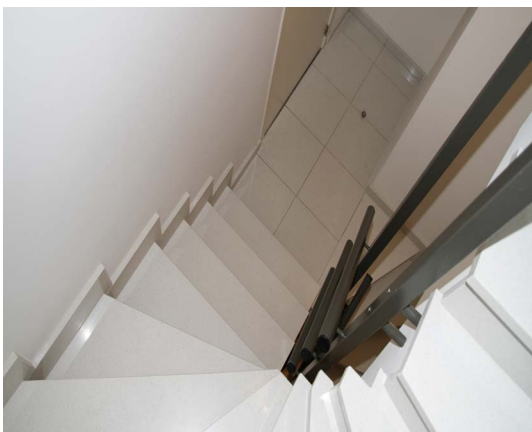
Vloerbekleding: natuursteen of keramisch



*Voorbeeld inkomhal*

### 2.3.2 Trappenhuizen

De betontreden worden afgewerkt met natuursteen of granito voor alle trapsledes vertrekkend van het gelijkvloers naar de bovenliggende verdiepingen. De trapsledes naar de ondergrondse verdiepingen zijn uitgevoerd in gladde beton met anti-slip neuzen. Trapleuning in metaal of aluminium, geschilderd of gemoffeld. De muren worden afgewerkt met schilderwerk.



*Voorbeeld trappenhuis*

### 2.3.3 Liften

1 elektrische personenlift met motor in de schacht

Technische kenmerken:

Nuttige last: 630 kg (= gewicht 8 personen)  
Aard van de bediening: automatische drukknoppen (blokkeringsbesturing)  
Cabine: versiering van de cabine: muurbekleding met spiegel en gestratificeerde panelen (naar keuze van de architect)

De uitrusting van de lift is conform de Europese Richtlijn 2014/33/EU en vóór indienststelling gekeurd door een erkend controle-organisme.



*Voorbeeld lift en bediening*

### 2.3.4 Schilderwerken

De gemeenschappelijke gedeeltes, worden met schilderwerk afgewerkt volgens de opsomming hieronder:

- liftdeuren
- muren en plafonds trappenhal
- deuren traphallen
- metaalwerk wordt geschilderd of is gelakt of gemoffeld

De appartementen zijn niet voorzien van schilder- en behangwerk.

### 2.3.5 Oplevering

Opleveringsschoonmaak met verwijdering van alle bouwafval, bezemschoon.

### 2.3.6 Onderhoud gebouw

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 ter zake. De syndicus van het gebouw dient het bewijs van het periodieke onderhoud overeenkomstig voorgemelde richtlijnen te kunnen leveren in geval van betwisting.

## 3. Verkoopsvoorwaarden

### 3.1 Principe

De panden worden “sleutel op de deur” verkocht, volgens de plannen en tekeningen van de architect, conform het verkoopslastenboek die de koper erkent ontvangen te hebben. Waar het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van de hiernavolgende documenten:

3.1.1 De plannen gehecht aan de basisakte en, in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte.

3.1.2 Het verkoopslastenboek die, summier, de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.

3.1.3 De notariële basisakte met het bijbehorende reglement van de mede-eigendom.

### 3.2 Plannen en tekeningen

Alle op de plannen en tekeningen of in het verkoopslastenboek opgegeven maten en maatcijfers, zijn plusminus maten. De kleine verschillen in minder 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 afwijking beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

Desgewenst kan er bijkomend beroep gedaan worden op de binnenhuisarchitect tegen vergoeding.

### 3.3 Wijzigingen

De wijzigingen die aan voorliggende verkoopslastenboek ten verzoek van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, de hoofd-, gevel-, en balkdragende muren. Indien de koper wijzigingen aan de plannen wenst aan te brengen na het verkrijgen van de bouwvergunning zullen er door de architect aan de koper bijkomende dossierkosten (administratie, tekenwerk, enz.) aangerekend worden per aangevraagde wijziging. Deze eventuele wijzigingen dienen door de koper steeds schriftelijk bevestigd te worden aan de architect en de bouwheer.

De bouwpromotor behoudt het recht voor detailwijzigingen aan te brengen aan voornoemde documenten, mits zij deze hem door ter zake bevoegde overheid zouden worden ingegeven.

**DE APPARTEMENTEN WORDEN “SLEUTEL OP DE DEUR” VERKOCHT EN AFGEWERKT. ER WORDT NIET TOEGESTAAN DAT ER DOOR DERDEN WERKEN UITGEVOERD WORDEN AAN DE TECHNISCHE INSTALLATIES, MET NAME ELEKTRICITEIT, SANITAIR, CENTRALE VERWARMING OF MECHANISCHE VENTILATIE.**

**ENKEL MITS VOORAFGAANDELIJKE GOEDKEURING EN NA DE VOORLOPIGE OPLEVERING KUNNEN EVENTUELE AFWERKINGEN IN EIGEN BEHEER UITGEVOERD WORDEN.**

**DE MINWAARDE VOOR NIET UITGEVOERDE WERKEN WORDT BEREKEND OP BASIS VAN DE WERKELIJKE KOSTPRIJS EN BEDRAAGT MAXIMAAL 80% VAN DE VERMELDE HANDELSWAARDE.**

**HET IS DE KOPER VERBODEN, VOOR DE OPLEVERING VAN HET AANGEKOCHE GOED, ZELF (OF DOOR DERDEN) WERKEN UIT TE VOEREN (OF TE LATEN UITVOEREN). INDIEN DIT TOCH GEBEURT, BESCHOUWT DE PROMOTOR DIT ALS EEN VOORLOPIGE AANVAARDING VAN HET APPARTEMENT.**

**DIT GELDT TEvens INDIEN DE KOPER VOORTIJDIG HET APPARTEMENT BETREKT. ALLE WIJZIGINGEN DOOR DE KOPER GEVRAAGD, ALSOOK ALLE VERTRAGINGEN DOOR HEM VEROORZAAKT BIJ DE KEUZE DER MATERIALEN, ZULLEN DE UITVOERINGSTERMIJN VERLENGEN.**

### 3.4 Materialen

3.4.1 De bouwheer mag te allen tijde materialen, vermeld in het verkoopslastenboek, vervangen door andere gelijksoortige en gelijkwaardige materialen, doch op uitdrukkelijke voorwaarde dat de prijs van deze materialen niet lager zou zijn dan degenen die oorspronkelijk voorzien waren, hiervoor zal de bouwheer zich eventueel dienen te rechtvaardigen.

3.4.2 De aandacht van de koper(s) wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat bij gevolg zich een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen alsook een eventuele uitzetting, veroorzaakt door temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen, waarvoor noch de bouwheer noch de architect noch de ingenieur of aannemer verantwoordelijk kunnen worden gesteld. De promotor is niet verantwoordelijk voor de schade teweeggebracht door te vroegtijdige schilder- en behangwerken door de koper(s).

### 3.5 Erelon architect

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs. Dit ereloon behelst de verplichtingen die eigen zijn aan een architect + coördinatie met uitzondering van de kosten die betrekking hebben op alle verfraaiingswerken, inrichtingswerken of de prestaties die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, detailtekeningen, tekenwerk en administratie, die eventueel kunnen gevraagd worden door de koper.



### 3.6 Voorlopige en definitieve oplevering

**OM VEILIGHEIDSREDENEN IS HET ENKEL MOGELIJK DE BOUWWERKEN TE BEZOEKEN  
ONDER BEGELEIDING VAN DE PROMOTOR OF ZIJN AFGEVAARDIGDE.  
DIT BEZOEK IS STEEDS OP AFSpraak.**

De voorlopige aanvaarding van de appartementen zal plaatshebben binnen de 15 dagen na de uitnodiging door de promotor aan de koper, per mail of per brief, en zal tegensprekelijk geschieden tussen hen, eventueel in het bijzijn van de architect of zijn afgevaardigde. De koper mag zich laten vervangen door een deskundige voor zover deze in het bezit is van een volmacht getekend door de koper. Het tegensprekelijk onderzoek wordt vastgelegd in een proces-verbaal dat ondertekend zal worden door alle partijen, met vermelding van alle zichtbare gebreken.

De voorlopige aanvaarding van het appartement verbindt de partijen volkomen. Het proces-verbaal van de voorlopige aanvaarding van het appartement zal eveneens de termijn vermelden, nodig voor de uitvoering van de opmerkingen die in het proces-verbaal zullen voorkomen.

De tienjarige verantwoordelijkheid vangt aan bij de voorlopige oplevering van het appartement.

De definitieve oplevering geschiedt van rechtswege stilzwijgend één jaar na de voorlopige oplevering tenzij een aangetekend schrijven van de koper, vóór het verlopen van deze termijn, de vastgestelde gebreken vermeldt en dat gedurende 1 maand na datum van dit aangetekend schrijven zonder gevolg wordt gelaten door de promotor en/of de architect.

Blankenberge, dd.

Voor akkoord,  
de bouwheer,

Voor akkoord,  
de koper,

## 4. Aankoopproces

Aangezien de aankoop van een onroerend goed een bewogen gebeurtenis is, welke niet elke dag plaatsvindt, sommen wij hieronder nog eens alle stappen op betreffende het volledig aankoopproces.

### U BENT KLAAR OM TE GAAN VOOR UW DROOM

Bij aankoop van een nieuwbouwappartement wordt een verkoopsovereenkomst opgesteld en ondertekend. In deze overeenkomst verbindt u zich ertoe het appartement aan te kopen onder bepaalde voorwaarden, deze worden u toegelicht tijdens het onderhoud met het verkoopskantoor en/of de promotor. De aankoopsom bestaat steeds uit een aandeel grondwaarde en een aandeel constructiewaarde, verhoogd met respectievelijk registratierechten en BTW.

### DE NOTARIËLE AKTE

De akte zal plaatsvinden op het kantoor van de notaris aangesteld door de bouwheer. De koper kan zich ook laten bijstaan door zijn eigen notaris.

### DE BETALINGSMODALITEITEN

De betaling verloopt volgens onderstaande wijze:

Binnen de 8 dagen na ondertekening van de verkoopsovereenkomst, dient u een voorschot te betalen van 5% van de totale aankoopsom via overschrijving.

Bij het verlijden van de notariële akte wordt het volgende aangerekend:

- \* De grondwaarde (na aftrek van het reeds betaalde voorschot) alsook de bijhorende registratiekosten van 12%.
- \* Het aandeel van de reeds gerealiseerde constructiewaarde vermeerderd met 21% BTW
- \* Uw aandeel in de basisakte
- \* De aktekosten bestaande uit het ereloon van de notaris en de aktekosten.
- \* De eventuele taks op de ontbrekende garage.

Het saldo van de constructiewaarde zal aangerekend worden volgens de vermelde betalingsschijven. De architect maakt een attest op wanneer de betrokken schijven opgevraagd kunnen worden.

Bij de voorlopige oplevering wordt de laatste schijf van 5% van de constructiewaarde aangerekend, alsook alle meer- en minwerken, de aansluitkosten en de bouwbelasting.

Na betaling van dit saldo kunnen wij u de sleutels van het appartement overhandigen.





3D-beelden en foto's zijn ter illustratie en worden niet als bindend beschouwd.



## De Hoprom-belofte

Hoprom ontwikkelt exclusieve nieuwbouwappartementen aan de kust en in het binnenland. Exclusiviteit betekent voor ons niet alleen de keuze voor kwalitatieve architectuur, absolute toplocaties en een hoge graad van afwerking met duurzame materialen. Het betekent ook een persoonlijke aanpak met een vaste contactpersoon, de mogelijkheid tot begeleiding door een interieurarchitect en een degelijke nazorg door ons team. Dat is niet vanzelfsprekend, maar wel een bewuste keuze.

Bovendien bent u dankzij de Wet Breyne als koper van vastgoed beschermd. U mag rekenen op een volledige en correcte informatieverstrekking en 100% voltooiingsgarantie. Met Hoprom bouwt u dus gegarandeerd risicovrij.





-  
Hoogstaande  
afwerking  
met Hoprom-Signature



-  
Maatwerk om  
uw woonwensen  
te realiseren



-  
Transparante  
communicatie  
doorheen het  
traject



-  
Risicovrij bouwen  
met een financieel  
onafhankelijke  
en sterke partner

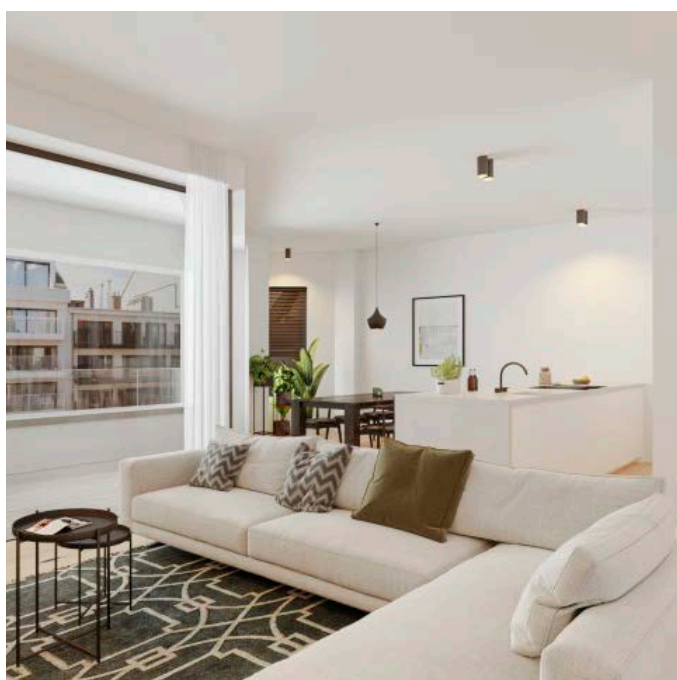


-  
Een vaste contact-  
persoon die alle  
bouwzorgen van  
u overneemt

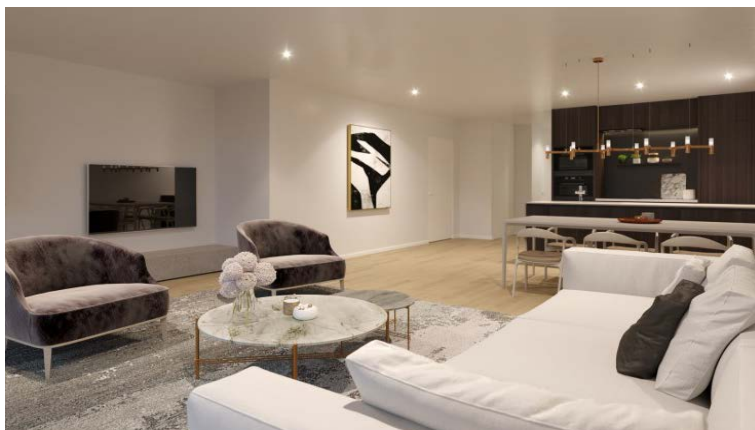




Residentie Dali, KNOKKE



Residentie Berlage, KNOKKE



Residentie Fontana, KNOKKE

# Referenties

## KNOKKE

Residentie Mondriaan	Koningslaan 52
Residentie Christian	Koningslaan 142
Residentie Long Beach	Kustlaan 84
Residentie Pogany	Kustlaan 201
Residentie Picasso	Kustlaan 295 - 299
Residentie Moore	Lippenslaan 102
Residentie Magritte	Julius Hostestraat 5 - 7 - 9
Residentie Dali	Paul Parmentierlaan 28 - 30
Residentie Miro	Paul Parmentierlaan 57
Residentie Botero	Paul Parmentierlaan 107
Residentie Fely	Paul Parmentierlaan 129 - 131
Residentie Fontana	Paul Parmentierlaan 155 - 157 - 159
Residentie Rodin	Paul Parmentierlaan 160
Residentie Gauguin	Paul Parmentierlaan 180
Residentie Louise	Zeedijk Albertstrand 505 - 507
Residentie Berlage	Van Bunnelaan 25
Residentie Chagall	Knokkestraat 104 -106

## Meer info?

info@hoprom.be

T +32 56 25 88 40

M +32 479 60 04 23

www.hoprom.be





**PROMOTOR  
BOUWHEER**

Hoprom nv  
Beneluxpark 27A  
8500 Kortrijk  
T +32 56 25 88 40  
[www.hoprom.be](http://www.hoprom.be)

**ARCHITECT**

Architecten GROEP III bv  
Zeepziederijstraat 8  
8200 Brugge  
T +32 50 67 33 96  
[www.groep3.be](http://www.groep3.be)

**JURIDISCH STATUUT  
NOTARIS**

Notaris Sabbe  
de Smet de Naeyerlaan 128  
8370 Blankenberge  
T +32 50 42 82 72  
[www.notarissabbe.com](http://www.notarissabbe.com)

**INLICHTINGEN & VERKOOP**

Abimo Blankenberge  
Zeedijk 190  
8370 Blankenberge  
T +32 50 42 60 60  
[www.abimoblankenberge.be](http://www.abimoblankenberge.be)

