

Benodigde documenten voor de verkoop van uw woning

Kadastraal uittreksel

Een kadastraal uittreksel is een uittreksel uit de patrimoniale documentatie. Die documentatie bestaat uit het kadastrale percelenplan en de databank met patrimoniale gegevens.

Vastgoedinformatie

Een overzichtelijk uittreksel met het resultaat van de bevraging van verschillende overheidsbronnen om als verkoper te kunnen voldoen aan de informatieverplichting. In dit document vinden we onder andere de overstromingsgevoeligheid van het perceel terug, of de woning erfgoedwaarde heeft, of er bepalingen van het Bosdecreet van toepassing zijn,...

Postinterventiedossier (PID)

Het postinterventiedossier (PID) van een bouwwerk is het dossier dat alle elementen bevat die nuttig kunnen zijn voor de veiligheid en de gezondheid van de mensen die later werkzaamheden zullen uitvoeren aan het gebouw (bv. onderhoud en herstellingen, verbouwingen, sloopwerk). Het PID is verplicht op bouwplaatsen en bij elke verkoop van een woning of appartement:

- waarvan de bouw is begonnen na 1 mei 2001
- of waaraan werken zijn uitgevoerd sinds 1 mei 2001 door één of meer aannemers.

Het PID wordt opgesteld door een veiligheidscoördinator. Als u niet over een PID beschikt, neem dan contact op met je architect of een veiligheidscoördinator naar keuze.

Inlichtingen syndicus

Als je woning of appartement deel uitmaakt van een mede-eigendom, dan dien je een aantal zaken op te vragen bij de syndicus: het werkkapitaal, reservekapitaal, eventuele achterstallen in betalingen, de notulen van de (bijzonder) algemene vergaderingen van de afgelopen 3 jaar, de afrekeningen van jouw woning van de afgelopen 2 jaar, afschrift van de balans,... Als verkoper vraag je naar artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek, vervolgens zal de syndicus de nodige documenten bezorgen.

Stedenbouwkundige inlichtingen

Bij de verkoop van een woning ben je steeds verplicht om de stedenbouwkundige inlichtingen mee te delen. Deze inlichtingen omvatten de stedenbouwkundige vergunningen, voorkeepsrecht (het recht van andere partijen om, wanneer een woning verkocht wordt, bij voorrang op de kandidaat-koper, aan dezelfde geboden prijs, de woning aan te kopen), verkavelingsvoorschriften en eventuele bouwovertradingen.

De inlichtingen worden door de notaris aangevraagd bij je gemeente. Het verkrijgen van de inlichtingen bij de gemeente kan tot 30 dagen duren.

De stedenbouwkundige inlichtingen mogen max. 1 jaar oud zijn op het moment van verkoop.