

CHECK LIST

LOCATIE & CONTEXT

Activiteiten

Check Box

Ligt het perceel buiten risicogebieden
(overstroming, erosie, ravijnen)?

Is het perceel bereikbaar in regenseizoen
(weg, helling, drainage)?

Zijn er voorzieningen in de buurt
(water, elektriciteit, markt, school, zorg)?

Past het project sociaal in de omgeving (geen conflicterende
functies)

Fysiek locatie kijken, ook na regen

NOTITIES

CHECK LIST

EIGENDOM & GRONDTITEL

Activiteiten

Check Box

Verkoper is juridisch eigenaar, niet alleen gebruiker

Origineel document ingezien (geen kopie): Certificat d'enregistrement (sterkste vorm) of Titre foncier / acte reconnu par l'État

Titel gecontroleerd door Conservation des Titres Immobiliers

Naam verkoper = naam op titel

Geen dubbele verkoop (très courant!)

Geen lopend geschil of claim door familie/chef coutumier

NOTITIES

Stop onmiddellijk als:

• De verkoper "nog bezig is met papieren"

• Meerdere mensen zeggen eigenaar te zijn

• Betaling gevraagd wordt vóór verificatie

CHECK LIST

CADASTER & AFBAKENING

Activiteiten

Check Box

Officiële oppervlakte in m² bekend

Perceel is fysiek afgebakend (bornage/palen)

Grenzen komen overeen met titel

Geen overlap met buren, wegen of waterlopen

Topografische schets of plan aanwezig

NOTITIES

Altijd samen met buren doen → voorkomt latere conflicten.

CHECK LIST

BESTEMMING & BOUWMOGELIJKHEID

Activiteiten

Check Box

Bevestiging gekregen van Urbanisme (schriftelijk of dossier)

Toegestane functie (wonen / sociaal / gemengd)

Toegestane bouwhoogte

Bebouwingsgraad (emprise / COS)

Setbacks / rooilijnen

Geen bouwverbod of reservering door overheid (schriftelijk of dossier)

Perceel ligt niet in toekomstig infrastructuurtracé dossier

.....

NOTITIES

.....

.....

.....

.....

CHECK LIST

LOKALE MACHT & CUSTOMARY CHECK

Activiteiten

Check Box

Contact gehad met:

Chef de quartier / chef coutumier

Gemeente / territoire

Geen bezwaar tegen:

Onze aanwezigheid

Type project (weeshuis / sociaal project)

Schaal van het project

Afspraken vastgelegd (liefst schriftelijk / getuigen)

NOTITIES

In Congo is sociale legitimiteit net zo belangrijk als papier.

.....

.....

.....

CHECK LIST

VERGUNNING & BOUWVOORBEREIDING

Activiteiten

Check Box

Project vereist permis de construire

Bevoegde instantie bepaald:

Lokaal (residentieel, ≤ 2 lagen)

Centraal (groter / sociaal project)

Voorlopige haalbaarheid bevestigd door Urbanisme

Geen informele "snelle deals" zonder dossier

.....

.....

NOTITIES

.....

.....

.....

.....

CHECK LIST

TECHNISCHE & OMGEVINGSCHECK

Activiteiten

Check Box

Grond geschikt voor fundering (geen moeras/losse grond)

Mogelijkheid voor:

waterbuffer / regenopvang

septic / afvalwater

natuurlijke ventilatie

Ruimte voor toekomstige uitbreiding

Veiligheid voor kinderen (verkeer, water, bureu)

.....

NOTITIES

.....

.....

.....

.....

CHECK LIST

BETALING & OVERDRACHT

Activiteiten

Check Box

Betaling pas na:

verificatie titel

bornage (Afbakening. Het vaststellen en markeren van de grenzen tussen twee of meer percelen grond met behulp van landmeters en een notariële akte)

akkoord Urbanisme (bouwmogelijkheid)

Betaling via traceerbare methode

Overdrachtsdocument ondertekend + getuigen

Registratie direct gestart na aankoop

.....

NOTITIES

Nooit volledige betaling vooraf, contant zonder bewijs en "we regelen dat later".

.....

.....

.....