ARCHITECT-RAADGEVER

DE ARCHITECT - RAADGEVER

Inhoudstafel

1. BOUWEN MET EEN ARCHITECT ..... p. 1

2. DE VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR ..... p. 31

3. DE PREVENTIEVE MAATREGELEN TER BESCHERMING VAN EEN RECHT BIJ TOT STANDKOMING VAN CONTRACT ..... p. 41

1. Solvaliditeit en kredietwaardigheid ..... p. 42
2. Voorrechten ..... p. 43
3. Contractuele zekerheden ..... p. 61

4. BIJZONDERE MAATREGELEN VOOR DE BESCHERMING VAN ZIJN PATRIMONIUM ..... p. 70

1. Betaling van de prijs ..... p. 71
2. Schadevergoeding bij niet-betaling ..... p. 72
3. Preventieve maatregelen ter bescherming van een recht bij wanuitvoering van de verbintenis ..... p. 75
4. Ingebrekestelling ..... p. 80
5. Vorderingen ter bescherming van het recht van de crediteur ..... p. 81
6. Bewarende maatregelen ..... p. 84
7. De gedwongen tenuitvoerlegging ..... p. 100
8. Het faillissement ..... p. 104
9. Verjaring ..... p. 111
10. Arbitrage ..... p. 119
11. De erkenning en de tenuitvoerlegging van vonnissen in het buitenland . p. 126

5. KOOP – VERKOOP ..... p. 128

1. Begrip- en geldigheidsvereisten ..... p. 129
2. Mondeling of schriftelijk ..... p. 131
3. Essentiële punt in de verkoopovereenkomst..... p. 132
4. Verbintenissen uit de koopovereenkomst ..... p. 134
5. Clausules in de koopovereenkomst..... p. 135
6. De factuur ..... p. 142

6. HUUR – VERHUUR ..... p. 157

1. Het gemeen huurrecht..... p. 158
2. Woninghuur..... p. 165
3. Handelshuur..... p. 170

7. LEASING: ROEREND EN ONROEREND GOED..... p. 176

8. BOUWHEER EN FISCALITEIT ..... p. 187

1. Bouwheer en B.T.W..... p. 188
2. Wegwijs in de fiscaliteit van de eigen woning ..... p. 196

Kopen

Een huis of een bouwgrond kopen met toepassing van de Registratierechten

1. Beginsel ..... p. 196
2. Berekeningsbasis van het registratierecht ..... p. 197
3. Op wie berust de verplichting tot registratie? ..... p. 198
4. Wie moet de registratierechten uiteindelijk dragen? ..... p. 198
5. Boete voor het niet naleven van de registratieverplichting..... p. 199

6A. Vermindering van het registratierecht bij de aankoop van een woning .. p. 199

6B. Vermindering van het registratierecht voor de aankoop ..... p. 201

7. Bijzondere regeling toepasselijk in het Vlaamse Gewest..... p. 201
8. Bijzondere regeling toepasselijk in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest p. 202
9. Inlichtingen..... p. 203

Het verkrijgen van een onroerend goed op een andere wijze dan de koop

1. Schenkingen ..... p. 203
2. Erfenissen ..... p. 209
3. Inlichtingen ..... p. 216

Een huis kopen met toepassing van de BTW

1. Beginsel ..... p. 216
2. Grondvoorwaarden ..... p. 216
3. Vormvoorwaarden ..... p. 217
4. BTW-tarief ..... p. 218
5. Andere zakelijke rechten ..... p. 218
6. Inlichtingen ..... p. 218

Bouwen

Nieuwbouw
Renovatie

1. Beginsel ..... p. 219
2. Wie kan het verlaagd tarief genieten? ..... p. 219
3. Welke gebouwen zijn bedoeld? ..... p. 219
4. Welke werkzaamheden zijn bedoeld? ..... p. 220
5. Welke werkzaamheden zijn uitgesloten? ..... p. 221
6. De aannemer ..... p. 221
7. Formaliteiten ..... p. 221

Afbetalen

Opmerking
Fiscale aftrekbaarheid van de intrest

1. De gewone intrestaftrek ..... p. 223
2. De bijkomende intrestaftrek ..... p. 223
3. Herfinancieringleningen ..... p. 226

Belastingverminderingen voor kapitaalaflossingen

1. Algemeen ..... p. 227
2. Aan beide verminderingen gemene voorwaarden ..... p. 227
3. Bijkomende voorwaarde voor de verhoogde vermindering voor het bouwsparen ..... p. 227
4. Beperkingen van de kapitaalaflossingen ..... p. 227
5. Berekening van de belastingverminderingen ..... p. 230
6. Voorbeelden ..... p. 230

7. Herfinancieringleningen ..... p. 231

Wonen

Inleiding: het kadastraal inkomen

1. Bepaling ..... p. 233
2. Bezwaar tegen het betekend K.I. ..... p. 233
3. Wijziging van het K.I. ..... p. 234
4. Indexerating van het K.I. ..... p. 234
5. Inlichtingen ..... p. 235

De onroerende voorheffing

1. Woord vooraf ..... p. 235
2. Belastbare grondslag ..... p. 236
3. De tarieven van de onroerende voorheffing ..... p. 236
4. Verminderingen ..... p. 237
5. De kwijtschelding of proportionele vermindering weg improductiviteit of verlies van inkomsten ..... p. 240
6. Aanvragen van de vermindering(en) ..... p. 241
7. Verrekening van de onroerende voorheffing met de personenbelasting ..... p. 241

Het onroerend inkomen in de personenbelasting

1. Algemeen ..... p. 241
2. Gevallen ..... p. 242
3. Bijzonderheden ..... p. 245
4. De woningaftrek ..... p. 246
5. De verrekening van de onroerende voorheffing ..... p. 248

9. HET DESKUNDIG ONDERZOEK

1. Inleiding ..... p. 255
2. Vaardigheden van de deskundige ..... p. 257
3. Het niet-gerechtelijke deskundigenonderzoek ..... p. 257
4. De artikels van het gerechtelijk wetboek mbt. de uitvoering van de gerechtelijke opdracht ..... p. 266
5. De taak van de rechter ..... p. 272
6. De keuze van de deskundige ..... p. 275
7. De procedure van aanstelling ..... p. 277
8. De kennisgeving / aanvaarding – weigering ..... p. 286
9. De opdracht van de deskundige ..... p. 287

10. Wraking van de deskundige ..... p. 295
11. Voorbehoud van beroep ..... p. 302
12. Tegensprekelijk karakter ..... p. 303
13. De plaatsbezoeken ..... p. 310
14. De preliminaria ..... p. 311
15. De verzoening van de partijen ..... p. 313
16. De besluiten ..... p. 327
17. Het deskundig verslag ..... p. 330
18. De ereloonnota ..... p. 342