



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00665137

24593H0004/00S000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 24593H0004/00S000
Adres: niet gekend
Toelichting: P0000
Referentie: VIP-00665137
Uw referentie: ATA/72351
Aangevraagd op: 21/11/2025 09:40
Afgeleverd door gemeente op: 24/11/2025 14:52

Vragen

Bij elke inlichting vindt u de informatieverstrekker (bron) van de informatie. Neem contact op met deze organisatie bij inhoudelijke vragen.

Lokaal bestuur	Stad Tienen dienst omgeving	notaris@tienen.be
Agentschap voor Natuur en Bos		natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed		inventaris@onroenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen		vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij		info@vmm.be
DOV		meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		gis@vlaio.be
Digitaal Vlaanderen		digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be
Vlaamse Landmaatschappij (VLM)		info@vlm.be
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)		vpo.omgeving@vlaanderen.be

Overheidsplannen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting 'Niet van toepassing'. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'van toepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan.

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via <https://wegenverkeer.be/adviezen-vergunningen>.

Gewestplan

Referentie:	GWP_02000_222_00024_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Tienen - Landen
Bestemmingen:	woongebieden
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	24/03/1978
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00024_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.L1#page=1• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00024_00001

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie:	RUP_20001_213_04009_00003
Beschrijving:	Afbakening kleinstedelijk gebied Tienen
Planfase:	

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 05/11/2012
Externe documentatie: • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_20001_213_04009_00003
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing
[Bekijk op kaart](#)
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Referentie: SVO_02000_233_00003_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 05/06/2009
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Referentie: SVO_02000_233_00005_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 09/06/2017
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater

Referentie: SVO_02000_233_00006_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 10/02/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen

Referentie: SVO_02000_233_00007_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 12/05/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847>

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

Referentie: SVO_02000_233_00002_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 08/07/2005

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b>

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Referentie:	BVO_02000_231_00001_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	29/04/1997
Verordening type:	Bouwverordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale verordening hemelwater
Referentie:	SVO_20001_233_22001_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	26/09/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9d001716-fad7-47d5-9216-5febad4308c8

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen
Referentie:	SVO_20001_233_00002_00000
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	19/12/2012
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/9b573bd1-972c-4dcf-b812-736d67dbb151

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	Vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen
---------------	---

Referentie: SVO_24107_233_00022_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 03/08/2006
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/68f03901-a2b3-4909-9f80-567664c100ac>
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Versterken woningkwaliteit
Referentie: SVO_24107_233_00024_00001
Planfase:
Status: Definitieve vaststelling
Datum: 24/09/2020
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/435e5e1a-05c3-4a67-8272-dfb1a552a43d>
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening erfgoed
Referentie: SVO_24107_233_00025_00001
Planfase:
Status: Definitieve vaststelling
Datum: 25/01/2024
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: • <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8397d8c4-5545-4f1b-8dae-01e471c897ba>
Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Parkeerplaatsen
Referentie: SVO_24107_233_00021_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 26/06/2014

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: [• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f9830837-abd9-415-b-bf82-a71612aaaa74](https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f9830837-abd9-415-b-bf82-a71612aaaa74)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Beplanting
Referentie: BVO_24107_231_00002_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 02/12/1993

Verordening type: Bouwverordening
Externe documentatie: [• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5eb9f18c-13b1-4419-98af-bc1d686fba07](https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5eb9f18c-13b1-4419-98af-bc1d686fba07)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel niet getroffen is door de rooilijn, maar dat er geen gemeentelijk rooilijnplan gekend is in het plannenregister dat impact heeft op de omgeving van het perceel.

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 21/11/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Niet van toepassing

Bron: Vlaamse Overheid - Digitaal Vlaanderen (bevraagd 21/11/2025)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen.

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: Het bouwen van autobergplaatsen
Referentie: 24107_1968_0200006
Gemeentelijk dossiernummer: TIE 10844/10758
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 25/04/1968
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: Het afbreken van krotwoning
Referentie: 24107_1965_0200042
Gemeentelijk dossiernummer: TIE 10034/9941
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 18/03/1965
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:
Status: Niet onderzocht

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 21/11/2025)

Risicolocaties

Niet van toepassing

Bron: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (bevraagd 21/11/2025)

Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met natuurenbos@vlaanderen.be.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 21/11/2025)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 21/11/2025)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 21/11/2025)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 21/11/2025)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 21/11/2025)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Tienen

Perceel-score:

Globale score: D

Pluviaal: D

Fluviaal: A

Kust: A

Gebouw-score:

Globale score: D

Pluviaal: D

Fluviaal: A

Kust: A

Gebouwen:

Id: 12794154

Score:

Globale score: D

Pluviaal:	D
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie: [• https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=24593H0004/00S000](https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=24593H0004/00S000)

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 21/11/2025)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 21/11/2025)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 21/11/2025)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 21/11/2025)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 21/11/2025)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 21/11/2025)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevroagd 21/11/2025)

Grond- en pandenbeleid

We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond en ongeschikt'. Het is aan de aanvrager om zelf de nodige interpretatie te doen.

Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevroagd 21/11/2025)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevroagd 21/11/2025)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevroagd 21/11/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevroagd 21/11/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevroagd 21/11/2025)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevroagd 21/11/2025)

Bedrijventerrein

De contouren van de bedrijventerreinen volgen zo veel mogelijk de meest recentste bestemmingsplannen uit de ruimtelijke ordening. Bij grote afwijkingen ten opzichte van de reële situatie op het terrein worden andere grenzen gevolgd. Er zijn

geen juridische gevolgen verbonden aan het feit of een perceel al dan niet binnen een bedrijventerrein gelegen is.

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 21/11/2025)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/11/2025)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Aanduidingstype:	Vastgestelde archeologische zone
Beschrijving:	Historische stadskern van Tienen
Referentie:	11923
Geldigheid startdatum:	19/02/2016
Externe documentatie:	• https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11923

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 21/11/2025)

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

Het lokaal bestuur vult de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut in voor zover ze bij hen gekend zijn. Het is aan de aanvrager om indien nodig bijkomende opvragingen te doen (bv. bij nutsmaatschappijen).

Opgelet: naast wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut kunnen ook natuurlijke, conventionele of private erfdienstbaarheden van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 24/11/2025)

Gemeentelijke heffingen

Mogelijks worden niet alle relevante inlichtingen over gemeentelijke heffingen door het lokaal bestuur opgenomen in dit dossier. Consulteer de gemeentelijke website of contacteer het lokaal bestuur voor meer informatie.

Opgelet: naast gemeentelijke kunnen ook federale en gewestelijke heffingen van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Gemeentelijke Heffing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 24/11/2025)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijk niet alle benodigde informatie om aan de informatieverplichtingen van een aanvrager (of zijn opdrachtgever) in het kader van een vastgoedtransactie te voldoen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager (bv. koper, notaris of vastgoedmakelaar) om de informatie te controleren en waar nodig verdere opzoekingen en opvragingen te doen.

De vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden) ter beschikking gesteld door verschillende informatieverstrekkers: hetzij de lokale besturen zelf (decentraal), hetzij bepaalde agentschappen of departementen van de Vlaamse Overheid (centraal).

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootchalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevragede perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

Alle vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden), tenzij anders aangegeven in de velden van de inlichting, op dit moment aangeboden op perceelniveau (bv. bij inlichtingen onbewoond en ongeschikt, conformiteitsattest en herstellvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouweenheid). U dient zelf na te gaan wat de impact hiervan is voor het bevragede perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk lokaal bestuur opgenomen bv. gemeentelijke heffingen, erfdienstbaarheden, ...) vastgoedinformatie. Per inlichting zijn er verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk bestuur opgenomen) velden. De aanvrager dient contact op te nemen met de informatieverstrekker voor eventuele benodigde ontbrekende informatie.

Voor bepaalde inlichtingen maken we het mogelijk om via de toegevoegde link naar de Geopunt-kaart een visuele interpretatie te doen. Deze kaart is dynamisch waardoor het mogelijk is dat de visualisatie verschilt van het oorspronkelijk opgehaalde informatie zoals weergegeven in de PDF.

Went u meer duiding over wat elke rubriek en elke inlichting precies inhoudt? Bekijk [dit overzicht](#) en klik door op de naam ervan voor meer informatie.

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en op [deze pagina](#)).

Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de [Vastgoedinformatieplatform Gebruikersvoorwaarden](#).

Al deze koppelingen zijn ook terug te vinden op <https://athumi.eu/algemene-voorwaarden>.

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: vip@athumi.eu