

Twee postinterventiedossiers?

Moet de koper bij de verkoop van elk appartement nu een postinterventiedossier bekomen of is één globaal dossier ter inzage bij de syndicus voldoende?

Oprissing

Het postinterventiedossier (PID) bevat een oplijsting van alle personen en firma's die aan een appartementsgebouw gewerkt hebben. Het gaat dus in feite om een samenvatting van de belangrijkste informatie over het gebouw. Het bevat bv. Plannen en zo mogelijk ook foto's van de elektriciteits- en afvoerleidingen die onder de chape en onder de bepleistering van de muren en de plafonds liggen.

Attesten

De keuringsattesten voor water, gas en elektriciteit en het energieprestatiecertificaat (EPC) moeten ook in het PID verzameld worden, net als alle andere gegevens die de veiligheidscoördinator voor het appartement in kwestie nuttig acht. Die informatie is of kan namelijk van belang zijn voor latere aanpassingen, verbouwingen, afbraakwerken, enz.

Appartement

Daarvoor liggen de kaarten wel wat anders dan voor een eengezinswoning. In een appartementsgebouw zijn bepaalde gedeeltes privé (zoals bv. De appartementen zelf) en andere gedeeltes zijn dan weer gemeenschappelijk (zoals bv. De inkomhal). Als iedere eigenaar een eigen PID moet bijhouden, zijn er een heel aantal verschillende dossiers, zowel voor de privé delen als voor de gemeenschappelijke delen.

Tip. Bij appartementen werd het toch wel belangrijke PID daarom opgesplitst in twee delen en wel als volgt.

Privégedeelte

Dit is een dossier dat slaat op het privé-appartement van elke mede-eigenaar.

Gemene delen

Dit dossier slaat op de gemeenschappelijke delen (bv. De inkomhal, de overlopen en de gangen, de trappen en de lift, enz.

Eigenaar

Elke mede-eigenaar houdt uiteraard zijn privé-PID bij. Wat gebeurt er echter met het PID dat slaat op de gemeenschappelijke delen?

Syndicus?

Dat PID mag door de syndicus zelf worden bijgehouden, tenminste als daarover zo beslist werd door de algemene vergadering van mede-eigenaars. **Tip.** Zorg ervoor dat de algemene vergadering deze beslissing zo snel mogelijk neemt. Anderzijds krijgen de individuele kopers wel een beperkt PID met enkel specifieke informatie en documenten over hun appartement