

www.FED-net.org > Referentie **GM30044 3530 HOUTHALEN-HELCHTEREN, Edelweisstraat 9**



Objectief Aanbod > instelprijs 295.000 EURO
EPC 584 kWhEP/m²/jaar
Grondoppervlakte ca. 883 m²
In opdracht van
GEMEENTEBESTUUR HOUTHALEN-HELCHTEREN



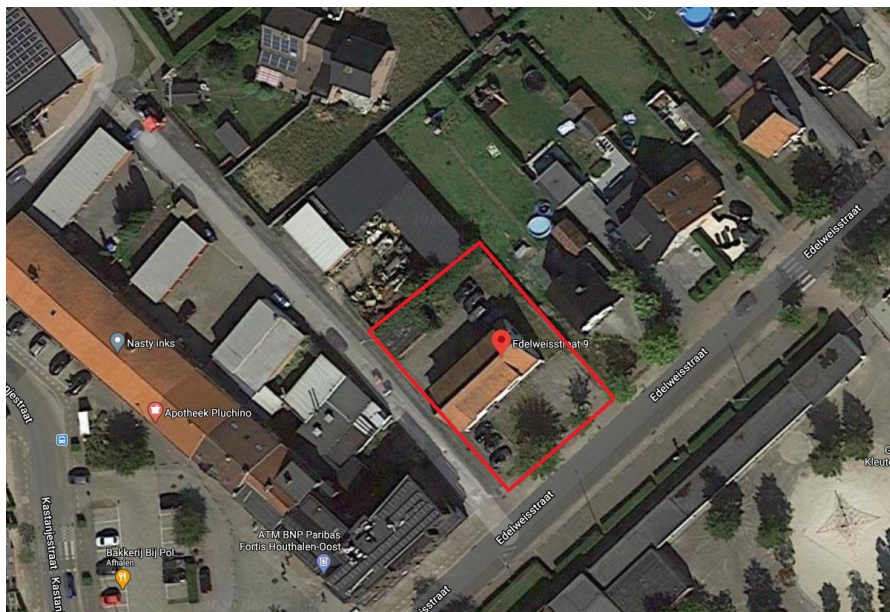
TE KOOP

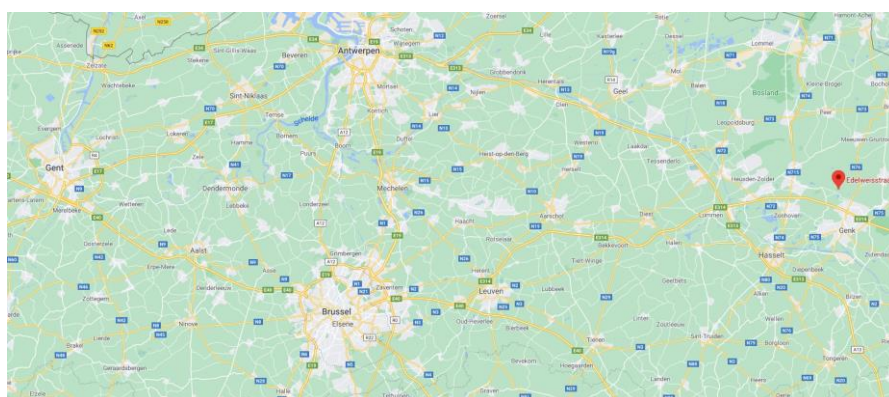
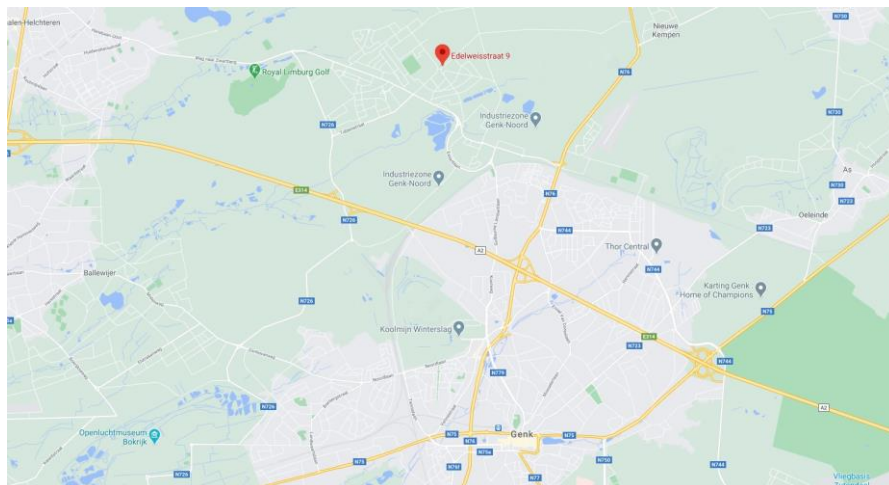
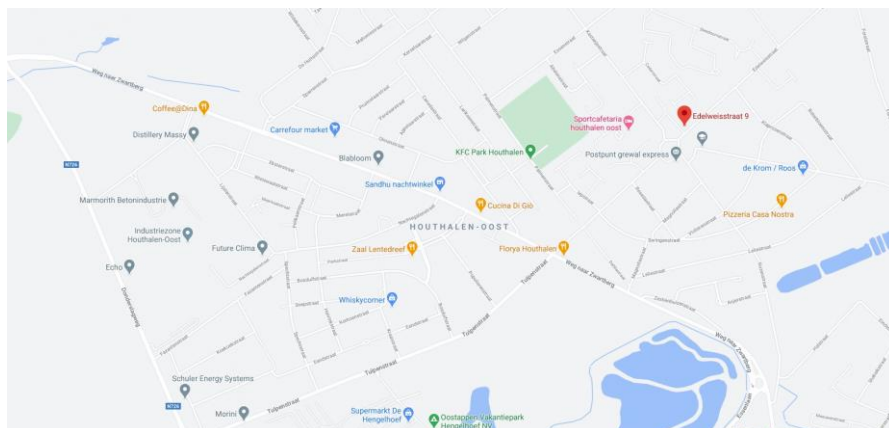
Bezichtiging en complete info, gratis,
via uw persoonlijke bemiddelaar, die u zelf kiest.

	OPBOUW van het FED-net-dossier	index
Dossier	De plaats	A.
	Info & bezichtiging	B.
	Technische elementen & milieu	C.
	Elementen & staat	C.1.
	Milieu & exploitatie	C.2.
	Financieel	D.
	Opbrengsten	D.1.
	Onkosten & lasten	D.2.
	Mede-eigendom	D.3.
	Juridisch	E.
	Kadastrale en metrieke bekendheid	E.1.
	Situatie in rechte	E.2.
	Ruimtelijke ordening & C°	E.3.
	Voorkoop-, voorkeur- en andere voorrechten	E.4.
	Plus- & minpunten	F.
	Praktische info & hulp	G.
	Subsidies, financiële en andere hulp	G.1.
	Leningen & C°	G.2.
	Verzekering	G.3.
	Voorwaarden van overeenkomst	H.
	Prijs, kosten & pro fisco	I.
	De manier van handelen	J.
	Hoe kopen	J.1.
	Bij weerhouden tot afhandeling	J.2.
	Plannen > Commentaar	K.
	Statistisch prijzen-materiaal en nog andere	L.
	Het verloop van dit aanbod samengevat	op laatste blad
Annexe A	Plannen; Kadastrale stukken; Hypothecair getuigschrift.	in bijlage
Annexe B	Gemeentelijke attest(en) ... Ruimtelijke Ordening en andere.	in bijlage
Annexe C	Bodemattest; EPC; Elektriciteitskeuring	in bijlage
Annexe D	Prijzen uit notariële akten (NIS)	in bijlage
De FED-net-CODEX	Met daarin het algemeen FED-net-systeem (zie hoofdstuk 2), staat vrij toegankelijk voor iedereen op: www.FED-net.org ► Uitleg en tekst ► Het FED-net-systeem uit de FED-net-CODEX of http://www.fed-net.org/downloads/FED-net-CODEX_H12.pdf	www.FED-net.org
Gebruikte afkortingen	"n.a." = niet actief = niet beschikbaar, niet toepasselijk "n.s." = niet significant = zonder betekenis "p.m." = pro memorie = hier en nu bestaande, maar nog niet concreet bekend of niet relevant	

Transactie	Te Koop
Aard	Voormalige pastorie met ruime tuin, en grond
Sub-aard	Oude pastorij Houthalen-Oost
Instelprijs	295.000,00 EURO voor verkoop/koop
	Die instelprijs is de minimumprijs waaraan deze zaak hier aangeboden wordt, onder de voorwaarden van het FED-net-systeem. Die voorwaarden staan verder vermeld in dit dossier met annexes, laatste versie, en in de FED-net-CODEX. De modaliteiten en termijnen van bieden staan in 't kort op het laatste blad van dit dossier, en zie op het vorige blad "Hoe u de FED-net-CODEX vrij en direct toegankelijk kan lezen en printen", en/of bevrage uw Raadgever. Alle andere stukken en publicaties (zoals fiches, draft-teksten, aankondigingen, enz.) hebben geen contractuele waarde of andere rechtskracht. Die andere stukken en publicaties gebeuren onder alle voorbehoud, zelfs van vergissing. Alle uitleg en alle antwoorden op uw persoonlijke vragen over het goed en de voorwaarden en het FED-net-systeem, en alle hulp bij bezichtiging en verder, krijgt u van de Raadgever die u hiervoor zelf en vrij moet kiezen.
Reden	Dit aanbod is een "Administratieve daad van goed bestuur".
Bedoeling van dit aanbod	De aanbieder maakt het als een voorwaarde, begrijp mede-oorzaak van deze transactie, en de weerhouden bieder aanvaardt deze voorwaarde, begrijp belooft om deze voorwaarde ten uitvoer te brengen, dat er met dit goed als verplichting en verbintenis het hierna volgende moet gebeuren.
	DE PLAATS
	A.
Postcode & Gemeente	3530 HOUTHALEN-HELCHTEREN.
Straat & nr.	Edelweisstraat, 9
Streek	Oostelijke mijnstreek.
Uitzicht	Vanuit de woning heeft men zicht op de andere woningen in de straat en de nabijgelegen lagere school.
Buurt	Rustig; woonkern; residentieel.
	Overwegend eigenaars; overwegend mensen middelbare leeftijd; typisch Vlaams.
	Buren in nabijheid.
Werkgelegenheid	In 2010 was gemiddeld 9,5% van de beroepsbevolking in Houthalen-Helchteren werkloos. Gemiddeld in alle agglomeratiegemeenten samen was dat 6,9%. In 2010 tellen we gemiddeld 2.765.019 jobs in het Vlaams gewest, 0,4% (11.020 jobs) daarvan bevindt zich in Houthalen-Helchteren. De jobs omvatten jobs voor loontrekkenden, zelfstandigen en helpers. Houthalen-Helchteren telt 670 vestigingen met personeel. De inkomende pendelintensiteit geeft aan in welke mate Houthalen-Helchteren inwoners van andere gemeenten aantrekt om er te komen werken. Van de 8.663 personen die in 2010 een loontrekkende job uitoefenen in Houthalen-Helchteren, wonen 5.989 personen in een andere gemeente. Dit komt overeen met een inkomende pendelintensiteit van 69,13%. Van de 10.999 loontrekkende inwoners van Houthalen-Helchteren in 2010 zijn er 8.325 die niet werken in Houthalen-Helchteren maar in een andere gemeente. Dit komt neer op een uitgaande pendelintensiteit van 75,69%.
Onderwijs	- Scholen voor Basisonderwijs: • 15 vestigingsplaatsen in Houthalen-Helchteren • 2 vestigingsplaatsen in Helchteren - Scholen voor Buitengewoon Basisonderwijs: 1 vestigingsplaats in Houthalen-Helchteren

	- Scholen voor Secundair onderwijs: • 3 vestigingsplaatsen in Houthalen-Helchteren • 1 vestigingsplaats in Helchteren
Cultuur	- Enkele bezienswaardigheden in Houthalen-Helchteren zijn: - Natuurreservaat Ten Haagdoorn - Kasteelbrouwerij Ter Dolen - Beeldentuin Staf Timmers - Beklim de NAC toren (Nieuw Administratief Centrum) - Politie en Motormuseum - Bijencentra: - Educatieve bijenstand en allergievriendelijke tuin Op 't Sonnis - Bevruchtingsstand 't Watersweierke - Sint-Martinuskerk - Kerk Onze Lieve Vrouw van Zeven Smarten - Waterslot Ter Dolen/De Dool - Norbertijnenpastorij - Sint-Catharinakapel - Schachtbokken - Kleuterschool Meulenberg - Casino - Hoofdgebouw Koolmijn - TIKB- Mijnschool - Abdijhoeve - Kasteel Engelhof - Boskapel Hengelhof - Sint-Trudokerk - Gemeentehuis Helchteren - Mijnattributen in Houthalen-Centrum - Genaderse Watermolen - De 'Sink' of knoteik - Houthalen-Helchteren telt op haar grondgebied 3 recreatiedomeinen: - Kelchterhoef, "de Plas", de hoeven, wandel- en fietstrajecten, camping - Hengelhof, natuur- en recreatieterrein - Molenheide, gemeentelijk wild-wandelpark, camping en complex met zwembaden, tennisterreinen en overdekte speeltuin -
Winkels	Houthalen-Helchteren is geen grote shoppingstad maar men kan er wel terecht voor de dagelijkse boodschappen. Zowel bij plaatselijke handelaars als in grootwarenhuizen. Indien men geniet van een dagje shoppen kan men ook terecht in de nabijgelegen steden zoals Genk
Toegankelijkheid van het goed	Het goed is vlot bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid in de straat.
Openbaar vervoer	Trein, bus, op respectievelijk 11 km en 300m.
Wegenplan & reisroute	Als men op de E314 Leuven-Genk, richting Genk rijdt: - Neem afslag 30-Park Midden-Limburg naar N726 richting Park Midden-Limburg, volg dit ca. 400 m. - Sla rechtsaf naar de Wagemanskeel/de N726 en ga verder op de N726, volg dit ca. 1,5 km. - Sla rechtsaf naar de Tulpenstraat, volg dit ca. 2,2 km. - De Tulpenstraat draait naar links en wordt het Lindeplein, volg dit ca. 130 m. - Ga rechtdoor op de Edelweisstraat en je vindt je bestemming links na ca. 54 m.





INFO & BEZICHTIGING

B.

Info & bezichtiging

Via uw eigen gekozen Raadgever [FED-net, centrale: 0477 65 70 87 alleen voor algemene informatie].

Behoudens aan FED-net, zal de opdrachtgever zelf geen uitleg verschaffen, en de opdrachtgever zal zelf geen vragen beantwoorden die betrekking hebben op dit dossier en dit Objectieve Aanbod. Dit noch aan de geïnteresseerde, noch aan de Raadgever.

De geïnteresseerde moet zijn vragen stellen aan zijn eigen Raadgever.

De Raadgever kan die en zijn vragen op professionele manier stellen aan en beantwoord krijgen door/via FED-net,

tenzij voor vragen die subjectief eigen zijn aan de geïnteresseerde of de Raadgever, die deze laatste rechtstreeks en buiten FED-net om moet stellen aan de hiervoor bevoegde derden. FED-net begeleidt zelf geen bezichtiging en neemt ook geen enkele andere taak van Raadgever waar.

FED-net organiseert en controleert het FED-net-systeem. Het contact met FED-net gebeurt via uw Raadgever.

[FED-net-centrale 0477 65 70 87, alleen voor alg. info en melden problemen.]

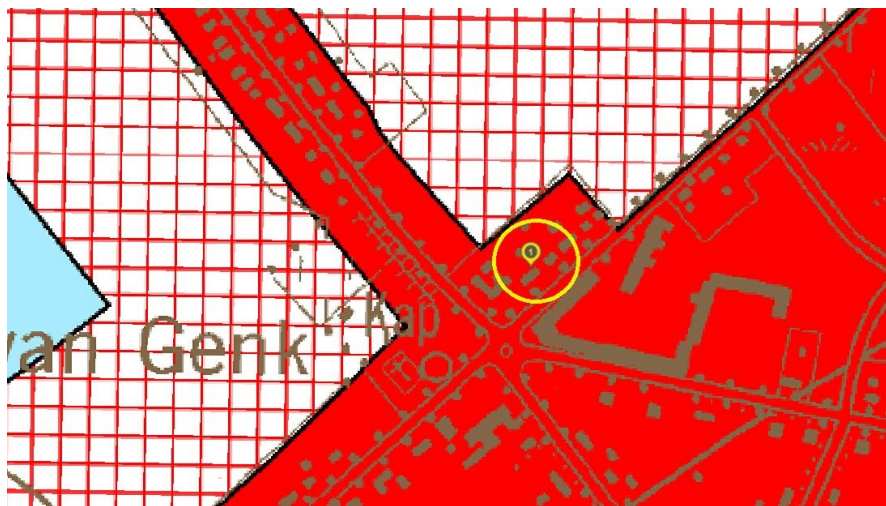
	TECHNISCHE ELEMENTEN & MILIEU	C.
	ELEMENTEN & STAAT	C.1.
Bouwjaar	1974	
Oriëntatie	Vanaf de grond in de richting van de straat kijkend, kijkt men in de richting zuid-oost.	
Gebouw gevelbreedte	18,60m	
Terrein - straatbreedte	ca. 25,50m (volgens cadgis)	
Terrein - tot. grondoppervlakte	ca. 883,00m ² (volgens cadgis)	
Terreinvorm & gem. breed / diep	Het terrein is rechthoekig met een gemiddelde breedte van ca. 25,50m en een gemiddelde diepte van ca. 35,00m.	
Terrein - bodemstaat & -bezetting	Het terrein is bebouwd en deels verhard.	
Type bebouwing	Open.	
Vorm van hoofdgebouw	Hoofdzakelijk rechthoekig met 2 kleine uitsprongen.	
Bijgebouwen	Achter de woning staat er een afzonderlijke garage met 3 boxen.	
Vloeroppervlakte - totaal brut	ca. 350,00m ² (incl. gelijkvloers, verdieping en de 2 kleine kelders).	
Vloeropp. - gelijkvloers brut	ca. 166,50m ²	
Configuratie van het ganse goed	De woning staat centraal op het perceel, voor de woning is er ruim voldoende ruimte ruimte voor parkeerplaatsen, achter de woning bevinden zich de 3 garageboxen.	
gelijkvloerse verdieping	Op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal, 2 traphallen, een grote en een kleinere leefruimte, een polyvalente kamer, een keuken, een afzonderlijk toilet, een berging en 2 sassen met uitgang naar achter.	
1 ^e verdieping	Op de eerste verdieping bevinden zich 2 traphallen + overloop, een lange nachthal, een badkamer, een afzonderlijk toilet en 6 slaapkamers.	
ondergronds	Onder de woning bevinden zich 2 kleine kelders met elk een oppervlakte van ca. 12,50m ² .	
Bouwelementen - bijzondere	N.v.t.	
Staat van onderhoud & vetustiteit	Te renoveren, wel simultaan direct bewoonbaar.	
Materialen - hoofdgebouw& alg.	buiten:	binnen:
de muren	Gevelsteen.	Steen.
muren (bezetting)	Zonder.	Pleister.
deuren	Hout.	Hout.
ramen	Hout.	Niet aanwezig.
beglazing	Dubbel.	n.t.
vloeren	Steen.	Steen, kunststof.
daken buiten* - plafonds binnen	Pannen.	Pleister. Zadeldak.
loodgieterij	PVC, alu.	Traditioneel.
isolatie	Geen.	

meubilering	Geen.	
drijfkracht	Geen.	
Nutsvoorzieningen - aanwezig	aangesloten:	in de straat:
elektriciteit	Ja*.	*Traditioneel.
gas	Ja.	
telefoon	Ja.	
kabel TV	Ja.	
water - toevoer	Leidingwater.	
waters - afvoer	Openbaar riool.	
Tuin	Ja.	
Verwarming	Centrale verwarming.	Thermische kranen.
energie - voor verwarming	Leidinggas.	
Luxe verwarming	Geen.	
Energie - anders dan verwarming	Geen.	
alternatieve energie	Geen.	
zonnepanelen of andere uitrusting op alternatieve energie	Geen.	
verbruik	Geen.	
	MILIEU & EXPLOITATIE	C.2.
Bodem	Indien toepasselijk staat dit vermeld in Annexe B of andere.	
info	OVAM, Stationstraat 10, 2800 MECHELEN, 015 28 42 84, fax 015 20 32 75, info@ovam.be, www.OVAM.be.	
toelichting inzake bodemtoestand	Geen informatie beschikbaar. Bodemattest in annexe.	
		
Stookolietank	Neen.	
Gastank	Neen.	
Grondwaterwinn. >500m ² /j mech.	Neen.	
Huish. afvalwater naar waterloop	Neen.	

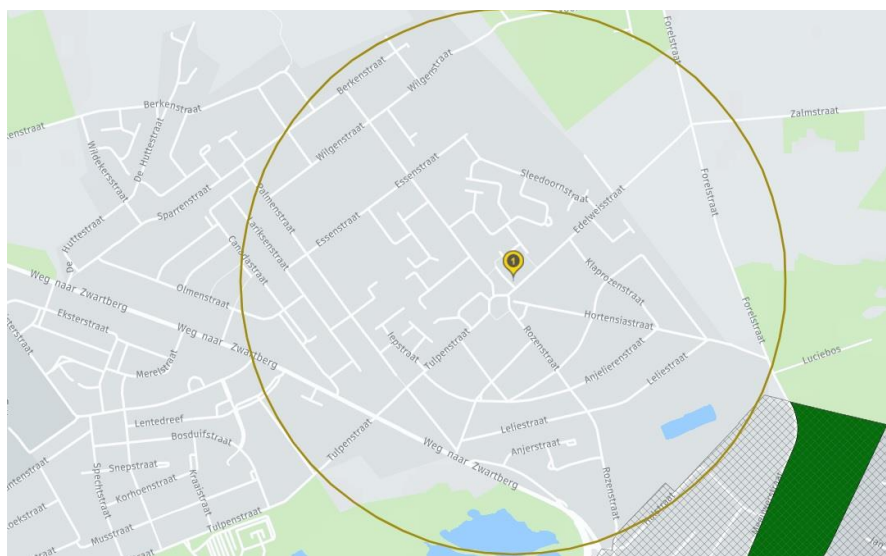
Landbouw	Neen.	
VLAREBO in Vlaanderen	Niets te melden volgens opdrachtgever, wetende dat de meldings- en handelingsplicht op de overlater blijft rusten, indien toch toepasselijk.	
Complexe Projecten	Geen gekend.	
Nog andere	Geen gekend.	
	FINANCIEEL	D.
	OPBRENGSTEN	D.1.
Opbrengsten	Geen.	
	ONKOSTEN & LASTEN	D.2.
Kadastraal inkomen	KI voor index. KI nà index.	
	Onbekend. 2020 = x 1,8492 in huidig concept en huidige bestemming	
Onroerende voorheffing	Dit is afhankelijk van de status van de eigenaar, en in voorkomend geval van de huurder o.a.: dit kan men in functie van zijn eigen status (laten) berekenen (door zijn Raadgever).	
waarin opcentiemen enz.	Voor de gemeente: 929; voor de provincie: 400; voor het gewest: 2,5%	
Taksen, andere dan KI-voorheffing	Een volledige lijst kan men raadplegen via: https://www.houthalen-helchteren.be/belastingen	
	MEDE-EIGENDOM	D.3.
Mede-eigendom	Er bestaat geen gedwongen noch verplichte mede-eigendom. Onverminderd eventuele gemene muren of afsluitingen, maar daarover werd aan FED-net niets medegedeeld.	
	JURIDISCH	E.
	Dat een goede administratie vereist: dat eenieder die gegevens bekend maakt welke hem bekend zijn aan diegene die er belang bij hebben, zodat alle gegevens inzake ruimtelijke ordening en andere publiekrechtelijke elementen die alleen bekend zijn aan de gemeente, of respectievelijke instanties, alleen maar door deze instanties kunnen bekend gemaakt worden. Aangezien FED-net deze vragen ook gesteld heeft aan deze instanties. Wanneer deze informatie afgeleverd is geworden, dan werd deze in dit dossier behandeld (bij dit dossier horen de annexes als één geheel). En wanneer deze instantie bij de vrijgave van dit dossier nog steeds niet gereageerd heeft, dan is de volgende (over)macht van toepassing: het aanbod kan niet blijven wachten op langdurige administratieve handelingen, waarbij de burger niet weet wanneer en/of er wel een antwoord zal komen, en soms weigert deze instantie om deze informatie en dit attest af te leveren om reden die haar eigen is. Iedereen doet wat hij kan, maar niemand is tot het onmogelijke gehouden, noch tot het ongewild onhebbelijk lang aanslepen van wachten op reacties van derden.	
	Met als gevolg dat alleen deze overheid, haar organen en de betrokken ambtenaren verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid treft. En niet aan de opdrachtgever, noch de Raadgevers, noch FED-net vzw.	
	De informatie in dit dossier wordt verstrekt aan de hand van voormelde overheidsstukken, én op verklaring van de opdrachtgever. Stilzwijgen van de opdrachtgever bevestigt ook dat de vermelde informatie juist is, of dat de opdrachtgever zelf niet beter weet.	
	De verstrekte informatie zal voldoende zijn voor de bieder. En als dit niet zo is, dan kan hij aan zijn eigen Raadgever-vertrouwenspersoon, of naar de overheidsinstanties zelf, die informatie opvragen dewelke nodig of nuttig zijn voor hem persoonlijk. Die gegevens en die stukken worden ne veritas medegedeeld. en	

	die konden en moeten door de FED-net vzw ook niet verder gecontroleerd worden. (Betekenis ne veritas = zoals deze aan FED-net voor volledig en waar werden medegedeeld / bevestigd door de opdrachtgever of derde, en door FED-net niet meer zelf dient nagekeken te worden.)	
	Maten & waarden & andere cijfers en soortgelijke uitdrukkingen zijn niet noodzakelijk precies, en worden onder alle voorbehoud (zelfs van vergissen) vermeld. Iedere vergissing wordt onweerlegbaar vermoed ongewild en zonder enige bijbedoeling te zijn vermeld. Zij zijn louter indicatief en ruw waargenomen of op verklaring van de opdrachtgever genoteerd, en dienen enkel om een algemeen beeld weer te geven. De realiteit moet ter plaatse en in geschriften worden bekeken. De kandidaat kan altijd ter plaatse een en ander nakijken, of dit uitdrukkelijk vragen aan zijn eigen Raadgever-vertrouwenspersoon, en wordt onweerlegbaar geacht dit te hebben gedaan of hieraan op eigen risico te hebben verzaakt. Deze vermeldingen hebben ook geen enkele contractuele waarde, noch enige andere rechtskracht.	
	KADASTRALE & METRIEKE BEKENDHEID	E.1.
Kadastrale legger	Indien toepasselijk staat dit vermeld in Annexe B of andere.	
Kadastrale identiteit	Div. 2, Sect. E, Num. 1162/B/28	
	info over codes: http://www.fed-net.org/biblio/FED-net_Biblio_NL_INFOKadaster.pdf *deze kadastrale gegevens zonder contractuele waarde en onder voorbehoud, zie verder in dit FED-net-dossier, hoofdstuk H. onderaan ► "Algemene voorwaarden bij alle transacties" ► "Gelden hierbij als contractuele voorwaarden".	
Oppervlakte volgens kadaster*	883 m ²	Oha 8a 83ca
Oppervlakte volgens opmeting	werd niet opgemeten voor dit aanbod	
	SITUATIE IN RECHTE	E.2.
De opdrachtgever	Gemeente HOUTHAIEN-HELCHTEREN	
De hypothecaire staat	Indien toepasselijk staat dit vermeld in Annexe B of andere.	
Hypothecaire vrijwaring	In ieder geval, gebeurt deze transactie voor vrij en onbelast ten dage van de ondertekening van de akte. Alle inschrijvingen en randmeldingen die deze transactie hinderen zullen naar oorsprong, aard weggenomen worden en ook zal de doorhaling in het register gebeuren door de opdrachtgever. Dit ten laatste bij het ondertekenen van de authentieke akte van deze transactie, en op zijn kosten.	
Eerder gevestigde rechten en plichten	Naar derden toe werden er eerder geen rechten en plichten gevestigd, onverminderd de erfdiensbaarheden als volgt omschreven door de Opdrachtgever: een overschrijving van 5 januari 2006 onder nummer 00099, krachtens een akte verleden voor notaris Philip Goossens te Op-glabbeek op 9 november 2005, betreffende de inbrengst van de volledige rioleringsinfrastructuur onder opschortende voor-waarde, door de gemeente Houthalen-Helchteren in het voordeel van de coöperatieve vennootschap Provinciale Intercommunale Elektriciteitsmaatschappij van Limburg Inter-electra; - een overschrijving van 5 januari 2006 onder nummer 00105, krachtens een akte verleden voor notaris Philip Goossens te Op-glabbeek op 10 november 2005, betreffende de vervulling van de opschortende voorwaarde inzake de inbrengst van de volledige rioleringsinfrastructuur, door de gemeente Houthalen-Helchteren in het voordeel van de coöperatieve vennootschap Provinciale Inter-communale Elektriciteitsmaatschappij van Limburg Inter-electra..	
Heden gevestigde rechten en plichten	Geen.	
Erfdiensbaardheid v privaat recht	In annexe gevoegd indien bestaande.	
ter plaatse zichtbaar	Geen getoond door de opdrachtgever.	
uit bestaande geschriften & feiten	Geen op verklaring van opdrachtgever.	
ingesteld hierbij	Geen.	
Erfdiensb. v publ. recht, alg. belang	In annexe gevoegd indien bestaande.	
ter plaatse zichtbaar	Geen getoond door de opdrachtgever.	
bekend via de gemeente	Indien toepasselijk staat dit vermeld in Annexe B of andere.	

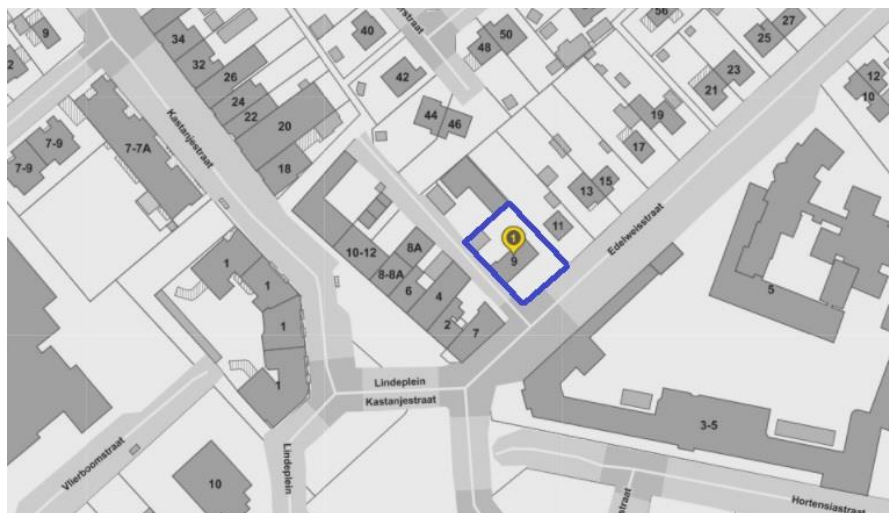
gekende leidingen	Kan op naam aangevraagd worden op http://klip.agiv.be/ www.Klim.cicc.be www.fluxys.com	
Nog andere	Geen gekend.	
	RUIMTELIJKE ORDENING & C°	E.3.
Algemene Gewestplan	Hasselt-Genk (nr. 19).	



aard – stedenbouwkundig	Woongebied.	
Gewestelijk Uitvoeringsplan	Het goed is niet gelegen in een Gewestelijk Uitvoeringsplan.	

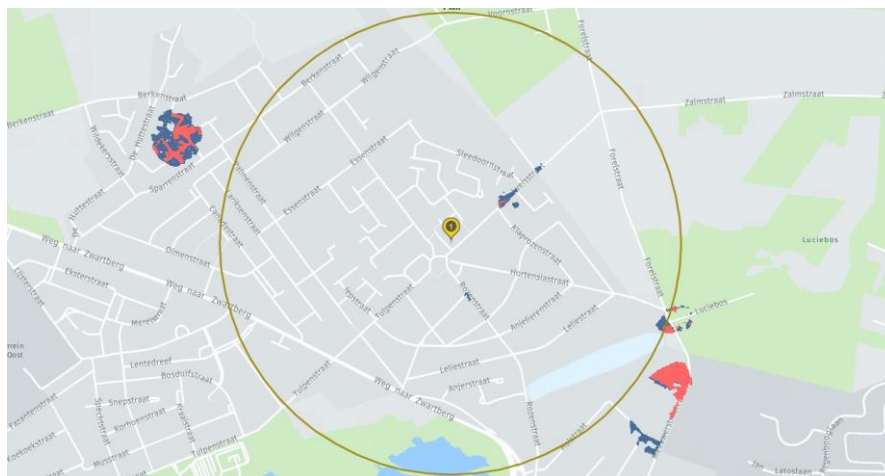


Bijzonder Plan van Aanleg	Het goed is niet gelegen in een BPA.	
---------------------------	--------------------------------------	--

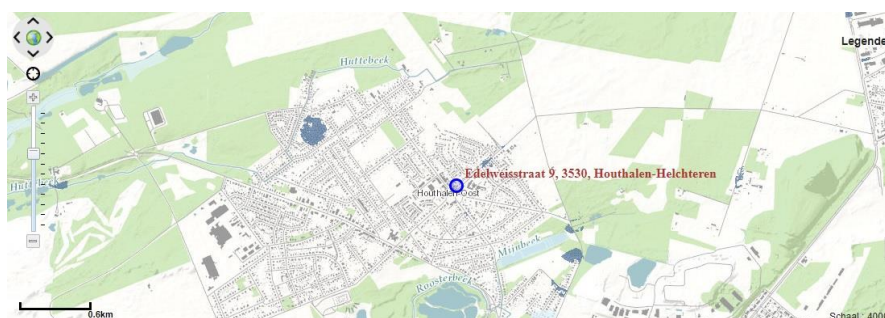


Zonaliteit	Geen zonevreemde constructie.				
Registers	structuurplan:	plannenregister:	vergunningen:	onbebouwd:	ontvoogd:
	ja	ja	ja	neen	neen
meer info over structuurplan	Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) vormt de basis om een bewuste en samenhangende ruimtelijke visie uit te werken en een doordacht gemeentelijk stedenbouwkundig beleid te voeren, binnen de ruimere opties van gewest en provincie. Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) bestaat uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte: - In het informatief gedeelte wordt een analyse gemaakt van de bestaande ruimtelijke structuur en worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten onderzocht. - In het richtinggevend deel wordt de ruimtelijke visie op de ontwikkeling weergegeven. De overheid zal/mag in principe van het richtinggevend deel niet afwijken. - Het bindend gedeelte geeft een dwingend kader aan voor de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan. Het bevat de essentiële maatregelen om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken. Een structuurplan kan evenwel geen allesomvattend document zijn dat alle mogelijke aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk gebied behandelt. De gemeente kan zich focussen op een aantal strategische ruimtelijke opties en prioriteiten. Een structuurplan kan geheel of gedeeltelijk herzien worden in functie van nieuwe behoeften, nieuwe problematiek of vernieuwde beleidsaccenten. https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag				
meer info over plannenregister	Het plannenregister is een gemeentelijk gegevensbestand waarin voor de volledige gemeente alle plannen opgenomen zijn van belang voor het nemen van een vergunningsbeslissing. Het bevat de geldende plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen (en ontwerpen ervan), de stedenbouwkundige verordeningen en de onteigeningsplannen. Iedere gemeente dient over een plannenregister te beschikken. Iedereen kan het plannenregister inkijken of tegen vergoeding een uittreksel vragen. Het plannenregister bestaat uit drie delen: een planneninventaris, een contourenkaart en de eigenlijke plannen en verordeningen. De planneninventaris is meestal een (digitale) tabel die een overzicht geeft van al de plannen en verordeningen die in de gemeente gelden. De contourenkaart is een (digitale) grafische weergave van de situering van de plannen die in het register dienen te worden opgenomen. De eigenlijke plannen zijn de originele papieren plannen met de handtekening van de goedkeurende instantie op. Het eerste plannenregister moet conform verklaard worden door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Het is belangrijk dat de gemeente het register systematisch bijhoudt. Het college van burgemeester en schepenen is hiervoor verantwoordelijk en moet nieuwe gegevens binnen een termijn van veertien dagen registreren. https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag				
meer info over vergunningen algemeen	Het vergunningenregister is een geïnformatiseerd gegevensbestand over perceelsinformatie m.b.t. de ruimtelijke ordening en stedenbouw op het grondgebied van de gemeente. Het vormt een survey-instrument dat op alle bestuurlijke niveaus nuttig is bij het ruimtelijk beleid. Het vergunningenregister is een bestuursdocument dat burgers kunnen inzien of tegen vergoeding een uittreksel van opvragen. Het college van burgemeester en schepenen is verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen. De registratiegegevens zijn niet rechtsgeldig, het is enkel de vaststelling van de bestaande toestand. De vermeldingen in het vergunningenregister moeten geverifieerd kunnen worden aan de hand van de onderliggende stukken, beslissingen, aanvragen, ... Zo vormt de vermelding in het register geen geldigheidsvoorwaarde voor een omgevingsvergunning en				

	geeft geen aanleiding tot rechten. Door de vermelding in het vergunningenregister ontstaat geen omgevingsvergunning. De gemeenten dienen desbetreffend steeds een grondig onderzoek te voeren op basis van rechtsgeldige stukken. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het ontwerp van vergunningenregister in digitale vorm. Het college van burgemeester en schepenen stelt, 75 dagen na ontvangst van het verslag van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een goedgekeurd (of aangepast) vergunningenregister vast en maakt het publiek toegankelijk. Twee maal per jaar bezorgt de gemeente aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een digitaal afschrift van de wijzigingen die gedurende de voorbije zes maanden in het vergunningenregister aangebracht zijn. https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag
meer info over onbebouwd	Het register onbebouwde percelen is, zowel voor de gemeenten als voor de Vlaamse Overheid, een uitstekend monitorinstrument voor het woonbeleid. Het register maakt een lijst op van alle onbebouwde percelen in woongebied die in aanmerking komen voor bebouwing, geeft aan waar die percelen zich situeren en welke van die kavels eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen. Een analyse van de gegevens uit dit register kan vervolgens van nut zijn om woonprojecten te onderzoeken, gronden aan te kopen, gebieden te ordenen of te verkavelen, ... https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag
meer info over ontvoogd	De gemeenten beslissen in het algemeen over het al dan niet verlenen van de meeste stedenbouwkundige vergunningen. Gemeenten met vergunningsautonomie beslissen daar zelfstandig over en in andere gemeenten is nog het bindend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vereist. Ontvoogde gemeenten (gemeenten met vergunningsautonomie) beslissen daar zelfstandig over. In niet ontvoogde gemeenten is in sommige gevallen het bindend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar nog vereist. https://www.bouwregister.be/bouwinfo/info-stedenbouw/beslist-mijn-gemeente-zelf-over-mijn-aanvraag
Vergunningen concreet	Bestaande, op verklaring van de opdrachtgevers.
Conformiteitsattest	Is in deze gemeente niet verplicht.
	M.b.t. deze gemeente geldt concreet : dit kan men volledig terugvinden op: https://www.houthalen-helchteren.be/woningkwaliteit-woningonderzoek-conformiteitsattest
Watertoets en overstromingskaarten	Niet overstromingsgevoelig.

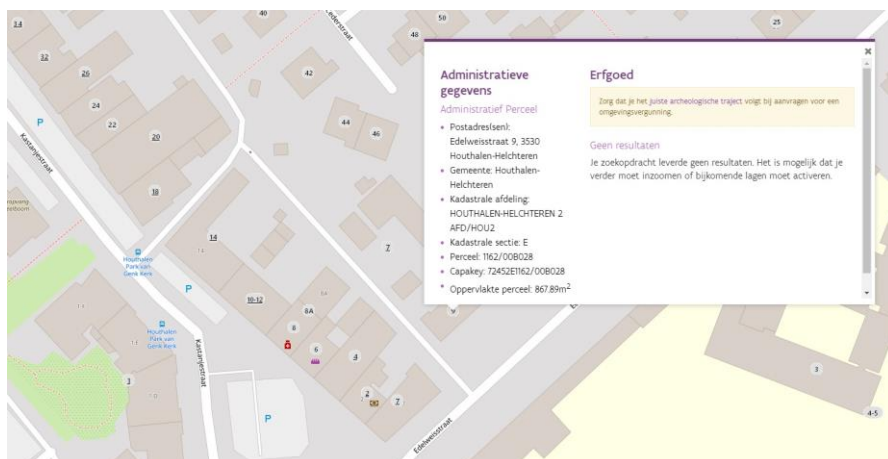
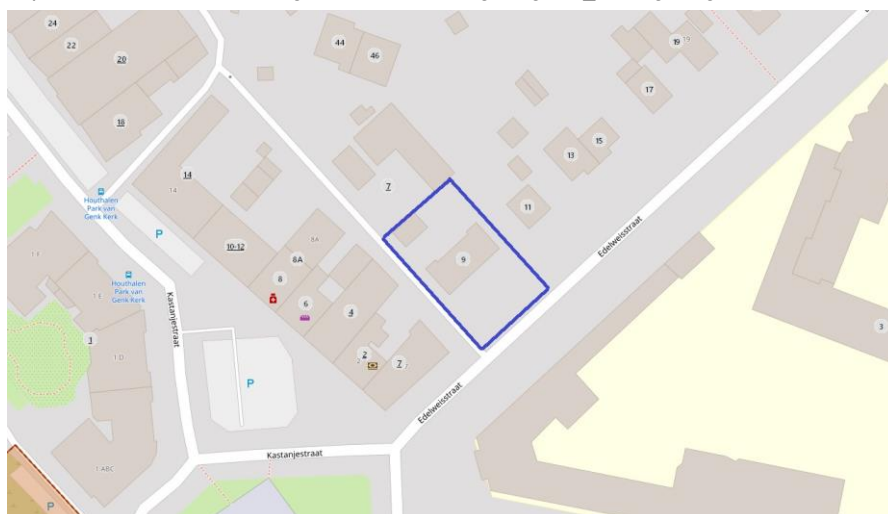


Waterinfo Niet overstromingsgevoelig.

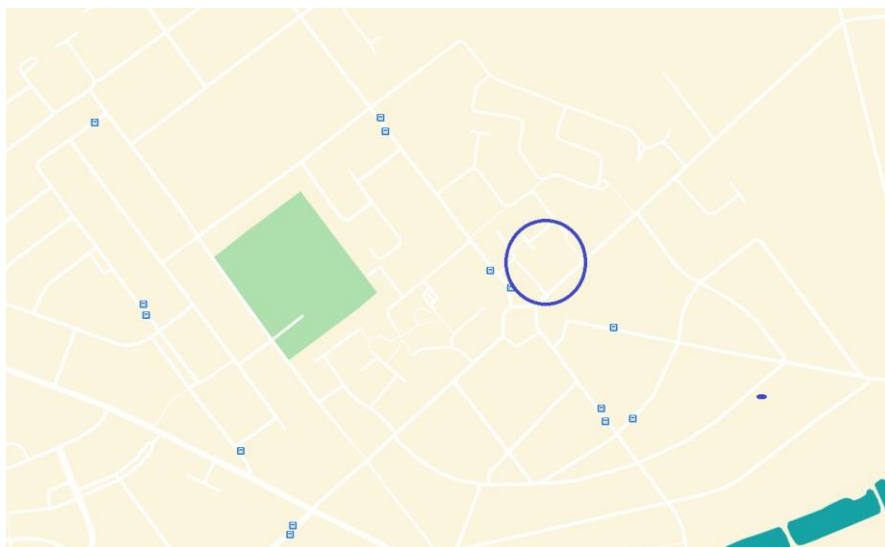


Geschillen De aanbieder verklaart dat er geen enkele gerechtelijke of administratieve procedure lopende is omtrent het goed, noch diens rechten en plichten op of in verband met dit goed.

Huidig gebruik	De woning staat leeg.
Toegelaten gebruik	Grondgebonden eengezinswoningen mogelijk (op eerste zicht zijn 3 geschakelde eenheden mogelijk)
Dienst omgeving en wonen, ... Ruimtelijke ordening, nuttige info	ruimtelijke ordening, huisvesting, gronden- en pandenbeleid - NAC - Pastoorijstraat 30, , 3530 Houthalen-Helchteren - tel. 011 49 20 00 - E-mail: ro@houthalen-helchteren.be
info Gemeente	ruimtelijke ordening, huisvesting, gronden- en pandenbeleid - NAC - Pastoorijstraat 30, , 3530 Houthalen-Helchteren - tel. 011 49 20 00 - E-mail: ro@houthalen-helchteren.be
info provinciaal - AROHM	Ruimte Vlaanderen – Limburg, Hendrik Van Veldekegebouw, Koningin Astridlaan 50c bus 1, 3500 Hasselt, T 011 74 21 00 F 011 74 21 99, ruimtelijkeordering.lim@rwo.vlaanderen.be.
info Provincie	Limburg: Informatie over het provinciebestuur: Universiteitslaan 1; 3500 Hasselt 011 23 80 31 - fax: (011)23 80 21.
info Gewest	Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap; Afdeling Ruimtelijke Planning; Graaf de Ferrarisgebouw; Koning Albert II-laan 20 bus 7; 1000 Brussel; tel : (02)553 83 79; fax : (02)553 83 85; e-mail : roger.lieken@lin.vlaanderen.be.
Inventaris erfgoed	Niet van toepassing. Het onroerend goed is NIET opgenomen op de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed. Over de gevolgen en mogelijke afwijkingen hiervan, bevrage uw Raadgever en/of lees op: https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/rechtsgevolgen#f_rechtsgevolgen .

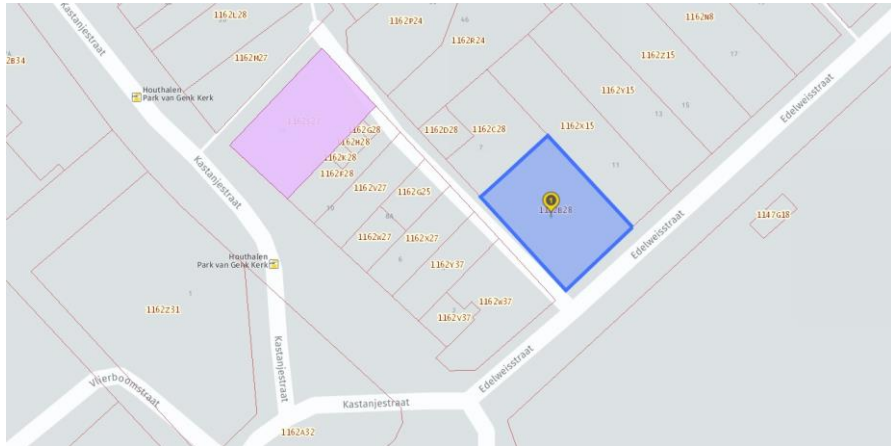


Monumenten & Landschappen	Niet van toepassing.
---------------------------	----------------------



info Gemeente	Balie team toerisme NAC - Pastorijsstraat 30, 3530 Houthalen (Houthalen-Helchteren) Tel.+32 11 49 21 40 - toerisme@houthalen-helchteren.be
info Provincie	Minderbroederstraat 6, 3800 Sint-Truiden, 011 69 73 00, fax 011 68 51 23.
Wegenissen (&lucht&water)	Niets bekend aan de opdrachtgever, noch aan FED-net.
info Gemeente	balie gemeente - NAC - Pastorijsstraat 30, , 3530 Houthalen-Helchteren - tel.011 49 20 00 - E-mail: info@houthalen-helchteren.be
info Provincie	Koningin Astridlaan 50 bus 4, 3500 HASSELT, 011/74.23.00, fax 011/74.24.48, wegen.limburg@lin.vlaanderen.be.
info Nationaal	Ministerie van Verkeer en Infrastructuur; Algemeen Secretariaat; Aarlenstraat 104; 1040 Brussel; 02/233.12.11; fax 02/231.18.33; e-mail: as.sg@vici.fgov.be.
Bijz. wetgeving - Vlaamse Gewest	uit de VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING geciteerd:
art. 5.2.5.	Iedereen die een onderhandse akte van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, en ook van vestiging van erfpacht of opstal opmaakt, moet vermelden of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en of het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittest is uitgereikt en gevalideerd, en moet de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister overnemen. In voorkomend geval worden ook vermeld: de dagvaardingen die met betrekking tot het goed werden uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of artikel 6.1.41 tot en met 6.1.43 alsook iedere in de zaak gewezen beslissing, de op het goed rustende verkooprechten, vermeld in artikel 2.4.1, respectievelijk het feit dat op het goed een verkavelingsvergunning van toepassing is.
art. 5.2.6.	Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een goed verkoopt, verhuurt voor meer dan negen jaar, inbrengt in een vennootschap, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt, of op andere wijze de eigendomsoverdracht met een vergeldend karakter van het goed bewerkstelligt, vermeldt in de hieraan verbonden publiciteit: 1° of er voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt; 2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister; 3° of er voor het goed een dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing; 4° of er op het goed een verkooprecht rust, in de zin van artikel 2.4.1; 5° of voor het goed een verkavelingsvergunning van toepassing is; 6° of het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2°, voor de overdracht verplichte as-buittest is uitgereikt en gevalideerd. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de vorm en de modaliteiten van de vermeldingen in de publiciteit en voor de vrijstelling van deze bepalingen voor bepaalde vormen van publiciteit.
art. 4.2.1.	Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning: 1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken: a) het optrekken of plaatsen van een constructie, b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie; 2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet; 3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen; 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt; 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor: a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval, b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openlucht recreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies; 6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt; 7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal wooneenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een

	eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer; 8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.	
	Om aan de Wet te voldoen: qua stedenbouwkundige vergunning: zie onder nr. E.3. in dit dossier. qua meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister: zie nr. E.3. in dit dossier. qua dagvaarding: dat er volgens de opdrachtgever geen bekend is, indien dit niet uitdrukkelijk wordt behandeld onder nr. E.3. in dit dossier. qua verkavelingsvergunning: dat er aan de opdrachtgever niets bekend is, anders wordt dit behandeld onder nr. E.2. van dit dossier; qua voorkooprecht: dat er aan de opdrachtgever niets bekend is, anders wordt dit behandeld onder nr. E.4. van dit dossier.	
Postinterventiedossier	Geen - Op verklaring van de overdrager : sedert 01.05.2002 zijn er geen handelingen gesteld die aanleiding geven tot (formaliteiten inzake) veiligheids- en gezondheidsplan, het coördinatiedagboek, het postinterventiedossier en de coördinatiestructuur.	
Keuring elektrische installatie	In Annexe gevoegd.	
Energie Prestatie en Binnenklimaat	Is niet nodig omdat: dit enkel van toepassing is bij nieuwbouw en verbouwingen.	
Energie Prestatie Certificaat	In Annexe gevoegd.	
CO2 attest	Is niet nodig omdat: dit enkel van toepassing is voor bedrijven.	
Rioleringsattest	Is niet nodig omdat: Bij nieuwbouw of bij grote werken aan uw leidingnet voor de afvoer van afval- en/of regenwater, moet u de privéwaterafvoer laten keuren. Met 'privéwaterafvoer' wordt bedoeld: uw leidingen voor de afvoer van afvalwater en/of regenwater tot aan de aansluiting op de openbare riolering. Voorwaarden: U moet uw privériolering laten keuren in de volgende gevallen: - vóór de eerste ingebruikname - bij belangrijke wijzigingen aan de privériolering die de werking van het openbare rioleringsnetwerk kunnen bedreigen - na het vaststellen van een inbreuk, op verzoek van de rioolbeheerder - bij het aanleggen van een gescheiden riolering in de straat, met de verplichting om af te koppelen op uw privédoemein. Deze keuring is verplicht bij alle aanvragen tot aansluiting of heraansluiting op de openbare riolering (sinds 1 juli 2011).	
As built attest	Is niet nodig omdat: Volgens de laatste wetgeving is vanaf 1 juni 2012 bij nieuwbouw, verbouwing en verkoop van een woning of niet-residentieel gebouw het voorleggen van een as-built attest verplicht. Deze datum kon echter niet worden aangehouden, aangezien er nog geen uitvoeringsbesluiten zijn gepubliceerd. Dit is dus nog niet verplicht.	
Opslag stookolie attest	Is niet nodig omdat: er geen stookolietank aanwezig is.	
Opslag gas attest	Is niet nodig omdat: er geen gastank aanwezig is.	
Asbest attest	Volgens weten en op verklaring van opdrachtgever: niet aanwezig, minstens niet in de zin van de wet opdat er melding moet van worden gemaakt. Bij verkoop of verhuur van een woning is de eigenaar niet verplicht een asbestinventaris van de woning ter beschikking te stellen. De potentiële koper of huurder heeft wel het recht hierover een clause te laten opnemen in het contract of in de notariële akte. Een asbestinventaris is wel verplicht bij grote renovatie- of sloopwerken in een woning. In dit geval moet voor de werken een asbestinventaris worden opgesteld zodat diegene die de werken uitvoert op de hoogte is van de mogelijke aanwezigheid ervan (CODEX art 148 decies). In bepaalde gevallen moet eerst het asbest weggehaald worden voor de eigenlijke werken kunnen starten.	
Andere attesten	Geen gekend.	
Bijz. wetgeving - andere	Geen gekend.	
In het bijzonder stelt de Opdrachtgever	Behoud gevelaanzichten verplicht. GEEN afbraak/sloop. Grondgebonden eengezinswoningen. Kandidaten dienen een uitgewerkte visie doelstellingen m.b.t. pand voor te leggen bij zijn bod, waartoe deze zich verbinden om daarvan nadien niet af te wijken. Dit op straffe van relatieve nietigheid van het bod, recht voorbehouden aan de Verkoper.	
	VOORKOOP-, VOORKEUR- en ANDERE VOORRECHTEN	E.4.
Privaat voorkooprecht	Neen.	
Privaat voorkeurrecht	Neen.	

Recht tot wederinkoop	Neen.	
Publiek of ander voorrecht	Sinds 1 oktober 2012 is het Harmoniseringsdecreet in werking en moeten aanbiedingen en uitoefeningen via het e-voorkooploket van de VLM verlopen. Belangrijk: De rangschikking van de begunstigten die een identieke volgorde hebben in onderstaande lijst is willekeurig en doet geen uitspraak over de volgorde van uitoefenen. Geen recht van voorkoop van toepassing op 30/12/2020 op het perceel 72452E1162/00B028. Dichtstbijzijnde adres: Edelweisstraat 9, 3530 Houthalen-Helchteren.	
		
Info	De verwerving is in dit geval een maatregel voor de bescherming van het natuurlijk milieu. De onroerende goederen die verworven worden door uitoefening van het voorkeurrecht in het VEN en in de natuurreservaten en hun uitbreidingszone, worden in de regel aangewezen als Vlaams natuurreservaat, bosreservaat of domeinbos of, na gebruiksoverdracht aan een erkende terreinbeherende natuurvereniging, erkend als natuurreservaat." Meer informatie hierover kan men terugvinden via: https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/evoorkooploket/soortenvoorkooprecht/natuur	
Voorkooprecht voor natuurbehoud	Neen.	
Info	Het recht van voorkoop ruilverkaveling wil de verwerving van onroerende goederen bevorderen om de agrarische structuur en de landinrichting te verbeteren. De Vlaamse Grondenbank kan een recht van voorkoop hebben in geval van verkoop van landeigendommen gelegen in de zones die door de Minister uitdrukkelijk worden aangewezen als vatbaar voor ruilverkaveling. Meer informatie hierover kan men nalezen op: https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/evoorkooploket/soortenvoorkooprecht/ruilverkaveling/Paginas/default.aspx	
Voorkooprecht inzake ruilverkaveling	Neen.	
Verkaveling ...	... die nog niet gerealiseerd is:	
... in uitvoering	geen.	
... in onderzoek	geen.	
Ruilverkaveling ...	... die nog niet gerealiseerd is:	
... in uitvoering	geen.	
... in onderzoek	geen.	
Onteigening	geen.	
Nog andere	Geen.	
	PLUS- & MIN-PUNTEN	
Pluspunt	Het goed is vlot bereikbaar maar toch rustig gelegen.	
Pluspunt	Het pand biedt veel mogelijkheden.	

Pluspunt	Er is ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.	
Minpunt	Dit goed heeft renovatie, maar geen restauratie.	
	PRAKTISCHE INFO & HULP	G.
	SUBSIDIES, FINANCIËLE & ANDERE HULP	G.1.
Europese subsidies & C°	http://europa.eu.int/geninfo/info/contact/citizens/index_nl.htm	
Gewestelijke overheidssubsidies	Departement Economie, Werkgelegenheid, Binnenlandse Aangelegenheden en Landbouw, Markiesgebouw, Markiesstraat,1,1000,BRUSSEL, 02-553 39 02,02-553 40 67,info@ewbl.vlaanderen.be Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen, Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert II-laan,20 bus 7,1000,BRUSSEL, 02-553 83 11,02-553 83 05,arohm@lin.vlaanderen.be http://www2.vlaanderen.be/ned/sites/economie/brochures/SVO2001.PDF http://www.wonen.vlaanderen.be/Pages/home.html	
Provinciale subsidies	Provinciehuis, Universiteitslaan 1, 3500 HASSELT, T.011 23 71 11, of http://www.limburg.be/reglementen/index.html	
Gemeente-/stedelijke subsidies	Via dienst Ruimtelijke Ordening - zie hoger.	
Ontwikkelingsmaatschappijen	POM Limburg fax: 011/30 01 01 info@pomlimburg.be; GOM-LIMBURG, Kunstlaan 18, 3500 HASSELT, 011 30 01 00, Fax 011 22 17 06.	
Monumenten-financiering	http://www.monument.vlaanderen.be/aml/nl/steun/intro.html	
Erfgoedpremies	https://www.onroerendergoed.be/nl/premies/	
Subsidies in België per gemeente	www.premiezoeker.be	
Subsidies Regionaal	www.vlaanderen.be > Premies en subsidies, www.wallonie.be > Primes et subsides, www.bruxelles.irisnet.be	
Energie	www.energiesparen.be/subsidies/subsidiemodule WL > www.energies.wallonie.be	
	LENINGEN & C°	G.2.
Subsidies	In bepaalde individuele gevallen, kunnen er misschien subsidies verkregen worden. Bevraag uw Raadgever in verband met uw eigen situatie. http://www.agentschapondernemen.be/maatregel/eu-subsidies-algemeen-vleva; https://www.premiezoeker.be/	
Sociale leningen	http://www.vlaamswoningfonds.be/	
	www.sociaal-woonkrediet.be	
	http://socialeleningen.be/nl_BE/home.html	
Nog andere	Info via gemeente/stadsbestuur van de gemeente/stad waarin het goed gelegen is.	
	Verzekering	G.3.

	In Vlaanderen bestaat er een GRATIS verzekering voor bepaalde gevallen van verlies van inkomsten. Deze noemt "Verzekering gewaarborgd wonen", en meer info vindt men op https://www.wonenvlaanderen.be/index.php?page=267. Of : Phoenixgebouw, Koning Albert-II Laan 19 bus 40, 1210 Brussel, T 02 553 82 98.	
	De Federatie voor Publieke Goederen, FED-net vzw, waakt over de kwaliteiten van de door haar erkende Raadgevers. Die moeten voldoen aan de beroepsbekwaamheid en de voorwaarden van de FED-net-Raadgever. Enkel de alzo door FED-net erkende Raadgevers mogen dit label dragen. De Raadgevers beschikken over hun groepsverzekering en individuele verzekering. Men zal zich vooraf bij deze hierover individueel naar vrije keuze bevragen. FED-net vzw zelf is verzekerd bij Concordia / Axia Belgium nv #7303793800092.	
	VOORWAARDEN	H.
Aan de basis	Alle handelingen naar aanleiding van dit aanbod en van biedingen, gebeuren conform de voorwaarden en de modaliteiten voorkomend/bedoeld in dit FED-net-dossier en bijgaande Annexes. Dit betreft een toetredingscontract dat de betrokkenen tot wet strekt krachtens art. 1134 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek. Toetreding gebeurt zonder enige formaliteit, door het daadwerkelijk stellen van die feiten of handelingen met het FED-net-systeem of FED-net vzw, mede voorbereidende feiten en handelingen hiertoe. Wil men dit niet, dan onthoudt men zichzelf van die feiten en die handelingen. Stelt men die feiten en die handelingen wel, dan bewijst dit <i>iuris et de iure</i>* dat men de voorbedeelde regels heeft aanvaard, na deze te hebben gelezen en zich te hebben laten informeren. Of aan die mogelijkheden zelf te hebben verzaakt op eigen risico. Zodat men nadien hieruit geen enkel voordeel kan trachten te halen. Noch in de zin van "ik heb het niet geweten of niet begrepen of niet gezien", noch in welke andere zin dan ook. (*onder "iuris et de iure" wordt begrepen dat het tegendeel niet mag en niet kan bewezen worden.) Hierbij geldt aan de basis de FED-net-CODEX, die publiek en vrij beschikbaar staat op http://www.fed-net.org/downloads/FED-net-CODEX_H12.pdf, en waarvan iedere deelnemer verklaart om deze gelezen en begrepen te hebben, na zich hierover te hebben beraden en eventueel te hebben bevestigd, en als deze dit niet gedaan zou hebben dat deze hieraan zelf verzaakt heeft op eigen risico, en zich alzo op geen enkele wijze hieraan te zullen/kunnen onttrekken. Alzo geldt dat de bieder geen direct recht op de transactie verwerft, maar die verwerft slechts een rang volgens de regels én de criteria van de opdrachtgever die in dit FED-net-dossier staan ingeschreven. Met andere woorden, als diens bod weerhouden wordt dan betekent dit "weerhouden tot verder onderhandse afhandeling van de transactie", waarbij er daardoor nog geen enkele transactie zelf tot stand komt. En waarna er dan verder gebeurt, o.a.: onderzoek naar die elementen die de wet verplicht, naar de rechtsbekwaamheid / handelingsbekwaamheid en de solvabiliteit van de bieder, zuivering van hypothecaire inschrijvingen door de aanbieder, enz.. En het is pas als dit alles in orde bevonden wordt door de aanbieder, dat die dan zelf tot de transactie zal overgaan. Dit alles wel binnen een normale, redelijke termijn van diligent handelen. De bieder blijft gehouden door zijn belofte voor de duur dat deze die belofte heeft uitgebracht (die duur staat vermeld op het bod-formulier van eenzijdige belofte), plus als zijn belofte wordt weerhouden tot verdere afhandeling van de transactie, voor de duur die voor deze verdere afhandeling nodig is. Het bestaan van een aanbod (waaronder begrepen wordt de éénzijdige belofte) van de verkoper, vererfpachter, en andere vorm van aanbieder (ook "de later" genoemd), van de zaak en de transactievorm, en het bestaan van een bod (waaronder begrepen wordt de éénzijdige belofte) van de (toekomstige) koper, erfpachter, en andere vorm van bieder (ook "de nemer" genoemd), van de prijs en eventuele andere prestaties voor die zaak en die transactievorm, brengt alzo niet van rechtswege de transactie, de overeenkomst van (ver)koop, vererfpachting, en andere, tot stand, zelfs al is die mogelijkheid als alternatief recht in de wet ingeschreven (zoals bijvoorbeeld in art. 1589 B.W., waarvan de toepassing hier ook uitdrukkelijk uitgesloten wordt).	
	Bij dit aanbod gebeurt de rangregeling van de biedingen volgens de hoogst geboden prijs eerst.	
Algemene voorwaarden	Deze (trans)actie(manier) gebeurt verder volgens de voorwaarden en de modaliteiten van de Belgische wet en het Belgische recht, met uitsluiting van alle andere wetten en recht. De bevoegde gerechtelijke instanties zijn deze van Brussel. De aanbieder(s) bevestigt/en dat deze (allen) samen over de gehele rechts- / handelingsbekwaamheid beschikt om dit aanbod te kunnen doen. Aanbod dat deze doet/doen in eigen naam en voor diens erfopvolgers, in voorkomend geval. Geen geïnteresseerde zal een bod / éénzijdige belofte uitbrengen als deze: hiertoe niet rechts/handelingsbekwaam is, een voorlopige bewindvoerder is toegewezen, onder gerechtelijke bewindvoering staat, in staat van faillissement of stopzetting van betalingen is	

	verklaard, een verzoek tot gerechtelijke reorganisatie of schuldbemiddeling heeft ingediend of de intentie heeft om dit te doen.
	De beloofde prijs in een bod moet "vast en bepaald" zijn , en mag niet bepaalbaar zijn. Bijvoorbeeld: vast en bepaald is "10.000 EURO", bepaalbaar is "1 EURO meer dan de hoogst beloofde prijs". Als de beloofde prijs op zo een bepaalbare wijze wordt geboden, dan is het bod niet regelmatig gedaan, en zonder waarde noch rechtskracht.
	In de gevallen waarin de wet verplicht dat energiecertificaten, controleverslagen, of andere onderzoeken, meldingen, saneringen en attestgeschriften moet(en) bestaan/overgelegd worden bij het aanbod, en als die niet gevoegd zijn bij dit FED-net-dossier (dossier dat met de Annexes één geheel vormt), dan belooft de aanbieder dat deze stukken er zullen zijn op het moment dat de transactie zelf tot stand zal komen. En dan verleent de aanbieder hiervoor een gehele en onvoorwaardelijke vrijwaring, mede voor alle gevolgen. Als iemand anders dan de aanbieder en/of FED-net, deze stukken voordien zelf aanvraagt en gebruikt, dan is dit omdat deze dit wil doen, maar niet omdat hij dit moet doen. Diegene die dit doet, doet dit op eigen kosten en die kosten zijn op niemand verhaalbaar.
	De authentieke akte, moet worden geschreven én ondertekend "van zodra als mogelijk" en dit op eenvoudig verzoek van één der partijen, of van FED-net-als-derde-bij-de-transactie-zelf. Onafhankelijk hiervan dienen de registratierechten en andere taksen of lasten door de bieder weerhouden tot verdere afhandeling geregeld te worden aan de belastingen binnen de wettelijke termijn. Omdat die wettelijke termijn van geval per geval kan verschillen, zal de bieder en/of zijn zelf gekozen Raadgever zich hieromtrent zelf informeren. Deze bieder vrijwaart iedereen hiervoor.
	Om reden dat in sommige gevallen de wet toelaat dat de authentieke akte behoudens door een notaris, ook kan verleden worden door een andere persoon bekleedt met deze macht/mogelijkheid, dient in voorkomend geval de termen 'notaris en notarieel' respectievelijk begrepen te worden als 'bevoegde persoon en authentiek'. Die notaris of die bevoegd persoon wordt als "de penhouder" omschreven. Die penhouder is contractueel deze die de opdrachtgever aanduidt. Het is deze die de actieve leiding heeft om die akte op te stellen enz.
	De bieder heeft het recht om vrij en éézijdig zijn notaris aan te duiden , naast die penhouder. Deze keuze moet door de weerhouden bieder gebeuren ten laatste binnen de dertig kalenderdagen nadat zijn belofte zal zijn weerhouden tot verdere afhandeling. Indien de bieder zijn keuze niet zal vermelden in de onderhandse FED-net-akte gaande bij deze transactie, dan moet deze zijn keuze aangetekend toezenden aan de aanbieder en dit met poststempel binnen de gezegde periode. Doet deze dit niet of niet tijdig, dan wordt deze onherroepelijk en onweerlegbaar geacht afstand te hebben gedaan van dit keuzerecht lees: dit recht te hebben verwerkt).
	De aangeboden rechten, inbegrepen het genotsrecht, gaan over pas als de verdere afhandeling van de transactie "perfect" zal zijn. Onder "perfect zijn" wordt begrepen: als er voldaan is aan alle volgende samengaande voorwaarden: a) de geschreven en hand-getekende aanvaarding van de aanbieder met het bod (zijnde een éézijdige belofte) van de finaal, definitief weerhouden bieder; b) de ondertekening van de finale akte van overeenkomst als dit bij wet verplicht is, of anders als één van partijen dit vraagt; c) de integrale verzilvering van de prijs en bijgaande onkosten. Dit ongeacht de afgifte en/of het bezit van sleutels en/of titels. Dit onverminderd een voorbehoud gebruik door de aanbieder, als dit in dit dossier uitdrukkelijk staat ingeschreven.
	De rechten op de aangeboden zaak, gaan van de later over op die definitieve nemer, onder de steeds aanwezig zijnde en aanwezig blijvende opschortende voorwaarde dat die nemer vóór de ondertekening van de definitieve, authentieke akte niet terechtkomen in een staat van failliet, concordaat, gerechtelijk akkoord, staat van staking van betaling of ander onvermogen, of enige andere waardoor die zaak aan de later zou (kunnen) ontnomen worden, en/of zonder dat deze de (integrale) prijs daarvoor betaald krijgt, of (deels) zou moeten teruggeven, en ontbindende voorwaarde als die nemer na die ondertekening terechtkomt in zo'n staat waardoor die zaak aan de later zou (kunnen) ontnomen worden, en/of zonder dat deze de (integrale) prijs daarvoor betaald krijgt, of (deels) zou moeten teruggeven. Zowel voor de opschortende als voor de ontbindende voorwaarde zijn "objectieve clausules". "Objectieve clausule" betekent dat de rechter daaromtrent geen appreciatie-bevoegdheid heeft noch naar toepassing, noch naar gevolgen. Met andere woorden kan de rechter maar alleen vaststellen of er aan die voorwaarde ja dan neen voldaan is. En als daaraan is voldaan, dan kan die maar alleen dat gevolg uitspreken dat partijen er hebben voor voorzien, namelijk "de ontbinding <i>ex tunc</i> " (wat betekent dat de partijen teruggebracht dienen te worden in de toestand als toen er niets was overeengekomen: de zaak keert terug naar de aanbieder daarvan, en de gelden keren terug naar de betaler daarvan, onverminderd recht op schadevergoeding en retentierecht op die gelden daarvoor). En dan heeft de rechter geen andere soevereiniteit, en kan deze zelfs geen billijkheidsoverwegingen inroepen/toepassen. En als daaraan niet voldaan is, dan kan de rechter niets anders beslissen als gevolg daaraan of daarvan.
	Clausules die strijdig zouden blijken met de wet worden onweerlegbaar begrepen als ongewilde strijdigheden , die dan van rechtswege als ongeschreven en onbestaande beschouwd worden, terwijl dit geen invloed heeft op alle andere clausules.
	Gelden hierbij als contractuele voorwaarden: zowel aanbieder als bieder-belover verbinden zich persoonlijk en voor diens erfopvolgers, alle bidders-belover verbinden zich solidair voor het geheel, zo ook diens erfopvolgers.

info en voorwaarden > www.FED-net.org > Referentie **GM30044** > **DOSSIER** versie 1 > 20 / 26

Voorschot	5% van de transactieprijs.
voorschot te consigneren	Binnen de vijf kalenderdagen na het weerhouden tot verdere afhandeling van het bod, te consigneren middels een bankcheck op naam van de overheid-opdrachtgever / de overheid-aanbieder van de zaak (of van de penhouder van deze zo de overheid-opdrachtgever dit zo vraagt), check die door deze als dusdanige consignatie zal verzilverd worden ter consignatie. "Consigneren" betekent dat die gelden uit het vermogen genomen worden van de schuldenaar, om te worden geblokkeerd op een rekening ten behoeve van de schuldeiser zonder dat die gelden op dat moment al toekomen in het vermogen van die schuldeiser. De schuldeiser zal die gelden mogen opnemen uit die consignatie, de dag dat er voldaan wordt aan het tot stand komen van het contract én de ondertekening van alle bijhorende stukken, of te voldoen aan de voorwaarden waartoe deze gelden anders bestemd worden conform de voorwaarden van dit aanbod / bod.
Saldo	Dit is te betalen bij de ondertekening van de authentieke akte (of de onderhandse als er geen authentieke nodig is), en alleszins op het moment dat de penhouder dit zal vragen en op de manier dat de penhouder vraagt (al dan niet samen met de onkosten).
solvabiliteitsattest	Onder andere omdat 1. een bieder geen bod mag uitbrengen onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een lening enz.; 2. een bieder geen bod zal uitbrengen op roekeloze wijze, zoals bijvoorbeeld "zonder te weten dat deze over de gelden/middelen zal beschikking om datgene te betalen wat deze belooft te zullen betalen"; 3. een bod niet alleen gevolgen heeft voor die bieder, maar ook voor andere bidders en andere actoren, waarbij die bieder weet dat deze aansprakelijk is voor alle negatieve gevolgen van een onsolvabel bod; 4. de opdrachtgever, FED-net en actoren, de grootst mogelijke zekerheid moeten hebben dat een bieder zal kunnen doen wat die belooft te zullen doen, gelden de volgende voorwaarden: is "relatief nietig*" en is "onvolwaardig*", ieder bod zonder bijvoeging van het solvabiliteitsattest, en in functie van voorkomen: • bij een open bod, moet dit gehecht zijn aan dat bod-formulier, en moet dit worden bevestigd in de "melding van bestaan van een open bod" door de Raadgever; • bij een gesloten bod, moet dit gehecht zijn aan dat bod-formulier, en moet dit worden ingesloten in dezelfde omslag waarin het gesloten bod wordt ingesloten. In zo'n solvabiliteitsattest moet een in België notoire financiële instelling "op eer" verklaren m.b.t. tot dat bod en die bieder(s): • én, dat van deze bieder aan haar "geen negatieve antecedenten" gekend zijn, • én, dat met haar accurate kennis van de financiële toestand en draagkracht van deze bieder, "dat met de voor haar grootste mogelijke waarschijnlijkheid, die bieder over de nodige fondsen beschikt of zal kunnen beschikken, in eigen of vreemd vermogen, om de geboden prijs en de bijgaande onkosten te betalen (zonder dat dit enige beslissing / bevestiging inhoud van het toestaan van een lening aan die bieder). Wetende dat een verklaring op eer, aanleiding kan geven tot valsheid in geschriften en gebruik daarvan als men datgene dat men verklaart heeft, moedwillig fout verklaard werd. *Conventioneel wordt onder "relatieve nietigheid" begrepen: « ... Dit betekent dat alleen de opdrachtgever (verkoper, e.a.) of FED-net vzw die nietigheid kan invoeren en niet diegene die de afwijking heeft gepleegd. Dit betekent ook dat het vermoeden bestaat dat diegene die de afwijking heeft gepleegd geacht wordt om bij vergissing te hebben gehandeld, zonder de bedoeling om af te wijken van de voorwaarden zoals die vermeld staan op het juiste formulier, waartoe die zich dan ook onveranderlijk verbonden weet. » *Zo kan een opdrachtgever of FED-net, beslissen dat een "onvolwaardig" bod niet in aanmerking komt op de dag van ontvangst (of melding) om enige termijn te doen lopen, zonder zich uit te spreken over de relatieve nietigheid.
zekerheidstelling / waarborg	Er wordt in deze geen zekerheidstelling gevraagd, alleszins niet zolang er geen twijfel over de solvabiliteit van die bieder ontstaat.
fiscale noot	De belastingen hanteren de wet die stelt dat de prijs (lees de waarde van de transactie waarop er heffing van taks gebeurt) als: de transactieprijs plus alle voordelen die de transactie aan de opdrachtgever verschaft. Bijvoorbeeld: als op een huis een lening loopt van 100.000 € en de verkoopprijs wordt gesteld op '50.000 € plus de overname door de koper van die lening', dan is de prijswaarde 150.000 €. In geval dat de FED-net-kosten betaald worden door de bieder, dan is dit buiten en bovenop de transactieprijs, en is dit een eigen schuld van de bieder door deze betaald aan FED-net.
Kosten zie hieronder meer >	De transactieprijs is netto in handen van de opdrachtgever. Alle directe en indirecte (on)kosten van en/of als gevolg van deze transactie, van welke aard en omvang ook, moeten (terug)betaald worden door de finaal weerhouden bieder met wie de transactie doorgaat. En dit ten laatste op het moment dat het finaliserend contract wordt ondertekend, of had kunnen ondertekend worden als die ondertekening dan niet zal gebeuren door toedoen van de weerhouden bieder. Of vroeger op eenvoudig verzoek van de penhouder of van FED-net.

	Deze (on)kosten ten laste van die bieder, zijn deze die zo ingeschreven staan in de wet, meer deze die ingeschreven staan in dit FED-net-dossier als voorwaarde van deze overeenkomst. Deze (on)kosten worden hieronder, zo concreet als mogelijk vermeld naar aard en prijs in de mate dat die bekend is aan FED-net bij de redactie van dit dossier, dit indicatief en niet limitatief. Mede omdat de concrete berekening ook afhangt van het fiscaal en ander statuut van de bieder, raadt FED-net aan om de berekening voor zijn persoonlijke situatie te vragen aan de Raadgever van de bieder (d.i. gratis), en/of aan zijn notaris of andere raadslieden, en/of aan de bevoegde dienst van het Ministerie van Financiën (die toegankelijk is hiervoor).
➤ onkosten van actie	Alle kosten , inbegrepen deze van levering zijn ten laste van de weerhouden bieder. (Zoals dit o.a. is bij koop: én alle kosten van verkoop (art. 1593 B.W.) én alle kosten van levering (art. 1608 B.W.) zijn ten laste van de koper.)
➤ onroerende voorheffing en alle andere belastingen en taksen op de overgedragen rechten/de zaak	Alle taksen die eigen zijn aan (hun oorsprong vinden in) de eigendom van het goed, ten laste van die bieder, vanaf de dag dat het finaliserend contract wordt ondertekend, of had kunnen ondertekend worden als die ondertekening dan niet zal gebeuren door toedoen van de weerhouden bieder.
➤ nutsvoorzieningen	Deze die nodig zijn tot gebruik van alle nutsvoorzieningen*, blijven ten laste van de vorige eigenaar tot de dag dat het finaliserend contract wordt ondertekend, of had kunnen ondertekend worden als die ondertekening dan niet zal gebeuren door toedoen van de weerhouden bieder, en komen vanaf die dag ten laste van die bieder. Deze die nodig zijn tot overname en of aanpassingen, vrijwillig of verplicht, voor nuts-toevoer/afvoer-leidingen als gevolg van deze transactie zijn ten laste van die bieder. *Zoals er o.a. kunnen zijn, elektriciteit, gas, water, digitale signalen.
➤ taksen op de transactie	Onder registratierechtenstelsel.
contractvorm	Omwille dat notariskosten geval per geval op concrete wijze dient bekeken te worden, en in hoofdzaak kan afhangen van de overnemer, be vraagt men dit concreet bij zijn notaris. Men kan ook algemeen kijken naar www.notaris.be.
➤ schrijfkosten contract	Deze bevatten, afhankelijk van de vorm van het finaliserend contract en van het fiscaal stelsel, o.a.: honorarium e.a. van notaris, en registratie en of BTW e.a. taksen. De omvang van deze zijn afhankelijk van de situatie van die bieder zelf (al dan niet klein beschrijf, verminderingen, vrijstelling (abattement), meeneembaarheid (rugzakje), teruggave, kwijting, afwijkende regels, enz.) . Hierover kan men één en ander zelf lezen o.a. op www.notaris.be, van de overheid, enz. Hierover moet men zich zelf bevragen bij de zelf gekozen Raadgever die ieders persoonlijke situatie zal ontleden en alle vragen daarbij zo concreet als mogelijk zal beantwoorden.
➤ opmeting/afpalingkosten	Niet voor dit aanbod, tenzij de koper dit zelf wilt op eigen kosten.
➤ registratierechten Vlaanderen	Zie o.a. info in De Tijd: https://multimedia.tijd.be/uitgelegd/registratierechten/hoeveel-betaal-ik-als-ik-een-gezinswoning-koop
➤ attesten e.a.	Zoals gevoegd bij dit dossier en/of later bij het finale contract: deze attesten e.a. die bij wet verplicht worden, plus deze attesten e.a. die nodig of nuttig zijn voor dit aanbod volgens FED-net. Andere dan deze elders vermeld, zoals er bij de redactie van dit dossier bekend waren aan FED-net, en deze niet limitatief vermeld (de notaris zal zich bevragen bij de opdrachtgever n.a.v. de ondertekening van de authentieke akte): Hypothecair getuigenschrift: 150,- € Kadastraal plan en legger: 20,- € Gemeentelijke attesten: pm. OVAM bodemattest: 52,- €
➤ de FED-net-onkosten	Deze worden integraal betaald door die bieder wiens bod zal leiden tot de transactie (berekend op diens geboden prijs), en met wie dus de overeenkomst tot stand zal komen. Dit, zoals dit o.a. ook het geval is bij een notariële openbare verkoop met recht van hoger opbod, en zoals dit ook ingeschreven staat in de Wet (o.a. art. 1593 en 1134 B.W.), en zoals dit alleszins een contractuele voorwaarde is bij dit aanbod/bod. De FED-net-onkosten zijn een contractuele last/schuld van de koper-persoonlijk t.o.v. van FED-net. Met andere woorden de koper betaalt die niet in de plaats van de verkoper, of anders gezegd dit is geen last/schuld van de verkoper die door de koper wordt gedragen. Ten andere bij een normaal verloop kan FED-net de betaling van de FED-net-onkosten niet vragen aan de verkoper als de koper die niet zou betalen. De betaler kan deze kostprijs voor 100% fiscaal als lasten of uitgaven recupereren, als hij dit mag afhankelijk van zijn persoonlijke situatie. De opdrachtgever heeft die FED-net-onkosten niet bijgeteld of ingerekend in de transactieprijzen welke de weerhouden bieder moet betalen. En op die kosten worden in beginsel ook geen aktekosten toegerekend, omdat dit geen deel is van de prijs, maar een schuld voor geleverde diensten aan/van de bieder-in-eigen-hoofde voor geleverde diensten. De opdrachtgever zal niet overgaan tot de ondertekening van de authentieke akte, tenzij die FED-net-onkosten integraal geconsigneerd zullen zijn (inbegrepen het bedrag voor de BTW indien deze zich hier bovenop aan toevoegt). In dit geval heeft de bieder geen enkele verhaal op de opdrachtgever of op wie dan ook.

de FED-net-onkosten bedragen	Voor een prijs van 295.000 EURO, bedragen deze hier 7,312 %* (d.i. 21.570 €*) (*exclusief en dus plus BTW*) aan de basis. Let wel: deze dalen als de prijs stijgt, en deze stijgen als de prijs daalt. Er worden geen extras-buiten-bovenstaand-tarief toegerekend, zoals bijvoorbeeld voor de eigendomstitel, dossierkosten, onvoorziene publiciteitskosten, enz. Iedereen die aanspraak maakt op enige vergoeding, wordt hiervan uitbetaald door FED-net. Zo is er niets afzonderlijk te betalen aan de Raadgever, en zo ook mag deze geen enkele betaling zelf aan zijn cliënt vragen.
	* de BTW van 21% op de FED-net-onkosten is in de voormelde bedragen niet inbegrepen, en wordt hier bovenop aan toe gerekend (bovenstaande zijn dus exclusief BTW).
	Alle andere actoren (Raadgevers, enz.) worden via deze FED-net-onkosten-vergoeding volledig betaald door FED-net. Om duidelijk te zijn: binnen dit kader zijn er dus geen andere, afzonderlijke onkosten te betalen aan tussenkomende Raadgevers of andere actoren, noch door de bieder, noch door de opdrachtgever. Deze actoren mogen dan ook zelf geen enkel factuur aan wie dan ook uitschrijven, dan aan FED-net.
Bij voor-, -koop-, -keur, -rechten	In geval er een kennisgeving moet gebeuren in het kader van een eventueel recht van voorkoop of enig ander voorrecht, zal de penhouder of diegene die deze kennisgeving doet, duidelijk vermelden welke de kostprijs aan FED-net vzw is en dat het betalen van die kostprijs een voorwaarde tot verkoop is, zelfs al staat dit niet vermeld in het FED-net-dossier of in enig ander geschrift. Zodat in geval van uitoefening van zo'n voorrecht die bevoorrechte koper de gelden voor die kostprijs door tussenkomst van de penhouder aan FED-net vzw zal uitbetalen. In dat geval zullen de gelden die hiervoor geconsigneerd werden door de bieder, aan deze teruggestort worden.
	«Bij weigering tot uitvoering van zijn eenzijdige koopbelofte door de bieder of van één van bovenstaande voorwaarden, zal de opdrachtgever-verkoper of FED-net vzw (die hiervoor wel volmacht krijgt of in eigen belang handelen kan) die bieder hiervan aangetekend kennis geven, en aanmanen om dit binnen de vier kalenderdagen dit wel en compleet te doen. Doet deze dit niet, dan heeft de verkoper de mogelijkheid om de volgende bieder in rang te weerhouden tot de verdere afhandeling van de verkoop, en zal de weigerende bieder onmiddellijk a) ten titel van begin van schadevergoeding aan de verkoper 15% van de verkoopwaarde betalen ("onder begin van schadevergoeding" wordt begrepen een minimum zonder bewijslast van schadeomvang, minimum dat niet gelijk staat met forfaitair, want de schadevergoeding kan hoger liggen als die omvang wordt bewezen), en b) alleszins aan FED-net vzw de integrale FED-net-onkosten betalen (met verval van recht tot consignatie). Meer de incasso-vergoeding én aan de verkoper én aan FED-net vzw, zoals ingeschreven onder art. 10 Hoofdstuk 1.». Plus, bestaat er art. 1153 Burgerlijk Wetboek: «Inzake verbintenissen die alleen betrekking hebben op het betalen van een bepaalde geldsom, bestaat de schadevergoeding wegens vertraging in de uitvoering nooit in iets anders dan in de wettelijke interest, behoudens de bij de wet gestelde uitzonderingen. Die schadevergoeding is verschuldigd zonder dat de schuldeiser enig verlies hoeft te bewijzen. Zij is verschuldigd te rekenen van de dag der aanmaning tot betaling, behalve ingeval de wet ze van rechtswege doet lopen. Indien er opzet van de schuldenaar is, kan de schadevergoeding de wettelijke interest te boven gaan.» En tot toepassing van art. 1153 wordt hier als voorwaarde tot toepassing van deze nalatigheidsinterest, gesteld: dat zo'n bepaalde geldsommen zijn: de (terug)betaling én van de prijs, én van de onkosten (inbegrepen de FED-net-onkosten, én van de geldelijke overdrachten (zoals bijv. reservefonds bij mede-eigendom), en dat die intrest van rechtswege toepassing kent, dus zonder aanmaning noch in gebreke stelling. Geconsigneerde gelden, hetzij voorschot op de prijs, hetzij FED-net-onkosten mogen alsdan van rechtswege aangewend worden tot betaling (van een deel) van bovenstaande vergoedingen, en dit respectievelijk door de aanbieder en door FED-net op de voor deze bestaande consignatie.
Extra verklaringen	Het geschrift van een transfer-overeenkomst (compromis e.a.) is een onderhands geschrift tussen partijen. Geen enkele Wet zegt dat dergelijk geschrift op 1 akte moet gebeuren. Er mogen meerdere akten zijn, en zelfs op verschillende datums. Zolang die akten maar dienen om het bewijs te leveren van wat tussen de partijen is, werd en zal worden overeengekomen. De Wet, men begripte in hoofdzaak de fiscale Wet, verplicht in sommige gevallen de partijen of één van hen, om verklaringen daarin neer te schrijven. Zo is dit bijvoorbeeld het geval in Vlaanderen inzake registratierecht: het abatement (art. 46 bis W.Reg.), de meeneembaarheid onder vorm van verrekening (art. 61, 3 W.Reg.) of onder vorm van teruggave (art. 212 bis R.Wtb.). Welnu, voor de gevallen door de Wet voorzien, verbinden de partijen zich om de aanvullende akten op te stellen die nodig of nuttig zijn, en deze te ondertekenen op eenvoudig verzoek van de andere, bij voorkeur mits verklaring en bijstand van hun notaris. In ieder geval ontlasten zij de Raadgever voor zoveel als nodig.
	DE MANIER VAN HANDELEN
	J.

	HOE UW BOD UITBRENGEN ?	J.1.
	STAP 1: bezichtigen en vragen stellen Omdat een kandidaat 100% goed moet geïnformeerd worden, mede omdat deze al zijn persoonsgebonden vragen moet beantwoord krijgen, én omdat een kandidaat de nodige professionele hulp moet genieten bij de formaliteiten, bij het termijnverloop en bij andere modaliteiten van bieden enz., én omdat deze zou kunnen terugvallen op de aansprakelijkheid van een professioneel, en diens professionele verzekering, is het een plicht: iedere geïnteresseerde moet zich laten bijstaan door zijn eigen Raadgever*. (*zie bovenaan in dit dossier meer hierover)	
	STAP 2: een bod uitbrengen (d.i. een éézijdige verbintenis) Alle formulieren zijn te verkrijgen bij die Raadgever (die deze van de website www.FED-net kan downloaden via zijn professionele toegang). Het bod wordt uitgebracht in handen van de Raadgever, die vervolgens de verdere formaliteiten zal uitvoeren die daarmee samen gaan. De bieder kan meer dan één bod uitbrengen, waardoor/waarbij deze een ander bod niet kan wijzigen/intrekken. Iedere bieder (en diens Raadgever) moet er over waken dat altijd de laatste versies van het dossier en de annexes, van de stukken en formulieren, gebruikt worden. Op een bod-formulier mag er niets doorgehaald en/of bijgeschreven, toegevoegd worden. Dus ook geen opschortende voorwaarden. Een doorhalingen en/of toevoegingen als niet geschreven en onbestaande worden beschouwd en behandeld, en dat zo'n bod "contractueel relatief nietig" is (zie hoger hierover meer toelichting).	
Officiële publicatie	Enkel de datums en de prijzen die gepubliceerd worden op de officiële website : www.FED-net.org. Vermeldingen van datums en prijzen in e-mailen, of andere vormen van communicatie, zijn louter indicatief en onder voorbehoud zelfs van vergissing, en hebben geen rechtskracht.	
Aantal biedingen en geboden prijzen	De concrete informatie over de aftel-perioden en over de biedingen, en over het verloop van dit aanbod, en meer ... > die leest men samengevat op het laatste blad van dit dossier, > die leest men met alle details op de website www.FED-net.org > ga naar het aanbod met de GMnummer hetwelk in dit dossier vermeld wordt.	
LAGER BOD DOEN ... Bod onder de geafficheerde waarde	De Raadgever kan hierover zijn cliënt informeren over het "hoe, en de gevolgen daarmee gaande". Hiervoor zijn er twee formulieren beschikbaar voor de Raadgever via de website: 1. het bod-formulier zelf, en 2. het meldingsformulier van het bestaan van een "lager" bod. Hierbij gelden mutatis mutandis ook: «... Indien een bieder een ... koopbelofte wil uitbrengen aan een prijs, die lager ligt dan ... , dan mag deze dit altijd doen op dezelfde manier als deze een koopbelofte Het is dan ook ten sterkste aanbevolen aan de betrokken Raadgever om de redenen van onderbouw en opbouw van die lagere prijs ... [bij dit bod te voegen] ...» Ieder bod onder de schattingswaarde is contractueel "relatief nietig". « ... "De relatieve nietigheid" bestaat van rechtswege voor alle afwijkingen van de voorwaarden, de formulieren, de vormen en de termijnen Dit betekent dat alleen de opdrachtgeververkoop of FED-net vzw die nietigheid kan invoeren en niet diegene die de afwijking heeft gepleegd. ... »	
	BIJ WEERHOUDEN TOT AFHANDELING VAN EEN BOD	J.2.
	Nà weerhouding tot verdere afhandeling van een bod, moet die bieder: a) het voorschot op de prijs consigneren, binnen de zeven kalenderdagen nà vraag van/via FED-net; b) de FED-net-onkosten consigneren (als die door deze te betalen zijn), binnen de zeven kalenderdagen nà vraag door FED-net; c) en indien nodig/nuttig volgens de opdrachtgever een aanvullend solvabiliteitsattest overleggen, dit onveranderd wat hoger is gezegd hierover als dit eerder moet gevoegd worden bij het bod-formulier; d) en indien toepasselijk de zekerheidstelling (laten) realiseren, binnen de daarvoor toepasselijke termijn nà vraag van/via FED-net of de opdrachtgever;	

	e) de onderhandse-FED-net-akte ondertekenen, waarin deze diens belofte bevestigt sine die*, zonder dat dit iets anders dan de termijn wijzigt aan diens bod zelf, waarna de opdrachtgever deze zal ondertekenen ofwel c.1) voor "Compromis" waarbij deze en dus ook de wederzijds consensus tot stand komt; ofwel c.2) voor "Comme Promis" waarbij dit geen schrijffout is, maar een vakterm, waarmee letterlijk bedoeld wordt dat de opdrachtgever zijn aanbod bevestigt "zoals beloofd" in afwachting dat alle verdere nazichten, interne formaliteiten enz. op diligente manier gerealiseerd kunnen worden(dit omdat de ondertekening ook niet over de nodige bevoegdheid zou beschikken om direct Compromis te ondertekenen, waarbij in alle gevallen die bieder diens belofte toch van rechtswege verlengd wordt sine die, *sine die betekent dat de termijn die ingeschreven staat in het bod vervangen wordt door een onbepaalde termijn (dit is dus zonder vervaldatum), ten einde aan de opdrachtgever toe te laten om op de meest diligente manier de nodige homologatie of andere wettelijk verplichte toelating tot definitief instemmen en ondertekenen aan te vragen of te realiseren, zonder dat de bieder zich kan beroepen op de afloop van die oorspronkelijke termijn van diens bod, en zonder dat de bieder zijn koopbelofte kan intrekken zonder motiveringsplicht over gebrek aan diligentie. En verder de nodige stukken te ondertekenen, van zodra als opgesteld en gevraagd door de penhouder of belanghebbende.	
	Deze onderhandse FED-net-akte heeft o.a. ook als gevolg 1) dat die bieder de afhandeling van sommige kredietaanvragen kan vereenvoudigen en versnellen, en alleszins 2) fiscale ongemakken kan voorkomen. Deze onderhandse FED-net-akte heeft o.a. ook als gevolg 1) dat die bieder de afhandeling van sommige kredietaanvragen kan vereenvoudigen en versnellen, en alleszins 2) fiscale ongemakken kan voorkomen. Bij weigering tot uitvoering van zijn eenzijdige belofte door de bieder of van één van bovenstaande voorwaarden, zal de opdrachtgever (verkoper e.a.) of FED-net vzw (die hiervoor wel volmacht krijgt of in eigen belang handelen kan) die bieder hiervan aangetekend kennis geven, en aanmanen om dit binnen de vier kalenderdagen dit wel en compleet te doen. Doet deze dit niet, dan heeft de verkoper de mogelijkheid om de volgende bieder in rang te weerhouden tot de verdere afhandeling van de transactie, en is de weigerende bieder van rechtswege de bovenomschreven vergoedingen verschuldigd, die zo ook meteen opeisbaar en betaalbaar zijn.	
	PLANNEN > Commentaar	K.
	In Annexe A.	
	STATISTISCH MATERIAAL en nog andere	L.
	Nationaal Instituut Statistiek	L.1.
Prijzen uit notariële akten	In Annexe D gevoegd.	
	FED-net resultaten	L.2.
	Op www.FED-net.org kan men een aantal prijs- en andere gegevens vinden die nuttig zijn om weten. Let wel: niet alle resultaten staan op de website gepubliceerd. Maar enkel die gegevens waaromtrent én opdrachtgevers én kopers/huurders/e.a. nemers aan FED-net toelaten om deze te publiceren.	

Schematisch overzicht Objectieve Aanbod GM30044

de concrete datums worden vermeld op www.FED-net.org
> zie bij het dossier met het desbetreffende GMnummer

start met inlooperperiode

20 werkdagen

vanaf de dag van de (op)start van het aanbod

vanaf de opstart is bezichtiging mogelijk ... en is advies, bijstand en bodformulier te verkrijgen ... en kan een open bod gebeuren ... alles *via* de Raadsman van de Bieder, die deze zelf en vrij kiest (HIERVOOR IS ER NIETS TE BETALEN)

het bodformulier is één en hetzelfde formulier voor de 2 perioden:

tijdens de 1° periode: open bod = dit formulier steekt de bieder niet in een omslag ... men geeft dit formulier aan zijn Raadsman

tijdens de 2° periode: gesloten bod = dit formulier steekt de bieder in een omslag ... men geeft dit omslag gesloten aan zijn Raadsman

1° periode voor open biedingen

5 werkdagen

begint ten vroegste te lopen de 1° werkdag na afloop inlooperperiode

mogelijkheid 1:

een 1° open bod wordt gedaan ... tijdens inlooperperiode

dit doet deze 1° aftelperiode voor open biedingen lopen

vanaf de 1° werkdag ... na afloop van de inlooperperiode

mogelijkheid 2:

een 1° open bod wordt gedaan ... na afloop inlooperperiode

dit doet deze 1° aftelperiode voor open biedingen lopen

vanaf de 1° werkdag ... na ontvangst van dat open bod

2° periode voor gesloten biedingen

tot net voor opening urne

minstens 5 werkdagen na afloop 1° periode voor open biedingen

mogelijkheid 3:

in de 1° periode ... is er maar 1 open bod

dan is er geen 2° periode voor gesloten biedingen

mogelijkheid 4:

in de 1° periode

... zijn er minstens 2 open biedingen

dan loopt deze 2° periode voor gesloten biedingen
vanaf de 1° werkdag ... na afloop van de 1° periode

Alle informatie, voorwaarden en modaliteiten staan in « **de FED-net-CODEX** »

> zie http://www.fed-net.org/txt_topics.php.

Alles is te volgen op de officiële website **www.FED-net.org**

> zie het dossier.

Alle wettelijke informatie over FED-net vzw staat op de website

> zie http://www.fed-net.org/txt_law.php.

Een open bod moet minstens aan de instelprijs uitgebracht worden.

Een open bod onder de instelprijs uitbrengen, dat kan. Maar alleen als de bemiddelaar op een speciaal formulier een deftig antwoord geeft op 2 vragen. Vraag 1: waarom vindt u de instelprijs te hoog? Vraag 2: hoe heeft u de door u geboden prijs opgebouwd?

Een bod onder de instelprijs heeft geen enkel gevolg op de perioden, tenzij de opdrachtgever dit wil gebruiken als instelprijs. Dan herbegint alles.

De opdrachtgever kan de perioden van 20 en 5 werkdagen verlengd of verkort hebben, maar dan wel alleen vóór de start, en niet meer nadien. Zo'n verandering staat vermeld in het FED-net-dossier én op de website. De datums van de perioden staan vermeld op de website.

Tijdens de 1° periode van open omslagen worden alle open biedingen op de website gepubliceerd.

Tijdens de 2° periode van gesloten omslagen worden de gesloten biedingen niet op de website gepubliceerd.

Want die zitten én in een gesloten omslag, én in een urne. En niemand weet dat er zijn, noch hoeveel er zijn, dus ook niet de prijzen daarin.

Direct na afloop van de 2° periode van gesloten omslagen worden die urne en die gesloten omslagen in publieke zitting geopend.

Iedereen mag op die publieke zitting aanwezig zijn, ongeacht of men een bod heeft uitgebracht of niet. Datum en plaats staan vooraf op de website. De geboden prijzen worden publiek geproclameerd. En nadien worden ze direct op de website gepubliceerd.

Na afloop van de 1° periode met 1 open bod, of na afloop van de 2° periode als die er is, kan er geen ander of hoger bod meer worden gedaan.

Onder "werkdag" wordt begrepen iedere kalenderdag uitgezonderd a) iedere zaterdag, b) iedere zondag, c) iedere wettelijke feestdag van de lokaliteit waar een goed is gelegen, d) iedere dag tussen 15 juli tot en met 19 augustus daaropvolgend, en e) iedere dag tussen 15 december tot en met 5 januari daaropvolgend.

Dit is een kort schematisch overzicht voor een gewone Objectieve Verkoop.

Deze tekst is abstract, zonder contractuele waarde. Enkel de FED-net-CODEX heeft juridische waarde en kracht.

Enkel dit «FED-net-dossier met bijhorende Annexen» laatste versies op www.FED-net.org hebben rechtskracht.