



LOT 3 – BEUKSTRAAT 4

SV/2240689-1

BESCHRIJVING VAN HET PAND

Straat + nr	:	Beukstraat 4
Postcode + gemeente	:	2800 Mechelen
Type bebouwing	:	Huis + tuin - half open bebouwing
Bouwjaar	:	tussen 1919 tot 1930
Oppervlakte	:	224m ²
Kadastraal inkomen	:	nog niet ingekohierd

Stedenbouwkundige inlichtingen

- Vergunningen: geen (Gvg)

Huygens, Lefevre &
Guldemont
Notariskantoor
Veemarkt 12
2800 Mechelen

T 015/28.75.40
F 015/28.75.41
E info@notarissenveemarkt.be

ING
BNP PARIBAS FORTIS
KBC
BELFIUS

BE95 6528 1533 1158
BE35 0017 2898 0237
BE31 4140 0200 0155
BE27 0682 2662 5773



- Bestemming: woongebied (Wg)
- Rechterlijke/bestuurlijke maatregelen VCRO: geen (Gmo)
- Voorkooprecht VCRO: geen (Gvkr)
 - Omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden: geen (Gvv)

Watertoets	:	Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied, niet gelegen in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied, -Perceelscore of P-score: A (geen overstroming gemodelleerd); -Gebouwscore of G-score: A (geen overstroming gemodelleerd);
Overstromingzone	:	Niet gelegen in risicozone voor overstromingen.
Epc	:	1015 Kwh /(m ² jaar) – Label F EPC nummer (unieke code) : 20221027-0002709831-RES-1
Indeling	:	Ondergronds: kelder Gelijkvloers: inkomhal, woonkamer, keuken, toilet, veranda, terras en tuin Eerste verdieping: nachthal, badkamer en 3 slaapkamers Tweede verdieping: zolder
Garage	:	nee
Mazout	:	nee
Startprijs	:	HONDERDZEVENTIGDUIZEND EURO (€ 170.000,00)
RVVK	:	Geen
Bodemattest	:	Blanco
Elektriciteit	:	Niet conform
Asbestattest	:	Niet-Asbestveilig (20230323-000153.000)
Onroerend erfgoed	:	opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed als TUINWIJK DE VRIJE WOONST met ID 97755;
Bos	:	Geen



Wegen & Verkeer	:	Niet gelegen aan gewestweg
Leegstand	:	Op lijst ongeschikt/onbewoonbare woningen!
Ondergrondse leidingen / KLIM:		Geen
Beschikbaar	:	onmiddellijk na betaling koopprijs en kosten

BEZOEK VAN HET PAND

De sleutels kunnen tijdens kantooruren worden afgehaald op het notariskantoor (elke werkdag tussen 9u - 12u30 en 13u30 – 17u30; Vrijdag 9u – 12u30) mits telefonische reservatie.

INFOESSIE

Woensdag 4 september 2024 om 18u30 in het Lokaal Dienstencentrum Den Abeel te 2800 Mechelen, Jozef Verbertstraat 61.

VERKOOPSVOORWAARDEN

Je dient ze te lezen vooraleer je start met bieden. Neem gerust contact op met de notaris voor meer informatie.

OPGELET! ESSENTIËLE/SPECIFIEKE VERKOOPSVOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DE VERKOPER

Deze verkoping geschiedt onder de navolgende essentiële voorwaarden opgelegd door de verkoper.

- a. voorafgaandelijke uiteenzetting

Art. 1 - Toepassingsgebied

De onderstaande ESSENTIËLE/SPECIFIEKE VERKOOPSVOORWAARDEN, welke uitdrukkelijk opgelegd worden door de verkoper worden opgenomen als 'Bijzondere verkoopvoorwaarden' bij alle openbare verkopen van de woningen gelegen in de 'Tuinwijk De Vrije Woonst' (Abeelstraat – Beukstraat – Eenheidsstraat – Matigheidsstraat – Poedermolenstraat – Reinheidstraat – Tervuursesteenweg – Vrijewoonstplein - Voorzorgstraat – Vorsenborgstraat) te Mechelen, eigendom van Woonmaatschappij Rivierenland.

Art. 2 - Motivering

Verkoper licht toe als volgt: *“De Stad Mechelen wenst het betaalbaar woonaanbod in Mechelen uit te breiden door aan burgers de mogelijkheid te bieden een woning te verwerven die ze op langdurige basis zullen gebruiken als hoofdverblijfplaats. Deze verkoopstrategie kadert in actie 6 en 7 van het woonbeleidsactieplan van de Stad Mechelen, waarin onder meer voorzien van een aanbod aan woningen voor beginners en starterswoningen en mengen van woonvormen wordt vooropgesteld. Daarnaast gaat de Stad Mechelen voor kwalitatieve woningen, met bijzondere aandacht voor de*



duurzaamheidsvereisten, waarin bewoners langdurig kunnen wonen. Tenslotte wijst de Stad Mechelen op het belang van de tuinwijk als waardevol bouwkundig erfgoed.”

Ook Woonmaatschappij Rivierenland wenst het kwalitatief en betaalbaar wonen voor starters en (jonge) gezinnen mogelijk te maken. Daarbovenop wenst de woonmaatschappij speculatie op meerwaarde bij de aankoop van deze panden uit te sluiten.

Om deze doelstellingen te bereiken wordt:

- de mogelijkheid tot aankoop van een woning beperkt tot natuurlijke personen en dit om deze te bestemmen als enige (gezins)woning. Uitzondering wordt gemaakt voor degenen die hun enige woning of bouwgrond binnen een vooropgestelde termijn verkopen;
- gesteld dat elke koper slechts 1 woning kan verwerven;
- bepaald dat de woning langdurig en persoonlijk dient te worden bewoond;
- opgelegd dat de koper deze woning dient te renoveren en aan te passen tot een energiezuinige woning;

en dit alles met respect voor het karakter van de wijk en het bouwkundig erfgoed.

Art. 3 - Algemeen

De onderstaande ESSENTIËLE/SPECIFIEKE VERKOOPSVORWAARDEN dienen dan ook te worden gelezen als garantie om het voormeld beoogde maatschappelijk doel bij de verkoop van de woningen gelegen in de 'Tuinwijk De Vrije Woonst' te bereiken.

Voorafgaande besluitvorming

De onderstaande ESSENTIËLE/SPECIFIEKE VERKOOPSVORWAARDEN zijn voorgedragen aan en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de Stad Mechelen in zitting van **5 augustus 2024** en werden goedgekeurd door de raad van bestuur van Woonmaatschappij Rivierenland op **6 juni 2024**. Een afschrift van deze beslissingen wordt aan onderhavige akte gehecht.

De koper

'Waar in de verkoopsvorwaarden 'de koper' of 'de kopers' staat, wordt hiermee bedoeld 'de natuurlijke persoon of personen die initieel binnen deze procedure de woning hebben aangekocht, of na overlijden van (de langstlevende van) deze, minstens één van zijn erfgenamen.'

- *b. Specifieke verkoopsvorwaarden opgelegd door de verkoper*

Art. 4 - Verplichting tot bewoning

De kopers zijn ertoe gehouden de woning binnen de 3 jaar, te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, **persoonlijk en werkelijk te betrekken**. Als datum voor het betrekken van de woning geldt de inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente op het adres van de woning.

De verkoper controleert 3 maanden voor het verstrijken van voormelde termijn of de kopers of diens erfgenaam effectief op het adres van de aangekochte woning ingeschreven zijn. Als dat niet het geval is, dan verstuurt de verkoper een herinneringsbrief om de kopers of diens erfgenaam te waarschuwen dat de deadline bijna verstrijkt.

De woning moet bovendien tot hoofdverblijfplaats dienen. De kopers zijn ertoe gehouden de woning **ononderbroken te bewonen en er gewoonlijk en hoofdzakelijk verblijf te houden** gedurende een



termijn van 10 jaar die een aanvang neemt op de datum van het betrekken van de woning. De naleving van deze voorwaarde zal door de verkoper gecontroleerd worden aan de hand van alle bewijsmiddelen waaronder de inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente op het adres van de woning.

De koper geeft volmacht aan de verkoper om zijn adresgegevens op te zoeken in de databank van de overheid, zodat deze kan controleren of de koper aan de verplichting tot bewoning voldoet.

Art. 5 - Aankoop door natuurlijke personen

De mogelijkheid tot aankoop is beperkt tot **natuurlijke personen**. Rechtspersonen worden uitgesloten van de aankoopmogelijkheid.

Ieder echtpaar, koppel of alleenstaande kan slechts één woning aankopen.

Art. 6 - Onroerende bezitsvoorwaarde

Om in aanmerking te komen voor de aankoop van de woning, mag de (kandidaat)-koper **geen** rechten in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of recht van opstal in een andere woning of bouwgrond bezitten, tenzij de koper er zich in het proces-verbaal van toewijzing toe verbindt om:

- binnen de 3 jaar na het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, de rechten in volle eigendom of vruchtgebruik, erfpacht of recht van opstal, die hij nog bezit op een andere woning of bouwgrond te vervreemden of er afstand van te doen;
- binnen voormelde termijn een attest van de instrumenterende notaris te bezorgen aan de verkoper waarin bevestigd wordt dat voormelde rechten in volle eigendom of vruchtgebruik, erfpacht of recht van opstal vervreemd werden dan wel dat er afstand van gedaan werd.

Drie maanden voor het verstrijken van de voormelde termijn zal de onroerende bezitsvoorwaarde door de verkoper opnieuw gecontroleerd worden. Als blijkt dat de kopers nog niet in orde zijn met de onroerende bezitsvoorwaarde zal de verkoper deze een herinneringsbrief sturen om te waarschuwen dat de termijn bijna verstrijkt.

De koper geeft volmacht aan de verkoper om de vereiste opzoeken te doen in de databank van de overheid, zodat deze kan controleren of de koper aan de onroerende bezitsvoorwaarde voldoet.

Art. 7 - Renovatieplicht en duurzaamheidsverwachtingen

De verkoper wijst er uitdrukkelijk op dat de in deze verkoop vervatte woningen **niet voldoen aan de minimale kwaliteitseisen op het vlak van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit (de woningkwaliteitsnormen)**. Deze kwaliteits- en veiligheidsnormen liggen vast in artikel 3.1. van de Vlaamse Codex Wonen. De woningen vereisen dan ook een grondige renovatie vooraleer ze kunnen worden bewoond.

Er wordt daarom verwacht dat de koper de nodige werken uitvoert opdat de woningen:

- a. voldoen aan de minimale kwaliteitseisen op het vlak van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit en dit voordat de woningen effectief worden betrokken.**

De koper toont aan dat de woning voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen door middel van een verklaring, uitgereikt door de Stad Mechelen, waarin de gemachtigde ambtenaar verklaart geen gebreken van categorie II of III en maximaal 6 gebreken van categorie I te hebben vastgesteld. Deze



verklaring dient te zijn opgesteld op een datum voorafgaand aan de inschrijving in het bevolkingsregister.

De Stad Mechelen engageert zich hierbij om op aanvraag éénmalig (aan te vragen door de koper op DienstWonen@mechelen.be), een gratis kwaliteitsonderzoek uit te voeren, waarop – als voldaan is aan de voorwaarden - een verklaring zal worden afgeleverd. De koper bezorgt de verklaring aan de verkoper.

b. binnen de 5 jaar na het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt voldoen aan de duurzaamheidsvereisten als volgt:

- ofwel aan de voorwaarden om een energielabel B te bekomen;
- ofwel voor elk van volgende onderdelen van de woning aan volgende vereisten:

dak en vloer: $U = 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

beglazing: $U_g = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

vensters (= beglazing en raamprofielen samen): $U_w = 1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

energie-efficiënte verwarmingsinstallatie met een totaal maximaal vermogen van $15 \text{ W}/\text{m}^2$, namelijk een warmtepomp, een condenserende ketel, micro-WKK, warmtenet of decentrale toestellen.

De koper toont aan dat de woning ofwel een energielabel B heeft ofwel voor elk van voormelde onderdelen voldoet aan voormelde vereisten, en dit via een EPC-atteest, dat hij dient te bezorgen aan de verkoper.

Art. 8 - De tuinwijk als waardevol bouwkundig erfgoed

De verkoper wijst er uitdrukkelijk op dat de woning deel uitmaakt van de 'Tuinwijk De Vrije Woonst', die is opgenomen als bouwkundig geheel in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen.

Hierna onder de titel **8. ONROEREND ERFGOED** worden ten informatieve titel en zonder limitatief te zijn enkele voorwaarden geschetst waarvan verwacht kan worden dat de Stad deze zal opleggen bij de beoordeling van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de renovatie van de woning.

Art. 9 - Sancties bij vroegtijdige verkoop - Recht van wederinkoop - schadevergoeding – Andere sancties

Art. 9.1 – Uitgevoerde werken / in te brengen kosten bij sancties

Onder in te brengen kosten voor de berekeningen bij uitoefenen van recht van wederinkoop of toepassing van de sanctie bij wederverkoop (schadevergoeding) wordt verstaan de som van:

- de gerealiseerde werken uitgevoerd om te voldoen aan de kwaliteitsvereisten zoals bepaald in art. 7,
- de werken zoals opgenomen in de verleende omgevingsvergunning
- evenals werken die worden uitgevoerd om de woning aan te passen voor het hedendaags comfort, in het bijzonder de werken rond sanitaire voorzieningen en keuken.

De kosten dienen te worden bewezen aan de hand van facturen voor werken of aankoop materialen, inclusief btw. De kosten van deze werken worden niet geïndexeerd.



Indien koper en verkoper geen akkoord bereiken bij de berekening van de kosten van de uitgevoerde werken, zal een deskundige worden aangesteld die deze kosten zal berekenen. De kosten voor deze deskundige worden verdeeld 50/50 tussen koper en verkoper.

Art. 9.2 Recht van Wederinkoop

Indien de koper de woning verkoopt vooraleer de termijn van onafgebroken bewoning opgenomen in de bepaling 'Verplichting tot bewoning' is verstreken, kan de verkoper een recht van wederinkoop uitoefenen.

De terugname van de woning gebeurt vrij van alle lasten en hypotheek waarmee de koper de woning mocht hebben bezwaard.

Voor de bepaling van de wederinkoopprijs wordt het bedrag vastgelegd op de som van de gemaakte kosten en de initiële aankoopprijs voor de woning. De initiële aankoopprijs wordt geïndexeerd door deze aan te passen aan de evolutie van het gezondheidsindexcijfer (basis 2013) volgens de volgende formule: Oorspronkelijke aankoopprijs x nieuwe index/basisindex.

Nieuwe index: gezondheidsindexcijfer van de maand "X" van het jaar voorafgaand aan het jaar van de wederinkoop (beslissing raad van bestuur hiertoe)

Basisindex: het gezondheidsindexcijfer van de maand "X" van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de oorspronkelijke verkoop heeft plaatsgevonden.

Waarbij "X" de maand is waarin de authentieke akte vaststellende de oorspronkelijke verkoop verleden is.

De verkoper brengt de koper er binnen een termijn van drie maanden, vanaf de kennisgeving van het niet-nakomen van de verplichting, van op de hoogte of hij het recht van wederinkoop al dan niet zal uitoefenen.

Art. 9.3 – Schadevergoeding

De verkoper die geen gebruik maakt van zijn recht van wederinkoop kan een schadevergoeding vorderen van de kopers.

Indien de verkoop plaats vindt in de periode waarin geen of minder dan 5 jaar bewoning door de koper kan worden aangetoond bedraagt de schadevergoeding 80% van de meerwaarde.

Indien de verkoop plaats vindt in de periode waarin minstens 5 jaar maar minder dan 10 jaar bewoning kan worden aangetoond bedraagt de schadevergoeding 40% van de meerwaarde.

Waarbij de datum van inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning geldt als referentiepunt voor de berekening van het aantal jaren bewoning.

De meerwaarde van de woning is hierbij bepaald als het verschil tussen de verkoopprijs van de doorverkoper (originele koper) verminderd met de som van de uitgevoerde werken (zie art. 9.1) en de originele geïndexeerde initiële aankoopprijs van de woning. De indexering wordt vastgelegd op 2 % voor elk verstreken jaar na de aankoop.

De kopers geven de verkoophoudende notaris onherroepelijk volmacht om het bedrag van deze vergoeding af te houden van de 'wederkoopprijs' en deze uit te betalen aan de verkoper.



Art. 9.4 – Andere sancties.

Ingeval van inbreuk op of niet uitvoeren van een bijzondere verkoopvoorwaarde (in het bijzonder maar niet uitsluitend opgenomen in de bepalingen “Verplichting tot bewoning”, “Onroerende bezitsvoorwaarde” en “Renovatieplicht”, zullen de kopers gehouden zijn een schadevergoeding te betalen aan de verkoper gelijk aan 5 % van de in het proces-verbaal van definitieve toewijzing opgenomen aankoop prijs op jaarbasis, pro rato te berekenen vanaf de datum van vaststelling van de overtreding tot de datum waarop de overtreding is geregulariseerd.

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Je bod is bindend, er is **geen opschortende voorwaarde** van het verkrijgen van een financiering voorzien.
- Deze fysieke openbare verkoping heeft plaats op **woensdag 25 september 2024 om 14u00** in het Lokaal Dienstencentrum Den Abeel te 2800 Mechelen, Jozef Verbertstraat 61.
- De aktekosten moeten binnen de 5 dagen na het tekenen van het PV van toewijzing betaald worden, de aankoop som binnen de 6 weken.

KOSTEN

- **De koper zal een forfaitaire bijdrage betalen bij de aankoop van het goed. Deze kan berekend worden op www.notaris.be**
- **Bijkomende kost lastens de koper:** schattingsvergoeding van tweehonderdvijfendertig euro vijfennegentig cent (€ 235,95)

20/06/2024

Dossier 2240689-1

Nummer van het perceel 0340/00P6P0000

Detail van het geselecteerde artikel

Kadastrale afdeling 12403 MECHELEN 3 AFD

Betrokken goederen : Totale opp 252.0 - Toestand op : 20/06/2024

Ligging	Pol/Wa	Sectie	Nummer van het perceel	Aard	Opp. in ca	Inhoud in m3	Jaar van beëindiging van de opbouw	Code	Kadastraal inkomen
1 - Beukstraat 4		E	0340P6P0000	HUIS	252.0	---	van 1919 tot 1930	2F	280

Bijlagen

1 - Kadastrale afdeling : 12403 - MECHELEN 3 AFD - Sectienummer : E - Nummer van het perceel : 0340P6P0000

Perceel Informatie

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 12025 - MECHELEN
Volgorde van de onderdelen van het perceel : 01
ID PUR toestand : 3661702
X coördinaat : 158227
Y coördinaat : 188312

Bouw Informatie

Bloknummer : *
Bebouwde oppervlakte : 63
Code en beschrijving indicie van het gebouw : 10 - Huis in een tuinwijk
Code en beschrijving kwaliteit van het gebouw : N - Normaal
Code en beschrijving bouwtype (aantal gevels) : A - Gesloten bebouwing
Code en beschrijving kadastrale aard van de PUR : 200 - HUIS
Detail code privaatief deel : ****
Aantal verdiepingen bovengrond : 2
Aantal woonegelegenheden : 1
Aantal woonplaatsen : 5
PUR nummer : AA54.CF03.LU
Nuttige oppervlakte : 111
Bouwjaar van (vóór 1931, alleen een interval is gekend) : 1919
Bouwjaar tot (vóór 1931, alleen een interval is gekend) : 1930

Adres Informatie

Postcode : 2800
Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 12025 - MECHELEN
Huisnummer voor te sorteren : 4
Begindatum adrestoestand : 1980-01-01

Eigendomstoestand Informatie

Vorige artikel inschrijving : NA
Artikel registratie : NA
Begin versie timestamp eigendomstoestand : 2023-04-21
Fiscale begindatum van de eigendomstoestand : 2023-04-15
Juridische begindatum van de eigendomstoestand : 2022-06-30
ID van de eigendomstoestand : 217385805

Perceelstoestand Informatie

Begindatum perceelstoestand : 2023-04-15
Detail code privaatief deel : ****
ID perceelstoestand : 207956815
Begin versie timestamp perceelstoestand : 2023-04-21

Bodeminformatie

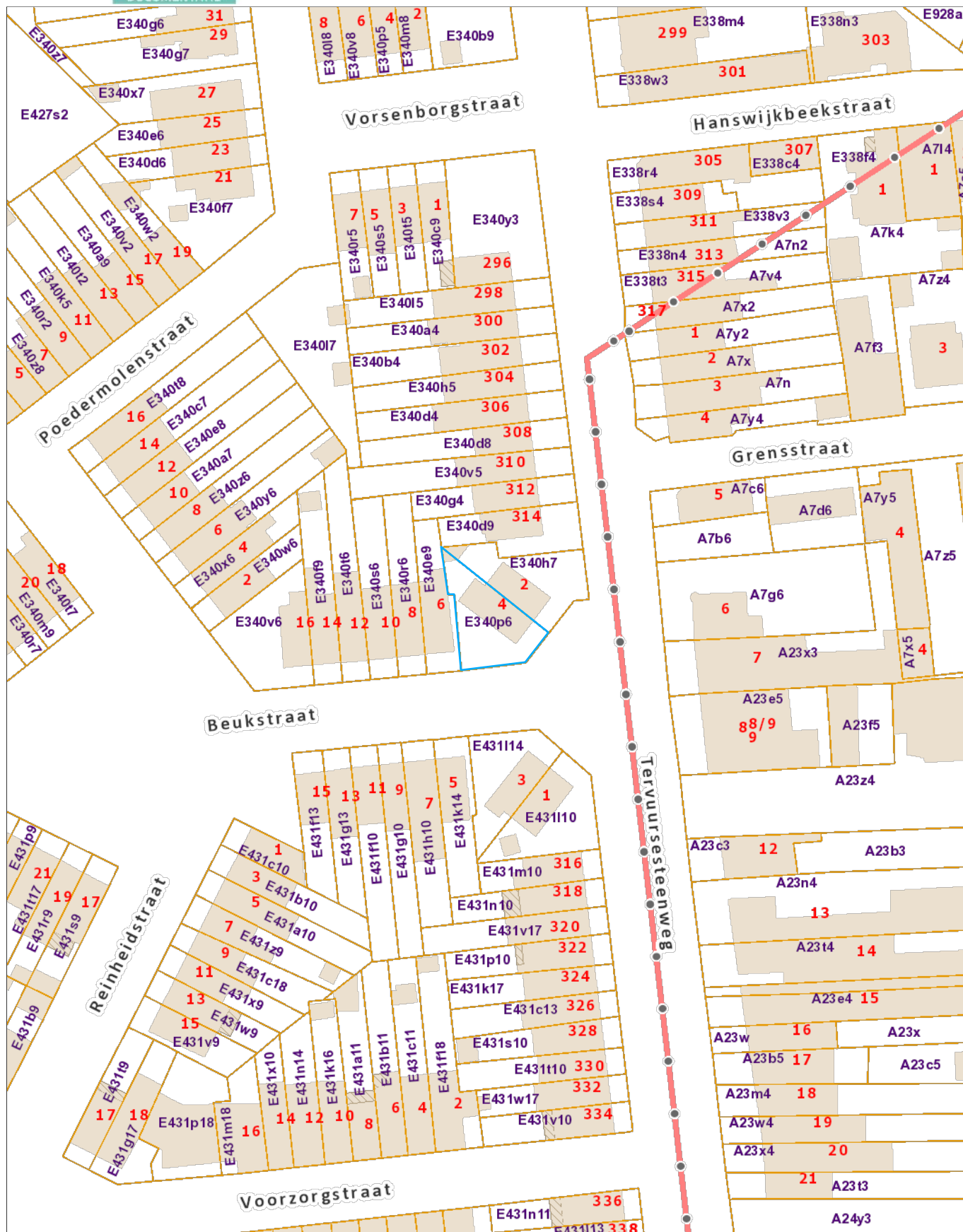
Code en beschrijving PUR aard : 70 - GROND
Code en beschrijving PUR type : 2 - Terrein



Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
MECHELEN 3 AFD

Meest recente toestand
Aangemaakt op 25/01/2023
Schaal: 1 : 1000



Gegevens opvraging

Referentienummer	65b7af583c9b13a6a63b
Datum	19-06-2024
Perceelsnummer	12403 E 0340/00P006
Adres / Ligging	Beukstraat 4, 2800 Mechelen

Inhoudstafel

1. Grootschalig Referentiebestand
2. Kadaster
3. Boskartering 1990
4. Bosreferentielaag 2000
5. Digitale boswijzer Vlaanderen 2021
6. Groenkaart Vlaanderen 2018
7. Natuurbeheerplannen
8. RVV Overstromingsgebieden en oeverzones Integraal Waterbeleid
9. Recht van voorkoop
10. Recht van voorkoop - afbakeningen
11. Luchtfoto Vlaanderen, meest recent - kleur
12. Woningkwaliteit - panden met een herstelvordering
13. Woningkwaliteit - Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen
14. Woningkwaliteit - woningen met een conformiteitsattest
15. Gebieden van het VEN en het IVON
16. Watertoets - Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee 2023
17. Watertoets - Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal 2023
18. Watertoets - Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal 2023
19. Signaalgebieden
20. Risicozones voor overstromingen
21. Recent overstromde gebieden
22. Overstromingsgebieden en oeverzones Integraal Waterbeleid
23. Van nature overstroombare gebieden
24. Grenzen van polders
25. Grenzen van wateringen
26. Grondwaterwingebieden en beschermingszones
27. PFAS
28. Jachtterreinen
29. Bodemonderzoeken en sanering (OVAM)
30. Gewestplan
31. Ruimtelijk uitvoeringsplan
32. Beschermd Onroerend Erfgoed
33. Vastgestelde Inventarissen
34. Unesco Werelderfgoed
35. Plannen
36. Gebieden geen archeologie
37. Wetenschappelijke inventarissen
38. Erfgoedlandschappen
39. Atlas der Buurtwegen

Legende : resultaat in perceel | geen resultaat in perceel



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap Informatie Vlaanderen
[WMS GRB](#)



BRONNEN
© (19/06/2024) General Administration of the Patrimonial Documentation
[WMS Cadastral Layers](#)



- Loofhout
- Gemengd loofhout (20 - 60% bijmenging naaldhout)
- Gemengd naaldhout (20 - 50% bijmenging loofhout)
- Naaldhout
- Heide
- Te herbebossen oppervlakte
- Niet beboste oppervlakte van het bosdomein
- Vijvers binnen het bosdomein



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap voor Natuur en Bos
[WMS Boskartering 1990](#)



- Loofhout
- Gemengd loofhout (20 - 60% bijmenging naaldhout)
- Gemengd naaldhout (20 - 50% bijmenging loofhout)
- Naaldhout
- Heide
- Te herbebossen oppervlakte
- Niet beboste oppervlakte van het bosdomein
- Vijvers binnen het bosdomein



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
 Agentschap voor Natuur en Bos
[WMS Agentschap voor Natuur en Bos](#)
[WFS Bosreferentielag 2000](#)

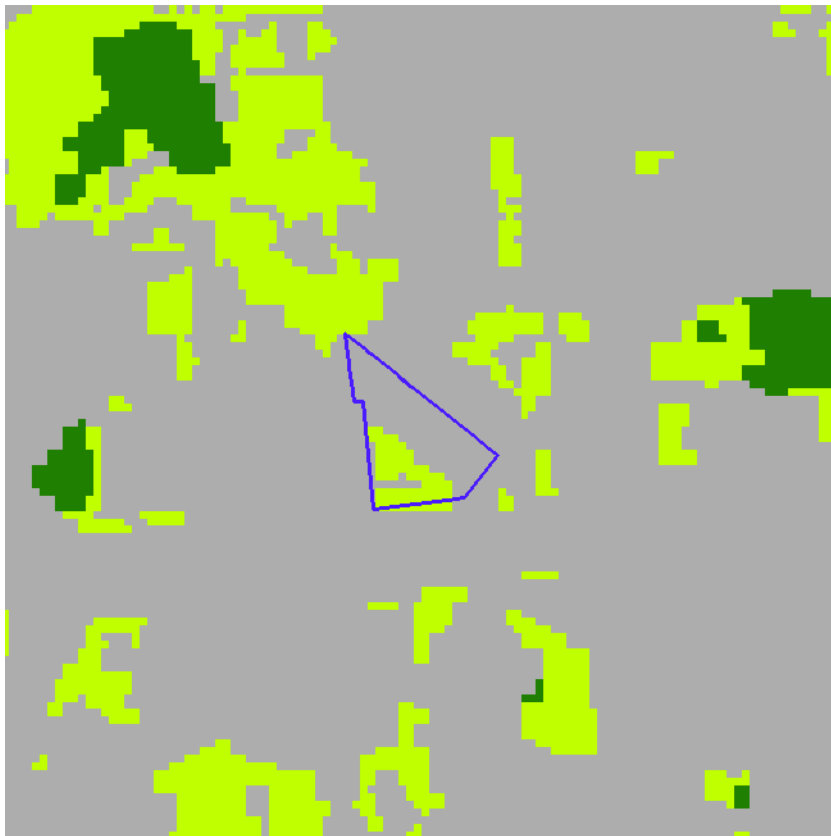


Geen bos
Bos



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap voor Natuur en Bos
[WMS Agentschap voor Natuur en Bos](#)



- Geen classificatie
- Hoog groen
- Laag groen
- Landbouw
- Niet groen



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap voor Natuur en Bos
[WMS Agentschap voor Natuur en Bos](#)



- Erfgoedbeheerplan
- Natuurbeheerplan Type 1
- Natuurbeheerplan Type 2
- Natuurbeheerplan Type 3
- Natuurbeheerplan Type 4
- Andere beheerplannen
- Harmonisch Park- en Groenbeheerplan
- Beperkt Bosbeheerplan
- Uitgebreid Bosbeheerplan
- Beheerplan Militair domein
- Vlaams Natuurreservaat
- Erkend Natuurreservaat
- Aangewezen Bosreservaat
- Erkend Bosreservaat



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Agentschap voor Natuur en Bos

[WMS Mercator Publieke View Service](#)

[WFS Mercator Publieke Download Service](#)



- IWB Oeverzone
- IWB Overstromingsgebied



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij
[WMS RVV Afbakeningen](#)
[WFS Gebieden met recht van voorkoop](#)



[klik naar geo-portaal](#)

Sinds 1 oktober 2012 is het Harmoniseringsdecreet in werking en moeten aanbiedingen en uitvoeringen via het e-voorkooploket van de VLM verlopen.

Belangrijk: De rangschikking van de begunstigde die een identieke volgorde hebben in onderstaande lijst is willekeurig en doet geen uitspraak over de volgorde van uitvoeren.

Geen recht van voorkoop van toepassing op 19-06-2024 op het perceel 12403E0340/00P006.

BRONNEN

Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen
[Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten'](#)



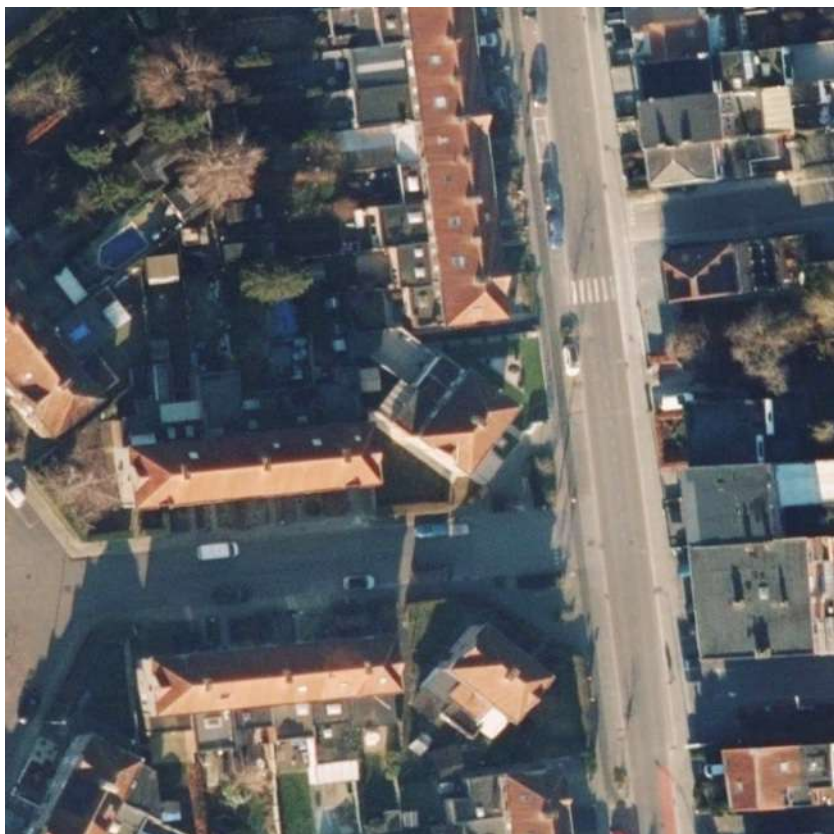
- RVV Ruimtelijk Uitvoeringsplan
- RVV Vlaams Ecologisch Netwerk
- Natuurinrichtingsproject
- RVV Havengebied
- RVV Natuurreservaat
- RVV de Vlaamse Waterweg nv
- RVV Bijzondere gebieden Vlaamse Wooncode
- RVV Landinrichtingsplan en inrichtingsnota
- RVV Ruilverkaveling uit kracht van wet
- RVV Ruilverkaveling grote infrastructuurwerken



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Agentschap voor Natuur en Bos, De Vlaamse Waterweg NV, Agentschap Informatie Vlaanderen, Vlaamse Landmaatschappij, Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen
[WMS RVV Afbakeningen](#)
[WFS Gebieden met recht van voorkoop](#)

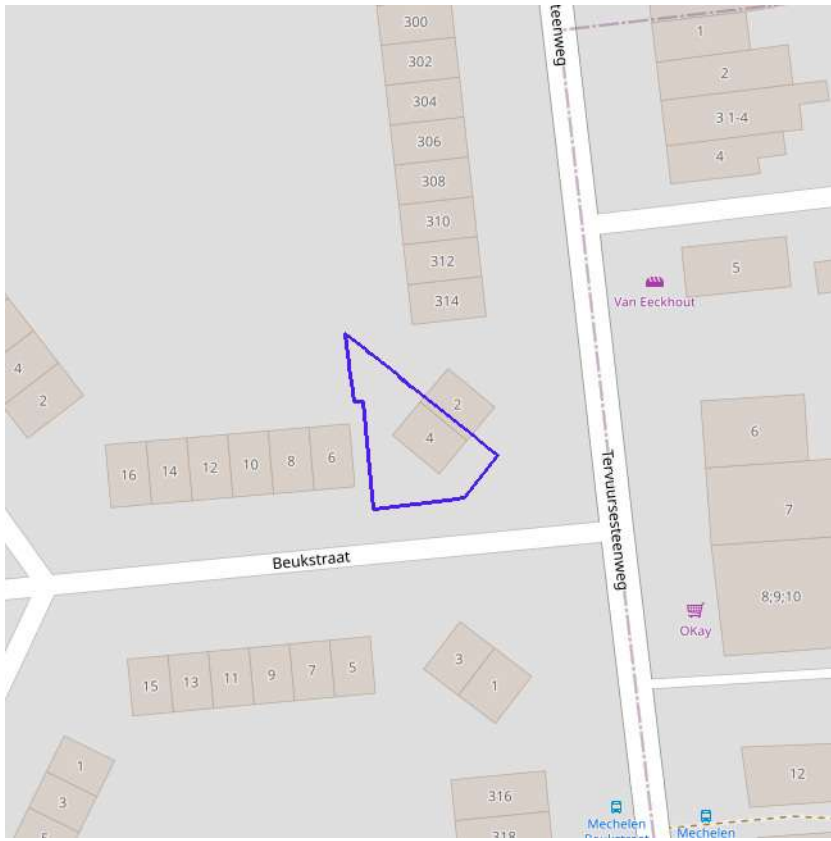


[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Agentschap Digitaal Vlaanderen

[WMS Orthofotomozatiek, middenschalig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen](#)

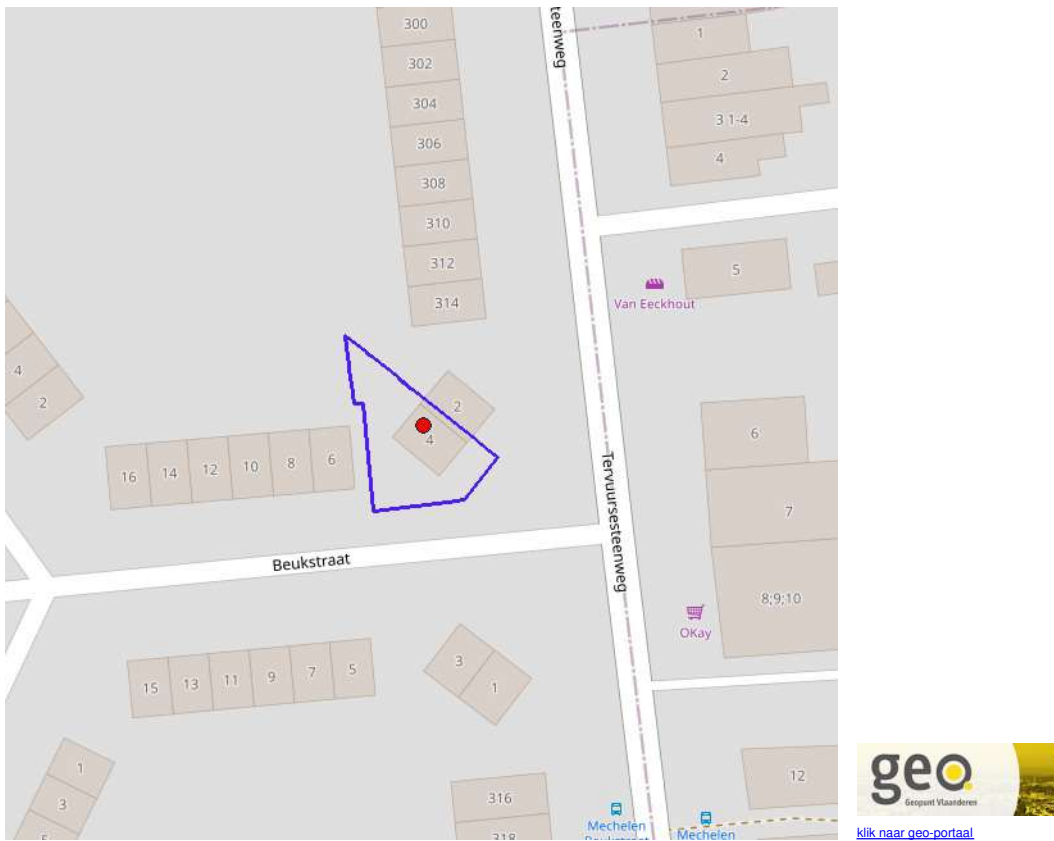


[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Wonen-Vlaanderen

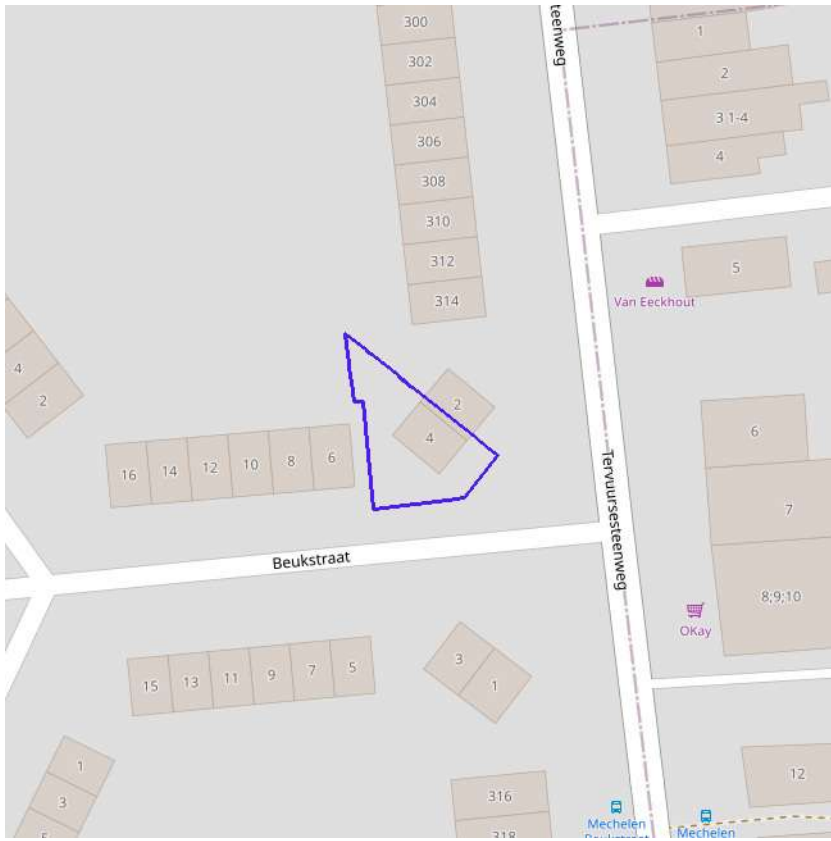
[Panden met een herstelvordering via POI-service](#)



Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen (VIVOO)

Notitie	PA21-005629
Primair labelveld (naam van POI)	Woning op eengezinswoning gelijkvloers en 1e verdieping
Omschrijving	De woning is opgenomen op VIVOO op basis van een besluit ongeschikt en/of onbewoonbaarheid (OO) en een besluit art. 135 Nieuwe gemeentewet (NGW). De woning voldoet dus niet aan de minimale normen van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit.
Adres	Beukstraat 4, 2800 Mechelen
VLOK referentie naar het oudste, actuele besluit NGW	NG21-000148
VLOK referentie naar het oudste actuele besluit OO	BS21-007554
VLOK referentie naar het pand	EN21-008165

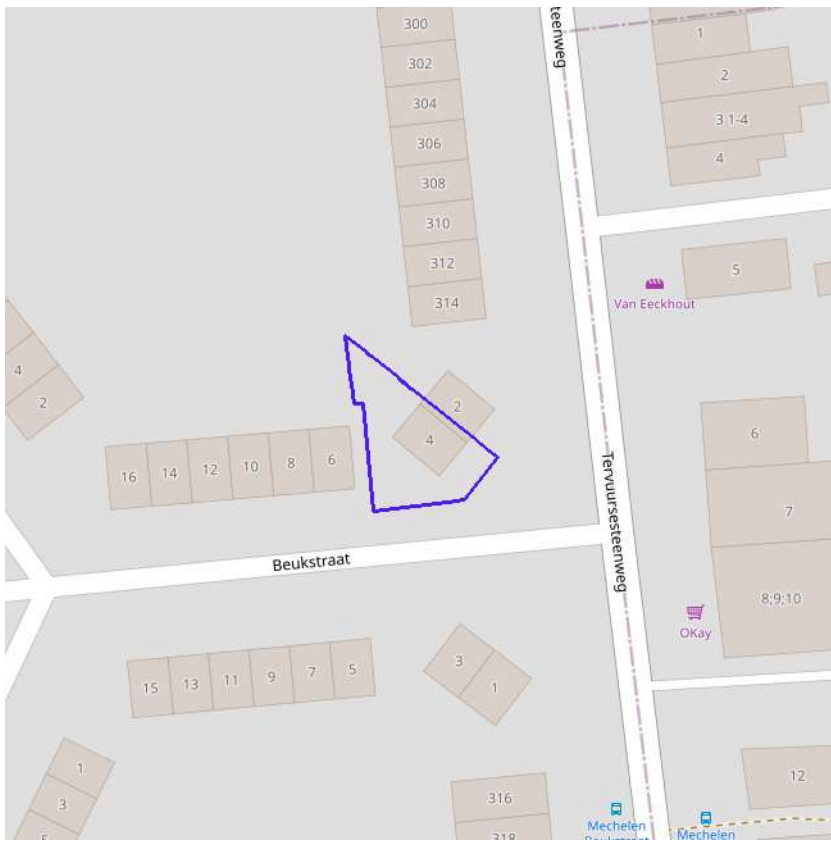
BRONNEN
 Wonen-Vlaanderen
[Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen via POI-service Dataset](#)



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Wonen-Vlaanderen
[Woningen met een conformiteitsattest via POI-service Dataset](#)

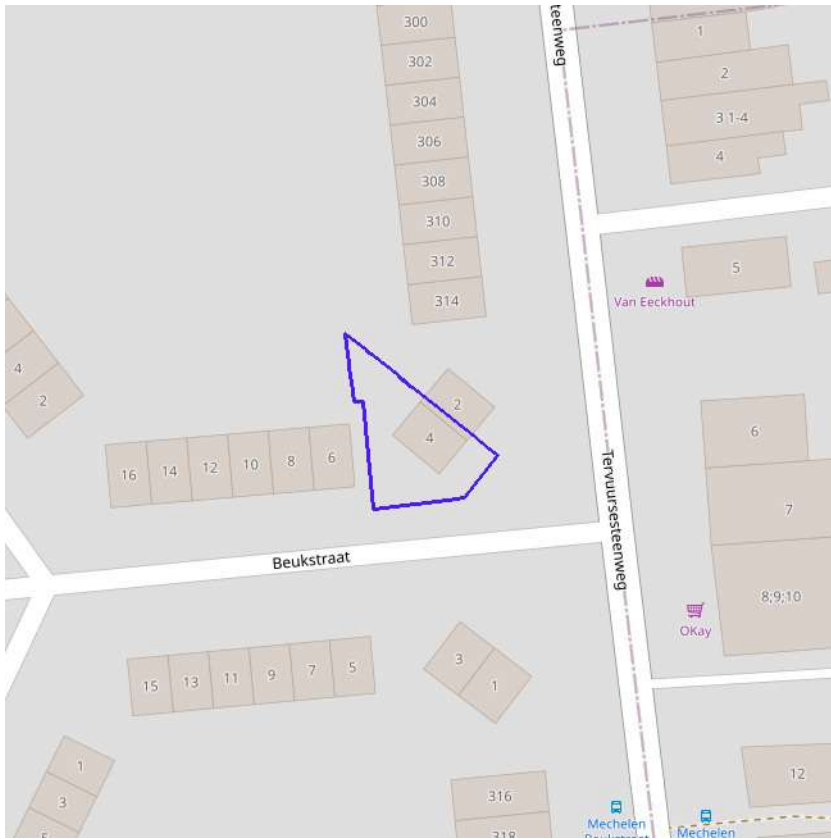


- Grote Eenheid Natuur
- Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling
- Natuurverwervingsgebied



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap voor Natuur en Bos, OpenStreetMap
[WMS Mercator Publieke View Service](#)
[WFS Mercator Publieke Download Service](#)



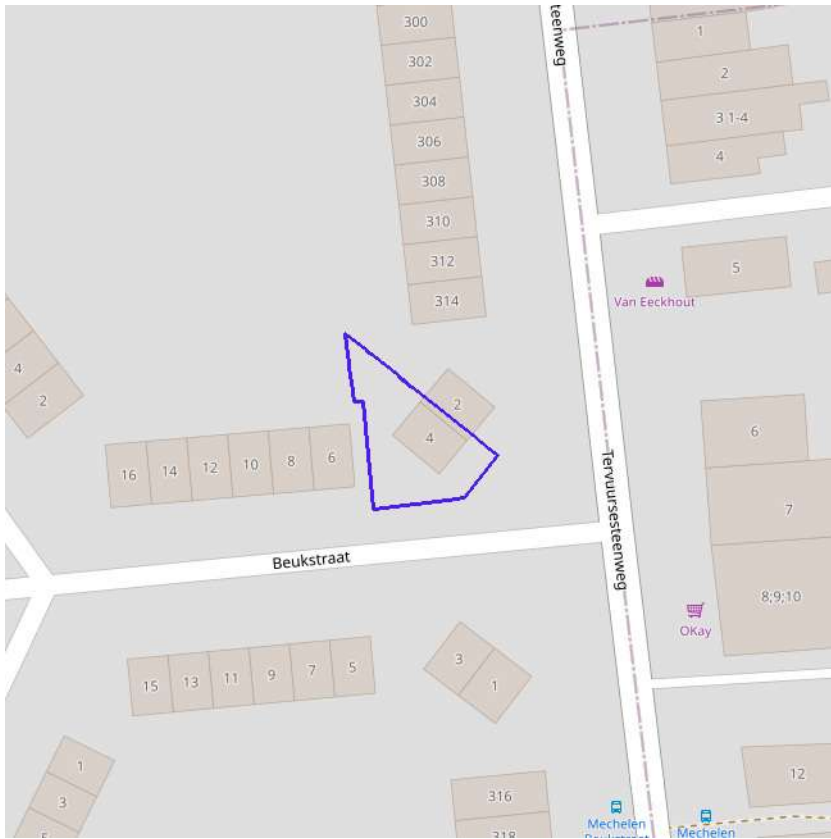
- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee](#)

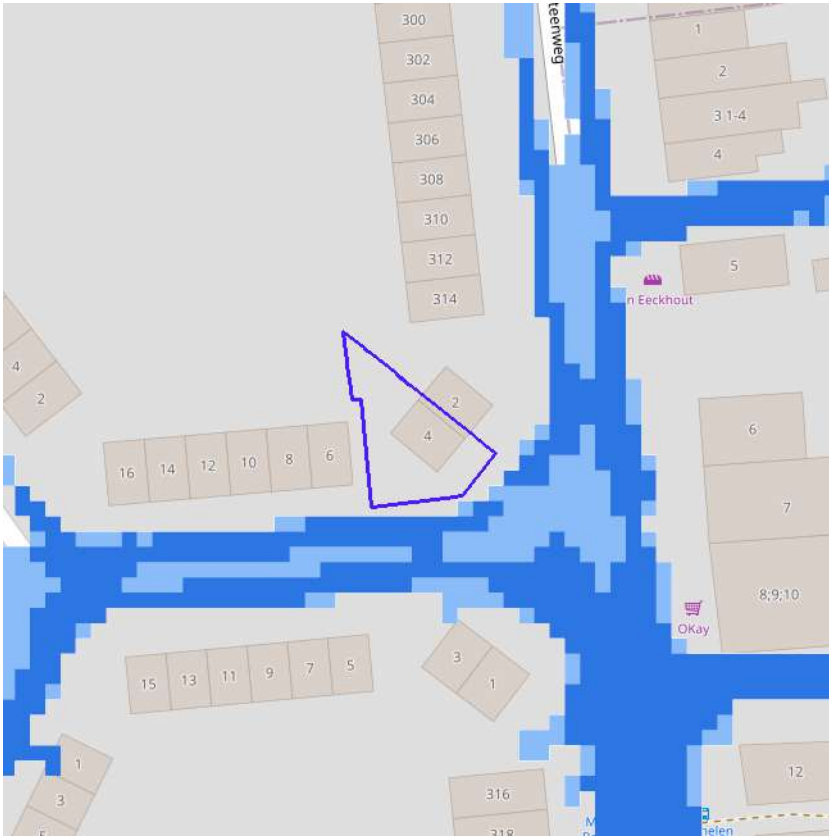


- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS overstromingsgevoelige gebieden fluviaal](#)



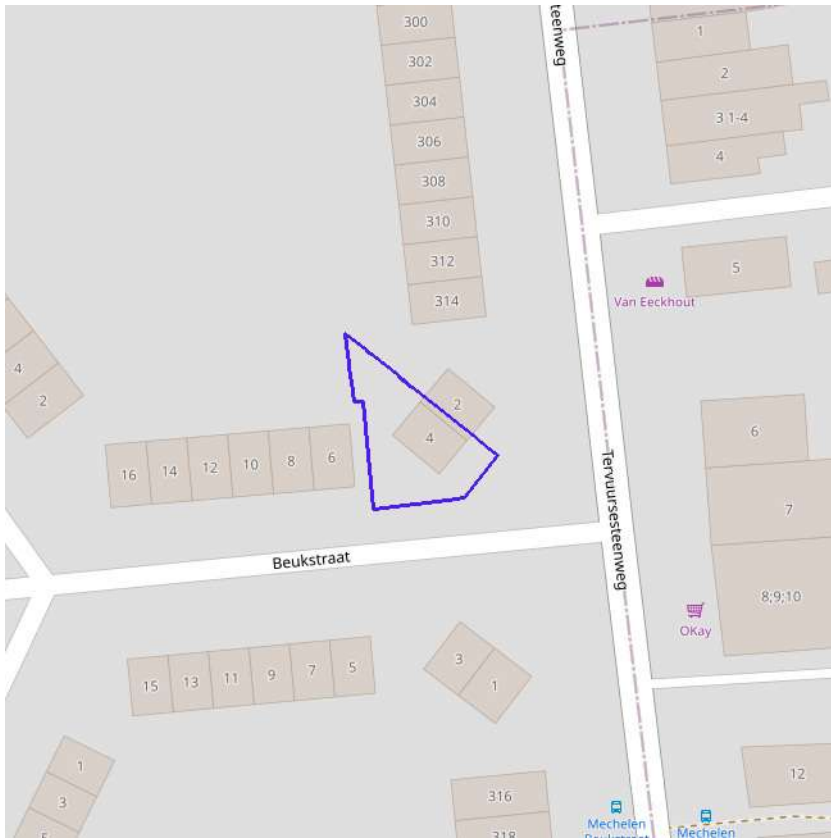
- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen



[klik naar geo-portaal](#)

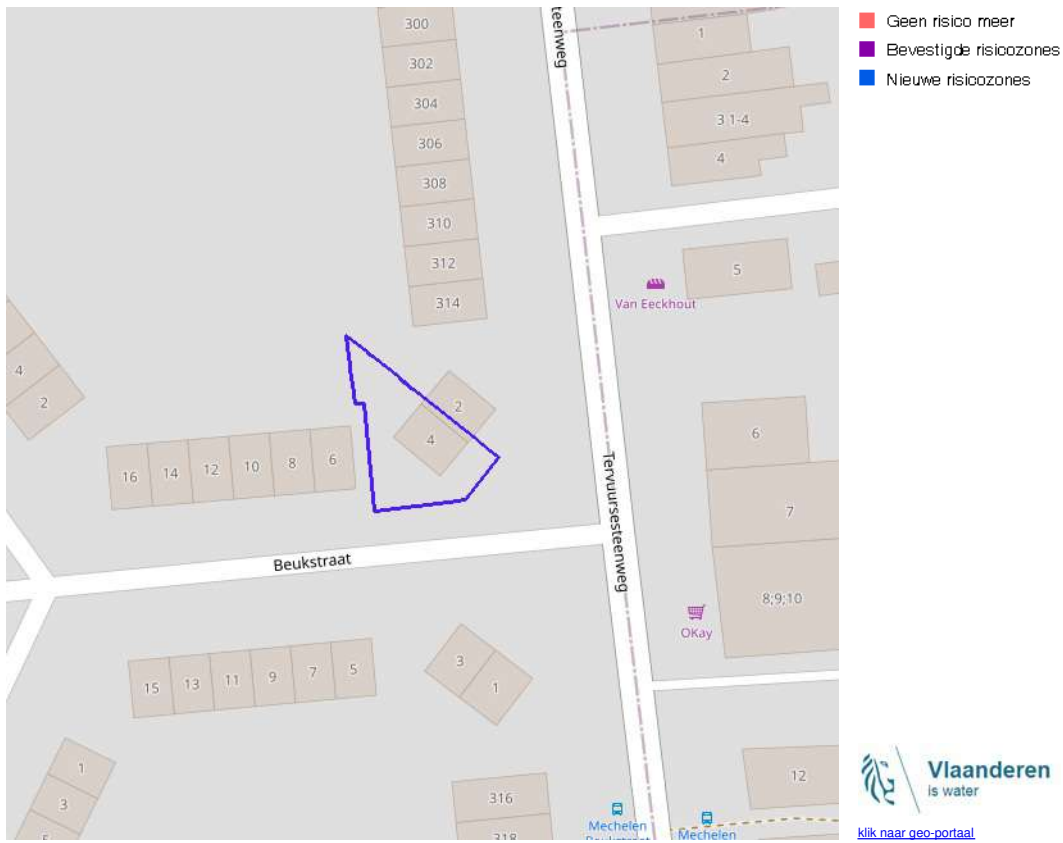
BRONNEN

Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS overstromingsgevoelige gebieden pluviaal](#)

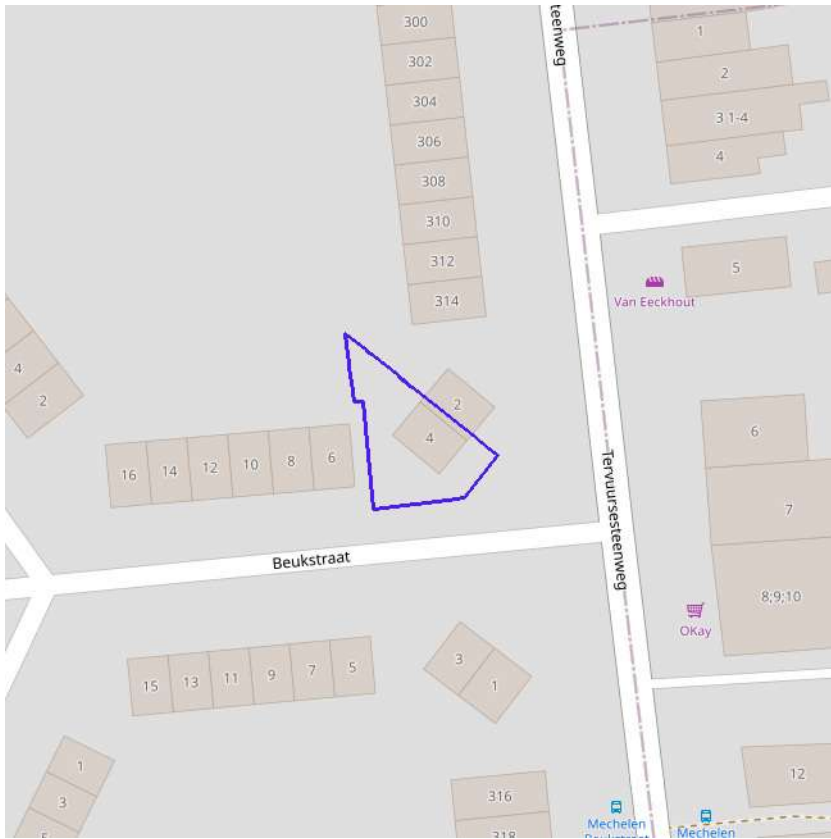


- Bouwrijge opgave
- Verscherpte watertoets

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS Signaalgebieden](#)



BRONNEN
Departement Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Waterbouwkundig Laboratorium en Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap
[WMS risicozones overstromingen 2017](#)

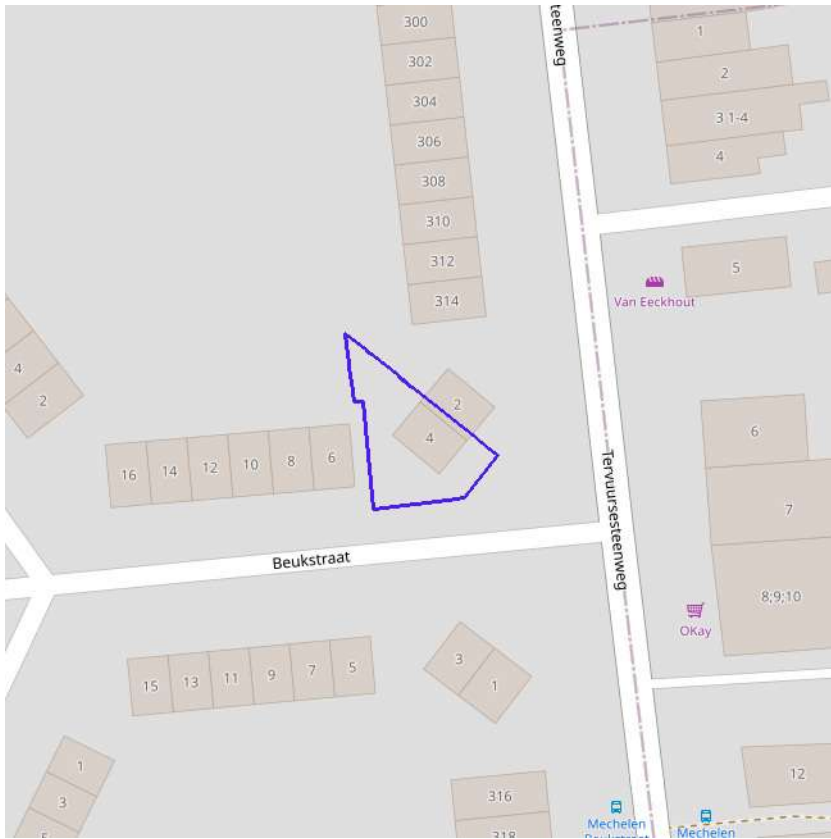


Recent overstroomd gebied



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)
[WFS Recent overstroomde gebieden](#)



Overstromingsgebieden en oeverzones



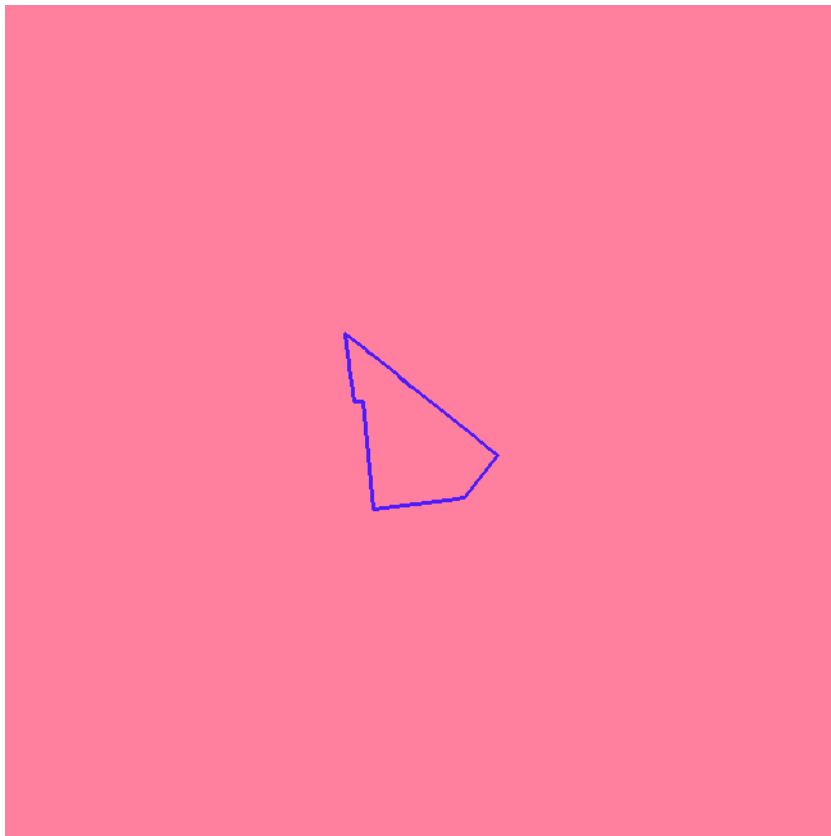
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap

[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)

[WFS Overstromingsgebieden en oeverzones](#)



- Waterloop
- Waterloop / Modder
- Afstromend water
- Rivier
- Zee

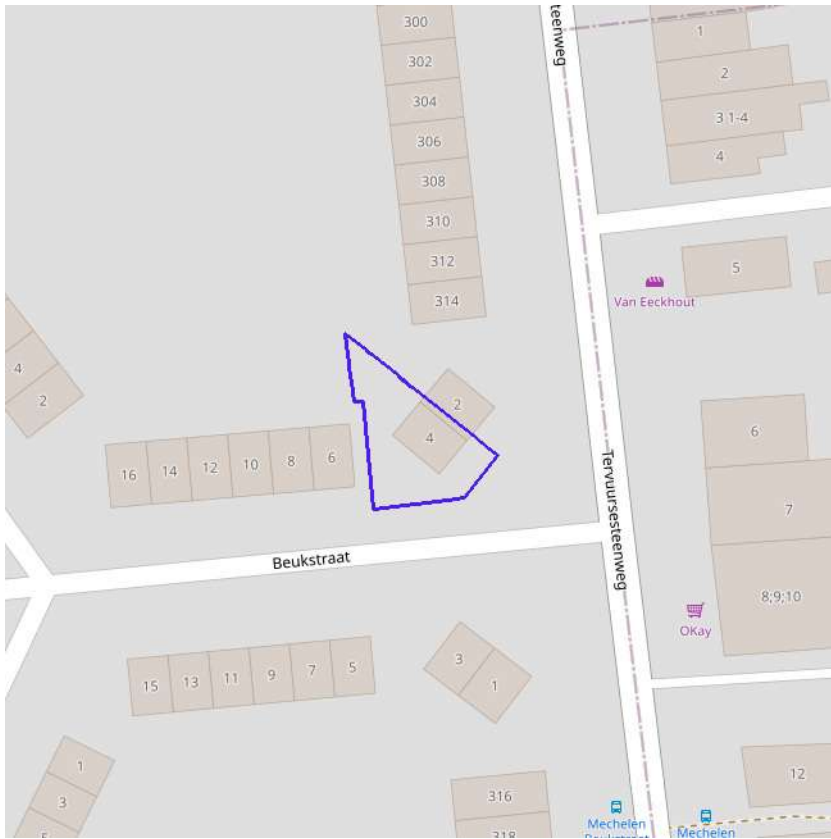


[klik naar geo-portaal](#)

Van nature overstroombare gebieden	
Object identificator	46397
Identificator verschijningstoestand van exemplaar	46397
Oorzaak van de (historische) overstromingen	W
Omschrijving oorzaak van de (historische) overstromingen	Overstroombaar vanuit waterloop
Herkomst	Expertise/interpretatie (code M)
Datum opname in NOG-bestand of laatste correctie	05/12/2000
Naam van het primair hydrografisch bekken	Dijlebekken
Stroomgebied van het primair hydrografisch bekken	Schelde

BRONNEN

Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)
[WFS Van nature overstroombare gebieden](#)



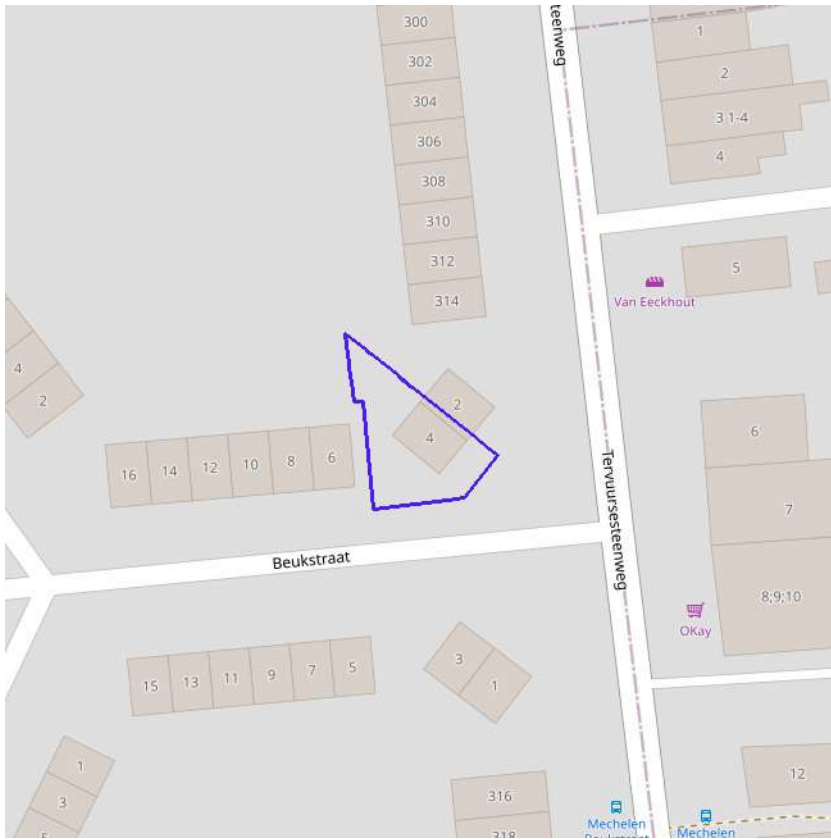
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap

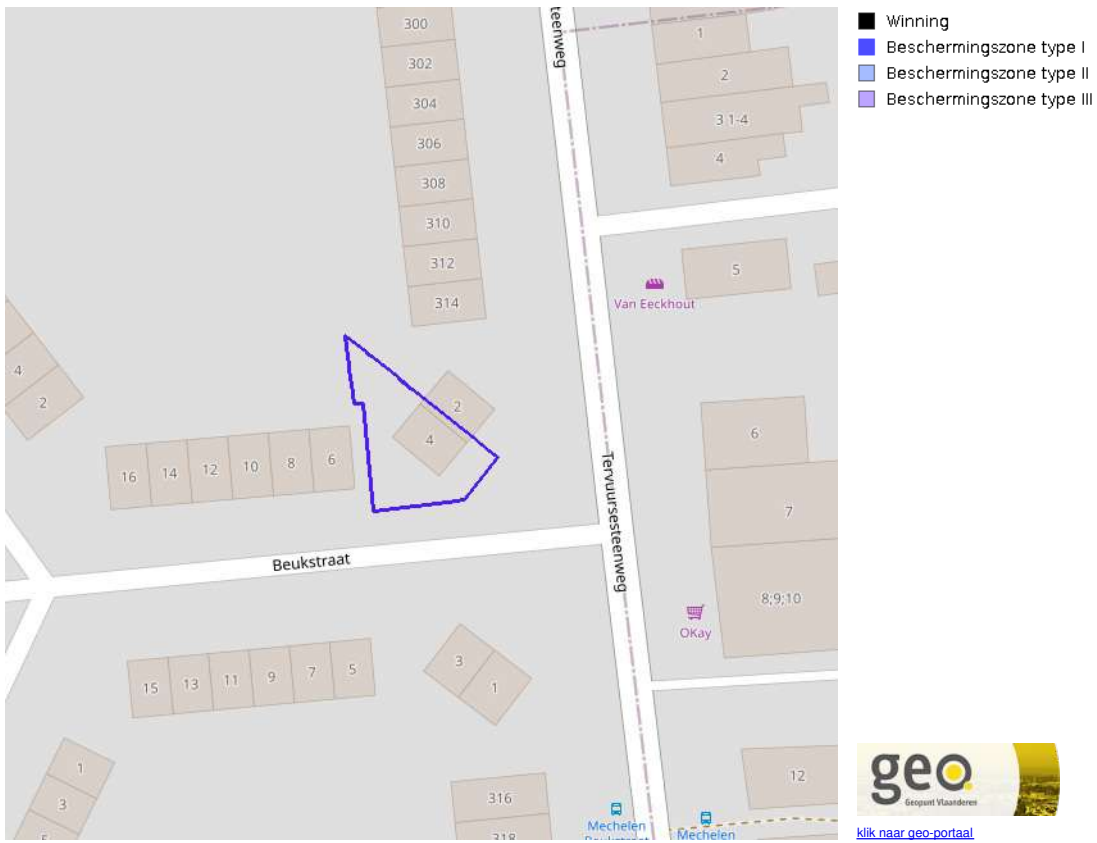
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)

[WFS Grenzen van Polders Webservice](#)



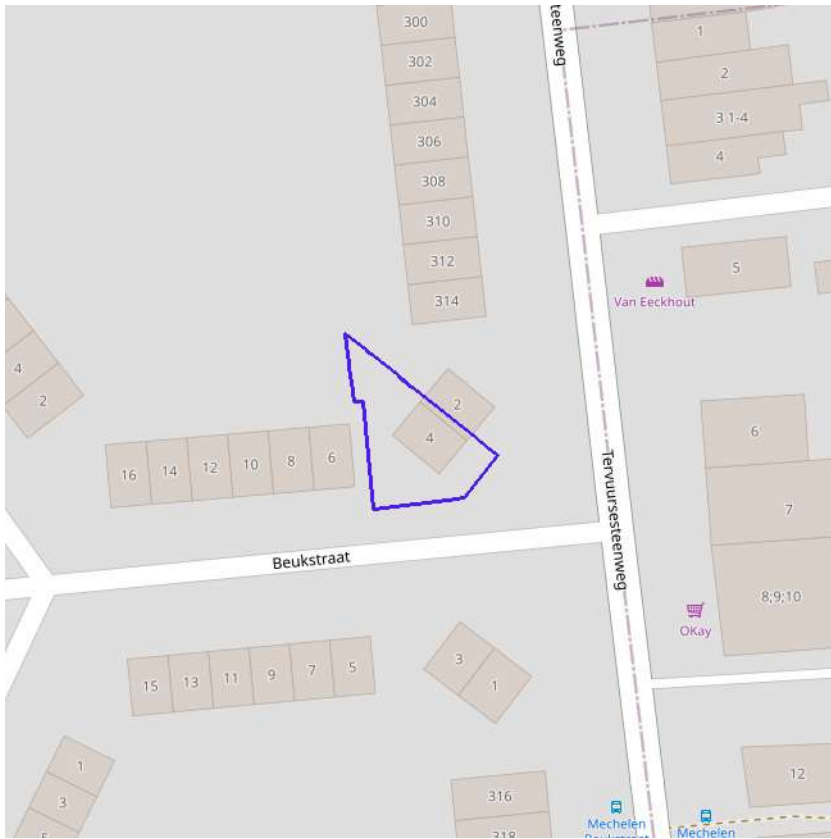
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)
[WFS Grenzen van wateringen](#)



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse overheid - Vlaamse MilieuMaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer
[WMS Grondwaterwingebieden en beschermingszones](#)
[WFS Grondwaterwingebieden en beschermingszones](#)



Actuele no regret zones (PFAS)

- Opgeheven
- Preventief ingesteld
- Locatiespecifiek vastgesteld

Middelpunten no regret zones (PFAS)

- Geselecteerd profiel

Profielen (PFAS)

- Boring
- Peilbuis
- Waterbodemstaal
- Staal

Inventaris brandweer(oefen)terreinen en incidenten (PFAS)

- Geen verkennend bodemonderzoek beschikbaar (geen VBO)
- Niet-PFAS-verdachte locatie
- Verkennend bodemonderzoek beschikbaar (VBO)



[klik naar PFAS-verkenner](#)

BRONNEN

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM), Agentschap Zorg en Gezondheid

[Actuele no regret zones \(PFAS\)](#)

[Middelpunten no regret zones \(PFAS\)](#)

[Profielen \(PFAS\)](#)

[Inventaris brandweer\(oefen\)terreinen en incidenten \(PFAS\)](#)



Jachtterreinen



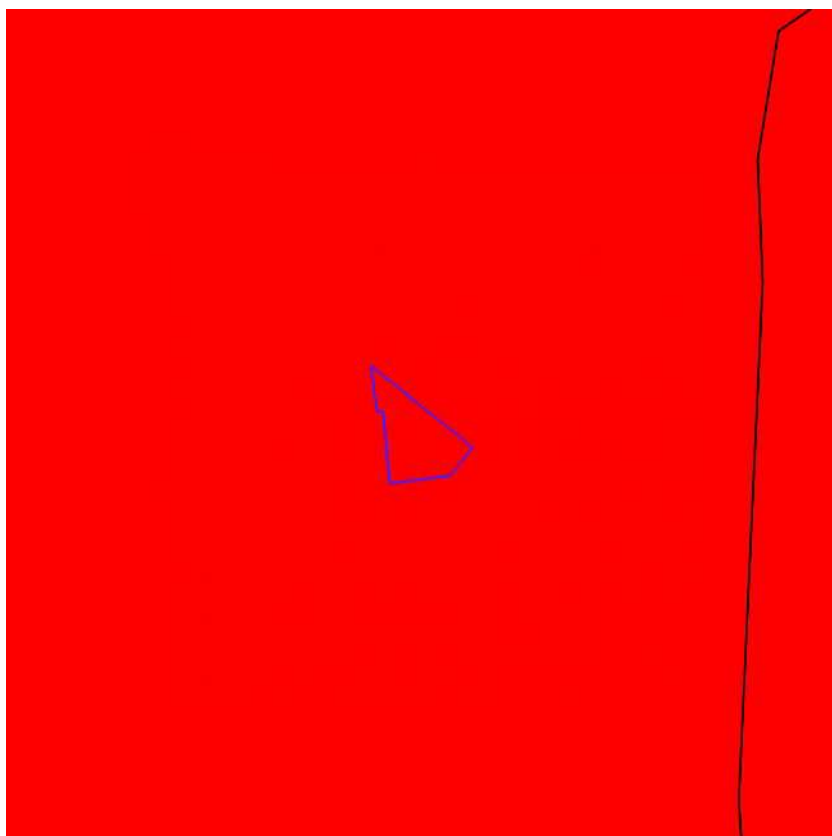
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap Informatie Vlaanderen
[WMS.Jacht](#)



- Sitebesluit
- Oriënterend bodemonderzoek
- Beschrijvend bodemonderzoek
- Bodemsaneringsproject
- Eindevaluatieonderzoek
- Evaluatierapport schadegeval
- Vaststelling schadegeval
- Melding schadegeval
- Melding bodemverontreiniging

BRONNEN
 Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest
[WMS Mercator Publieke View Service](#)
[WFS Mercator Publieke Download Service](#)



	0100 - Woongebieden
	0105 - Woonuitbreidingsgebieden
	0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
	0400 - Recreatiegebieden
	0401 - Gebieden voor dagrecreatie
	0402 - Gebieden voor verblijfsrecreatie
	0410 - Gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
	0500 - Parkgebieden
	0600 - Bufferzones
	0700 - Groengebieden
	0701 - Natuurgebieden
	0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
	0800 - Bosgebieden
	0900 - Agrarische gebieden
	0901 - Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
	1000 - Industriegebieden
	1100 - Ambachtelijke bedrijven en KMO's
	1700 - Landelijke gebieden



[klik naar geo-portaal](#)

Gewestplan	
Identificator	28ca9227-803b-4921-8b9e-de2344753e07
Dossier type	GWP
Unieke identificatienummer	GWP_02000_222_00015_00001
Naam	origineel gewestplan Mechelen
Fase	BG ; Besluit tot goedkeuring
Deelgebiednummer	15
Identificatienummer van de objectgerichte voorschrifttekst	GWP_02000_222_00015_00001_00_0100
Naam van het stedenbouwkundig voorschrift	woongebieden
Identificatienummer van de objectgerichte voorschrifttekst	https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00015_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=1
Fichelink	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1e301c22-fa8a-4bdc-96af-4ab8caeecd40
De categorie van gebiedsaanduiding	WON
Legende	0100
Ondergrond	TOPO
Datum van opmaak van de ondergrond	01/01/1971
Fasedatum	05/08/1976
Datum van verschijning in Belgisch Staatsblad	28/09/1976

BRONNEN

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Vlaams Planbureau voor Omgeving

[WMS Mercator Publieke View Service](#)

[WFS Mercator Publieke Download Service](#)

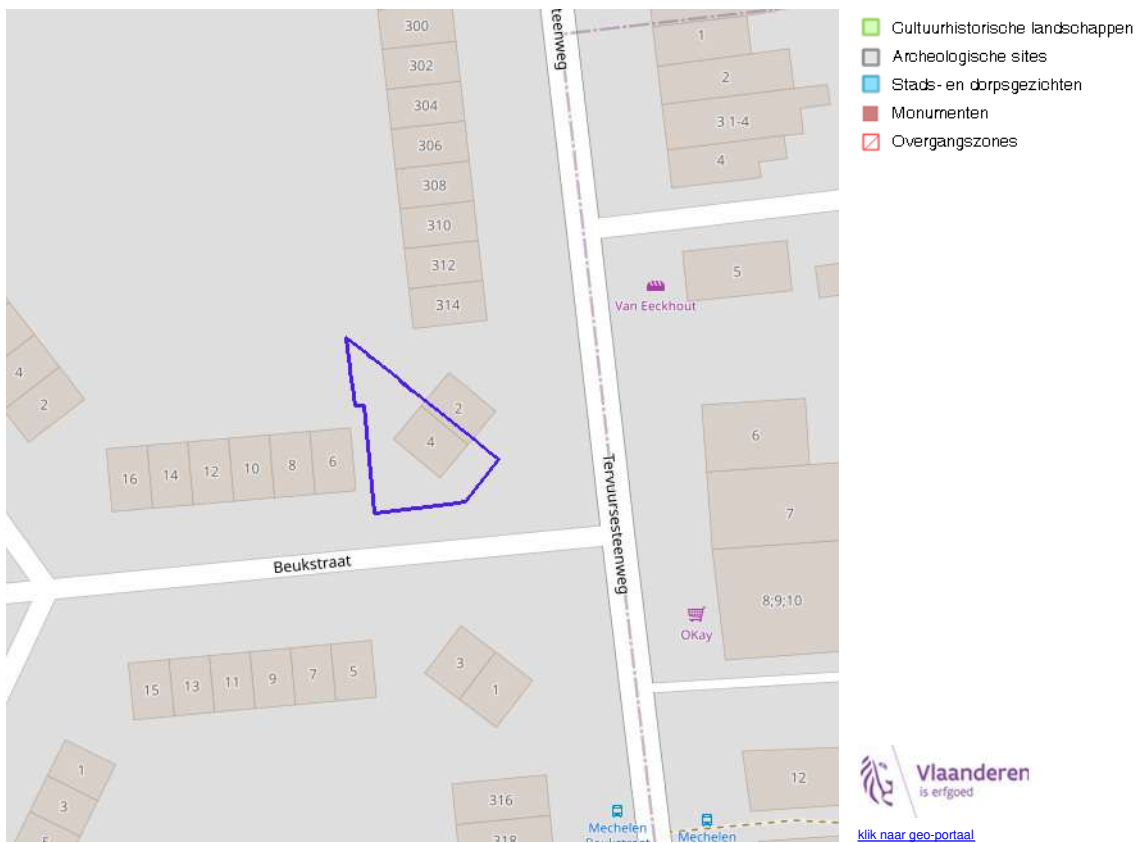


Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Identificator	167758d0-fbc1-460b-9d48-03be34184588
Identificatienummer van het plan, uniek in Vlaanderen	RUP_02000_212_00132_00001
Dossier type	gewRUP
Fase	NA ; Natraject
Fasedatum	18/07/2008
Deelgebiednummer	1
Identificatienummer stedenbouwkundig voorschrift	RUP_02000_212_00132_00001_1_NA
Nummer van het stedenbouwkundige voorschrift	1
Naam van het stedenbouwkundige voorschrift	Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied
Legende	00105_01
Ondergrond	KADSCAN
Datum van opmaak van de ondergrond	01/01/2001
Identificatienummer van de objectgerichte voorschrifttekst	https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_02000_212_00132_00001.NA.4.Dossierstuk.SV.1#page=5
Fichelink	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d15c3315-af65-4a94-877e-33e40b0d71ca

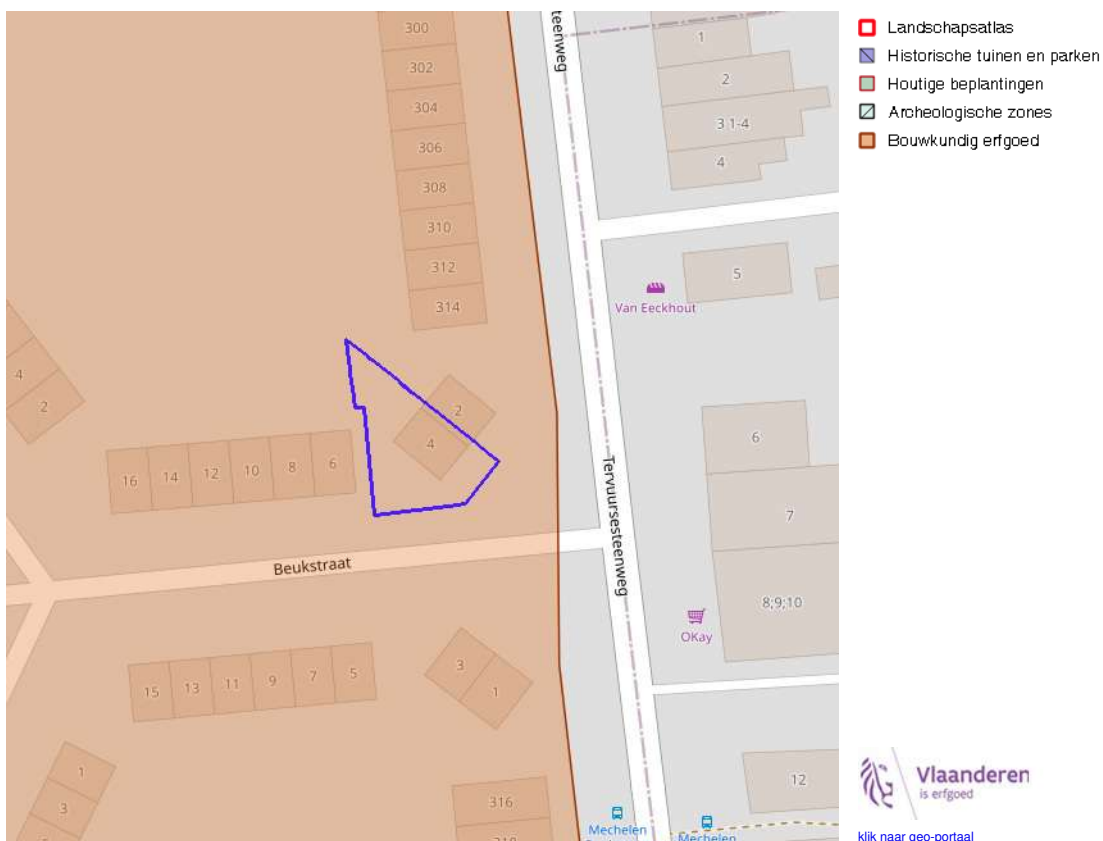
BRONNEN
 Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Vlaams Planbureau voor Omgeving
[WMS Mercator Publieke View Service](#)
[WFS Mercator Publieke Download Service](#)

Cultuurhistorische landschappen / archeologische sites / stads- en dorpsgezichten / monumenten en overgangszones



BRONNEN

OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)

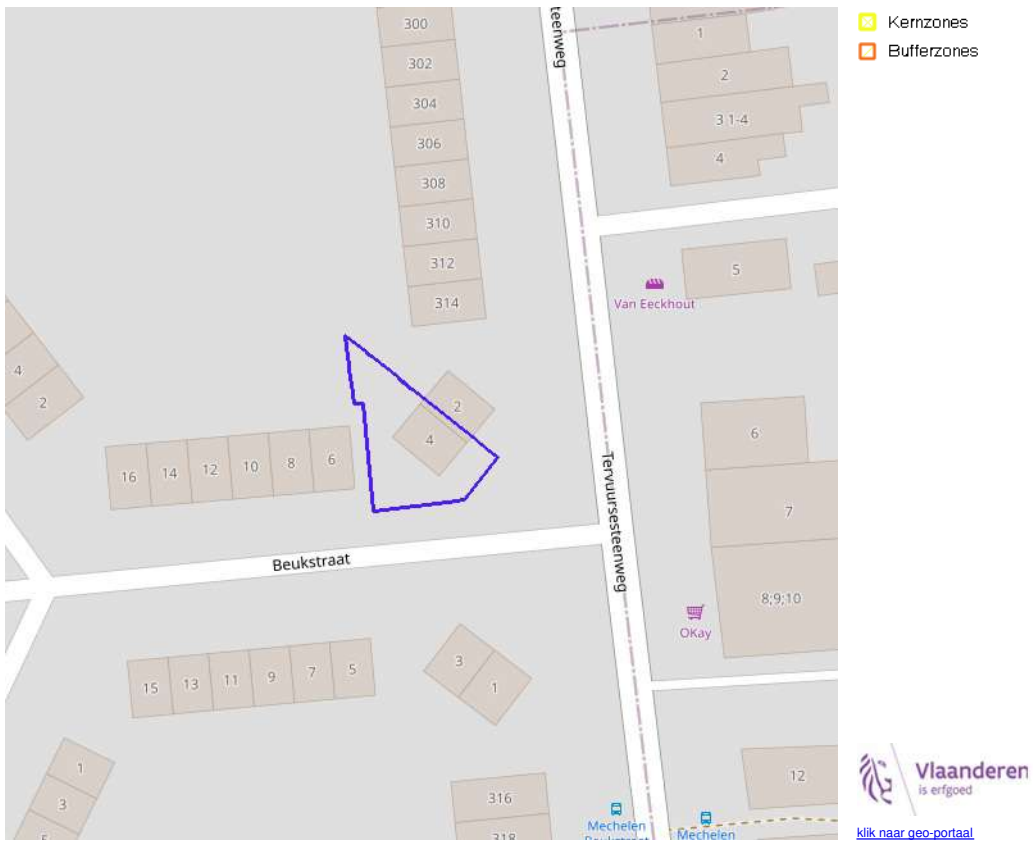


Vastgesteld bouwkundig erfgoed

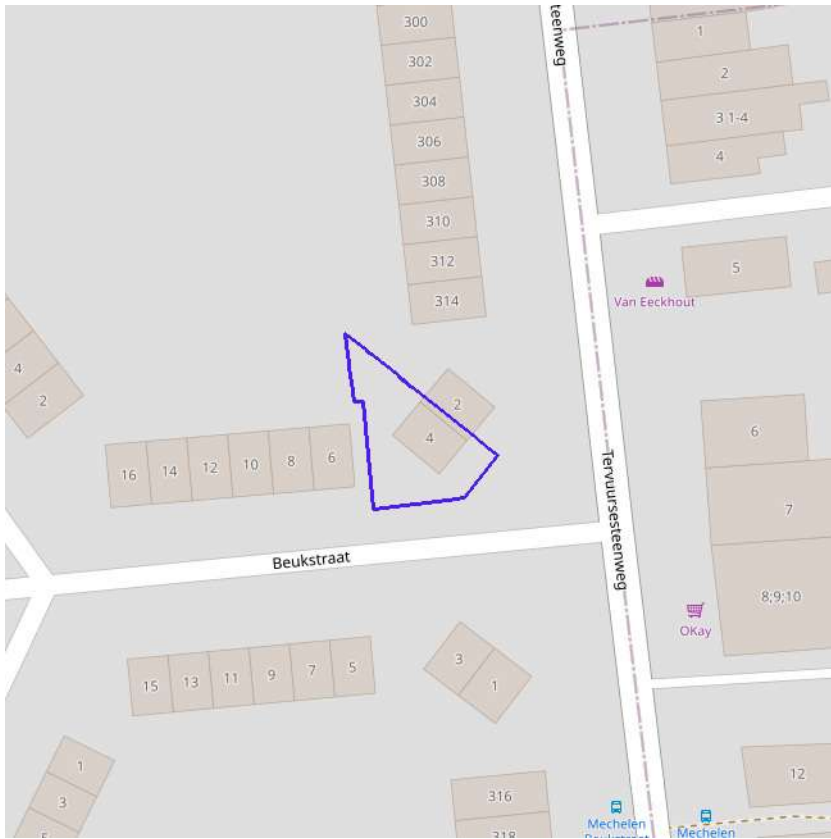
Identificator	97755
Naam	Tuinwijk De Vrije Woonst
Type	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
Locatie	Abeelstraat 2-64, Beukstraat 1-28, 29-39, 40-63, 65-67, Eenheidstraat 1-24, Matigheidsstraat 1-12, 13-23, Poedermolenstraat 1-16, 17-19, Reinheidstraat 1-15, Tervuursesteenweg 286-354, Voorzorgstraat 1-16, 18-20, Vorsenborgstraat 1-8, Vrijewoonstplein 1-18
Geldig sinds	29/03/2019
URL	https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/97755

BRONNEN
 OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)

Kernzones en bufferzones



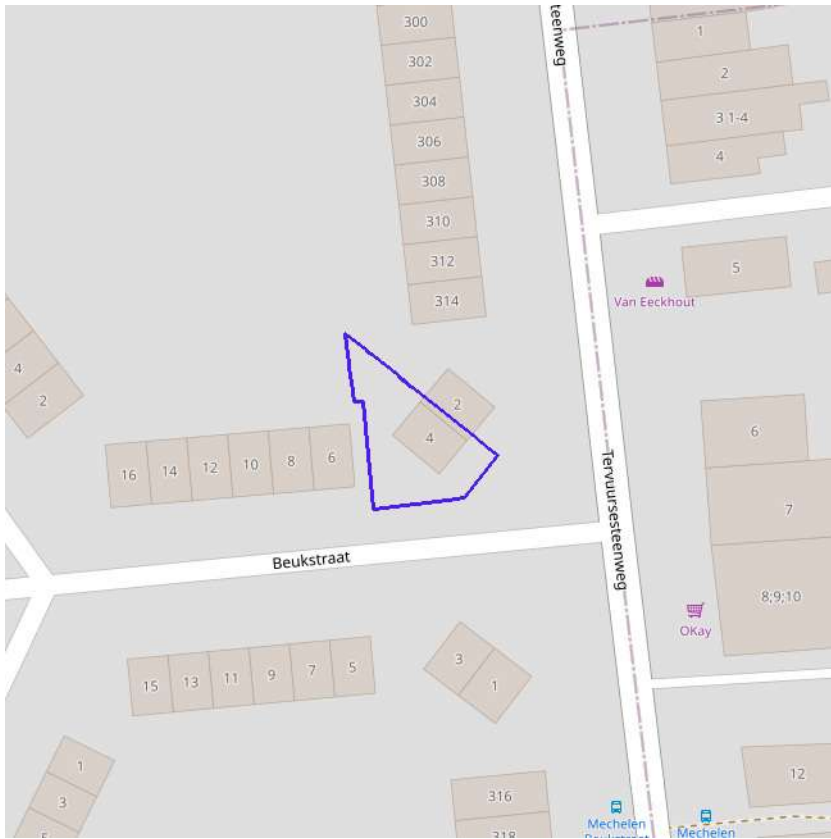
BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)



- Beheersplannen
- Onroerenderfgoedrichtplannen

Vlaanderen is erfgoed
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)

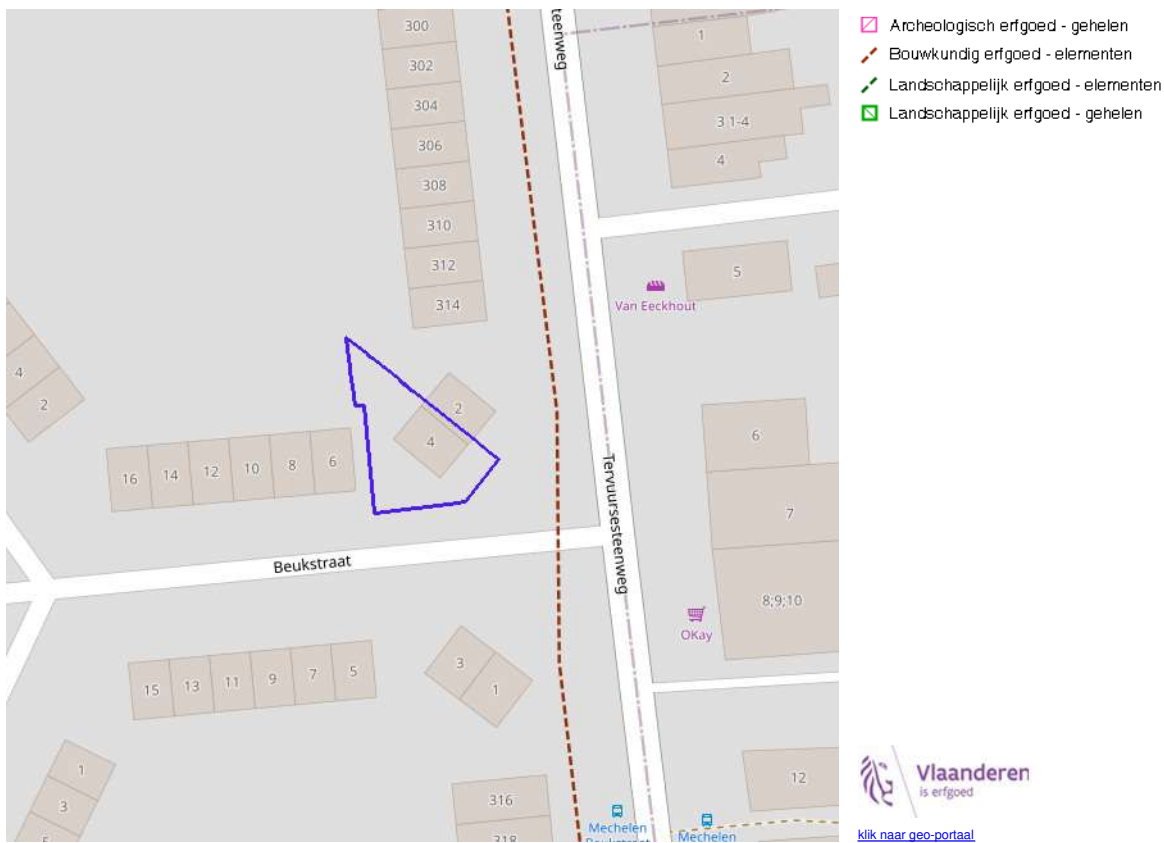


- Gebieden geen archeologie - gewestelijk
- Gebieden geen archeologie - gemeentelijk



BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)

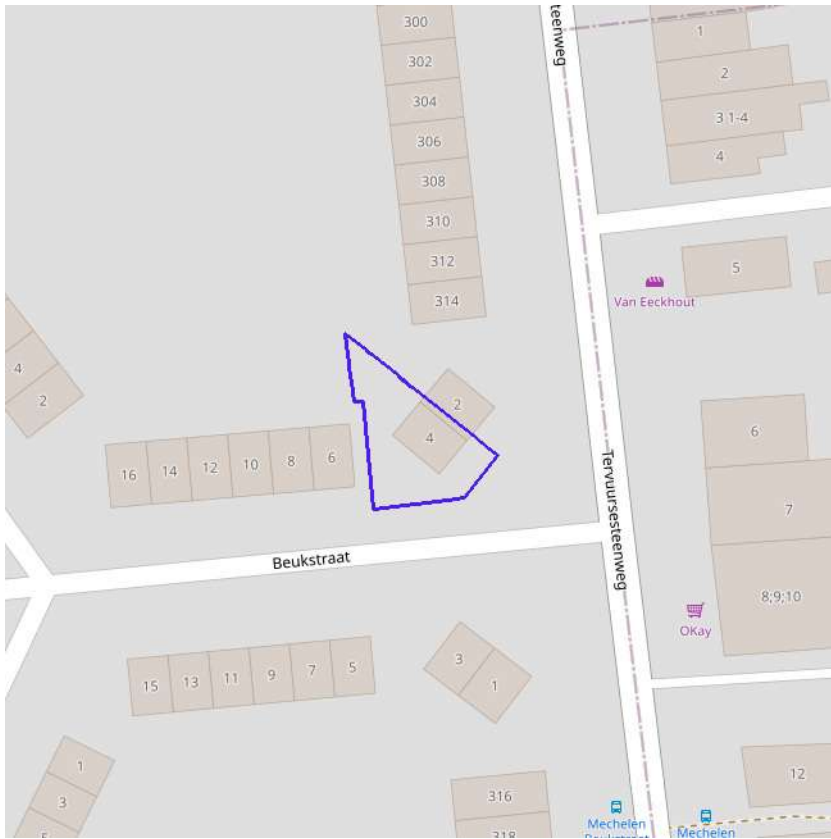
Bouwkundig, archeologisch en landschappelijk waardevol onroerend erfgoed



Bouwkundig erfgoed - element

Identificator	100344
Naam	Tuinwijk De Vrije Woonst
Locatie	Abeelstraat 2-64, Beukstraat 1-28, 29-39, 40-63, 65-67, Eenheidstraat 1-24, Matigheidsstraat 1-12, 13-23, Poedermolenstraat 1-16, 17-19, Reinheidstraat 1-15, Tervuursesteenweg 286-354, Voorzorgstraat 1-16, 18-20, Vorsenborgstraat 1-8, Vrijewoonstplein 1-18
URL	https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/100344
Omvang	element

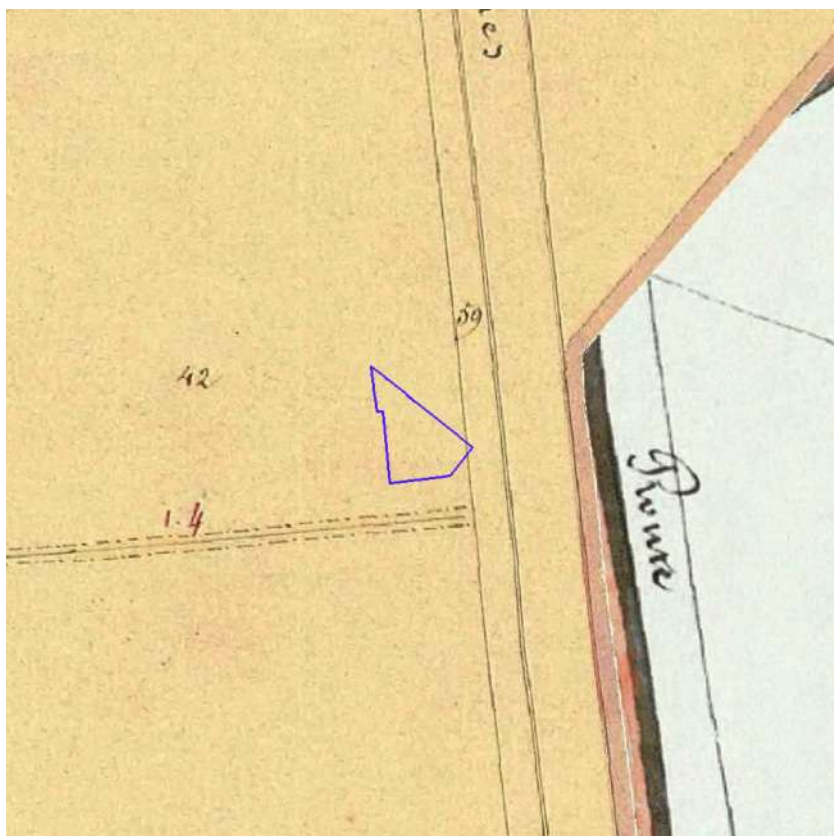
BRONNEN
 OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)



Erfgoedlandschappen (indicatief)



BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Provincie Vlaams-Brabant, Provincie Limburg, Provincie Oost-Vlaanderen, Provincie West-Vlaanderen, Provincie Antwerpen
[WMS Atlas der Buurtwegen](#)

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Notariskantoor Huygens, Lefevre & Guldem
Veemarkt 12 /
2800 Mechelen

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van	25.06.2024	afdeling	Bodembeheer
uw kenmerk	SV/2240689-1	contactpersoon	Infolijn 015/284 458
bijlagen	-	ons kenmerk	20240531070
Mechelen dossiernummer	25.06.2024	aanvraagnummer	20240528230

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2024
afdeling : 12403 MECHELEN 3 AFD
straat + nr. : Beukstraat 4
sectie : E
nummer : 0340/00P006

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 25.06.2024



Ann Cuyckens
afdelingshoofd



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00254853

12403E0340/00P006

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 12403E0340/00P006
Adres: Beukstraat 4, 2800 Mechelen
Toelichting: P0000
Referentie: VIP-00254853
Uw referentie: 2240689-1
Aangevraagd op: 20/06/2024 09:45
Afgeleverd door gemeente op: 26/06/2024 15:38

Vragen

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

Stad Mechelen Omgevingsdiensten	vastgoedinformatie@mechelen.be
Agentschap voor Natuur en Bos	natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed	inventaris@onroenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen	vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij	Zoneringsplannen: zoning@vmm.be Andere: info@vmm.be
DOV	meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen	gis@vlaio.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 [het webportaal van Agentschap Wegen & Verkeer](#).

Gewestplan

Referentie:	GWP_02000_222_00015_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Mechelen
Bestemmingen:	woongebieden
Interpreteerbaar wegens schaal:	Neen
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	05/08/1976
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1e301c22-fa8a-4bdc-96af-4ab8caeedc40• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00015_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=1

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Algemeen plan van aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Bijzonder plan van aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie:	RUP_02000_212_00132_00001
Beschrijving:	Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen
Bestemmingen:	Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied
Planfase:	
Status:	Natraject

Datum: 18/07/2008

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d15c3315-af65-4a94-877e-33e40b0d71ca>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

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>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

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: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

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: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

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: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

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: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Referentie: SVO_02000_233_00004_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 05/07/2013

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5bc7ca95-7d3f-4bf6-9e10-980050de8010>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

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: Bouw verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Provinciale verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Gemeentelijke verordening

Beschrijving: Algemene Stedenbouwkundige Verordening

Referentie: SVO_12025_233_00011_00001

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 18/12/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/6a1b6aee-2764-4502-ae28-59919d757795>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van

het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouw(en) getroffen zijn door de rooilijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.

Beschrijving:	Beukstraat
Referentie:	ROO_12025_243_00007_00001
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none">• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/43951519-756b-410d-bf76-84f767548955

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 26/06/2024)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 26/06/2024)

Ruil- of herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Complex project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Weg klasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Weg categorie:	Lokale weg type 3
Straat naam:	Beukstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 26/06/2024)

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen. Vergunningsaanvragen stopgezet door de aanvrager worden niet getoond.

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	verbouwen woning
Referentie:	12025_2005_4604

Gemeentelijk dossiernummer: 1969/0462
Aard aanvraag: Verbouw eengezinswoning
Beslissing eerste aanleg: Geweigerd
Datum beslissing: 11/09/1969
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Verval:

Status: Niet onderzocht
Motivering:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Stedenbouwkundige melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 24/06/2024)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 21/06/2024)

Stedenbouwkundig attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Splitsing

Beschrijving:	Verdeling
Gemeentelijk dossiernummer:	2023S014
Beslissing:	Gunstig
Datum beslissing:	01/02/2023
Datum antwoord:	01/02/2023

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: VMM / DOV (bevraagd 20/06/2024)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 24/06/2024)

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 & Bos (bevraagd 20/06/2024)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 20/06/2024)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 20/06/2024)

Beschermd duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 20/06/2024)

Beschermd waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 20/06/2024)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie Vlaams-Brabant

Perceel score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouw score:

Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouwen:

Id:	6768863
Score:	
Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie: <https://www.waterinfo.be/informatieplicht?capakey=12403E0340/00P006>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 20/06/2024)

Overstromingsgebied en oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 20/06/2024)

Risicozone voor overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 20/06/2024)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 20/06/2024)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 20/06/2024)

Gemeentelijke kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 20/06/2024)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 20/06/2024)

Grond- en pandenbeleid

Informatie over 'Leegstaande bedrijfsruimten groter dan 500m' is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor meer informatie, neem contact op met omgeving@vlaanderen.be.

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

Onbewoonbare- en ongeschikte woning

Beschrijving:

Woning op eengezinswoning gelijkvloers en 1e verdieping

Adres:

Beukstraat 4, 2800 Mechelen

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 20/06/2024)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 20/06/2024)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 20/06/2024)

Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 20/06/2024)

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 20/06/2024)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Aanduidingstype:

Vastgesteld bouwkundig erfgoed

Beschrijving: Tuinwijk De Vrije Woonst
Referentie: 97755
Geldigheid startdatum: 29/03/2019
Externe documentatie: • <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/97755>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 20/06/2024)

Lokaal Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 20/06/2024)

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

Het lokaal bestuur vult de wettelijke erfdiensbaarheden 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 erfdiensbaarheden van openbaar nut kunnen ook natuurlijke, conventionele of private erfdiensbaarheden van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 26/06/2024)

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 21/06/2024)

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 & 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, erfdiensbaarheden, ...) 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

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 12403E0340/00P006

Dit rapport is opgevraagd op 19-06-2024 om 15.10 uur via <https://geo.onroenderfgoed.be>.

De gegevens in dit perceelrapport zijn een momentopname van de situatie op het moment van de opvraging. Raadpleeg <https://geo.onroenderfgoed.be> voor de meest actuele juridische situatie. Deze kan nadien nog veranderen.

INLEIDING

Het Perceelrapport Onroerend Erfgoed bevat gegevens van het agentschap Onroerend Erfgoed over het aanwezige erfgoed op een perceel. Het rapport biedt een overzicht van het erfgoed waaraan juridische gevolgen verbonden zijn.

Op www.onroenderfgoed.be vindt u alle informatie over de soorten erfgoed, uw rechten en plichten en mogelijkheden tot financiële steun en fiscale voordelen.

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Postadres(sen): Beukstraat 4, 2800 Mechelen

Gemeente: Mechelen

Kadastrale afdeling: MECHELEN 3 AFD

Kadastrale sectie: E

Perceel: 0340/00P006

Capakey: 12403E0340/00P006

Oppervlakte perceel: 225.83m²



VASTGESTELD ERFGOED

VASTGESTELD BOUWKUNDIG ERFGOED

Tuinwijk De Vrije Woonst

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/97755>

Besluiten:

<https://id.erfgoed.net/besluiten/14618>



Het opgevraagde perceel is geen:

- Beschermd monument
- Beschermd cultuurhistorisch landschap
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Beschermd archeologische site
- Overgangszone
- Vastgesteld landschapsatlasrelict
- Vastgestelde houtige beplanting met erfgoedwaarde
- Vastgestelde historische tuin of park
- Vastgesteld landschappelijk erfgoed
- Vastgestelde archeologische zone
- Erfgoedlandschap
- Gebied geen archeologie
- Unesco werelderfgoed kernzone
- Unesco werelderfgoed bufferzone



Vlaanderen
is milieu

Kaartafdruk Risicozones overstromingen m.b.t. de natuurrampenverzekering

Versie kaart: *januari 2018*

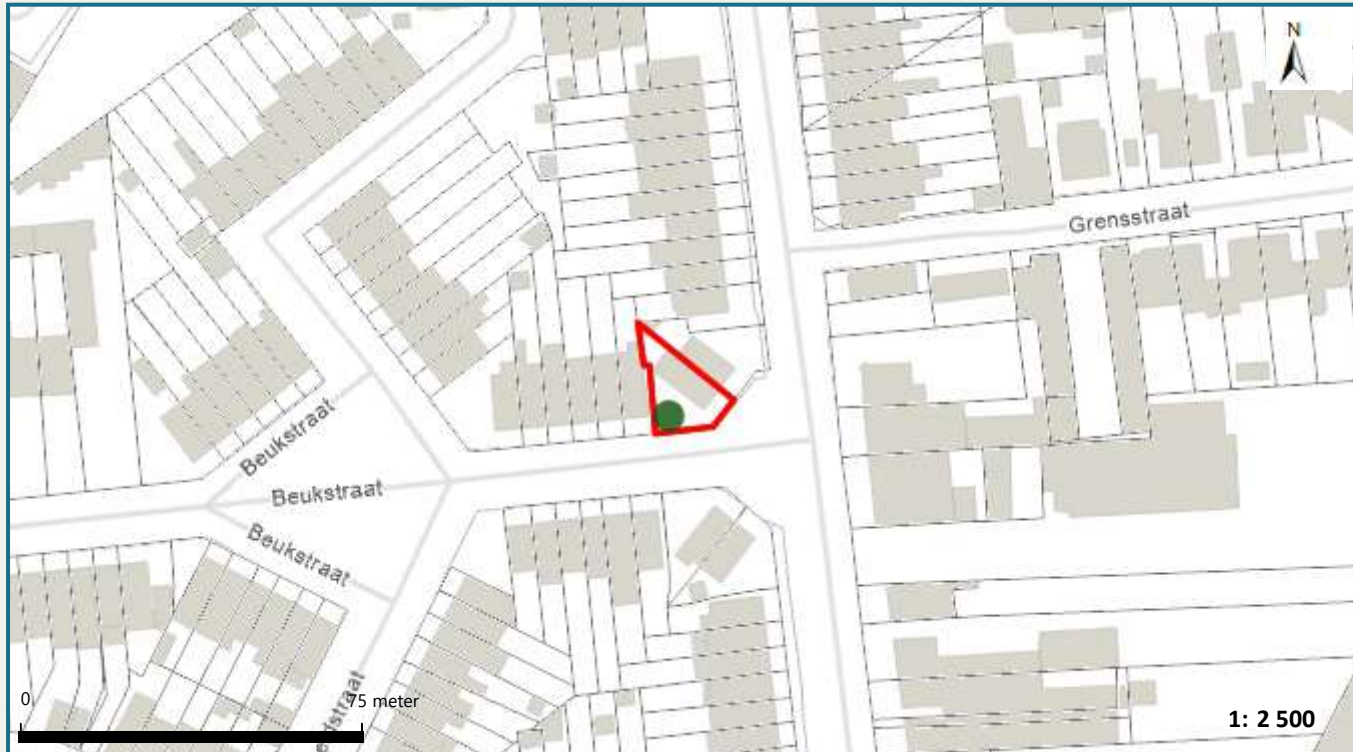
Het perceel te Mechelen, afdeling 3, sectie E met perceelnummer 0340/00P006
bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen

Waterbeheerder:

Datum kaartafdruk: 19/06/2024

Voor meer beleidsinformatie: www.integraalwaterbeleid.be

Voor meer kaartmateriaal: www.waterinfo.be/watertoets



Legende

- Kadastrale Percelen
- Aslijnen Waterlopen
- Bevaarbaar
- Onbevaarbaar cat. 1
- Onbevaarbaar cat. 2
- Onbevaarbaar cat. 3
- Niet Geklasseerd
- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozone
- geen risico meer



Risicozones zoals afgebakend volgens Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen in uitvoering van de wet op de landverzekeringsovereenkomst
www.integraalwaterbeleid.be

OVERSTROMINGSRAPPORT 19-06-2024

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Mechelen				
Afdeling	3	Sectie	E	Perceelnummer	0340/00P006
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwscore of G-score	A
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
6768863	A

DETAILKAARTEN

Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Mechelen, afdeling 3, sectie E met perceelnummer 0340/00P006

Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



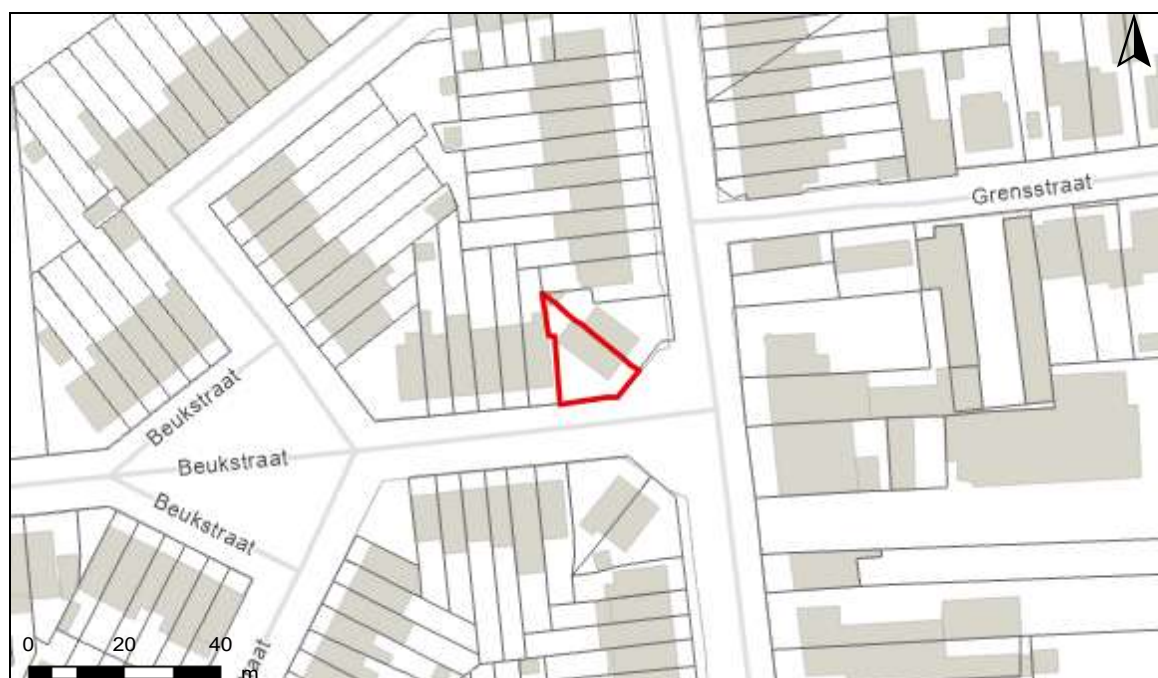
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



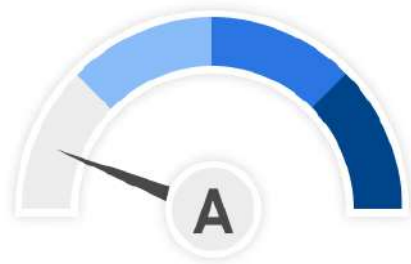
SCORE GEBOUW 6768863

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 6768863

Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



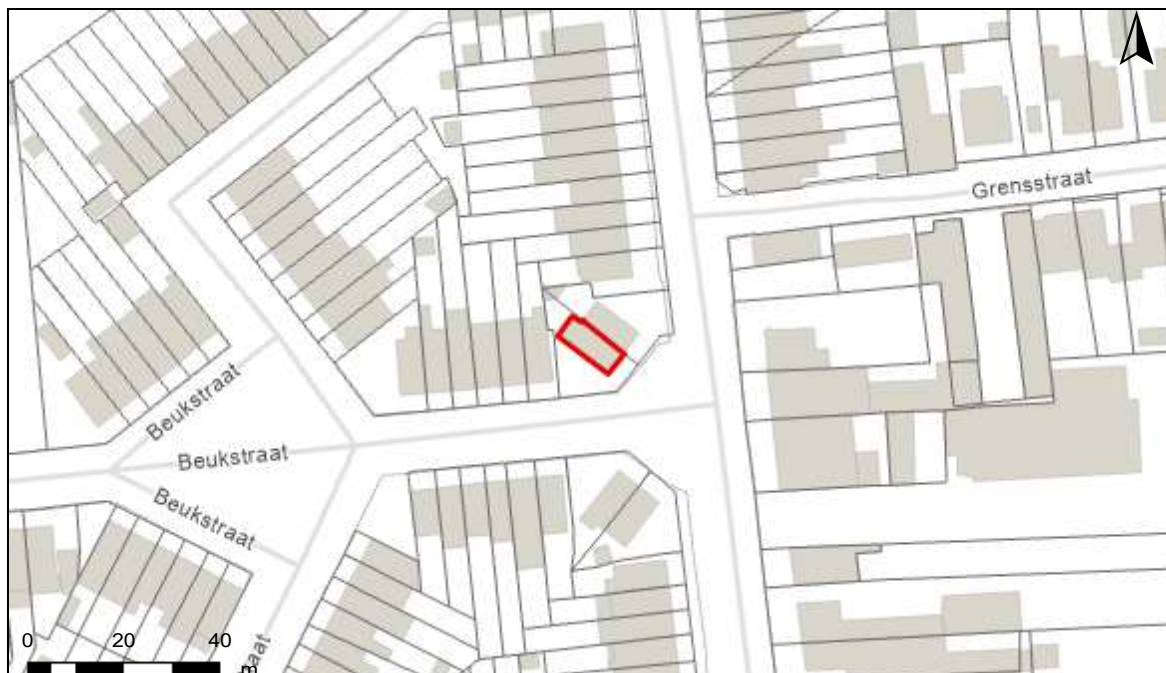
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

De informatieplicht is opgenomen in art. 1.3.3.3.2 van het waterwetboek ofwel de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. De details voor de uitwerking van de informatieplicht zijn opgenomen in hoofdstuk III/1 van het uitvoeringsbesluit watertoets.

Berekening P-score en G-score

Voor de berekening van de P-score wordt bekeken of er overlap is tussen het perceel en de drie overstromingskaarten.

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 25m² en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

Aangezien enkel voor de G-score met een buffer wordt gewerkt, is hiervoor ook overlap mogelijk met de overstromingskaarten buiten het perceel. In dat geval wordt de P-score aangepast naar dezelfde waarde als de G-score.

Overstromingsrobuust gebouwd?

Uw woning kan zich in overstromingsgevoelig gebied bevinden, maar mogelijks is hier reeds rekening mee gehouden bij het bouwen en heeft u dus overstromingsrobuust gebouwd. In dit geval bestaat de mogelijkheid om een deskundige aan te stellen om uw score te laten aanpassen.

Signaalgebieden

Voor signaalgebieden geldt er wettelijk gezien geen informatieplicht, maar het is wel aangewezen om dit ook mee op te nemen bij de communicatie. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde bestemming zoals woongebied, die ook een belangrijke functie kunnen vervullen tijdens overstromingen. Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Voor verschillende van deze gebieden werd beslist om een bouwvrije opgave te voorzien, omdat het risico tijdens overstromingen te groot is.

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

Afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden zijn in de meeste gevallen afgebakend op niet bebouwbare percelen, maar niet altijd. Het gaat om gebieden waar een recht van voorkoop geldt en waar inrichtingswerken worden voorzien in het kader van het waterbeleid.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

www.waterinfo.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING (Boek 1 - KB 08/09/2019)

Identificatie van derden:

Opdrachtgever:	
Eigenaar:	
Installateur:	
BTW-nr.:	/

Installateur = persoon of personen verantwoordelijk voor de uitvoering van het werk

Identificatie van de elektrische installatie:

Plaats controle:	Beukstraat 4, 2800 MECHELEN		
EAN-code installatie:	/		
Tarief teller(s):	Budgetmeter	Private HS-cabine:	Neen
Nummer teller(s):	PGA12031299	DNB:	Fluvius
Index teller(s):	31061	Type lokaal:	Halfopen woning
Type installatie	Wooneenheid		

Aard van de controle:

Overeenkomstig de voorschriften van Boek 1 – Installaties op laagspanning en op zeer lage spanning – Interne procedure QPRO/ELE/001			
Type controle:	Controlebezoek (6.5)		
Datum uitvoering:	<input checked="" type="checkbox"/> Vóór 01/10/1981	<input checked="" type="checkbox"/> Na 01/10/1981 en vóór 01/06/2020	<input type="checkbox"/> Na 01/06/2020
Nota's:	Zie rubriek "VASTSTELLINGEN - Opmerkingen"		
Afwijkingen (Deel 8):	Toegepast		
Herkeuring op verslag:	/		

Algemene gegevens van de elektrische installatie:

Nominale spanning:	2 x 230V	Max. nominale stroom:	40 A	Nominale waarde aansluitautomaat:	40 A
Voedingsleiding hoofdbord:	2x6 mm ²	Type:	VOB	Type aardverbindingssysteem:	TT
Aardelektrode:	Niet vast te stellen			Sectie aardelektrode:	/
				Sectie aardgeleider:	16 mm ²
Aantal borden:	1	Aantal stroombanen:	12	Aantal reservekringen:	1
Gedecentraliseerde productie-installatie:	Niet aanwezig			AC-Vermogen (maximaal):	/ kVA
<input type="checkbox"/> PV-installatie <input type="checkbox"/> Batterij-opslag <input type="checkbox"/> Waterstofcentrale <input type="checkbox"/> Warmte-kracht-koppeling <input type="checkbox"/> Windmolen					

Algemene beschrijving van de differentieelstroominrichtingen:

<u>Hoofddifferentieelstroominrichting(en):</u>						<input type="checkbox"/> Niet aanwezig	
Nominale stroom I _n :	40 A	Gevoeligheid ΔI:	300 mA	Aantal polen:	2	Type:	A
Extra:	/						
<u>Bijkomende differentieelstroominrichting(en):</u>						<input type="checkbox"/> Niet aanwezig	
Nominale stroom I _n :	40 A	Gevoeligheid ΔI:	30 mA	Aantal polen:	2	Type:	A
Extra:	/						

Schema's en plannen van de installatie:

Eendraads- of stroombaanschema('s):	Versie/nr. /	Datum:	/	<input type="checkbox"/> In orde	<input checked="" type="checkbox"/> Niet aanwezig
Situatieplan(nen):	Versie/nr. /	Datum:	/	<input type="checkbox"/> In orde	<input checked="" type="checkbox"/> Niet aanwezig
Document(en) van de veiligheidsinstallaties:	Versie/nr. /	Datum:	/	<input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing	<input type="checkbox"/> Niet aanwezig
Document(en) van de kritische installaties:	Versie/nr. /	Datum:	/	<input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing	<input type="checkbox"/> Niet aanwezig

Metingen, controles en beproevingen:

Spreidingsweerstand aardverbinding:	24 Ω	Meetmethode:	RE
Algemene isolatieweerstand:	0,10 MΩ	Meetspanning:	500 V
Test differentieelstroominrichting(en):	Testknop: OK	Foutlus:	OK
Continuïteit van de beschermingsgeleiders:	Algemeen: Niet OK	Equipotentiale verbinding:	Niet OK
Bescherming onrechtstreekse aanraking:	Niet OK	Bescherming rechtstreekse aanraking:	Niet OK
Staat van het vast (opgesteld) materiaal:	Niet OK	Staat van het verplaatsbaar materieel:	/

Beschrijving van de stroombanen

ID Bord	Differentieel-stroominrichting	Type beveiliging	Nominale stroom	Aantal polen	Sectie geleiders	Aantal	Reserve?
ALSB	300 mA	Railautomaat	16 A	2P	2.5 mm ²	7	<input type="checkbox"/>
ALSB	30 mA	Railautomaat	20 A	2P	2.5 mm ²	3	<input type="checkbox"/>
ALSB	30 mA	Railautomaat	16 A	2P	2.5 mm ²	2	<input type="checkbox"/>

VASTSTELLINGEN: Inbreuken

Inbreuken schema's en plannen:

- 1.01. - Het eendraadsschema van de elektrische installatie is niet aanwezig op het ogenblik van de controle. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.2.1. (a))
- 1.02. - Het situatieplan van de elektrische installatie is niet aanwezig op het ogenblik van de controle. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.2.1. (a))

Inbreuken metingen:

- 2.03. - De waarde van de isolatieweerstand in Ω tussen de actieve delen en de aarde, gemeten onder testspanning, moet voor iedere stroombaan met afgeschakelde gebruikstoestellen minimum gelijk zijn aan 1000 maal de waarde in V van de testspanning (minimaal 0,5M Ω voor een testspanning van 500V). (Boek 1, Onderafdeling 6.4.5.1.)

Inbreuken aardingsinstallatie:

- 3.06A. - Eén of meerdere hoofdequipotentiale verbindingen zijn niet aanwezig. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.3.2.)
 - De hoofdequipotentiale verbinding van de metalen hoofdleidingen van gas (aardgas of gas in flessen) in het gebouw is niet aanwezig. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.3.2.)
 - De hoofdequipotentiale verbinding van de metalen hoofdleidingen van water in het gebouw is niet aanwezig. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.3.2.)
- 3.11. - De contactdozen voorzien van een aardingscontact moeten ook verplicht verbonden worden via de beschermingsgeleider met de algemene aardingsinstallatie. (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.2. (b))
Uitleg: Keuken onder schakelaar, slaapkamers

Inbreuken schakel- en verdeelborden:

- 4.10. - De identificatie van de bedienings-, beschermings- en scheidingsinrichtingen, alsook van de aansluitklemmen van de stroombanen, wordt niet uitgevoerd door goed zichtbare en onuitwisbare individuele markeringen. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.3.1.)
- 4.10B. - De aanduiding van de voedingsspanning op elk schakel- en verdeelbord is niet aanwezig. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.3.3. (a))

Inbreuken elektrische installatie:

- 7.04. - De schakelaars, contactdozen of aftakdozen moeten herschikt en/of opnieuw bevestigd worden volgens de regels van goed vakmanschap. (Boek 1, Onderafdeling 1.4.1.3.)
Uitleg: Stopcontact en schakelaar keuken, stopcontact living
- 7.04A. - De schakelaars, contactdozen,... moeten voorzien worden van de nodige afdekplaatjes. (Boek 1, Onderafdeling 1.4.1.3.)
Uitleg: Keuken, living
- 7.05A. - Alle verbindingen, aftakkingen,... geplaatst stroomopwaarts van de algemene differentieelstroominrichting moeten gebeuren in verzegelbare verbindingen- en aftakdozen. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.4.3. (b))
- 7.10. - In de ruimten speciaal bestemd voor kinderen (BA2) zijn de contactdozen op laagspanning niet van het "kindveilige" type. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.2.3. (b))
- 7.20. - Het elektrisch materieel geïnstalleerd op brandbare materialen is ofwel voorzien van een omhulsel uit onbrandbaar, onbrandbaar gemaakt of zelfdovend materiaal, ofwel volledig gescheiden van deze brandbare materialen door elementen uit onbrandbaar, onbrandbaar gemaakt of zelfdovend materiaal. (Boek 1, Onderafdeling 4.3.3.5.)
Uitleg: Stopcontact in keukenkast

Inbreuken leidingen en kleurcode:

- 8.01. - Alle niet-gebruikte elektrische leidingen moeten verwijderd worden of moeten aan beide uiteinden geïsoleerd worden. (Advies/opmerking)
Uitleg: Badkamer

VASTSTELLINGEN: Opmerkingen

- A - De schema's van de elektrische installatie moeten verplicht bewaard worden in het dossier van de elektrische installatie. Het is evenzeer sterk aangeraden om één exemplaar te bewaren in de nabijheid van het elektrisch hoofdbord.
- A - Alle differentieelstroominrichtingen in de elektrische installatie moeten periodiek (vb. maandelijks) getest worden met behulp van de testknop (cfr. voorschriften van de fabrikant).
- A - Deze controle omvat enkel de zichtbare delen van de installatie.
- A - De uitgevoerde controle is een momentopname. Dit keuringsattest is slechts een weerspiegeling van de elektrische installatie op het ogenblik van de keuring.
- B - Het is niet uitgesloten dat er bijkomende inbreuken worden vastgesteld bij voorleggen van de schema's.
- B - De elektrische installatie is niet volledig toegankelijk voor nazicht. Niet alle lokalen/plaatsen zijn bereikbaar.

BESLUIT:

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019.

De volgende controle moet worden uitgevoerd uiterlijk vóór: 16/11/2023

door hetzelfde organisme

door een organisme naar keuze

- De eendraadsschema's en situatieplannen van de installatie werden gedateerd en ondertekend.
- De ingangsklemmen van de differentieelstroominrichting(en) geplaatst aan het begin van de installatie werden verzegeld.
 - tijdens een vorig plaatsbezoek
 - tijdens huidig plaatsbezoek
- Geen enkele elektrische installatie of deel ervan waarvoor inbreuken worden vastgesteld mag in gebruik worden genomen. Er moet een nieuwe gelijkvormigheidscontrole vóór de ingebruikname worden uitgevoerd, zodra de elektrische installatie in orde werd gebracht.
- De werken, nodig om de tijdens het controlebezoek vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, moeten zonder vertraging worden uitgevoerd en alle gepaste maatregelen worden genomen opdat, indien de installatie in dienst blijft, deze inbreuken geen gevaar vormen voor de personen of goederen.
- Indien tijdens het nieuwe controlebezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven of indien geen gevolg wordt gegeven aan het in orde brengen van de installatie, wordt de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft, binnen een termijn van één jaar door het erkend organisme ingelicht.
- De koper is ertoe gehouden zijn identiteit en de datum van de verkoopakte mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd.

Namens de technisch verantwoordelijke, de agent-bezoeker:



ACA vzw - Erkend Controle Organisme
Meensesteenweg 338 - 8800 Roeselare
BTW BE 0811.407.869
Tel. 051/20 00 02 - Fax 051/20 10 02
info@acavzw.be - www.acavzw.be

De reglementaire voorschriften:

Dit verslag dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie. Dit dossier wordt ter beschikking gehouden van iedere persoon die het mag raadplegen. Een kopie van dit dossier wordt ter beschikking gesteld van elke eventuele huurder. De verkoper is ertoe gehouden het dossier van de installatie aan de koper bij eigendomsoverdracht te overhandigen.

Elke wijziging aan de elektrische installatie dient uitgevoerd te worden volgens de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019 en dient vermeld te worden in het dossier. Elke belangrijke wijziging of uitbreiding dient het voorwerp uit te maken van een gelijkvormigheidscontrole vóór de ingebruikname. Deze controle wordt uitgevoerd door een erkend organisme.

De met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft dient onmiddellijk ingelicht te worden over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit.

De plichten van de eigenaar, beheerder of uitbater van de elektrische installaties zijn raadpleegbaar op de website van ACA vzw (www.acavzw.be).

Een kopie van dit verslag wordt gedurende een periode van 5 jaar bewaard door het erkend organisme. Het verslag wordt ter beschikking gesteld van elke persoon die wettelijk wordt toegelaten om het te raadplegen.

Voor bijkomende informatie over de reglementaire voorschriften of klachten is de Algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie (<https://www.economie.fgov.be>) bevoegd voor de erkende organismen.

Stappenplan in geval van een niet-conforme elektrische installatie:



BIJLAGE - ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING

Algemene gegevens

Plaats controle: Beukstraat 4, 2800 MECHELEN
Eigenaar: Woonpunt

Vereenvoudigd situatieplan of foto/schema van de (elektrische) installatie:



Handtekening agent-bezoeker:



BIJLAGE - ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING

Algemene gegevens

Plaats controle: Beukstraat 4, 2800 MECHELEN
Eigenaar: Woonpunt

Vereenvoudigd situatieplan of foto/schema van de (elektrische) installatie:



Handtekening agent-bezoeker:



BIJLAGE - ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING

Algemene gegevens

Plaats controle: Beukstraat 4, 2800 MECHELEN
 Eigenaar: Woonpunt

Vereenvoudigd situatieplan of foto/schema van de (elektrische) installatie:



Handtekening agent-bezoeker:



BIJLAGE - ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING

Algemene gegevens

Plaats controle: Beukstraat 4, 2800 MECHELEN
Eigenaar: Woonpunt

Vereenvoudigd situatieplan of foto/schema van de (elektrische) installatie:



Handtekening agent-bezoeker:



BIJLAGE - ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING

Algemene gegevens

Plaats controle: Beukstraat 4, 2800 MECHELEN
 Eigenaar: Woonpunt

Vereenvoudigd situatieplan of foto/schema van de (elektrische) installatie:



Handtekening agent-bezoeker:



BIJLAGE - ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING

Algemene gegevens

Plaats controle: Beukstraat 4, 2800 MECHELEN
Eigenaar: Woonpunt

Vereenvoudigd situatieplan of foto/schema van de (elektrische) installatie:



Handtekening agent-bezoeker:



Asbestinventarisatetest

Beukstraat 4, 2800 Mechelen

Attestnummer : 20230323-000153.000

Uitgegeven op : 23.03.2023

Geldig tot : 23.03.2033



Eindconclusie volgens de wetgeving:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

4

Asbestmaterialen

2

Beperkingen

0

Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

- | | | |
|---|------------------|----------------------------|
| 0 | Asbestmaterialen | Dringend verwijderen |
| 0 | Asbestmaterialen | Dringend maatregelen nemen |
| 1 | Asbestmateriaal | Verwijderen |
| 0 | Asbestmaterialen | Maatregelen nemen |
| 3 | Asbestmaterialen | Zorgvuldig beheren |

In de [leeswijzer](#) op de volgende pagina en in het hoofdstuk [toelichting](#) vindt u meer informatie en verdere uitleg over de gebruikte begrippen

Over dit attest

Dit asbestattest is het verslag van een uitgevoerde asbestinventarisatie op uw locatie. De kader op het voorblad vermeldt de samenvattende conclusie. De inhoudsopgave na deze leeswijzer lijst de verdere informatie op in het asbestattest: het overzicht van de inspecteerde zones met de plannen en de detailinformatie per aangetroffen asbestmateriaal.

Asbestveilig of niet-asbestveilig... wat betekent dit?

Asbestveilig

Een locatie is asbestveilig indien geen asbestmaterialen werden aangetroffen of enkel asbestmaterialen met een laag risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Asbestveilig betekent dus niet hetzelfde als asbestvrij. Indien het asbestattest geen asbestmaterialen vermeldt, kunnen er toch nog niet geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Indien asbestmaterialen aangetroffen werden, vermeldt het voorblad van dit asbestattest welke acties u kan ondernemen om de asbestveilige toestand te behouden.

Niet-asbestveilig

Een locatie is niet-asbestveilig indien asbestmaterialen werden aangetroffen met een verhoogd risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Het voorblad van dit asbestattest vermeldt welke acties u kan ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen.

Acties

De mogelijke acties om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden, zijn:

Dringend verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u zo snel mogelijk (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Dringend maatregelen nemen

Deze asbestmaterialen kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel zo snel mogelijk andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.

Verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Maatregelen nemen

Deze asbestmaterialen vormen een gevaar voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.

Zorgvuldig beheren

Deze asbestmaterialen moeten niet weggenomen worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze vormen momenteel geen gevaar voor de gezondheid maar u moet ze wel zorgvuldig beheren om het risico laag te houden.

Beperkingen en uitsluitingen

Een **beperving** betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een voorwerp of onderdeel in en rondom de constructie onvoldoende kon inspecteren. In die situatie rapporteert de asbestdeskundige dit als een beperking van het onderzoek.

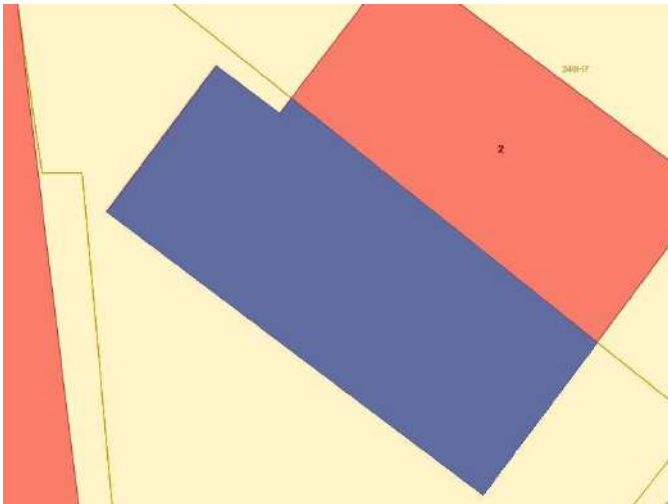
Een **uitsluiting** betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een aanwezige constructie kon uitsluiten van verder onderzoek omdat het bouwjaar 2001 of recenter was. Bij die bouwjaren kan normaal gezien geen asbest aanwezig zijn omdat het gebruik ervan in België finaal in 2001 werd verboden.

Inhoudsopgave

Leeswijzer	2
Geïnspecteerde zones	5
Zone 1: Hoofdgebouw.....	6
Plan 1.1: kelder.....	7
Plan 1.2: zolder.....	8
Plan 1.3: gelijkvloers.....	9
Plan 1.4: 1ste verdieping.....	10
Plan 1.5: gelijkvloers.....	11
Plan 1.6: gelijkvloers.....	12
Plan 1.7: Hoofdgebouw plan.....	13
Zone 2: Tuinhuis.....	14
Plan 2.1: Tuinhuis plan.....	15
Asbestmaterialen	16
Fiche 1: koordafdichting onderdeel gaskachel, WK.....	17
Fiche 2: bakeliet verspreid over woning.....	20
Fiche 3: restanten mastiek aan zijgevel.....	23
Fiche 4: Roofing plat dak, keuken.....	26
Beperkingen	29
Fiche 5: onderdak onbekend.....	30
Fiche 6: Dakgoot roofing.....	31
Adviezen	32
Fiche 7: rioleringsysteem verborgen, kelder.....	33
Fiche 8: afwerkingsmaterialen onder vaste vloeren.....	34
Fiche 9: Decentrale verwarmingstoestellen, onderdelen.....	35
Fiche 10: tegellijm achter faience tegels, keuken.....	36
Fiche 11: afwerkingsmaterialen achter wanden/plafond.....	37
Geen asbest	38
Fiche 12: Pleisterwerk plafond en wanden, extrapolatie regel.....	39
Fiche 13: bitumen golfplaten, tuinhuis.....	41
Fiche 14: vloerzeilen in diverse ruimtes.....	43
Fiche 15: Plafond beplating, 1ste = Hal, SLPK.....	45
Fiche 16: plafond beplating, +0 = WK, Keuken.....	47
Fiche 17: afsmeerlaag bitumen, wastafel, keuken.....	49
Fiche 18: restanten vloerzeil, badkamer.....	51
Toelichting	53

Geïnspecteerde zones

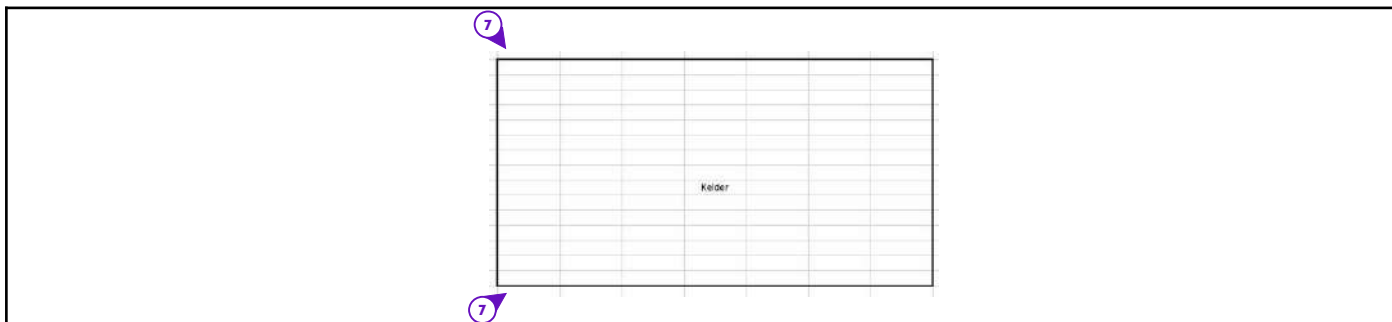
Zone 1: Hoofdgebouw



Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 4 Asbestmaterialen**
- 2 Beperkingen**
- 0 Uitsluitingen
- 0 Roerende goederen
- 0 Puin, steenslag, (water)bodem
- 5 Adviezen**
- 6 Geen asbest**

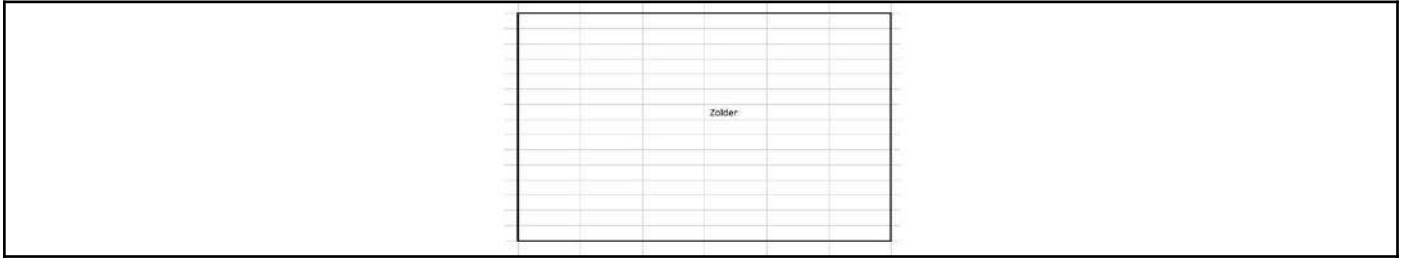
Plan 1.1: kelder



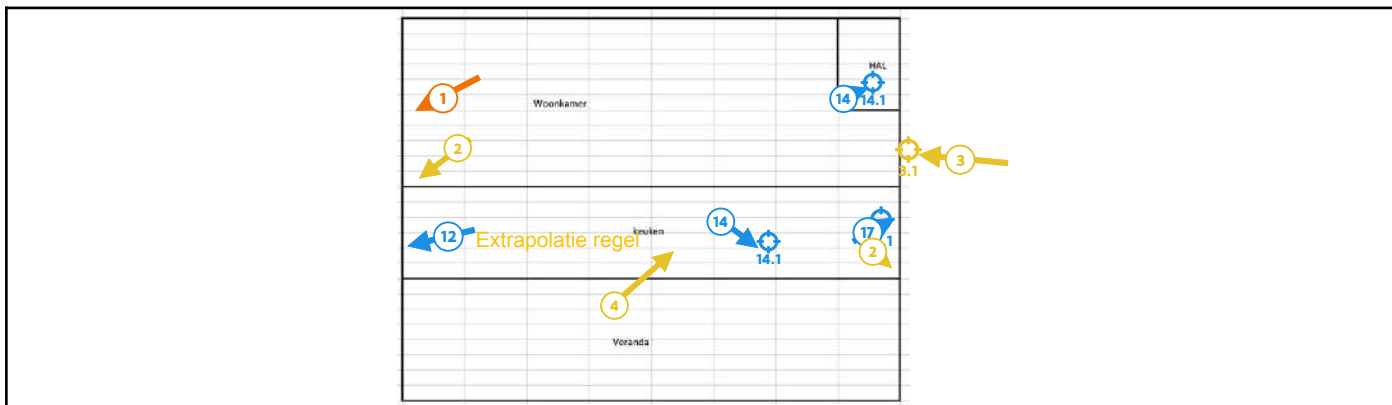
Legende van plan 1.1: kelder

Beschrijving	Type	Actie
7. rioleringsstelsel verborgen, kelder	Advies	-

Plan 1.2: zolder



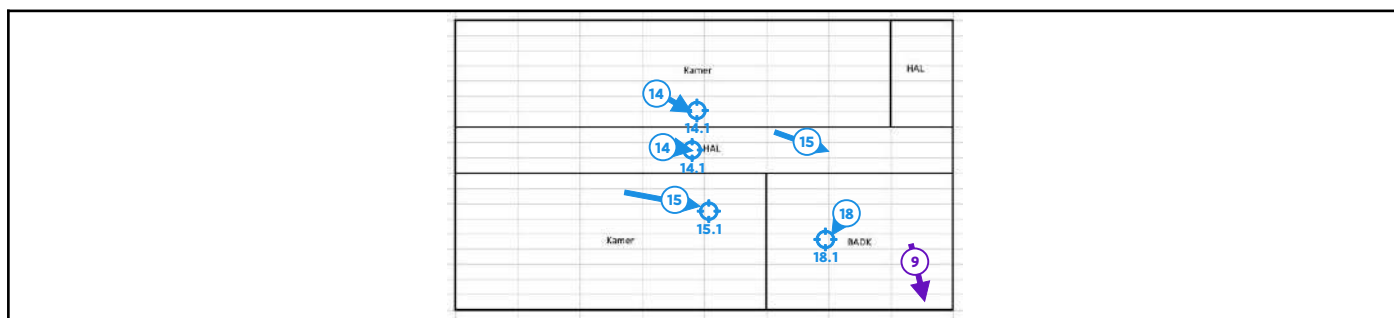
Plan 1.3: gelijkvloers



Legende van plan 1.3: gelijkvloers

Beschrijving	Type	Actie
1. koordafdichting onderdeel gaskachel, WK	Asbestmateriaal	Verwijderen
2. bakeliet verspreid over woning	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
3. restanten mastiek aan zijgevel	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
3.1 Code: MM07	Puntmonster	-
4. Roofing plat dak, keuken	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
12. Pleisterwerk plafond en wanden, extrapolatie regel	Geen asbest	-
14. vloerzeilen in diverse ruimtes	Geen asbest	-
14.1 Code: MM01	Mengmonster	-
17. afsmeerlaag bitumen, wastafel, keuken	Geen asbest	-
17.1 Code: MM03	Puntmonster	-

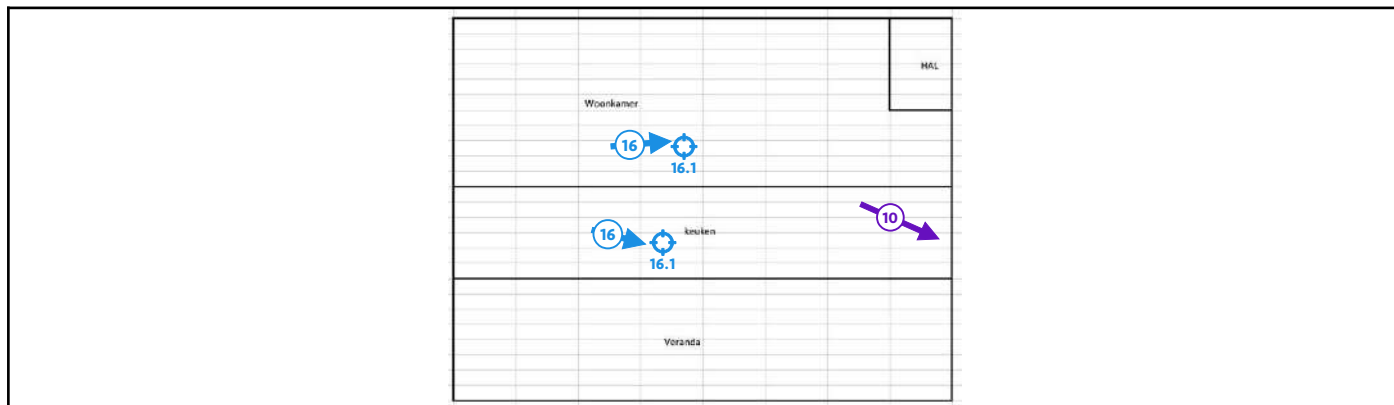
Plan 1.4: 1ste verdieping



Legende van plan 1.4: 1ste verdieping

Beschrijving	Type	Actie
9. Decentrale verwarmingstoestellen, onderdelen	Advies	-
14. vloerzeilen in diverse ruimtes	Geen asbest	-
14.1 Code: MM01	Mengmonster	-
15. Plafond beplating, 1ste = Hal, SLPK	Geen asbest	-
15.1 Code: MM05	Puntmonster	-
18. restanten vloerzeil, badkamer	Geen asbest	-
18.1 Code: MM02	Puntmonster	-

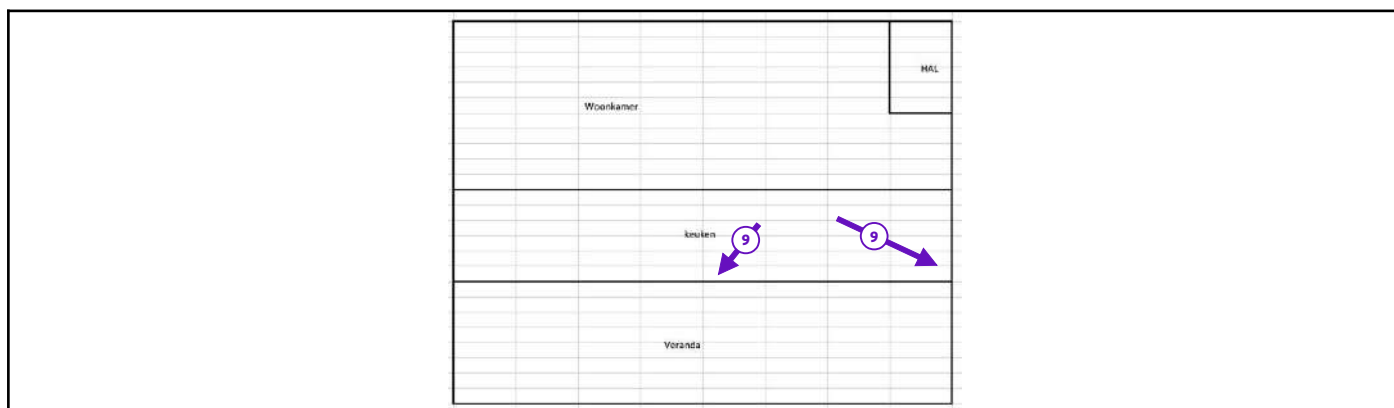
Plan 1.5: gelijkvloers



Legende van plan 1.5: gelijkvloers

Beschrijving	Type	Actie
10. tegellijn achter faience tegels, keuken	Advies	-
16. plafond beplating, +0 = WK, Keuken	Geen asbest	-
16.1 Code: MM06	Mengmonster	-

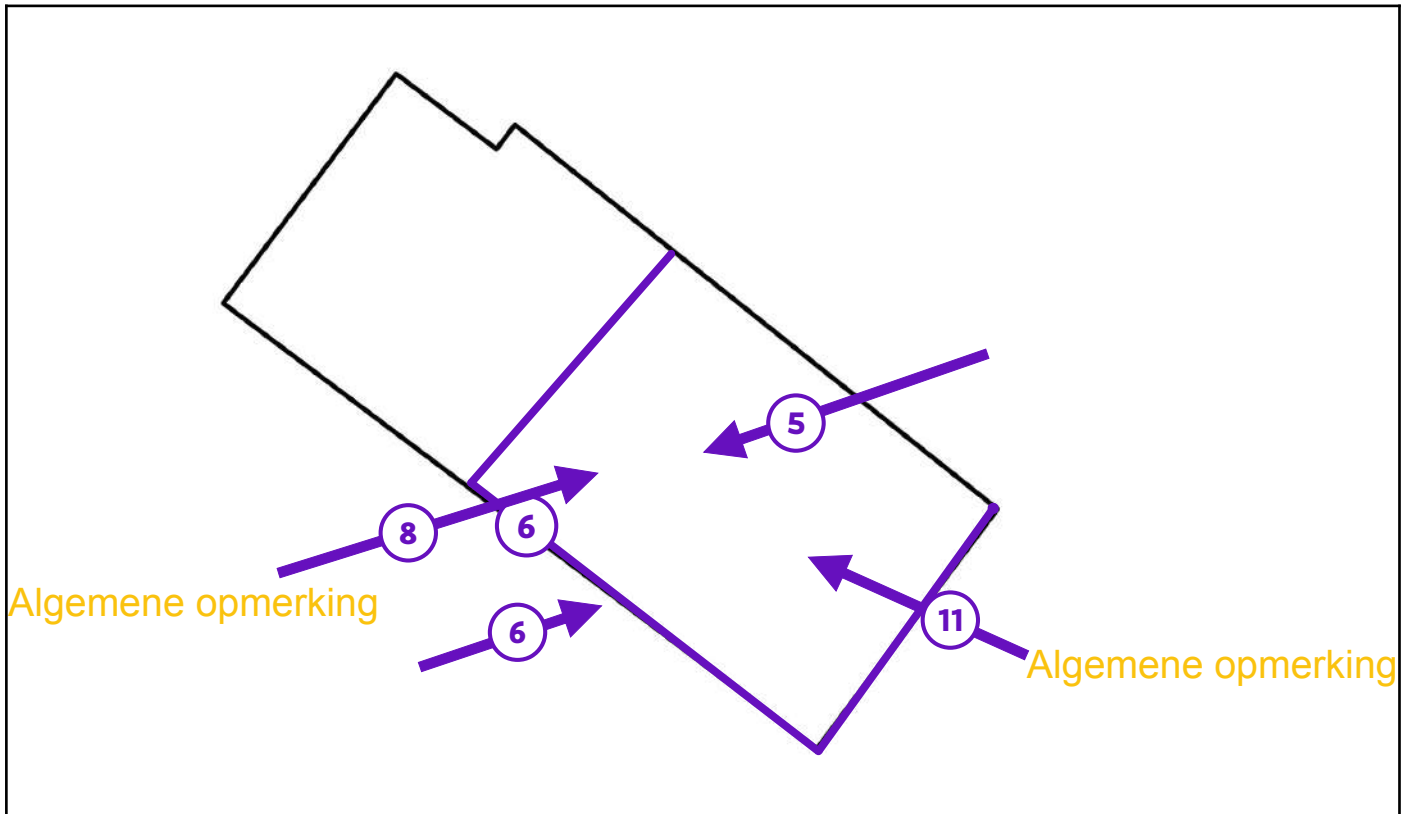
Plan 1.6: gelijkvloers



Legende van plan 1.6: gelijkvloers

Beschrijving	Type	Actie
9. Decentrale verwarmingstoestellen, onderdelen	Advies	-

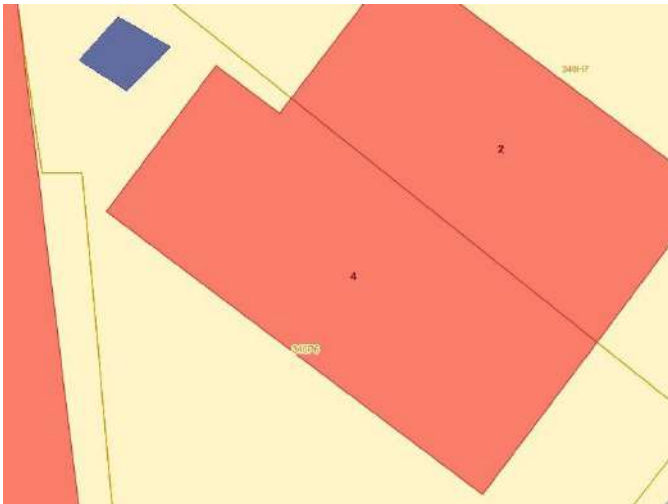
Plan 1.7: Hoofdgebouw plan



Legende van plan 1.7: Hoofdgebouw plan

Beschrijving	Type	Actie
5. onderdak onbekend	Beperking	-
6. Dakgoot roofing	Beperking	-
8. afwerkingsmaterialen onder vaste vloeren	Advies	-
11. afwerkingsmaterialen achter wanden/plafond	Advies	-

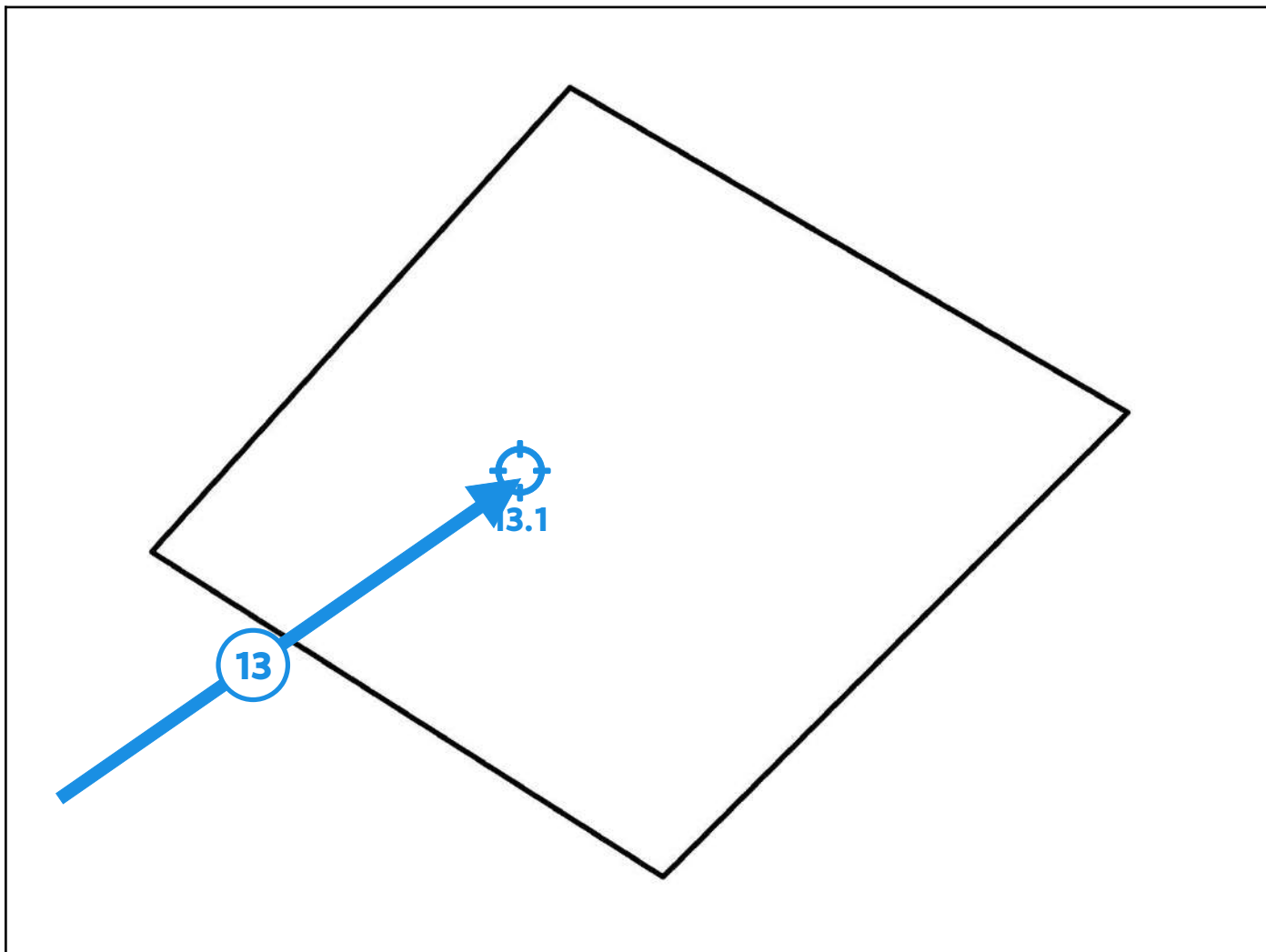
Zone 2: Tuinhuis



Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 0 Asbestmaterialen
- 0 Beperkingen
- 0 Uitsluitingen
- 0 Roerende goederen
- 0 Puin, steenslag, (water)bodem
- 0 Adviezen
- 1 Geen asbest**

Plan 2.1: Tuinhuis plan



Legende van plan 2.1: Tuinhuis plan

Beschrijving	Type	Actie
13. bitumen golfplaten, tuinhuis	Geen asbest	-
13.1 Code: MM04	Puntmonster	-

Asbestmaterialen



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2034.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Verwijderen

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer en verwijder dit asbestmateriaal wanneer het bij werken eenvoudig bereikbaar wordt. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
Bron fixeren en zonder te beschadigen/breken wegnemen.

Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit de Codex, boek VI, Titel 3.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: gelijkvloers

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Zeer laag materiaalrisico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave
---------------------------------	---

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 3: niet-hechtgebonden met weinig of geen matrix
Asbestsoort (vezeltype)	Alleen chrysotiel
Asbestconcentratie	Hoog ($\geq 50\%$)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Stootvaste afscherming of omkasting
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact materiaal type Pical – asbestboard of categorie III 'gebondenheid'

Technische gegevens

Beschrijving	koordafdichting onderdeel gaskachel, WK
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Ruimteverwarming
Asbestmateriaal	Koord, lint, band, strip
Bindmiddel van asbestmateriaal	Weinig of geen bindmiddel (textiel, bevloking, ...)
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (lengte - omtrek - aantal)	<ul style="list-style-type: none">1,50 m - 0,50 cm - 1 stuk
Totale oppervlakte	0,008 m ²
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	<ul style="list-style-type: none">Geklemd
Identificatiemethode	Vaststelling zonder monsternamen

Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Koordafdichting in gaskachel niet duidelijk visueel waarneembaar om vast te stellen of het een nieuwe of oud koordafdichting is. woonkamer +0



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Zorgvuldig beheren

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer en verwijder dit asbestmateriaal wanneer het bij werken eenvoudig bereikbaar wordt. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
Bron fixeren en zonder te beschadigen/breken wegnemen.

Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit de Codex, boek VI, Titel 3.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: gelijkvloers

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Zeer laag materiaalrisico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave
---------------------------------	---

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Crocidoliet aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Stootvaste afscherming of omkasting
Toestand van het materiaal	Onbeschadigd, niet verweerd

Technische gegevens

Beschrijving	bakeliet verspreid over woning
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Asbestmateriaal	Plaat, paneel, tablet - Type Bakeliet
Bindmiddel van asbestmateriaal	Kunststof of -hars
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 0,20 m ² - 1,00 cm - 2 stuks
Totaal volume	0,004 m ³
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Geklemd
Identificatiemethode	Vaststelling zonder monstername

Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Bakeliet verspreid.



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Zorgvuldig beheren

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
Bron in geheel en zonder te beschadigen wegnemen.

Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit de Codex, boek VI, Titel 3.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: gelijkvloers

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Zeer laag materiaalrisico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave
---------------------------------	---

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Alleen chrysotiel
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Enkel randen niet afgeschermd maar geen contact met binnenluchtstromen
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact materiaal type Pical – asbestboard of categorie III 'gebondenheid'

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
3.1	Puntmonster	MM07	Chrysotiel

Technische gegevens

Beschrijving	restanten mastiek aan zijgevel
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Wandopening verticaal (raam, deur, ...)
Asbestmateriaal	In-situ afwerkingslagen - Pasta, stopverf, voegsel, stopsel, vulsel, mastiek, katten, ...
Bindmiddel van asbestmateriaal	Kitten, mastiek, pasta
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 1,00 kg - 1 stuk

Totaal gewicht	1,00 kg
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	<ul style="list-style-type: none">• Verlijmd, ingegoten, versmeerd
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	restanten mastiek aan zijgevel waar voormalig rolluik heeft gehangen.



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Zorgvuldig beheren

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer en verwijder dit asbestmateriaal wanneer het bij werken eenvoudig bereikbaar wordt. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
Bron fixeren en zonder te beschadigen/breken wegnemen.

Uitvoering door daartoe opgeleid personeel en volgens de richtlijnen uit de Codex, boek VI, Titel 3.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: gelijkvloers

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Laag materiaalrisico en/of verlaagde kans op vezelvrijgave
---------------------------------	--

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Crocidoliet aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels vrij aan de buitenlucht
Toestand van het materiaal	Onbeschadigd, niet verweerd

Technische gegevens

Beschrijving	Roofing plat dak, keuken
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Plat dak
Asbestmateriaal	Dak- en gevelbekleding - Roofing
Bindmiddel van asbestmateriaal	Bitumen (roofing, teer, asfalt)
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	<ul style="list-style-type: none">• 19,99 m² - 1 stuk
Totale oppervlakte	19,99 m ²
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	<ul style="list-style-type: none">• Verlijmd, ingegoten, versmeerd

Identificatiemethode	Vaststelling zonder monstername Motivatie: Groot risico op structurele gevolgschade (lekschade, werking installatie,...)
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Roofing plat dak, keuken

Beperkingen



Situeringfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Het te onderzoeken materiaal situeert zich hoger dan 3,50 m te rekenen vanaf een veilige ondergrond

Uitleg van de asbestdeskundige: onderdak onbekend.

geen veilige manier gevonden om dakpannen omhoog te heffen.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.7: Hoofdgebouw plan

Detailinformatie

(Asbest)materiaal	Plaat, paneel, tablet - Type Menuiserie
Karakterisatie	Asbest (verdacht)
Primaire drager	Schuin dak



Situeringfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Het te onderzoeken materiaal situeert zich hoger dan 3,50 m te rekenen vanaf een veilige ondergrond

Uitleg van de asbestdeskundige: dakgoot in roofing voor, zij en achteraan

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.7: Hoofdgebouw plan

Detailinformatie

(Asbest)materiaal	Dak- en gevelbekleding - Roofing
Karakterisatie	Asbest (verdacht)
Primaire drager	dakgoot

Adviezen



Vrije foto

Advies

- rioleringsstelsel verborgen in kelder.
- mogelijks nog doorvoeren verborgen achter muur.
- geen doorvoer gasmeter visueel zichtbaar.
- geen afvoerbuis aanwezig.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.1: kelder

Detailinformatie

Identificatiemethode	Redelijk vermoeden
Primaire drager	Wand buitenschil
(Asbest)materiaal	Buis, koker, leiding, pijp, doorvoer
Bindmiddel	Cement
Gebondenheid bindmiddel	Hecht



Vrije foto

Advies

afwerkingsmaterialen onder vaste vloerbekleding onbekend
aandachtspunt bij ontmantelingswerken over heel de woning.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.7: Hoofdgebouw plan

Detailinformatie

Identificatiemethode	Redelijk vermoeden
Primaire drager	Vloer
(Asbest)materiaal	Prefab - afwerking - Vloerzeil
Bindmiddel	Karton - papier - viltachtig
Gebondenheid bindmiddel	Niet-hechtgebonden

Fiche 9: Decentrale verwarmingstoestellen, onderdelen

Advies



Vrije foto

Advies

mogelijks asbesthoudende onderdelen inwendig aanwezig of achter omkasting van decentrale verwarmingstoestellen.

badkamer, keuken

gaskachel en boilers

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: 1ste verdieping
- Plan 1.6: gelijkvloers

Detailinformatie

Identificatiemethode	Redelijk vermoeden
Primaire drager	Ruimteverwarming
(Asbest)materiaal	dichtingen, koorden , isolatieplaat
Bindmiddel	Karton - papier - viltachtig
Gebondenheid bindmiddel	Niet-hechtgebonden



Vrije foto

Advies

tegellijm achter faience tegels, keuken

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.5: gelijkvloers

Detailinformatie

Identificatiemethode	Redelijk vermoeden
Primaire drager	Binnenwand
(Asbest)materiaal	In-situ afwerkingslagen - Lijm laag
Bindmiddel	Gips - kalk
Gebondenheid bindmiddel	Niet-hechtgebonden



Vrije foto

Advies

afwerkingsmaterialen achter wanden en plafond onbekend.
aandachtspunt bij ontmantelingswerken over heel de woning

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.7: Hoofdgebouw plan

Detailinformatie

Identificatiemethode	Redelijk vermoeden
Primaire drager	wanden en plafond
(Asbest)materiaal	Plaat, paneel, tablet - Generiek
Bindmiddel	Cement
Gebondenheid bindmiddel	Hecht

Geen asbest

Fiche 12: Pleisterwerk plafond en wanden, extrapolatie regel

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: gelijkvloers

Detailinformatie

Technische gegevens

Beschrijving	Pleisterwerk plafond en wanden, extrapolatie regel
Omgeving	Binnen
Primaire drager	wanden en plafond
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 350,00 m ² - 1,00 cm - 1 stuk

Totaal volume	3,50 m ³
Identificatiemethode	Vaststelling met bewijsdocument, zonder monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	<p>Pleisterwerk muren en plafond. hierbij werd de extrapolatie regel gebruikt voor sociale huisvesting.</p> <p>er werd op andere plaatsen 25% bemonsterd en al deze stalen werden negatief bevonden op asbest.</p>

Fiche 13: bitumen golfplaten, tuinhuis

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 2: Tuinhuis

- Plan 2.1: Tuinhuis plan

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
13.1	Puntmonster	MM04	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	bitumen golfplaten, tuinhuis
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Schuin dak
Bindmiddel van materiaal	Bitumen (roofing, teer, asfalt)

Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 8,00 m ² - 1 stuk
Totale oppervlakte	8,00 m ²
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Bitumen golfplaten, tuinhuis



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: gelijkvloers
- Plan 1.4: 1ste verdieping

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
14.1	Mengmonster	MM01	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	vloerzeilen in diverse ruimtes
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Vloer

Bindmiddel van materiaal	Kunststof of -hars
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 15,00 m ² - 4 stuks
Totale oppervlakte	60,00 m ²
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Vloerzeilen = inkomhal +0, Slaapkamer met HAL +1, Keuken +0



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: 1ste verdieping

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
15.1	Puntmonster	MM05	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Plafond beplating, 1ste = Hal, SLPK
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Plafond
Bindmiddel van materiaal	Kunststof of -hars

Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 100,00 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	100,00 kg
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Plafond beplating = 1ste verdieping = Hal en slaapkamer



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.5: gelijkvloers

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
16.1	Mengmonster	MM06	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	plafond beplating, +0 = WK, Keuken
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Plafond
Bindmiddel van materiaal	Kunststof of -hars

Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 100,00 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	100,00 kg
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Plafond beplating = gelijkvloers = woonkamer en keuken



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: gelijkvloers

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
17.1	Puntmonster	MM03	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	afsmeerlaag bitumen, wastafel, keuken
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Inrichting (meubilair, ...)
Bindmiddel van materiaal	Bitumen (roofing, teer, asfalt)

Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 0,20 m ² - 0,20 cm - 1 stuk
Totaal volume	< 0,001 m ³
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Smeerlaag in bitumen onderaan wastafel, keuken, +0



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.4: 1ste verdieping

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
18.1	Puntmonster	MM02	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	restanten vloerzeil, badkamer
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Vloer
Bindmiddel van materiaal	Karton - papier - viltachtig

Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - aantal)	• 10,00 m ² - 1 stuk
Totale oppervlakte	10,00 m ²
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	Vloerzeil restanten badkamer, verdieping 1

Waarom is dit asbestattest belangrijk voor u?

Het is algemeen bekend dat het inademen van asbestvezels gevaarlijk is voor de gezondheid. Daarom is het belangrijk dat u weet waar zich asbest bevindt en welke maatregelen u kan nemen om gezondheidsrisico's te vermijden. Zo maakt u uw woning of gebouw asbestveilig. De eerste stap hebt u daarvoor al gezet met dit asbestattest.

De gebruikte begrippen in dit hoofdstuk worden achteraan in de begrippenlijst uitgelegd.

Wat is asbest?

Asbest is een schadelijke stof die in meer dan 3.500 materialen verwerkt is. In de vorige eeuw was asbest populair vanwege de vele nuttige toepassingen, maar ondertussen kennen we de grote gezondheidsrisico's. Vaak weten we niet dat asbest ook in onze eigen woning of onze gebouwen verborgen zit. Asbest is in België verboden sinds 2001. Er is een grote kans dat asbest aanwezig is in gebouwen die gebouwd zijn voor 2001.

Wanneer asbestvezels vrijkomen in de lucht kunnen ze ingeademd worden en gezondheidsrisico's veroorzaken. Men wordt niet onmiddellijk ziek, dit gebeurt pas 20 tot 40 jaar na de blootstelling. Vooral een regelmatige blootstelling of een blootstelling aan een hoge concentratie zijn risicovol. Kinderen en jongeren zijn extra kwetsbaar. Sommige mensen schatten de risico's voor zichzelf laag in. Toch krijgen jaarlijks nog veel mensen de diagnose van een asbestziekte. Meestal is die niet te genezen.

Hoe interpreteert u het asbestattest?

Asbest kan zich ook bevinden op niet geïnspecteerde plaatsen

Een geldig asbestattest is opgemaakt door een asbestdeskundige volgens de richtlijnen van het Inspectieprotocol dat de verplichte inspanningen beschrijft. Een asbestdeskundige voert een visuele inspectie uit van de constructies en objecten op de locatie. Hij tilt losse elementen op om erachter of eronder te inspecteren. Hij neemt ook monsters voor labo-analyses en raadpleegt bewijsdocumenten. **De volgende zaken zijn niet standaard voorzien:**

- De asbestdeskundige inspecteert **geen verborgen asbest** waarvoor hij objecten moet demonteren, beschadigen of openbreken. Wenst de eigenaar ook ingesloten asbest te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vrijwillig vragen om een aanvullend (destructief) onderzoek te doen, bijvoorbeeld voorafgaand aan werken of sloop.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen ondergrondse objecten** en geen asbest vermengd in bodem, steenslag of puin. Wat zichtbaar is aan de oppervlakte (opliggend) kan hij wel inspecteren.
- De asbestdeskundigen inspecteert ook **geen roerende objecten** zoals voertuigen, losse meubels en gereedschap. Wenst de eigenaar ook roerende objecten te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vrijwillig vragen om dit aanvullend mee te inspecteren.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen** delen die voor hem **ontoegankelijk en onveilig** zijn. Wanneer hij een deel niet heeft kunnen beoordelen, wordt dat aangeduid in het attest als een beperking. Constructies met een bouwjaar 2001 of recenter moeten niet geïnspecteerd worden. In het attest duidt de asbestdeskundige ze aan als een uitsluiting.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen** constructies- en terreindelen waartoe de eigenaar geen opdracht gaf omdat ze **buiten de eigendomsgrenzen** liggen of **geen onderdeel** vormde van een **verkoop**.

Bevatten alle asbestverdachte materialen asbest?

Op basis van ervaring en expertise kan een asbestdeskundige zonder monsters te nemen oordelen of een materiaal mogelijk asbest kan bevatten. Voor sommige materialen is dit nooit mogelijk en moet hij een monster nemen voor een labo-analyse. Asbestverdachte materialen worden als asbesthoudend beschouwd, tenzij de asbestdeskundige over een labo-analyse beschikt die aantoont dat het geen asbest bevat.

Hoe interpreteert u de risicobeoordeling?

De mogelijke categorieën zijn:

- Categorie 1: materiaal met een hoog risico en/of met een hoge kans op vezelvrijgave
- Categorie 2: materiaal met een verhoogd risico en/of een verhoogde kans op vezelvrijgave
- Categorie 3: materiaal met een laag risico en/of lage kans op vezelvrijgave
- Categorie 4: materiaal met een zeer laag risico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave

Het soort asbest, de concentratie ervan in het materiaal, de toestand van het bindmiddel, de mate van afdekking en de aanwezigheid in binnen- of buitenlucht zijn factoren die het risico bepalen. Het vrijkomen van asbestvezels in een binnenruimte is risicovoller dan in de buitenlucht. In de buitenlucht gaan asbestvezels sneller verwaaien of verdunnen. In binnenruimtes is dit niet het geval en kunnen de concentraties hoog oplopen. Dit verhoogt het risico op het inademen van asbestvezels.

Voor materialen uit categorie 1 of 2 moet u maatregelen nemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen: (dringend) wegnemen of een (dringende) maatregel nemen om het risico naar (zeer) laag te brengen. Voor materialen uit categorie 3 en 4 is dit niet nodig. U beheert ze zorgvuldig beheren om de asbestveilige toestand te behouden.

Wat betekenen de mijlpalen 2032, 2034 en 2040?

De Vlaamse Regering wil Vlaanderen stapsgewijs tegen 2040 asbestveilig maken. Dit doel bereiken we als alle gebouwen van voor 2001 asbestveilig zijn. Tegen 2034 wil de Vlaamse Regering reeds het meest risicovolle asbest weg hebben. Dit gaat over de eenvoudig bereikbare, niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekleding en rookgas- en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenkant van de gebouwen. Tegen 2032 moet elke eigenaar van een gebouw ouder dan 2001 over een asbestattest beschikken.

De detailinformatie per asbestmateriaal in het asbestattest vermeldt of die onder de mijlpaal 2034 of 2040 valt.

Wat moet u nu doen?

Het voorblad van dit asbestattest vermeldt of uw eigendom asbestveilig is of niet en welke acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.

Conclusie asbestveilig

Goed nieuws. Uw eigendom voldoet reeds aan de doelstelling van de Vlaamse Regering om asbestveilig te zijn. Asbestveilig betekent niet asbestvrij, er kunnen nog asbestmaterialen aanwezig zijn die u zorgvuldig moet beheren om de asbestveilige toestand te behouden. Hoe u zorgvuldig beheert, leest u in het volgende hoofdstuk. Indien er asbestverdachte roerende goederen aangetroffen werden, neemt u ook maatregelen om risico's te vermijden.

Gaat u renoveren dan grijpt u het moment best aan om asbestmaterialen mee te verwijderen. Indien het asbestattest geen asbestmaterialen vermeldt, kunnen er toch nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Daarom is het verstandig om deze voorafgaand aan renovatiewerken te controleren via een aanvullende destructieve asbestinventarisatie. Daarbij gaat de asbestdeskundige voor de werkzone ook verborgen asbest inspecteren door objecten te demonteren, te doorboren of open te breken. Voert een aannemer met werknemers de werken uit dan is dit voor hem sowieso een verplichting als werkgever.

Conclusie niet-asbestveilig. Wat nu?

In veel woningen en gebouwen ouder dan 2001 kan nog asbest aanwezig zijn. Op het voorblad van dit asbestattest vindt u de acties die u kan ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Meer informatie per asbestbron vindt u terug in de detailinformatie per asbestmateriaal verder in het asbestattest. Heeft u deze acties uitgevoerd, laat uw asbestattest dan binnen één jaar vernieuwen zodat een asbestdeskundige de nieuwe asbestveilige toestand kan vaststellen in het nieuwe asbestattest.

Asbest beheren en verwijderen

Asbest zorgvuldig beheren

Indien er asbestmaterialen aanwezig zijn in of rondom het gebouw, zorg er dan voor dat deze geen risico vormen voor de gezondheid van mensen of het leefmilieu. Asbest met een (zeer) laag risico hoeft u niet te verwijderen. Bewaak dat het risico laag blijft door ervoor te zorgen dat de toestand niet wijzigt. De toestand kan wijzigen door beschadigingen of veroudering waardoor het asbestmateriaal brozer wordt en asbestvezels kan loslaten. Wijzigt de toestand waardoor het risico verhoogt dan verwijdert u het of neemt u een maatregel om het risico te verlagen indien verwijdering niet mogelijk is.

Asbest verwijderen

De wetgeving beschrijft drie verwijderingsmethodes. De asbestdeskundige geeft in het asbestattest een voorstel voor de aangewezen verwijdermethodiek. Bepaalde asbestmaterialen mag u zelf via eenvoudige handelingen verwijderen of laten verwijderen door een aannemer met werknemers met opleidingsattest “eenvoudige handelingen”. Een erkend asbestverwijderaar mag alle verwijderingsmethodes uitvoeren. Er bestaat geen lijst van aannemers “eenvoudige handelingen”, vraag uw aannemer daarom naar de opleidingsattesten. Een lijst van erkend asbestverwijderaars vindt u op www.asbestinfo.be.

Mag en wil u **zelf verwijderen**? Zorg er dan voor dat:

- u zich vooraf goed informeert op www.asbestinfo.be;
- u zich beschermt met een FFP3-mondmasker, wegwerpoverall en -handschoenen en afspoelbaar schoeisel;
- er geen minderjarigen of derden aanwezig zijn;
- u beschikt over PE-folie en zakken om loskomende deeltjes en afval op te vangen en te verpakken;
- u beschikt over een vernevelaar (water) of fixeermiddel om het asbestmateriaal eerst te fixeren;
- u weet hoe u het asbestmateriaal veilig kan demonteren zonder stof of breuken;
- u beschikt over natte doeken om eventuele resten en stof weg te nemen.

Worden de werken uitgevoerd door een **aannemer** dan is die als werkgever verantwoordelijk om de juiste verwijdermethodiek te bepalen aan de hand van een werkplan. Hij oordeelt of de verwijdering kan door zijn werknemers met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” of dat hij moet beschikken over de erkenning als asbestverwijderaar. Bezorg de aannemer steeds vooraf een kopie van dit asbestattest. Hij moet oordelen of nog een aanvullende destructieve asbestinventarisatie nodig is om ingesloten asbest op te sporen. Soms kan het nodig zijn om bijkomend monsters te laten nemen, bijvoorbeeld bij pleisterwerk om preciezer niet-asbesthoudende van asbesthoudende zones te onderscheiden.

Het is altijd verstandig meerdere en gedetailleerde offertes te vragen. Vergelijk ze goed en kijk na of de aannemer voldoet om de asbestverwijdering te mogen uitvoeren en welke maatregelen hij voorziet om veilig te werken. Vraag de aannemer naar het werkplan waarin dit beschreven staat. Goedkoop is vaak duurkoop: een onjuiste asbestverwijdering kan gezondheidsrisico's veroorzaken en extra kosten betekenen voor het opruimen van asbestresten.

Werkt u samen met een architect? Bezorg hem dan zeker ook vooraf een kopie van het asbestattest.

Asbest mag u niet verbergen

Asbest insluiten mag niet tenzij dit in afwachting van verwijdering nodig is om het risico te verlagen of om het veilig te beheren. Als u asbest insluit, moet u dit steeds melden aan de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakt.

Asbest dat bij werken eenvoudig bereikbaar wordt, moet u verwijderen. Opnieuw insluiten mag niet.

Asbestafval

Asbestmaterialen hergebruiken mag niet. Het aantreffen van ongebruikte of gedemonteerde asbestmaterialen of achtergelaten asbestresten rapporteert de asbestdeskundige daarom in regel als asbestafval. Asbestafval moet u altijd tijdig wegnemen, het achterlaten of opslaan is verboden tenzij u daarvoor over een vergunning beschikt. Kleine hoeveelheden asbestcementafval kan u verpakt afleveren op uw recyclagepark.

Indien eenvoudig bereikbaar asbestafval aanwezig is, moet u dit wegnemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Is het niet eenvoudig bereikbaar, dan moet u maatregelen nemen zodat het geen risico kan vormen voor de mensen of het leefmilieu.

Onroerend erfgoed

Op percelen kan zich beschermd onroerend erfgoed bevinden. Of dit voor uw gebouw het geval is, kan u raadplegen op de databank van het agentschap Onroerend Erfgoed: <https://geo.onroenderfgoed.be>.

Het beschermingsbesluit verduidelijkt wat er precies beschermd is: bv. het geheel van de constructie en omgeving, enkel de constructie, enkel delen van de constructie of cultuurgoederen. Het besluit vermeldt ook welke vorm van bescherming van toepassing is: monument, cultuurhistorisch landschap, stads- en dorpsgezicht of archeologische site.

Voorliggend asbestattest geeft u advies over hoe om te gaan met asbesthoudend materiaal. Indien het asbesthoudend materiaal ook een beschermd statuut heeft, kan u advies vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Zo vermijdt u dat u de erfgoedwaarde van beschermd onroerend erfgoed aantast. Ook komt u zo te weten of er een melding of toelating nodig is om het asbesthoudende beschermde materiaal te verwijderen.

Het agentschap is bereikbaar via:

- telefoon: 02 553 16 50
- e-mail: info@onroenderfgoed.be
- website: <https://www.onroenderfgoed.be/contact>

Wanneer mijn asbestattest laten vernieuwen?

Geldigheidsduur

Doorheen de tijd kan de situatie in of rondom een gebouw wijzigen maar kan vooral ook de toestand en het risico van aanwezig asbest evolueren. Daarom vermeldt het voorblad van uw asbestattest een datum tot wanneer het geldig is. Daarna kan u het niet meer gebruiken bij een verkoop en moet u het laten vernieuwen door een asbestdeskundige. Die komt opnieuw ter plaatse om de toestand te controleren en indien nodig wijzigingen te rapporteren voor het nieuwe asbestattest.

Gewijzigde toestand

Ongeacht de geldigheidsduur van uw asbestattest moet u als eigenaar uw asbestattest toch binnen een termijn van één jaar laten vernieuwen als er sprake is van een gewijzigde toestand. Dit is het geval indien:

- er nieuwe asbestmaterialen zijn aangetroffen;

- de acties vermeld op het voorblad werden uitgevoerd waardoor de toestand van niet-asbestveilig naar asbestveilig wijzigt;
- de toestand van de asbestmaterialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

De vernieuwing van een asbestattest zal in regel minder kosten dan de eerste opmaak van een volledig asbestattest.

Meer weten?

De Vlaamse overheid bundelt alle informatie rond asbest en haar beleid op de website www.asbestinfo.be. U vindt er de meest actuele informatie over hoe u moet omgaan met asbest en welke ondersteuning er bestaat. Zo kan u steeds goed geïnformeerd aan de slag met uw asbestattest.

Vragen of klachten over uw asbestattest?

Contacteer eerst de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakte. U vindt de naam en het certificaatnummer op het voorblad van uw asbestattest. Op www.asbestinfo.be vindt u de overzichtslijst van asbestdeskundigen en hun gegevens. Blijft u toch nog met vragen zitten, of heeft u een klacht, dan kan u dit melden via www.asbestinfo.be aan de hand van uw attestnummer. De door de OVAM erkende certificatie-instelling waarbij de asbestdeskundige is aangesloten, zal uw klacht behandelen.

Begrippenlijst

Begrip	Toelichting
Asbestmateriaal	<p>Verzamelbegrip voor de aangetroffen asbestverdachte materialen en asbestverdachte afvalstoffen die deel uitmaken van een constructie en een impact hebben op de asbestveiligheid.</p> <p>Asbestverdacht betekent dat de asbestdeskundige op basis van wat hij visueel en auditief vaststelt, oordeelt dat het vermoedelijk asbest bevat. Een asbestverdacht(e) materiaal of afvalstof beschouwen we als asbesthoudend tenzij een labo-analyse aantoont dat het niet-asbesthoudend is.</p>
Destructieve asbestinventarisatie	<p>Bij een destructieve asbestinventarisatie gaat een asbestdeskundige materialen demonteren en beschadigen om onderliggende of ingesloten asbestverdachte materialen te inspecteren. Dit is nodig voor de start van werken zoals sloop- en renovatie of voor herstellings- of onderhoudswerken.</p>
Inspectieprotocol	<p>Het inspectieprotocol is de wettelijke procedure die een asbestdeskundige moet volgen om een correcte asbestinventarisatie uit te voeren voor het opmaken van een geldig asbestattest. Het legt vast welke handelingen minimaal nodig zijn (inspanningsverplichtingen) en hoe die uitgevoerd moeten worden.</p>
Risicobeheersmaatregel	<p>Een maatregel die het risico dat uitgaat van een asbestverdacht materiaal verlaagt van een verhoogd of hoog risico naar een laag risico. De maatregel moet de kans op het vrijkomen of het inademen van asbestvezels verlagen.</p>
Eenvoudig bereikbaar	<p>Asbestmaterialen zijn eenvoudig bereikbaar indien ze waarneembaar en weg te nemen zijn zonder impact op de stabiliteit en erfgoedkenmerken van een constructie. Ze moeten ook onbedekt zijn tenzij de bedekking kan weggenomen worden zonder het te beschadigen of tenzij de bedekking louter bestaat uit een laag verf, coating, behang, kunststof of textiel.</p>
Veilig beheer	<p>Dit betekent:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de toestand van asbestmaterialen met een laag risico behouden; • een verhoogd of hoog risico van niet-eenvoudige bereikbare asbestmaterialen en -afval verlagen naar een laag risico en behouden;
Eenvoudige handelingen	<p>Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen die een werknemer met opleidingsattest "eenvoudige handelingen" of een particulier zelf mag uitvoeren. Alle andere asbestverwijderingen mogen enkel door erkende asbestverwijderaars worden verwijderd.</p> <p>Deze verwijderingsmethode betekent dat het asbestmateriaal eenvoudig kan weggenomen worden (bv. door het los te schroeven) met minimale risico's op beschadiging waarbij asbestvezels kunnen vrijkomen.</p>
Erkend asbestverwijderaar	<p>Aannemers erkend voor de verwijdering van asbestmaterialen via "eenvoudige handelingen" maar ook voor asbestverwijderingen via de methodiek van "hermetische zone" of "couveusezak".</p>

Roerend goed

Objecten of goederen die niet duurzaam verbonden zijn met een constructie of in de grond om ter plaatse te blijven. Het gaat over losse, verplaatsbare zaken zoals bijvoorbeeld gereedschap, voertuigen of materieel. Indien ze asbestverdacht zijn, maken ze toch geen deel uit van de asbestmaterialen waarvoor acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.

Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid



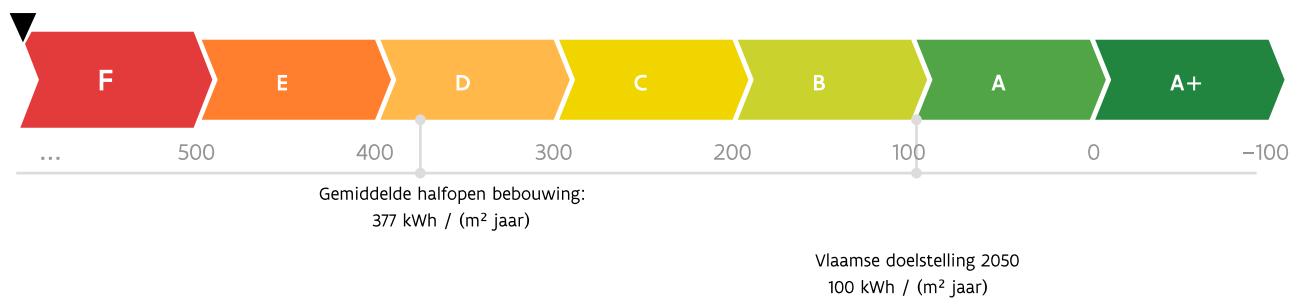
Beukstraat 4, 2800 Mechelen

woning, halfopen bebouwing

certificaatnummer: 20221027-0002709831-RES-1

Energie label

1015 kWh / (m² jaar)



Gemiddelde halfopen bebouwing:
377 kWh / (m² jaar)

Vlaamse doelstelling 2050
100 kWh / (m² jaar)

De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 27-10-2022

Handtekening:



DIRK MARIA DE GROOF

EP02120

Dit certificaat is geldig tot en met 27 oktober 2032.

Huidige staat van de woning

Om met uw woning te voldoen aan de energiedoelstelling, zijn er twee mogelijke pistes:

1 Inzetten op isolatie en verwarming

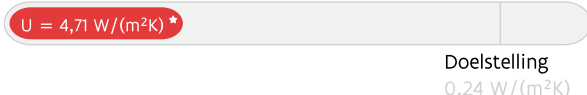
U isoleert elk deel van uw woning tot de doelstelling én u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

OF

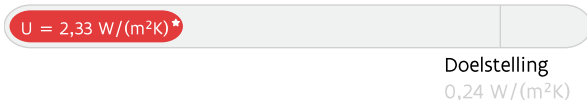
2 Energielabel van de woning

U behaalt een energielabel A voor uw woning (= energiescore van maximaal 100 kWh/(m² jaar)). U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie ...

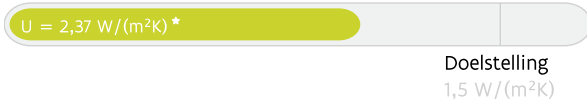
Daken



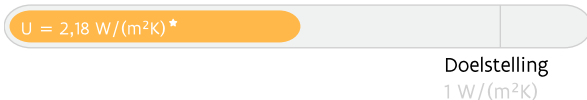
Muren



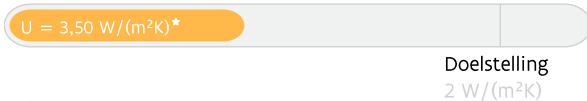
Vensters (beglazing en profiel)



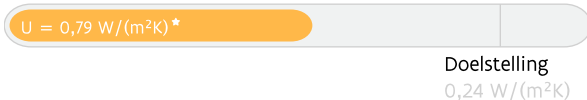
Beglazing



Deuren, poorten en panelen



Vloeren



Verwarming

- Kachel(s)
- Geen verwarmingsinstallatie aanwezig in een deel van de woning

Uw energielabel:

1015 kWh/(m² jaar)

F

Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)

A

De woning voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050



Sanitair warm water

Geen installatie aanwezig



Ventilatie

Geen systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting



Luchtdichtheid

Niet bekend



Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

* De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vloeren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om uw woning energiezuiniger te maken. De aanbevelingen zijn gebaseerd op piste 1. Kunt u ze niet allemaal uitvoeren, dan helpen ze u ook om via piste 2 de doelstelling te halen. Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start.

De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.



De prijsindicaties zijn automatisch berekend en kunnen door de energiedeskundige niet aangepast worden. De prijzen zijn bedoeld als indicatie van de gemiddelde marktprijs voor een bepaald type werk. Voor een concrete kostenraming moet u altijd beroep doen op een aannemer of architect. Meer informatie over wat wel en niet inbegrepen is vindt u op pagina 27.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	Hellend dak 54 m ² van het hellende dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie aan de binnenkant van het hellende dak of plaats isolatie aan de buitenzijde van het hellende dak.	€ 4 500★ € 18 500★
	Plat dak 22 m ² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie boven op het platte dak.	€ 4 500★
	Vensters 2,2 m ² van de vensters heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. De raamprofielen van deze vensters zijn echter wel performant.	Vervang de beglazing door hoogrendementsbeglazing.	€ 500★
	Muur 107 m ² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.	Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur.	€ 20 500★ € 34 000★
	Vloer boven kelder of buiten 16,3 m ² van de vloer is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	€ 1 000★
	Deuren en poorten 3,6 m ² van de deuren of poorten is onvoldoende geïsoleerd.	Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.	€ 6 000★

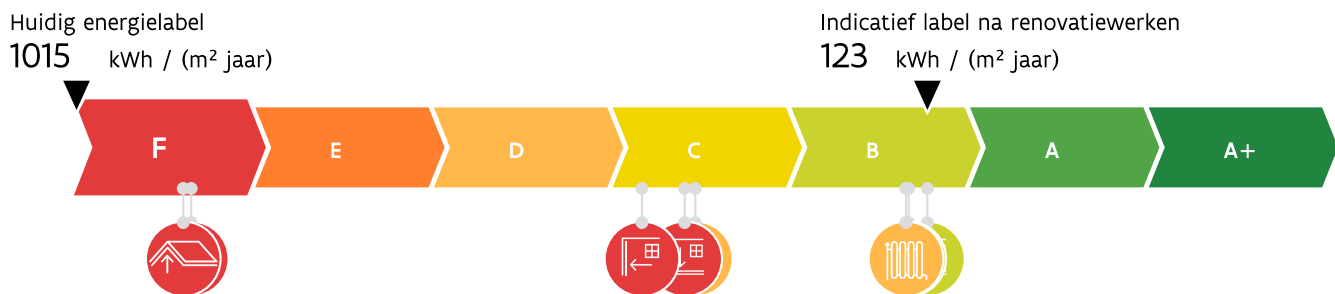
	<p>Verwarming 50% van de woning wordt verwarmd met een (accumulerende) kachel. In 50% van de woning is geen verwarmingsinstallatie aanwezig.</p>	<p>Vervang de kachel(s) door een lucht/water of bodem/water warmtepomp of een condenserende ketel. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur. Denk hierbij ook aan de onverwarmde ruimtes.</p> <p>€ 16 500[★] / € 27 500[★] € 12 500[★]</p> <p> Een condenserende ketel heeft een iets slechter rendement. Gemiddeld gezien zal uw energiescore met een condenserende ketel, na uitvoering van alle aanbevelingen, een 20-tal kWh/(m²jaar) hoger liggen dan met een warmtepomp.</p>
	<p>Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.</p>	<p>Volgens de zonnekaart is er mogelijk geen geschikt dakdeel om zonnecollectoren te plaatsen. Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Vraag hiervoor raad aan een vakman.</p>
	<p>Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.</p>	<p>Volgens de zonnekaart is er mogelijk geen geschikt dakdeel om zonnepanelen te plaatsen. Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Vraag hiervoor raad aan een vakman.</p>
	<p>Vensters 10 m² van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	<p>Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.</p>
	<p>Vloer op volle grond 43 m² van de vloer op volle grond isoleert vermoedelijk redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	<p>Overweeg bij een grondige renovatie om isolatie in de vloer te plaatsen.</p>

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie ● Energetisch redelijk in orde

★ Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, worden de prijzen hiervan gescheiden door een schuine streep. Meer detailinformatie vindt u vanaf pagina 27.

Energie label na uitvoering van de aanbevelingen

Als u beslist om uw woning stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energieschaal een overzicht van waar uw woning zich na elke stap zal bevinden op de energieschaal. Verandert u de volgorde, dan verandert ook de impact van elke maatregel. Dat kan hier niet weergegeven worden.



Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw woning energiezuinig en comfortabeler wilt maken.



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van uw woning is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



Ventilatie: Uw woning beschikt mogelijk niet over voldoende ventilatievoorzieningen. Een goede ventilatie is echter noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen. Voorzie bij uw renovatie daarom in een ventilatiesysteem. Om energie te besparen, kunt u het best kiezen voor een systeem met vraagsturing of warmteterugwinning.



Koeling en zomercomfort: Uw woning heeft kans op oververhitting. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



Sanitair warm water: Er is geen installatie voor sanitair warm water in uw woning aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Meer informatie over uw woning vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

DIRK MARIA DE GROOF
2580 PUTTE
EP02120

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energiesparen.be.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.

Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw woning. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	11
Muren	14
Vloeren	17
Ruimteverwarming	19
Installaties voor zonne-energie	23
Overige installaties	25
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	26
Toelichting prijsindicaties	27

10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BETER reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook www.energiesparen.be/ikbenoveer). Een geBENOveerde woning biedt veel voordelen:

-  1. Een lagere energiefactuur
-  2. Meer comfort
-  3. Een gezonder binnenklimaat
-  4. Esthetische meerwaarde
-  5. Financiële meerwaarde
-  6. Nodig voor ons klimaat
-  7. Uw woning is klaar voor uw oude dag
-  8. Minder onderhoud
-  9. Vandaag al haalbaar
-  10. De overheid betaalt mee

Renoveren of slopen: let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw woning zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenaferwerking tijdelijk verwijderen ...).

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 26.

Slopen?

Voor oudere woningen of woningen in slechte staat, is het soms interessant om het gebouw te slopen en opnieuw te beginnen. Als u sloop overweegt, kunt u voor meer informatie terecht op www.energiesparen.be.

Energiedoelstelling 2050

De energiedoelstelling van de Vlaamse Regering is om tegen 2050 alle woningen en appartementen in Vlaanderen minstens even energiezuinig te maken als een energetisch performante nieuwbouwwoning van 2017.

Ten tijde van de opmaak van dit EPC is het nog niet verplicht om aan die energiedoelstelling te voldoen. Denk echter vooruit! Hou nu al zo veel mogelijk rekening met die energiedoelstelling en streef zelfs naar beter.


Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	6768863 / 6770250
Datum plaatsbezoek	11/10/2022
Referentiejaar bouw	Onbekend
Beschermd volume (m ³)	351
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelder
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	114
Verliesoppervlakte (m ²)	258
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Niet-residentiële bestemming	Geen
Berekende energiescore (kWh/(m ² jaar))	1.015
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	115.717
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	18.152
Indicatief S-peil	209
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	2,69
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	74

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
bruikbare vloeroppervlakte	De vloeroppervlakte binnen het beschermd volume die beloopbaar en toegankelijk is.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaal laag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaal laag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik	De berekende hoeveelheid primaire energie die gedurende één jaar nodig is voor de verwarming, de aanmaak van sanitair warm water, de ventilatie en de koeling van een woning. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.
berekende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een woning. De berekende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte.
S-peil	Een maat voor de energieprestatie van de gebouwschil van een woning. Het S-peil houdt rekening met de isolatie, de luchtdichtheid, de oriëntatie, de zonnewinsten en de vormefficiëntie. Hoe lager het S-peil, hoe energie-efficiënter de gebouwschil.

Daken

	Hellend dak 54 m ² van het hellende dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie aan de binnenkant van het hellende dak of plaats isolatie aan de buitenzijde van het hellende dak.	€ 4 500★ € 18 500★
	Plat dak 22 m ² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie boven op het platte dak.	€ 4 500★

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(m.K)) of 12 cm PUR ($\lambda_d = 0,027$ W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

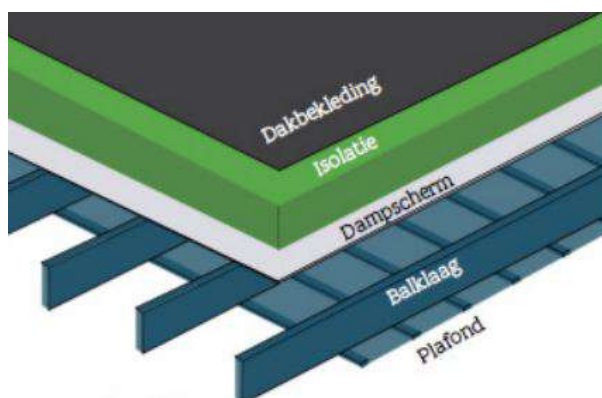
! Denk vooruit!

- Isoleert u eerst uw dak en dan uw muren? Verleng dan nu al de dakoversteken zodat de buitenmuurisolatie luchtdicht en zonder koudebrug op de dakisolatie kan aansluiten. Plaats ook de regenwaterafvoer zodanig dat er nog plaats genoeg is om buitenmuurisolatie te plaatsen.
- Wordt het platte dak een stuk dikker door de isolatie? Hou er dan rekening mee dat u ook de dakgoten, brandmuurtjes, dakranden, gevels ... moet verhogen.
- Bent u van plan een ventilatiesysteem, zonneboiler of zonnepanelen te plaatsen? Hou dan nu al rekening met de nodige leidingdoorvoeren of dakverstevigingen.
- Denk bij de renovatie van uw dak aan functies die u later nog wilt toevoegen (bijvoorbeeld een zolderkamer wordt bureau) en zorg nu al voor voldoende daglicht door bijvoorbeeld dakvlakvensters te integreren in uw dak.

Een plat dak isoleren

Bij de isolatie van een plat dak kunt u het best kiezen voor een warm dak. Als het platte dak nog in goede staat is, wordt boven op de bestaande dakconstructie een nieuwe laag met dampscherm, isolatie en dakbedekking aangebracht. Als het dak al geïsoleerd is, moet vooraf bekeken worden hoeveel isolatie u nog kunt bijplaatsen. Vraag daarvoor raad aan een specialist.

Een groendak is een mooie en tegelijk ecologische oplossing. Laat een specialist vooraf onderzoeken of u van het platte dak een groendak kunt maken.

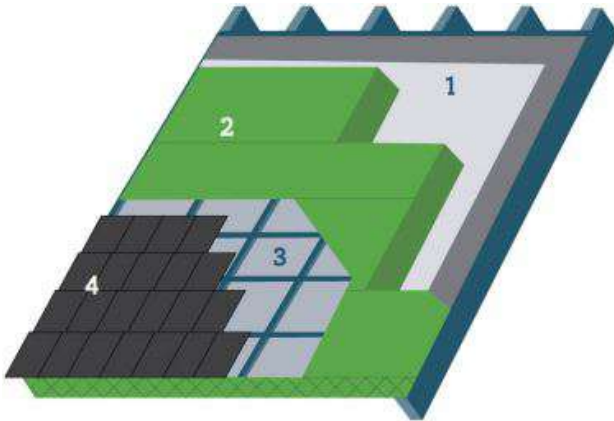


Een hellend dak isoleren

Een hellend dak kunt u aan de buiten- of binnenkant isoleren.

1. Dak isoleren aan de buitenkant

De isolatie wordt boven op de draagconstructie geplaatst. Daarboven komen een onderdak en dakbedekking (pannen, leien ...).



1. Dampscherm | 2. Isolatie | 3. Onderdak | 4. Dakbedekking



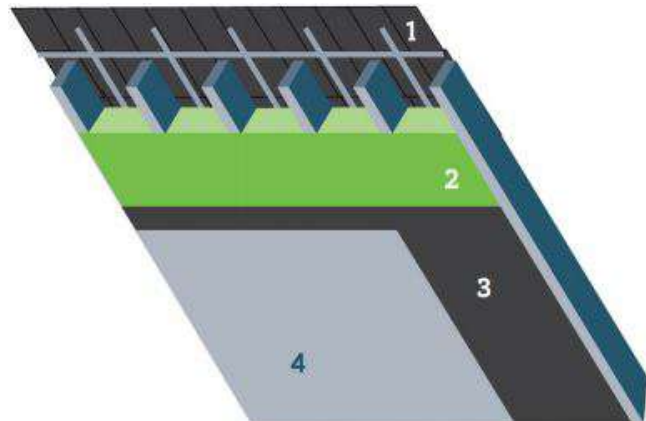
- Isolatieplaten kunnen doorlopen, waardoor er geen risico is op koudebruggen bij de aansluiting met de muurisolatie.
- Bestaande dakconstructie kan van binnenuit volledig zichtbaar blijven en binnenafwerking kan behouden worden.
- U hebt de mogelijkheid om uw dak aan de buitenkant een nieuwe look te geven (met nieuwe dakbedekkingsmaterialen).



- Meestal moeilijker uitvoerbaar en duurder, omdat de dakbedekking, panlatten en tengellatten eerst verwijderd moeten worden.
- Niet altijd mogelijk of wenselijk, bijvoorbeeld door de aansluiting op aanpalende daken, of omdat de dakvlakvensters dan in de hoogte moeten worden aangepast.

2. Dak isoleren aan de binnenkant

De isolatie wordt tussen en onder de dakconstructie aan de binnenkant geplaatst. Daartegen komt een dampscherm en, indien gewenst, een binnenafwerking.



1. Onderdak | 2. Isolatie | 3. Dampscherm | 4. binnenafwerking



- Als de dakconstructie in goede staat is en er een onderdak aanwezig is, is isolatie aan de binnenkant van het dak de goedkoopste oplossing.
- U kunt de werken eventueel zelf uitvoeren volgens de regels van de kunst.
- Uw dak krijgt een nieuwe look aan de binnenkant (bv. met gipsplaten en afwerking).



- Er is extra aandacht nodig voor de overgang van de dakisolatie naar de muurisolatie.
- Dit kan enkel uitgevoerd worden indien er een dampopen onderdak aanwezig is.
- U verliest het originele uitzicht van de bestaande dakconstructie en er gaat vaak zolderruimte verloren.

! Pas op!

- Zorg steeds dat de isolatie wind- en luchtdicht geplaatst wordt. Anders gaat een groot deel van het isolatie-effect teniet.
- Het extra gewicht op de bestaande constructie van het dak heeft mogelijk een impact op de draagkracht en stabiliteit van het dak, de gevels en de fundering.
- Door het isoleren van het dak gaat de luchtdichtheid van uw woning erop vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw woning te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche daken




De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Hellend dak voor										
• DV3	ZO	20	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	5,00
Hellend dak achter										
• DA2	NW	20	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	5,00
Hellend dak links										
• DL1	ZW	13	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	5,00
Plat dak										
• PD1	-	22	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren

	<p>Vensters 2,2 m² van de vensters heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. De raamprofielen van deze vensters zijn echter wel performant.</p>	<p>Vervang de beglazing door hoogrendementsbeglazing.</p>	<p>€ 500★</p>
	<p>Deuren en poorten 3,6 m² van de deuren of poorten is onvoldoende geïsoleerd.</p>	<p>Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.</p>	<p>€ 6 000★</p>
	<p>Vensters 10 m² van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.</p>	<p>Als u de beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoet aan de energiedoelstelling.</p>	

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Bij de vervanging van uw deuren, poorten of panelen kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 2 W/(m²K). Kies daarom voor een deur of poort met sterk isolerende profielen en panelen. Als de deur glas bevat, kunt u het best kiezen voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K).

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

! Denk vooruit!

- Vervangt u eerst uw buitenschrijnwerk en isoleert u pas nadien uw gevels? Zorg er nu al voor dat de buitenmuurisolatie zonder koudebruggen op de profielen van uw vensters en deuren zal kunnen aansluiten. Zo vermijdt u condensatie en schimmelvorming in uw woning.
- Bent u van plan om ventilatie te plaatsen met natuurlijke toevoer, eventueel in combinatie met mechanische afvoer? Bouw dan nu al ventilatieroosters in de vensters in.
- Bent u van plan geautomatiseerde buitenzonwering te plaatsen? Breng dan nu al de nodige bekabeling aan.

Vensters vervangen

Het venster (glas + profielen) in zijn geheel vervangen is op energetisch vlak de beste oplossing. Als het om bepaalde redenen (esthetisch, bouwkundige regelgeving ...) niet mogelijk of gewenst is om het volledige venster te vervangen, vervang dan minstens het glas of plaats een dubbel raam of voorzetglas. Besteed altijd voldoende aandacht aan een luchtdichte plaatsing van het buitenschrijnwerk.

Beschikt u nog over oude rolluikkasten? Vervang ze door geïsoleerde luchtdichte kasten.

Deuren, poorten of panelen vervangen

Zorg ervoor dat deuren, poorten of panelen luchtdicht geplaatst worden. Een luchtdichte buitendeur is aan vier kanten uitgerust met een goede dichting. Aan de onderkant van de deur wordt daarvoor vaak gebruikgemaakt van een zogenaamde valdorpel. Dat is een automatisch tochtprofiel dat onzichtbaar in de onderkant van de deur is ingewerkt. Door een mechanisme gaat de valdorpel automatisch naar beneden als de deur dichtgaat en komt hij naar omhoog als de deur geopend wordt.

! Pas op!

- Dankzij de vervanging van het buitenschrijnwerk gaat de luchtdichtheid van uw woning er sterk op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw woning te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
● VG1-GL2	ZO	verticaal	1,8	-	HR-glas b	-	kunst>2000	1,82
● VG1-GL1	ZO	verticaal	2,3	-	HR-glas b	-	kunst>2000	1,82
● VG1-GL3	ZO	verticaal	0,4	-	HR-glas b	-	kunst>2000	1,82
● Glas in voordeur	ZO	verticaal	0,3	-	HR-glas b	-	kunst>2000	1,82
In achtergevel								
● AG verdieping-GL2	NW	verticaal	2,1	-	HR-glas b	-	kunst>2000	1,82
● AG2-GL1	NW	verticaal	1,9	-	enkel glas	-	hout>150	4,90
In linkergevel								
● LG4-GL4	ZW	verticaal	2,4	-	HR-glas b	-	kunst>2000	1,82
● LG4-GL5	ZW	verticaal	0,8	-	HR-glas b	-	kunst>2000	1,82
● LG4-GL3	ZW	verticaal	0,3	-	enkel glas	-	hout>150	4,90

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

enkel glas

Enkelvoudige beglazing

Legende profieltypes

hout>150 Houten profiel >=150mm

kunst>2000

Kunststof profiel, 2 of meer kamers >=2000

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdaag	Deur / paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Deuren/poorten										
In voorgevel										
● VG1-DE1	ZO	1,8	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	kunst>2000	3,54
In achtergevel										
● AG2-DE1	NW	1,8	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	b	hout>150	3,46

Legende deur/paneeltypes

b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes

hout>150 Houten profiel >=150mm

kunst>2000

Kunststof profiel, 2 of meer kamers ≥2000

Muren



Muur

107 m² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.

Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur € 20 500★
of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur. € 34 000★

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ($\lambda_d = 0,035$ W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ($\lambda_d = 0,023$ W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

! Pas op!

- De warmteverliezen worden niet alleen beperkt door goed te isoleren, maar ook door luchtlekken te vermijden. Besteed voldoende aandacht aan het luchtdicht aansluiten van de muurisolatie op vensters en deuren, de vloer en het dak.
- Door het isoleren van de muren gaat de luchtdichtheid van uw woning er op vooruit en kan de luchtverversing niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw woning te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

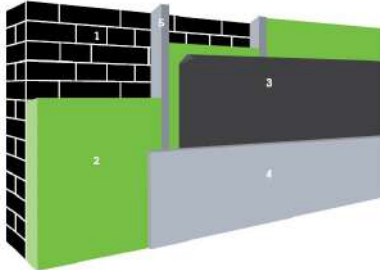
Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Methodes om buitenmuren te isoleren

Er bestaan een aantal methodes om muren te isoleren. U kunt die methodes combineren om de energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) te halen.

Muren aan de buitenkant isoleren

Dat kan door een extra buitenmuur met een geïsoleerde spouw op te trekken of door isolatiemateriaal aan te brengen met daarop een bepleistering of een nieuwe gevelbekleding.



1. Buitenmuur | 2. Isolatie | 3. Vochtscherm | 4. Afwerkingslaag | 5. Stijl- en regelwerk (optioneel)



- Bouwfysisch veruit de beste oplossing.
- Koudebruggen worden weggewerkt.
- Nieuw uitzicht van de woning.



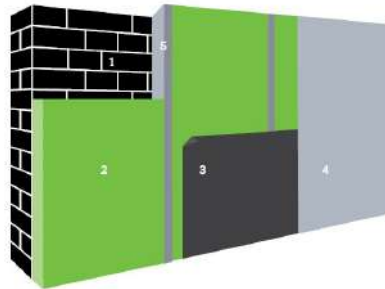
- Vrij dure oplossing.
- Niet toepasbaar bij beschermde of siergevels.
- Soms is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

! Denk vooruit!

- Nadien uw dak isoleren? Zorg nu al dat de dakisolatie zal kunnen aansluiten op de muurisolatie.
- Vernieuw eerst vensters en deuren (indien nodig), zodat de buitenisolatie hierop kan aansluiten.
- Hou nu al rekening met later te plaatsen zonwering.

Muren aan de binnenkant isoleren

Isolatieplaten kunnen rechtstreeks op de bestaande muur bevestigd worden of een structuur in hout of metaal kan opgevuld worden met isolatie ('voorzetwandsysteem'). Binnenisolatie is een delicaat werk. Vraag advies aan een vakman of laat het uitvoeren door een gecertificeerd aannemer.



1. Buitengevel | 2. Isolatie | 3. Dampscherm | 4. Binnenafwerking | 5. Stijl- en regelwerk (optioneel)



- Relatief eenvoudig zelf uit te voeren.
- Geen invloed op het uitzicht van de woning.



- Bouwfysisch de meest delicate oplossing.
- De binnenruimte verkleint en stopcontacten, leidingen en radiatoren moeten worden verplaatst.

! Denk vooruit!

- Vernieuw eerst vensters en deuren (indien nodig), zodat de binnenisolatie hierop kan aansluiten.
- Breng eventueel wandverstevingen aan om later kaders en kasten te kunnen ophangen.

Technische fiche van de muren



De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdoorgang	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur										
Voorgevel										
• VG1	ZO	26	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel										
• AG verdieping	NW	13,1	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	2,33
• AG gelijkvloers	NW	13,6	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Linkergevel										
• LG4	ZW	54	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	2,33
Muur in contact met verwarmde ruimte										
Rechtergevel										
RG2	NO	67	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

	Vloer boven kelder of buiten 16,3 m ² van de vloer is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	€ 1 000 [★]
	Vloer op volle grond 43 m ² van de vloer op volle grond isoleert vermoedelijk redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie om isolatie in de vloer te plaatsen.	

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ($\lambda_s = 0,040$ W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ($\lambda_s = 0,030$ W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Een vloer boven (kruip)kelder, onverwarmde ruimte of buitenomgeving isoleren

De isolatie wordt aan de onderkant van uw vloer aangebracht, op voorwaarde dat de kelder toegankelijk en minstens 50 cm hoog is. Keldermuren onderbreken de vloerisolatie en zorgen voor koudebruggen. Dat kunt u oplossen door de keldermuren ter plaatse van de aansluiting met de vloerisolatie ook met isolatie in te pakken. Hebt u een kruipkelder? Vraag dan steeds advies aan een specialist, want kruipkelders isoleren is niet eenvoudig en kan bouwfysisch delicaat zijn.

! Denk vooruit!

- Isoleert u eerst uw vloeren en dan uw muren? Hou dan nu al rekening met de aansluiting van de muurisolatie die u later gaat plaatsen. Zo kunt u koudebruggen vermijden.

Een vloer op volle grond isoleren

Om het niveau van uw vloer te kunnen behouden wordt de vloerbedekking, dekvloer en draagvloer afgebroken en wordt de nodige grond uitgegraven. Let daarbij wel op dat uw funderingen diep genoeg zitten. De isolatie wordt op een nieuwe betonplaat aangebracht en afgewerkt met een nieuwe dekvloer en nieuwe vloerbedekking. Als het geen probleem is dat uw vloer verhoogt, dan is enkel de afbraak van de dekvloer en de vloerbedekking nodig. De isolatie wordt dan op de behouden draagvloer aangebracht en afgewerkt met een nieuwe dekvloer en vloerbedekking. Controleer hierbij altijd of de draagkracht van uw bestaande vloer voldoende groot is.

! Denk vooruit!

- Nadien uw muren isoleren? Zorg nu al dat de muurisolatie zal kunnen aansluiten op de vloerisolatie. Zo vermijdt u koudebruggen.
- Nadien uw installatie voor ruimteverwarming vervangen? Overweeg dan nu al om vloerverwarming te plaatsen.
- Denk bij de renovatie van uw vloer al aan de installaties die u later wilt aanpassen. Plaats eventueel wachtbuizen voor technieken (bv. elektriciteitsleidingen) die u later nog wilt toevoegen.

! Pas op!

- Door het isoleren van de vloer is het mogelijk dat de luchtdichtheid van uw woning er sterk op vooruit gaat. De luchtverversing kan dan niet meer gebeuren via spleten en kieren. Voorzie dus een ventilatiesysteem om uw woning te ventileren. Dat is niet enkel essentieel om vochtproblemen te vermijden, maar ook voor uw gezondheid en uw comfort.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdichtheid	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Vloer boven (kruip)kelder											
● VL1	16,3	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	-	onbekend	a	1,36
Vloer op volle grond											
● VL2	43	-	13,4	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,57

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming

Verwarming

50% van de woning wordt verwarmd met een (accumulerende) kachel. In 50% van de woning is geen verwarmingsinstallatie aanwezig.



Vervang de kachel(s) door een lucht/water of bodem/water warmtepomp of een condenserende ketel. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur.

€ 16 500[★]
/ € 27 500[★]
€ 12 500[★]

Denk hierbij ook aan de onverwarmde ruimtes.



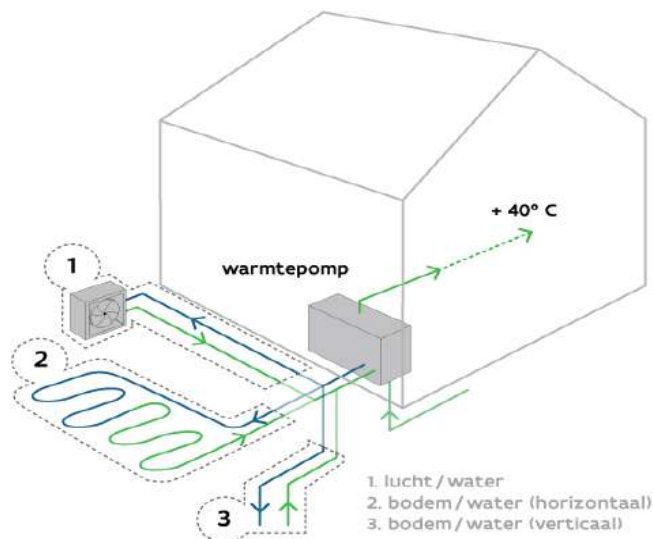
Een condenserende ketel heeft een iets slechter rendement. Gemiddeld gezien zal uw energiescore met een condenserende ketel, na uitvoering van alle aanbevelingen, een 20-tal kWh/(m²jaar) hoger liggen dan met een warmtepomp.

Bij de renovatie van uw verwarmingsinstallatie kunt u het best kiezen voor een energiezuinig systeem. Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare energiebronnen.

Warmte opwekken op een energie-efficiënte manier

Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een centraal toestel met een zo hoog mogelijk rendement en zo laag mogelijke werkingstemperatuur, zoals een warmtepomp of een condenserende ketel. Voorzie in een optimale centrale regeling, zoals een kamerthermostaat in combinatie met een buitenvoeler. Gebruik zo veel mogelijk hernieuwbare energiebronnen, zodat de zon, de lucht, de bodem of het water uw verwarmingsfactuur betalen. Andere opties zijn een warmtenet of een micro-warmte-krachtkoppeling.

Warmtepomp



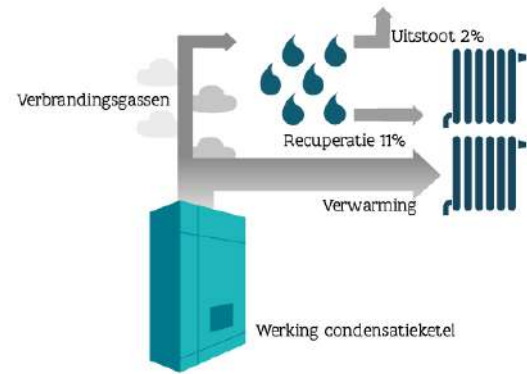
Als uw woning al goed geïsoleerd is en als u beschikt over oppervlakteverwarming of voldoende grote radiatoren, dan kunt u de plaatsing van een warmtepomp overwegen. Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een systeem met een seizoensprestatiefactor (SPF) van 4 of hoger.

Een warmtepomp brengt warmte uit de omgeving (lucht, water of bodem) op voldoende hoge temperatuur. 65% à 80% van de energie die de warmtepomp levert, wordt gewonnen uit de omgeving. Zo verbruikt een warmtepompinstallatie minder energie en stoot ze minder CO₂ uit dan een klassiek verwarmingssysteem.

Condenserende ketel

Condenserende ketels hebben een nominaal rendement van meer dan 100% omdat ze de warmte in de waterdamp van de afgevoerde rookgassen recupereren.

Minder positief is dat condenserende ketels vaak werken op gas of stookolie. Dat zijn fossiele brandstoffen waarvan u het gebruik het best zo veel mogelijk kunt beperken. Overweeg daarom de combinatie van een condenserende ketel met een zonneboilerinstallatie met zonnecollectoren of de koppeling van een condenserende ketel aan een warmtepomp (=hybride warmtepomp).



(Micro-)warmte-krachtkoppeling

Een (micro-)warmte-krachtkoppeling is een toestel dat tegelijk elektriciteit en warmte opwekt met één enkele (fossiele) brandstof. U kunt het best met een vakman bekijken of uw woning geschikt is voor dit soort toestel.

Warmtenet

Als in uw stad of gemeente al warmtenetten beschikbaar zijn of als er plannen zijn om ze in de toekomst aan te leggen, overweeg dan om op die warmtenetten aan te sluiten of om nu al de nodige aansluitingsmogelijkheden te voorzien.

! Denk vooruit!

- Hou bij de keuze van uw verwarmingstoestel altijd rekening met de warmtevraag in de nog niet-verwarmde ruimtes.
- Vervangt u eerst uw verwarmingstoestel en gaat u dan pas isoleren? Kies in samenspraak met een vakman voor een toestel met een vermogen dat zoveel mogelijk is afgestemd op de toekomstige, en niet op de huidige, situatie. Indien het vermogen te groot is voor de gerenoveerde toestand, zal uw nieuw toestel na de renovatie aan een verminderd rendement werken.
- Overweegt u een warmtepomp? Zorg dan eerst dat uw woning voldoende goed geïsoleerd is. Zo kan de warmtepomp op een lage temperatuur werken en werkt ze het meest efficiënt. Ook zijn er bij een bodemwarmtepomp dan minder grondboringen nodig, hetgeen de prijs kan drukken.

Afgiftesysteem op lage temperatuur

Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een afgiftesysteem met een zo laag mogelijke werkingstemperatuur. Er zijn twee gangbare systemen.

Radiatoren of convectoren op lage temperatuur

Radiatoren of convectoren op lage temperatuur zien er hetzelfde uit als de standaardvarianten, maar worden gevoed met water van maximaal 45 graden in plaats van 70 graden of meer.

- ⊕ Snel systeem waardoor uw woning snel opwarmt.
- ⊖ Radiatoren op lage temperatuur zijn iets groter en nemen dus meer ruimte in.

Vloer- of wandverwarming

Bij vloer- of wandverwarming wordt water van 30 tot 40 graden door leidingen in uw vloer of wand gestuwd om het op te warmen.

- ⊕ Hoog comfortgevoel omdat de warmte gelijkmatig over de hele ruimte wordt verspreid en de gevoelstemperatuur hoger ligt dan de luchttemperatuur.
- ⊖ Traag systeem waardoor uw woning maar geleidelijk aan opwarmt.

! Denk vooruit!

- Overweegt u op lage temperatuur te verwarmen, controleer dan eerst of uw centrale verwarmingstoestel daarvoor geschikt is.
- Bent u van plan om vloerverwarming te plaatsen, plaats dan eerst voldoende isolatie in de vloer. Hou er rekening mee dat u achteraf geen isolatie meer kunt bijplaatsen boven op de vloer.
- Bent u van plan om wandverwarming te plaatsen, plaats dan eerst voldoende isolatie in de muur. Hou er rekening mee dat u achteraf geen isolatie meer kunt bijplaatsen aan de binnenkant.

! Pas op!

- Kiest u voor gefaseerd renoveren? Na bepaalde renovatiemaatregelen zult u minder hoeven te verwarmen. Hou er nu al rekening mee als u een verwarmingsoplossing kiest.
- Let op dat u de kamerthermostaat niet plaatst tegen een buitengevel, naast een verwarmingselement of op een plaats waar veel tocht is. De regeling van uw verwarming werkt dan niet goed.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche van de ruimteverwarming

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Installaties met één opwekker

	RV1	RV2		
	⊗	⊗		
Omschrijving	-	-		
Type verwarming	geen	decentraal		
Aandeel in volume (%)	50%	50%		
Installatierendement (%)	88% (fictief)	63%		
Aantal opwekkers	0	1		
Opwekking				
Type opwekker	-	-		
Energiedrager	-	gas		
Soort opwekker(s)	-	-		
Bron/afgiftemedium	-	-		
Vermogen (kW)	-	-		
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-		
Aantal (woon)eenheden	-	-		
Rendement	-	-		
Referentiejaar fabricage	-	-		
Labels	-	-		
Locatie	-	-		
Distributie				
Externe stookplaats	-	-		
Ongeïsoleerde leidingen (m)	-	-		
Ongeïsoleerde combilus (m)	-	-		
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	-		
Afgifte & regeling				
Type afgifte	-	-		
Regeling	-	-		

Installaties voor zonne-energie

Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Volgens de zonnekaart is er mogelijk geen geschikt dakdeel om zonnecollectoren te plaatsen. Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Vraag hiervoor raad aan een vakman.

Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Volgens de zonnekaart is er mogelijk geen geschikt dakdeel om zonnepanelen te plaatsen. Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Vraag hiervoor raad aan een vakman.



De voorgestelde aanbevelingen zijn gebaseerd op de informatie uit de zonnekaart. De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw woning en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen én zonnecollectoren dat u op uw dak zou kunnen plaatsen.

De zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat uw eigen elektriciteits- en watergebruik daarvan kan afwijken.

Als er nog geen installaties op zonne-energie aanwezig zijn, geven de aanbevelingen steeds beide opties weer. Hoewel het op energetisch vlak het best is om beide installaties te plaatsen, zal dat door plaatsgebrek op uw dak in de praktijk echter niet altijd mogelijk zijn.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Zonnepanelen

Zonnepanelen (ook wel fotovoltaïsche panelen of PV-panelen genoemd) zetten de energie van de zon om in elektriciteit.

Bij de bepaling van het aantal te plaatsen zonnepanelen kunt u ervoor kiezen om alleen uw eigen elektriciteitsverbruik te dekken of om meteen het volledige beschikbare dakoppervlak te benutten.

Om de zonnepanelen optimaal te laten renderen, plaatst u ze tussen oostelijke en westelijke richting onder een hoek van 20° tot 60°.

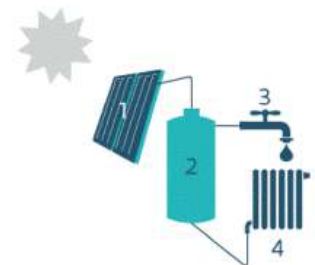


1. Zonnepaneel | 2. Omvormer | 3. Elektrische toestellen

Zonneboiler

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warmte. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit zonnecollectoren op het dak en een opslagvat voor warm water. Een zonneboiler verwarmt een deel van het sanitair warm water met gratis zonnewarmte. Als de installatie voldoende groot is, kan ze ook in een deel van uw behoefte voor ruimteverwarming voorzien. Hou er wel rekening mee dat een zonnecollector het hoogste rendement behaalt in de zomer. Het rendement in de winter ligt beduidend lager.

Om de zonnecollectoren optimaal te laten renderen, plaatst u ze tussen oostelijke en westelijke richting onder een hoek van 20° tot 60°.



1. Zonnecollector | 2. Opslagvat zonneboiler | 3. Sanitair warm water | 4. Afgifte-element voor ruimteverwarming (optioneel)

! Denk vooruit!

- Zorg ervoor dat het dak waarop u de zonnepanelen of zonnecollectoren plaatst, goed is geïsoleerd. Als de installaties geplaatst zijn, kunt u het dak alleen nog aan de onderkant isoleren.
- De groenste én de goedkoopste stroom is de stroom die u niet verbruikt. Probeer daarom eerst overbodig elektriciteitsverbruik te vermijden door bijvoorbeeld het sluimerverbruik te verminderen.
- Beperk ook het gebruik van sanitair warm water door gebruik te maken van een spaardouchekop, een debietbegrenzer of een douchewarmtewisselaar.

! Pas op!

- Schaduw van gebouwen, bomen en schoorstenen vermindert de opbrengst van zonnepanelen en zonnecollectoren.
- Informeer bij uw gemeentebestuur of u een bouwvergunning moet aanvragen voor de plaatsing van zonnepanelen of zonnecollectoren.

Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties

Sanitair warm water



Er is geen installatie voor sanitair warm water in uw woning aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Installatie voor sanitair warm water	afwezig
---	---------

Ventilatie



Uw woning beschikt mogelijk niet over voldoende ventilatievoorzieningen. Een goede ventilatie is echter noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen. Voorzie bij uw renovatie daarom in een ventilatiesysteem. Om energie te besparen, kunt u het best kiezen voor een systeem met vraagsturing of warmteterugwinning.

Type ventilatie	geen of onvolledig
------------------------	--------------------

Koeling



Uw woning heeft kans op oververhitting. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig
------------------------	---------

Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



De energiedeskundige gebruikt de informatie die hij ter plaatse ziet, aangevuld met de informatie uit bewijsstukken. Alleen documenten die voldoen aan de voorwaarden van het inspectieprotocol worden aanvaard. Ze moeten bijvoorbeeld duidelijk gelinkt kunnen worden aan de woning/het gebouw en de nodige detailinformatie bevatten.

Let op!

Mondelinge informatie en verklaringen van architect, aannemer, eigenaar, ... worden niet aanvaard als bewijs.

In onderstaande lijst heeft de energiedeskundige aangeduid welke geldige bewijsstukken hij gebruikt heeft om dit EPC op te maken.

✓	Er zijn geen geldige bewijsstukken
	Plannen: plannen bij stedenbouwkundige aanvraag, stedenbouwkundige plannen (goedgekeurd door de gemeente), technische plannen, uitvoeringsplannen of –details, asbuil-plannen
	Lastenboeken, meetstaten of aanbestedingsplannen die deel uitmaken van een (aannemings)contract
	Aannemingsovereenkomsten
	Offertes of bestelbonnen
	Informatie uit algemene vergadering van mede-eigenaars: verslag of proces-verbaal
	Informatie uit werfverslagen, vorderingsstaten of processen-verbalen van voorlopige of definitieve oplevering
	Facturen van bouwmaterialen of leveringsbonnen
	Facturen van aannemers
	Verklaring van overeenkomstigheid met STS of ATG, opgemaakt en ondertekend door de aannemer
	Foto's waarop de samenstelling van het schildeel of de installatie te herkennen is (detailfoto's) en foto's waarmee aangetoond kan worden dat het schildeel of de installatie geplaatst is (overzichtsfoto's)
	EPB-aangiften, zoals het transmissieformulier en het EPW-formulier
	Informatie uit subsidieaanvragen bij de Vlaamse overheid of de netbeheerder
	Verslag van destructief onderzoek derde/expert
	Eerder opgemaakte EPC's, zoals het EPC van de Gemeenschappelijke Delen
	Technische documentatie met productinformatie
	Luchtdichtheidsmeting
	WKK-certificaten of milieuvergunningen
	Elektriciteitskeuring
	Verwarmingsauditrapport, keuringsrapport of reinigings- en verbrandingsattest ketel
	Ventilatieprestatieverslag
	Verslag energetische keuring koelsysteem
	Verlichtingsstudie en eventuele relightingpremie
	Aanvullende bewijsstukken: uittreksel van de kadastrale legger of het vergunningenregister, notariële akte, ontvangst- of volledigheidsbewijs van de stedenbouwkundige aanvraag, verkavelingsvergunning, ...

Toelichting prijsindicaties

Deze toelichting beschrijft hoe de prijsberekeningen zijn opgemaakt.

De prijzen op het EPC zijn **indicatieve gemiddelden** die op **geautomatiseerde** wijze berekend zijn en afgerond zijn op 500 euro. Op basis van actuele gemiddelde eenheidsprijzen en de hoeveelheden die de energiedeskundige opgemeten heeft, berekent de software de prijsindicaties voor de aanbevolen werken. De prijsindicaties kunnen afwijken van de offerteprijzen van uw aannemer.

In de praktijk zijn vaak verschillende uitvoeringsmethodes mogelijk die niet evenveel kosten. Elke methode heeft voor- en nadelen. Het EPC oordeelt niet welke uitvoeringsmethode u het best kunt toepassen bij uw renovatie. Daarom geeft het een prijsindicatie voor de meest gangbare uitvoeringsmethode(s). Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, toont het EPC de prijsindicatie voor de verschillende uitvoeringsmethodes.

De energiedeskundige controleert de prijsindicaties en de technische uitvoerbaarheid van de aanbevolen werken niet.

De berekening

De prijsindicaties op het EPC zijn geen volledige raming van uw renovatiebudget.

Renovatiewerken die geen betrekking hebben op de verbetering van de energieprestatie van uw woning (zoals een keuken- of badkamerrenovatie), worden niet in rekening gebracht.

In de tabellen verderop leest u welke kosten vervat zitten in de prijsindicaties en welke niet.

De aannames

Bij de berekening worden aannames gedaan (bijvoorbeeld: het dakgebinte is gezond; het onderdak is in goede staat; er is geen vochtprobleem in de muren; de muren hebben een standaardopbouw). Het is mogelijk dat de aannames niet van toepassing zijn op de specifieke toestand van uw woning. Dat kan ertoe leiden dat bijkomende werken nodig zijn, dat andere prijzen van toepassing zijn of dat bepaalde werken een specifieke techniek vragen. Het is ook mogelijk dat u de werken niet mag uitvoeren zonder vergunning. **Vraag altijd advies aan een architect, aannemer of andere vakman.** Werk samen met vakmensen die in orde zijn met de verzekeringsplicht, sociale en fiscale plichten.

De eenheidsprijzen

De gemiddelde eenheidsprijzen die in de berekening gebruikt worden, zijn inclusief de kostprijs van standaardproducten van goede kwaliteit, plaatsingskosten, vervoerskosten, de stortkosten bij afbraak en 6% btw. Ze houden geen rekening met marktschommelingen of regionale prijsverschillen. Er wordt een meerprijs ingerekend voor kleine hoeveelheden en een minprijs voor grote hoeveelheden. De eenheidsprijzen zijn bepaald op basis van de volgende bronnen: Arch-index <2012-2017>, Aspen Index <2018>, UPA-BUA-Arch<2017> en overleg met vakmensen.

Meer informatie

Meer informatie over de prijsberekeningen vindt u op www.energiesparen.be.

In detail bekeken

Volgende kosten zijn te afhankelijk van de situatie en worden daarom bij geen enkele prijsindicatie in rekening gebracht:

- Algemene overkoepelende kosten, zoals loonkosten van de architect of ingenieur en coördinatiekosten;
- Werfinstallaties;
- Vergunningen, zoals een bouwvergunning of een vergunning voor de inname van het openbaar terrein;
- Toeslagen voor werken in bepaalde regio's en grootstedelijke contexten;
- Moeilijke bereikbaarheid van (een deel) van het gebouw;
- Obstructies door naburige percelen, gebouwen en bomen;
- Cultuurhistorische context of elementen, erfgoed (want niet alle uitvoeringsmethodes zijn dan mogelijk);
- Technische complexiteit ten gevolge van eigenaardigheden aan het gebouw;
- Opmaak van een asbestinventaris en verwijderen van asbest;
- Meerprijzen omdat de werken niet in één fase kunnen worden uitgevoerd.

In de onderstaande tabel wordt per maatregel aangegeven welke kosten wel en welke kosten niet zijn opgenomen in de berekening. Bij de werken die niet zijn inbegrepen, wordt aangenomen dat de werken niet altijd noodzakelijk zijn, of dat het element in goede staat is, gezond, stabiel, voldoende draagkrachtig, droog, correct geplaatst ...

Als u werken combineert, kan dit een prijsvoordeel opleveren.

	Inbegrepen werken	Niet inbegrepen
Hellend dak Isoleren aan de binnenkant	<ul style="list-style-type: none"> • Indien aanwezig: verwijderen van dunne oude isolatielaag en damp scherm • Plaatsen van nieuwe isolatie en damp scherm • Maken van aansluitingen met dakvensters en dakkapellen • Dakdoorvoeren voor rookgasafvoer, ventilatie of verluchting van sanitair (exclusief de afvoeren) 	<ul style="list-style-type: none"> • Afbraak en nieuwe plaatsing van een standaard afwerking <p>Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakstructuur • Onderdak • Dakbedekking • Regenwaterafvoer (goten en afvoerbuizen)
Hellend dak Isoleren aan de buitenkant	<ul style="list-style-type: none"> • Verwijderen van onderdak, dakbedekking en dakgoten • Indien aanwezig: verwijderen van oude buitenisolatie en damp scherm • Plaatsen van onderdak, dakbedekking (gemiddelde van dakpannen en kunstleien) en dakgoten • Plaatsen van nieuwe isolatie en damp scherm • Maken van aansluitingen met dakvensters, dakkapellen en andere dakvlakken • Afnemen en herplaatsen van bestaande PV-panelen of zonneboiler • Dakdoorvoeren voor rookgasafvoer, ventilatie of verluchting van sanitair (exclusief de afvoeren) • Een kraan of lastenlift 	<ul style="list-style-type: none"> • Vergroten van de dakranduitsprong bij een deel van de gevels. • Bijkomende werken voor een goede aansluiting met reeds aanwezige muurisolatie of andere isolatielagen (koudebruggen vermijden) <p>Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakstructuur • Binnenafwerking • Aan de binnenzijde reeds aanwezige isolatielagen met damp scherm • Regenwaterafvoerbuizen
Plat dak Isoleren bovenop het bestaande dak	<ul style="list-style-type: none"> • Plaatsen van isolatie en damp scherm • Plaatsen van dakdichting en dakdoorvoer • Verhogen van de dakrand en plaatsen van dakrandprofiel • Aansluitingen met aanwezige koepels • Afnemen en herplaatsen van bestaande PV-panelen of zonneboiler • Dakdoorvoeren voor rookgasafvoer, ventilatie of verluchting van sanitair (exclusief de afvoeren) • Bij omkeerdak: verwijderen van ballast en isolatie 	<p>Er wordt aangenomen dat de dakhelling voldoende is voor een goede afwatering.</p> <p>Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakstructuur • Dakafdichting (kan gebruikt worden als damp scherm) • Binnenafwerking • Regenwaterafvoer (goten en buizen)

<p>Muren</p> <p>Isoleren aan de binnenkant</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Afbraak van vloerplinten en vensterbanken • Afnemen en herplaatsen van aanwezige radiatoren/convectoren, inclusief aanpassingen aan leidingen • Plaatsen van isolatie en damp scherm, inclusief stijl- en regelwerk bij half-stijve isolatieplaten • Bij de onderbreking van isolatielaag door binnenmuren: doortrekken van de isolatie op de binnenmuren over minstens 1 meter (koudebrug vermijden) • Plaatsen van een standaard afwerking (gipskartonplaten, geplamuurd en geschilderd + stijl- en regelwerk), inclusief vloerplinten en vensterbanken • Aanwerken rond vensters en deuren • Aanpassingen aan elektriciteitsbekabeling, stopcontacten, schakelaars en wandverlichting 	<ul style="list-style-type: none"> • Vochtonderzoek en vochtbehandeling • Volledige afbraak binnenafwerking (vb. behang en muurbepleistering) • Plaatsen van muurdoorvoeren
<p>Muren</p> <p>Isoleren aan de buitenkant</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Afzagen van bestaande dorpels • Afbraak van regenwaterafvoerbuizen • Vergroten van de dakranduitsprong bij een deel van de gevels. • Plaatsen van isolatie • Plaatsen van een standaardgevelafwerking = gemiddelde van <ul style="list-style-type: none"> • Sierbepleistering 25 mm (mineraal gebonden) • Vezelcementplaten • Houten beplanking (ceder en merbau) • Strokenbekleding met laminaat 8 mm • Thermisch veredeld hout • Steenstrips Aanwerken rond vensters en deuren • Plaatsen van muurdoorvoeren • Plaatsen van nieuwe dorpels • Plaatsen van regenwaterafvoerbuizen • Stellingen (vanaf twee verdiepingen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Uitvlakken van de muren • Aansluiting met reeds aanwezige dakisolatie • Afbraak van de gevelsteen bij spouwmuren • Aanpassingen aan buitenaanleg, buitenkranen, buitenverlichting • Aanpassingen aan luifels, dakgoten, zonwering en luiken • Afwerking bij muren die grenzen aan een onverwarmde binnenruimte zoals een garage of kelder
<p>Vloeren niet op volle grond</p> <p>Isoleren aan de onderkant (vb. boven een (kruip)kelder, garage of carport, uitkragende vloeren)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plaatsen van vochtbestendige isolatie, inclusief stijl- en regelwerk bij half-stijve isolatieplaten • Plaatsen van een standaard buitenafwerking (alleen bij vloeren boven een onverwarmde ruimte, zoals een garage of boven een buitenruimte) = gemiddelde van <ul style="list-style-type: none"> • Gipskartonplaten (geplamuurd en geschilderd) • Verniste houten planken (Meranti, Rood Noors Grenen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Aanpassingen aan de verlichting • Aanpassingen aan kabels en leidingen die bevestigd zijn tegen de vloer (deze kunnen in de isolatie ingewerkt worden) <p>Er wordt aangenomen dat de (kruip)kelder toegankelijk is voor werken; anders gelden er andere uitvoeringswijzen en prijzen. Deze zijn niet in dit EPC opgenomen.</p>
<p>Beglazing vervangen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Afbraak en plaatsing beglazing • Ventilatioerosters bij een deel van de vensters (tenzij mechanische ventilatie aanwezig is) • Een hijstoestel 	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellingen aan binnen- of buitenafwerking • Plaatsen van dichtingsvoegen met de gevel • Toeslag voor veiligheidsglas bij vensters in gevels

Deuren en panelen vervangen	<ul style="list-style-type: none"> • Afbraak en plaatsen van nieuwe deuren en panelen (gemiddelde prijs van hout, aluminium en PVC) • Herstellingen aan binnen- of buitenafwerking, inclusief deurkruk • Plaatsen van dichtingsvoegen met de gevel 	<ul style="list-style-type: none"> • Toeslag voor bijzondere afmetingen en vormen • Toeslag voor beslag, sloten of beglazing met specifieke eigenschappen • Toeslag voor versieringen • Rolluiken en rolluikkasten • Vliegenramen <p>Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dorpels
Verwarmingsinstallatie	<p>De volgende kosten zijn inbegrepen, afhankelijk van wat (gedeeltelijk) aanwezig is en wat niet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afbraak van verwarmingstoestellen die niet energie-efficiënt zijn (vb. elektrische vloerverwarming, kachel, niet-condenserende ketel...) • Plaatsen van een energie-efficiënt verwarmingstoestel (vb. warmtepomp, condenserende ketel), inclusief de werken die nodig zijn voor een goede werking ervan • Plaatsen van een nieuw afgiftesysteem op lage temperatuur in ruimten zonder verwarming, inclusief regelsysteem (vb. laagtemperatuurradiatoren/convectoren, wand- of vloerverwarming + buitenvoeler en kamerthermostaat) • Plaatsen van leidingen in opbouw wanneer deze ontbreken • Aanpassingen aan technieken en leidingdoorvoeren (elektriciteit, riolering) • Isoleren van ongeïsoleerde leidingen • Grondboring bij een bodem/water warmtepomp 	<ul style="list-style-type: none"> • Keuringen en inwerkingstellingskosten • Herstellingen van afwerkingen (gevel, binnenmuren en plafonds) <p>Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energie-efficiënte verwarmingstoestellen • Bestaand afgiftesysteem en leidingen


TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN ZELFSTANDIGE WONINGEN

Deel A: IDENTIFICATIEGEGEVENS

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de woning in het gebouw): *EN21-008165*

Datum van het onderzoek: *13/04/2021*

Voor- en achternaam van de onderzoeker: 

Hoedanigheid van de onderzoeker: *Woningcontroleur*

Administratieve eenheid: *Dienst Wonen*

Adres: *Grote Markt 21, 2800 Mechelen*

Telefoonnummer: *+3215297834*

Handtekening:



A.2. Identificatiegegevens van het gebouw (waarin de woning zich bevindt)

Dossiernummer (gebouw): *PA21-005629*

Adres: *Beukstraat 4, 2800 Mechelen*

Kadastrale ligging: *12403,E,0340/00P006*

Algemene beschrijving van het gebouw: *halfopen bebouwing met 2 bouwlagen onder de kroonlijst*

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

Nummer, letter, verdieping: *Beukstraat 4, 2800 Mechelen, Eengezinswoning*

Beschrijving: *halfopen bebouwing opgedeeld in 2 slaapkamers, badkamer, woonkamer, keuken en apart toilet*

Deel B: Gebouw

In deze rubriek geeft u een *globale* beoordeling van het gebouw waarin de woning zich bevindt. Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning van het hele gebouw.

klein gebrek
ernstig gebrek
direct gevaar / mensonwaardig

Categorie		
I	II	III

OMHULSEL

1 DAK(EN)

STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat, ...)

11 aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel / ...

VOCHTSCHADE

12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen

beperkt / ernstig / zeer ernstig

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen

VOCHTSCHADE

22 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...)

beperkt / ernstig / zeer ernstig

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

BINNENSTRUCTUUR

3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen

VOCHTSCHADE

32 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...)

beperkt / ernstig / zeer ernstig

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

7 WATER

71 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners

<input checked="" type="checkbox"/>

8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandonveiligheid

<input type="checkbox"/>

82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

<input type="checkbox"/>

83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

<input type="checkbox"/>

EINDBEOORDELING DEEL B

Aantal

I	II	III
1	1	2

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgemeester een onderzoek naar de brandveiligheid te laten uitvoeren.

De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgemeester een onderzoek naar te laten uitvoeren.

OPMERKINGEN:

21: *uitgekalfde tipgevels*
bovendien duidelijke barsten aan de binnenkant zichtbaar

51: *loshangende schakelaars en stopcontacten doorheen de woning*
stopcontacten met aardingspen niet aangesloten op de werkende aarding.

61: *Zwarte elastomeren slang aan de gaskachel in de woonkamer, leiding aangesloten met waterkoppelingen (korte kraag)*
oranje slang voor flessengas aan de gaskachel in de keuken. eveneens koppelingen met korte kraag
gasmeter niet aangetroffen/kelder niet toegankelijk

71: *afsluitkraan niet aangetroffen / kelder niet toegankelijk*

Bijkomende opmerkingen:

Deel C: Woning

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke woning in het gebouw.
Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld.
De beoordeling is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

Verdieping: <i>Eengezinswoning</i>
Nummer:
Locatie:

Oppervlakte woning m²

klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar /mensonwaardig
Categorie		
I	II	III

OMHULSEL VAN DE WONING

10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS

VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de bovenste plafonds

103 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

VOCHTSCHADE

111 opstijgend vocht / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de buitenmuren

113 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

DEKVLOER

132 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

BINNENSTRUCTUUR

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

141 vochtige keldermuren-vloer / onder water / huis- of kelderzwam aanwezig

15 BINNENWANDEN

VOCHTSCHADE

151 opstijgend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

152 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de binnenwanden

153 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

AFWERKING van de plafonds

161 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

DEKVLOEREN

162 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

171 trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen (te steil/gebreken ...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

Opmerkingen:

- De sanitaire functies/keukenfuncties worden als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal zijn ondergebracht met een plafondhoogte van minder dan 180 cm.
- Niet-functionerende installaties en installaties die niet uitgevoerd zijn volgens de regels van de kunst, worden als onbestaand beschouwd.

18 SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE

181 lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig)

met gebreken

182 gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)

met gebreken / niet aanwezig

183 lig-, zit- of stortbad (met aanvoer van warm en koud water)

met gebreken / niet aanwezig

184 badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij

185 privé-wc (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) in of aansluitend bij de woning

met gebreken / niet aanwezig

186 Het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie

19 ELEKTRICITEIT

191 geen stopcontact in de functie leefkamer

192 geen stopcontact in een of meer slaapkamerfuncties

193 geen 2 geaarde stopcontacten in de keukenfunctie naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)

194 in een woonlokaal of sanitair lokaal ontbreekt een lichtpunt

195 indicatie van een risico op elektrocutie

20 VERWARMING

201 er is geen **vast** verwarmingsapparaat in een leefkamer

21 LICHT

211 ofwel: **geen** mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning

ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m²

ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer

onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties

212 plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld

22 LUCHTKWALITEIT

221 er is onvoldoende verluchting van de leef- of de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot verluchting

222 er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie leefkamer

223 er is onvoldoende verluchting mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties

224 er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken

225 er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie badkamer

226 er is onvoldoende verluchting mogelijk in functie WC

227 indicatie van een risico op CO-vergiftiging

23 TOEGANKELIJKHEID

231 de woning is **niet rechtstreeks** toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein

232 de woning is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)

233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)

234 een andere woning / kamer of gemeenschappelijk vertrek is enkel toegankelijk via de beoordeelde woning

235 de woning is niet slotvast afsluitbaar

236 de woning beschikt niet over een brievenbus en bel

24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN

241 totale nettovloeroppervlakte woonlokalen kleiner dan 18m²

(Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m².)

25 ENERGETISCHE PRESTATIE

quotering in rubriek 25 is enkel mogelijk indien het EPC geen energiescore vermeldt die lager is dan ...

600 open bebouwing

550 halfopen bebouwing

450 gesloten bebouwing

400 appartement

251 de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden

daken kleiner dan 16m² / daken groter dan 16m²

252 de woning bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

*de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.

vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022

vanaf 01/01/2023

in één woonlokaal / niet in meerdere woonlokalen

26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

261 de woning voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

EINDBEOORDELING DEEL C

	I	II	III
Aantal	5	8	3

	I	II	III
AANTAL DEEL B (overdracht)	1	1	2

Als er 7 of meer gebreken van categorie I zijn wordt er een gebrek van categorie II toegekend

	I	II	III
		0	

EINDBEOORDELING WONING

	I	II	III
TOTAAL DEEL B + DEEL C =	6	9	5

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar de WONING ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren. Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar de WONING onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

OPMERKINGEN:

101: *op meerdere plaatsen vochtsporen*

103: *plafond in de voormalige badkamer ontbreekt*

111: *sporen van vocht aan de muur van de zoldertrap*

113: *beploistering ontbreekt aan de inkomdeur
na een brand in de badkamer is de afwerking verwijderd*

121: *glasbreuk in de voordeur en achterdeur*

141: *kelder onder water - niet betreden*

153: *na een brand in de badkamer is de afwerking verwijderd*

171: *zoldertrap is verzakt*

182: *er kon geen warm water getapt worden*

183: *na een brand is de badkamer ontmanteld - de type B ketel in de badkamer is buiten dienst*

193: *geen geaarde stopcontacten in de keuken,
stopcontact voorzien van aardpen niet aangesloten op de aardgeleider*

224: *de ramen van de keuken geven uit op een afgesloten veranda*

227: *boiler type A aan het toilet (niet in dienst tijdens OTP)
gaskachel in de keuken met afhellende rookgasafvoer (niet in dienst tijdens OTP)
boiler type B (gedemonteerd) in de badkamer*

251: *er is geen EPC
er is vermoedelijk dakisolatie aanwezig, dit kon niet worden aangetoond.*

252: *enkele ramen zijn nog uitgevoerd in enkel glas*

261: *geen rookmelders*

Bijkomende opmerkingen:

Deel D: Bezettingsnorm

PARAMETERS

Bij de berekening wordt uitgegaan van het *aantal* woonlokalen (leefkamer(s), keuken en slaapkamer(s)) en de *totale nettovloeroppervlakte* ervan.

Bij een woning met een totale nettovloeroppervlakte van de woonlokalen kleiner dan 18 m² en gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de oppervlakte van de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m².

Een leefruimte van minstens 8 m² met open keuken geldt als twee woonlokalen. Onder open keuken wordt verstaan: de enige kookruimte die geïntegreerd is in de leefruimte.

De nettovloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de nettovloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m²;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben.

BEREKENING

totale nettovloeroppervlakte (in m²)	van	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	
	tot	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112	
mogelijk aantal personen		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

Vanaf 96 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.

aantal woonlokalen	1	2	3	4	5	6	
mogelijk aantal personen	2	2	3	5	8	10	

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon.

Besluit over de bezettingsnorm

Deze woning kan bewoond worden door maximaal **5** personen (= kleinste aantal)



De Burgemeester van de Stad Mechelen,

Gelet op artikel 135 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op afdeling 2 van de “Algemene bestuurlijke politieverordeningen van de Stad Mechelen van 1 juni 2006” betreffende de bouwvallige en ongezone woningen;

Overwegende dat uit het technisch verslag van de controle, uitgevoerd op 13 april 2021 door de onderzoeker van de stad Mechelen, Kristof Schouben, blijkt dat zich in de woning gelegen Beukstraat 4 te 2800 Mechelen een veiligheids- en/of gezondheidsrisico voordoet;

Overwegende volgende gebreken werden vastgesteld:

Gebreken in het gebouw:

- Stabiliteit - buitenmuren: uitgekalfde tipgevels
bovendien duidelijke barsten aan de binnenkant zichtbaar
- Elektriciteit: loshangende schakelaars en stopcontacten doorheen de woning
stopcontacten met aardingspen niet aangesloten op de werkende aarding.
- Gas: Zwarte elastomeren slang aan de gaskachel in de woonkamer, leiding
aangesloten met waterkoppelingen (korte kraag).
oranje slang voor flessengas aan de gaskachel in de keuken. eveneens koppelingen
met korte kraag.
gasmeter niet aangetroffen/kelder niet toegankelijk.
- Water: afsluitkraan niet aangetroffen / kelder niet toegankelijk.

Gebreken in de woning:

- Insijpelend vocht: op meerdere plaatsen vochtsporen
- Afwerking bovenste plafonds: plafond in de voormalige badkamer ontbreekt
- Opstijgend vocht: sporen van vocht aan de muur van de zoldertrap
- Bepleistering ontbreekt aan de inkomdeur
Na een brand in de badkamer is de afwerking verwijderd
- Glasbreuk in de voordeur en achterdeur
- Kelder onder water - niet betreden
- Na een brand in de badkamer is de afwerking verwijderd
- Zoldertrap is verzakt
- Er kon geen warm water getapt worden
- Na een brand is de badkamer ontmanteld - de type B ketel in de badkamer is buiten
dienst
- Geen gearde stopcontacten in de keuken
Stopcontact voorzien van aardpen niet aangesloten op de aardgeleider
- De ramen van de keuken geven uit op een afgesloten veranda
- Boiler type A aan het toilet (niet in dienst tijdens OTP)
Gaskachel in de keuken met afhellende rookgasafvoer (niet in dienst tijdens OTP)
- Boiler type B (gedemonteerd) in de badkamer
- Er is geen EPC-attest
Er is vermoedelijk dakisolatie aanwezig, dit kon niet worden aangetoond.
- Enkele ramen zijn nog uitgevoerd in enkel glas
- Geen rookmelders

BESLUIT

- Art. één: De woning gelegen Beukstraat 4 te Mechelen, gekadastreerd afdeling 3, sectie E nr. 340 P 6/0 wordt onmiddellijk onbewoonbaar verklaard tot uit controle blijkt dat er geen veiligheids- en/of gezondheidsproblemen zijn in de woning.
- Art. twee: §1. De bewoning moet onmiddellijk stopgezet worden. Elke bewoner moet de woongelegenheden, vermeld in artikel één, ontruimen.
Het verhuren van de woning is strafbaar.
- §2. Als de burgemeester overgaat tot herhuisvesting kunnen de volgende herhuisvestingskosten worden verhaald op de eigenaar:
1° de kosten om de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning te ontruimen;
2° de vervoerskosten en/of stockeerkosten met betrekking tot het meubilair en de goederen van de bewoners van de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning;
3° de installatiekosten met betrekking tot de nieuw te betrekken woning;
4° het saldo van de huurkost van de nieuwe huurwoning, waarbij de maandelijkse huurkost wordt verminderd met een bedrag gelijk aan 20% van het maandelijks beschikbare inkomen van de huurder;
5° het saldo van de verblijfskost van het verblijf in een daartoe uitgeruste voorziening, waarbij de maandelijkse kost van het verblijf wordt verminderd met een bedrag gelijk aan 20% van het maandelijks beschikbare inkomen van de huurder.
- Art. drie: In overeenstemming met het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering tot het sociale huurstelsel, geeft dit besluit aanleiding tot het bekomen van voorrang tot het toewijzen van een sociale huurwoning.
- Art. vier: Het verhuren, ter beschikking of te huur stellen van de woning is strafbaar en kan bestraft worden met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25 000 euro. Op basis van volgende verzwarende omstandigheden kan het verhuren van de woning als hoofdverblijf bestraft worden met een gevangenisstraf van één tot vijf jaar en een geldboete van 1000 tot 100 000 euro:
- als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt;
 - als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de leiding heeft.
- Art. vijf: Onderhavig besluit zal per aangetekend schrijven aan de eigenaar betekend worden.
- Art. zes: De technische dienst van de Stad Mechelen wordt gelast om aan het huis in kwestie een afschrift van dit besluit aan te plakken op een goed zichtbare plaats. Het is verboden deze te verwijderen, te overplakken of te bedekken zolang de redenen van het aanplakken niet opgehouden hebben te bestaan of hun termijn niet is verstreken. De inbreuken op deze bepaling kunnen bestraft worden met een administratieve geldboete van maximum 350 euro (art 21 en 23 van de algemene bestuurlijke politieverordening).
- Art. zeven: Onderhavig besluit zal aan het Agentschap Wonen Vlaanderen meegedeeld worden.
- Art. acht: Dit besluit kan pas worden ingetrokken indien de woning voldoet aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica, veiligheid en comfort.

Art. negen: Tegen dit besluit kan bij de Raad van State met een gemotiveerd verzoekschrift beroep aangetekend worden binnen de zestig dagen volgend op de betekening van het besluit. Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.

Gedaan te Mechelen, 6 mei 2021



STAD MECHELEN

BELASTING OP GEBOUWEN EN/OF WONINGEN DIE BESCHOUWD WORDEN ALS ONBEWOONBAAR, ONGESCHIKT, VERWAARLOOSD, BOUWVALLIG OF LEEGSTAAND.

Vergadering van 29 april 2024

De gemeenteraad van de stad Mechelen;

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 1 januari 2021.;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 11 september 2020;

Overwegende de noodzaak om de verslechtering van de kwaliteit van woningen en gebouwen te voorkomen en te bestrijden;

Overwegende de noodzaak om de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeenten te voorkomen en te bestrijden;

Overwegende dat het Vlaamse Gewest sinds aanslagjaar 2010 geen eigen heffing op leegstand heft en met ingang van aanslagjaar 2017 aan de gemeenten alleen een strategisch kader met hoofdlijnen oplegt, maar verder een grote autonomie geeft om een eigen beleid te voeren, zowel bij de opmaak van een leegstandsregister als bij de invoering van een gemeentelijke heffing op leegstaande woningen en gebouwen;

Overwegende dat een concentratie van kleinhandelsactiviteiten in het kernwinkelgebied bijdraagt tot een nabij en bereikbaar aanbod voor een grote bevolkingsconcentratie.

Overwegende dat leegstand en verwaarlozing nefast is voor de commerciële ontplooiing van het kernwinkelgebied en mogelijks een domino effect dreigt te creëren; Overwegende dat de leegstand en verwaarlozing negatief is voor de uitstraling en imago van de stad in haar geheel, doch met een versterkend effect intra muros en nog meer in het bijzonder van het kernwinkelgebied . Dit laatste noopt tot een gedifferentieerde fiscale aanpak van de leegstand en verwaarlozing van handelspanden in het kernwinkelgebied;

Overwegende dat een enige en eigen woning steeds veronderstelt dat het pand bewoond is door de houder van het zakelijk recht, en er aldus vanuit mag worden gegaan dat deze laatste alles in het werk stelt dat binnen zijn mogelijkheden ligt om de verslechtering van de kwaliteit van de woning te voorkomen. Het onderscheid is ook nog redelijk verantwoord gezien deze vrijstelling van de enige en eigen woning de eigenaar toestaat om gedurende de (tijdelijke) vrijstellingsperiode de nodige herstellingswerken uit te kunnen voeren, dit terwijl de eigenaar van een andere woning dan de eigen woning dergelijke vrijstellingsbescherming niet nodig heeft omdat zijn gezin daar niet gevestigd zal zijn en minstens kan verhuizen naar

een andere woning. Deze laatste verantwoording werd gerechtvaardigd bevonden door rechtbank van eerste aanleg van West-Vlaanderen, afdeling Brugge, in een vonnis van 15 juni 2016.

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Gelet op de noodzakelijkheid tot aanpassing van het bestaand reglement d.d. 27 november 2023;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

1. DEFINITIES.

Artikel 1 - De volgende begrippen worden gebruikt:

1. **administratie:** de gemeentelijke administratieve eenheid die door het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het beheer van de inventarissen bedoeld in artikel 5;
2. **college:** het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen;
3. **Rijksregister:** verzamelnaam voor bevolkingsregister, vreemdelingenregister en wachtregister.

4. **woonmaatschappij:** een woonmaatschappij is een autonome vennootschap, door de Vlaamse Regering erkend, die verantwoordelijk is voor de uitvoering van Sociaal Woonbeleid, zoals onder meer bouwen en huren, beheren; met doel deze sociale woningen te verkopen en te verhuren.
5. **woning:** elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, met inbegrip van kamers.
6. **kamer:** een woning waarin één of meer van volgende voorzieningen ontbreken: wc, bad of douche, kookgelegenheid, en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;
7. **gebouw:** elk bebouwd onroerend goed, dat zowel hoofdgebouw als deelgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van de woning en niet valt onder het belastingreglement van de stad Mechelen op bedrijfsgebouwen op bedrijfsruimten die beschouwd worden als onafgewerkt, leegstaand of verwaarloosd;
8. **inventarisatiedatum:** de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste maal in de inventaris wordt opgenomen of, zolang de woning of het gebouw niet uit de inventaris is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste inschrijving;
9. **stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken:** werken waarvoor volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd;
10. **renovatienota:** een nota die bestaat uit:
 - (1) een gedetailleerd overzicht van welke niet

stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd,

(2) een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht,

(3) een gedetailleerd bestek van een geregistreerd aannemer of van de belastingplichtige indien hij zelf de werken zal uitvoeren,

(4) fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen en

(5) indien van toepassing een akkoord van de mede-eigenaars;

11. **ramp:** een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bijv. brand, gasontploffing, blikseminslag,...
12. **beveiligde zending:** een aangetekende zending of een afgifte tegen ontvangstbewijs;
13. **kernwinkelgebied:**
Befferstraat / Blauwhondstraat / Borzestraat / Botermarkt / Bruul / D. Boucherystraat / Geitestraat / Graaf van Egmontstraat/ Grootbrug / Grote Markt / Guldenstraat / Hoogstraat / Ijzerenleen / Korenmarkt / Nauwstraat / Nieuwwerk / Onder-Den-Toren / Onze-Lieve-Vrouwestraat / Scheerstraat / Schoenmarkt / Sint-Romboutskerkhof / Steenweg / Veemarkt / Vijfhoek / Vismarkt / Wollemarkt
14. **basisgebied:** alle straten intra muros die niet in het kernwinkelgebied liggen en de ringweg, beide zijden inbegrepen
15. **extra muros:** alle straten die niet in het kernwinkel- of basisgebied liggen
16. **woon- en verzorgingsinstelling:** Een erkend woonzorgcentrum of erkende assistentiewoning die permanente opvang en verzorging biedt.
17. **vrij beroep:** elke onderneming wiens activiteit er hoofdzakelijk in bestaat om, op onafhankelijke wijze en onder eigen verantwoordelijkheid, intellectuele prestaties te verrichten waarvoor een voorafgaande opleiding en een permanente vorming is vereist en die onderworpen is aan een plichtenleer waarvan de naleving door of krachtens een door de wet aangeduide tuchtrechtelijke instelling kan worden afgedwongen.

2. BELASTBARE GRONDSLAG.

Artikel 2 - Met ingang van 1 januari 2024, voor een termijn eindigend op 31 december 2025, wordt een belasting geheven op:

- de woningen die middels een Besluit van de Burgemeester of van de bevoegde Vlaamse minister onbewoonbaar zijn verklaard;
- de woningen die middels een Besluit van de Burgemeester of van de bevoegde Vlaamse minister ongeschikt zijn verklaard;
- de woningen en gebouwen die verwaarloosd zijn;
- leegstaande woningen en gebouwen;

én die zijn opgenomen in één van de drie gemeentelijke inventarissen, zoals bedoeld in artikel 5 van het reglement.

3. DE BELASTINGPLICHTIGE.

Artikel 3 - §1. Als belastingplichtige wordt beschouwd diegene die op de inventarisatiedatum de houder is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een woning of gebouw dat zich op één van de in artikel 5 bedoelde inventarissen bevindt:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

§2. Als er meerdere zakelijk gerechtigden zijn is iedere zakelijk gerechtigde belastingplichtige in verhouding tot zijn aandeel in de woning of gebouw dat zich op één van de in artikel 5 bedoelde inventarissen bevindt. Elke zakelijk gerechtigde is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. Degene die het zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan het college mee te delen:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht;
- datum van de overdracht van het zakelijk recht;
- naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van het onroerend goed.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving blijft de overdrager van een zakelijk recht als belastingplichtige beschouwd voor de volgende heffingen die na de overdracht van het zakelijk recht worden geheven. Van zodra de overdracht van het zakelijk recht gemeld wordt aan het college, wordt de overdrager van het zakelijk recht niet meer beschouwd als belastingplichtige en dit vanaf het moment van kennisgeving aan de stad, de overdrager is daarnaast een administratieve geldboete van 300 euro verschuldigd omwille van de laattijdige melding van de overdracht van het zakelijk recht.

Artikel 4 - De belasting is jaarlijks verschuldigd op de inventarisatiedatum.

4. DE INVENTARISSEN.

Artikel 5 - §1. De administratie maakt drie afzonderlijke inventarissen:

- een 'inventaris verwaarlozing';
- een 'inventaris ongeschikt-onbewoonbaar';
- een 'inventaris leegstand'

§2. De administratie is bevoegd om de verwaarlozing of de leegstand van een woning en/of gebouw op te sporen en in een administratieve akte vast te stellen. De gewestelijke entiteit die met toepassing van artikel 3.19, §1, tweede lid uit de Vlaamse Codex Wonen, door de Vlaamse Regering belast wordt met het beheer van de inventaris, wordt als inventarisbeheerder van de inventaris ongeschikt-onbewoonbaar aangeduid.;

§3. De administratieve akte vermeldt minimum:

- de identificatiegegevens van het onderzoek: het dossiernummer, de

- naam van de ambtenaar van de administratie die de technische vaststellingen heeft gedaan en het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve overheid waartoe hij behoort;
- de identificatiegegevens van de woning en/of het gebouw: het adres, de kadastrale ligging en de kadastrale omschrijving;
 - het technisch verslag;
 - de datum van de administratieve akte;
 - de plaats van de kennisgeving van de administratieve akte.

§4. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste ambtenaren bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§5. Elke inventaris bestaat uit verschillende lijsten. Deze bevatten minimum volgende gegevens: reden van inventarisatie, adres, kadastrale ligging, kadastrale omschrijving, naam en adres van de houder van het zakelijk recht, de datum van administratieve akte of van Besluit van de Burgemeester, de inventarisatiedatum en de begin- en einddatum van vrijstelling.

5. INVENTARISATIE VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN/OF GEBOUWEN.

Artikel 6 - De inventaris.

§1. De administratie stelt een 'inventaris verwaarlozing' op, op basis van twee afzonderlijke lijsten:

- een lijst met verwaarloosde woningen;
- een lijst met verwaarloosde gebouwen;

§2. Een pand dat zowel een woon- als handelsfunctie heeft, kan slechts op één lijst van de 'inventaris verwaarlozing' tegelijkertijd voorkomen.

Artikel 7 - Definities.

Een woning of gebouw wordt als geheel of gedeeltelijk verwaarloosd beschouwd wanneer de woning of het gebouw aan de structuur uitgesproken gebreken van algemene of beperkte omvang vertoont. Dit houdt gebreken in aan private buitenruimten aan de woning of het gebouw of aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten of glas.

Uitgesproken gebreken zijn algemeen, indien ze zich voordoen over meer dan de helft van de oppervlakte, de lengte of de breedte van de woning of het gebouw. Gebreken zijn beperkt van omvang, indien ze zich voordoen over minder dan de helft van de oppervlakte, de lengte of de breedte van de woning of het gebouw. Om als verwaarloosd te worden gekwalificeerd, moet er minstens sprake zijn van drie beperkte gebreken of één algemeen gebrek. Er is echter steeds sprake van verwaarlozing wanneer het gebreken betreft die de stabiliteit of veiligheid van de woning of het gebouw in gevaar brengen of wanneer het woningen of gebouwen betreft die aangetast

zijn door vochtindringing.

Artikel 8 - Beoordeling.

De administratie beoordeelt de verwaarlozing aan de hand van het 'technisch verslag verwaarlozing'.

Artikel 9 - De vaststelling en betekening

§1. De vaststelling van de verwaarlozing van een woning of een gebouw gebeurt aan de hand van een administratieve akte.

§2. De administratieve akte wordt betekend per beveiligde zending, die geadresseerd wordt aan de eigenaar, woonplaats of maatschappelijke zetel of, indien de woonplaats of maatschappelijke zetel niet bekend is, aan de verblijfplaats of aan een vestiging van de maatschappelijke zetel van de houder van het zakelijk recht.

Artikel 10 - De opname in de inventaris.

De opname in de inventaris gebeurt, na verloop van de bezwaartermijn, op datum van de administratieve akte van vaststelling van verwaarlozing.

Artikel 11 - Betwistingen inventarisatie.

§1. De houder van het zakelijk recht beschikt over een termijn van vier maanden vanaf de datum van betekening van de administratieve akte om de vastgestelde gebreken en tekenen van verval te herstellen of de juistheid ervan te weerleggen. Zolang de indieningstermijn van vier maanden niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken beschouwd wordt. Als de houder er niet in slaagt om binnen deze termijn de juistheid van het verslag te weerleggen of aan te tonen dat het gebouw en/of de woning na afloop van deze termijn geen ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval meer vertoont, wordt de woning en/of het gebouw geïnventariseerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 van dit besluit.

§2. De houder van het zakelijk recht die de inventarisatie wenst te betwisten, dient hiervoor zelf alle nodige bewijsstukken voor te leggen aan de dienst Wonen (in geval van woningen) of de dienst Economie (in geval van gebouwen) van de stad Mechelen via een beveiligde zending.

§3. Het college geeft de houder van het zakelijk recht binnen 90 dagen na ontvangst van het bezwaar kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van een kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard.

Artikel 12 - Schrapping.

§1. De verwaarloosde woningen en/of gebouwen worden geschrapt uit de 'inventaris verwaarlozing' op datum van vaststelling door de

administratie dat de woningen en/of gebouwen volgens de criteria van het technisch verslag niet meer als verwaarloosd kunnen worden beschouwd.

- §2. Het controleonderzoek gebeurt op verzoek van de belastingplichtige via het (digitale) meldingsformulier aan de dienst Wonen (in geval van woningen) of de dienst Economie (in geval van gebouwen) van de stad Mechelen
- §3. Het college geeft de houder van het zakelijk recht of desgevallend zijn rechtsopvolger binnen 90 dagen na het verzoek tot schrapping kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van een kennisgeving wordt het verzoek geacht te zijn aanvaard.
- §4. De houder van het zakelijk recht kan tegen een weigering tot schrapping van een gebouw of woning van de stedelijke inventaris binnen 3 maanden na de betekening van de weigering, beroep aantekenen bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen.

6. INVENTARISATIE VAN WONINGEN EN/OF GEBOUWEN DIE WORDEN BESCHOUWD ALS ONBEWOONBAAR OF ONGESCHIKT.

Artikel 13 - De inventaris.

De administratie stelt een 'inventaris ongeschikt-onbewoonbaar' op, op basis van twee afzonderlijke lijsten:

- een lijst met ongeschikt verklaarde woningen;
- een lijst met onbewoonbaar verklaarde woningen;

De administratie volgt de 'inventaris ongeschikt-onbewoonbaar' zoals opgesteld door de inventarisbeheerder volgens art. 3.19 en volgende van de Vlaamse codex Wonen.

Artikel 14 - Definities.

- §1. Een ongeschikt verklaarde woning is een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door het decreet houdende de Vlaamse Codex Wonen d.d.1 januari 2021 en het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting d.d.22 december 1995 en latere wijzigingen, en die door de bevoegde instantie als dusdanig ongeschikt werd verklaard.
- §2. Een onbewoonbaar verklaarde woning is een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag worden bewoond en die door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar werd verklaard conform artikelen 58 en 40 van het decreet lokaal bestuur of het decreet houdende de Vlaamse Codex Wonen d.d.1 januari 2021 en latere wijzigingen en het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting d.d.22 december 1995 en latere wijzigingen.

Artikel 15 - Opname in de inventaris.

- §1. De inventarisatie van een ongeschikt- en/of onbewoonbaar verklaarde woning gebeurt op datum van het desbetreffende besluit van de burgemeester of van de bevoegde Vlaamse minister.
- §2. De woningen die reeds vóór het inwerking treden van het reglement ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard en waarvoor het desbetreffende besluit van de burgemeester of de bevoegde minister nog steeds van kracht is, worden bij wijze van overgangsmaatregel op de gemeentelijke inventaris opgenomen op datum van het inwerking treden van het reglement.
- §3. De administratie geeft de houder van het zakelijk recht bij aangetekend schrijven kennis van de opname op één van de lijsten.
- §4. Een inhoudelijk bezwaar tegen de opname in de inventaris is niet mogelijk aangezien de bezwaarprocedure tegen een ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring wordt behandeld door de bevoegde Vlaamse minister of door de bevoegde Rechtbank.

Artikel 16 - Schrapping uit de inventaris.

- §1. Een ongeschikt- of onbewoonbaar verklaarde woning wordt geschrapt uit de 'inventaris ongeschikt-onbewoonbaar' op datum van de afgifte van het conformiteitsattest, waarbij de woningen geschikt voor bewoning wordt verklaard, in geval van vernietiging of intrekking bij ministerieel besluit van het besluit van de Burgemeester, op de datum bepaald in het ministerieel besluit.
- §2. De administratie deelt de datum van schrapping uit de inventaris mee aan de houder van het zakelijk recht.

7. INVENTARISATIE VAN GEBOUWEN EN/OF WONINGEN DIE WORDEN BESCHOUWD ALS LEEGSTAAND.

Artikel 17 - De inventaris.

De administratie stelt een 'inventaris leegstand' op, op basis van twee afzonderlijke lijsten:

- een lijst met leegstaande woningen;
- een lijst met leegstaande gebouwen.

Artikel 18 - Definities.

- §1. Een woning wordt beschouwd als leegstaand indien de woning gedurende ten minste 12 opeenvolgende maanden niet effectief wordt gebruikt in overeenstemming met hetzij de woonfunctie hetzij elke andere door de Vlaamse Regering omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt
- §2. Een gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het

gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. In het kernwinkelgebied wordt een gebouw, dat in hoofdzaak heeft gediend voor een industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw-, opslag of administratieve activiteit, als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden. In beide gevallen wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die

overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane Omgevingsvergunning, melding in de zin van artikel 94 van het decreet Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen, milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en latere wijzigingen.

Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

- §3. In afwijking van § 1 en § 2, wordt een nieuw gebouw of een nieuwe woning als leegstaand beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een Omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig § 1 respectievelijk § 2.

Artikel 19 - De Beoordeling.

§1. De beoordeling van leegstand gebeurt op basis van onder meer volgende indicaties:

- het ontbreken van een inschrijving in het rijksregister;
- het ontbreken van een inschrijving als tweede verblijf zoals beschreven in het belastingreglement van stad Mechelen rond tweede verblijven ;
- het (langdurig) aanbieden als “te koop” of “te huur”;
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen of de vaststelling van een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale verbruik van het gebouw kan worden uitgesloten
- het pand wordt niet gebruikt conform de vergunde functie;
- het pand vertoont één of meer van volgende uitwendige tekenen van leegstand: een uitpuilende, dichtgeplakte of geen brievenbus; geblindeerde raamopeningen, langdurig neergelaten rolluiken; langdurig niet of slecht onderhouden omgeving of tuin;
- de aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van een leegstand of improductiviteit,
- de onmogelijkheid om het gebouw te betreden,
- getuigenissen
- het ontbreken van een vestiging-/ondernemingsnummer in de Kruispuntbank van Ondernemingen,
- het ontbreken van een neergelegde jaarrekening x-1 in het jaar x van de feitelijke opname van de onderneming die gevestigd is op het adres van het te inventariseren pand,

- het vaststellen van een dermate lage economische activiteit voor de handelsfunctie van het gebouw,
- het ontbreken van aangeduide openingsuren die duidelijk maken aan de consument wanneer er klanten terecht kunnen.
- andere indicaties die ter plaatse kunnen vastgesteld worden op basis van het technisch verslag leegstand.

§2. Een ander gebruik van een woning dan effectieve bewoning wordt niet aanvaard als zijnde gebruik van de woning. Als effectieve bewoning geldt zowel het gebruik als hoofdverblijfplaats als het gebruik als tweede verblijfplaats.

§3. De administratie beoordeelt de leegstand aan de hand van het technisch verslag leegstand.

Artikel 20 - De vaststelling.

§1. De vaststelling van de leegstand van een woning of een gebouw gebeurt aan de hand van een administratieve akte.

§2. De administratieve akte wordt betekend per beveiligde zending, die geadresseerd wordt aan de eigenaar, woonplaats of maatschappelijke zetel of, indien de woonplaats of maatschappelijke zetel niet bekend is, aan de verblijfplaats of aan een vestiging van de maatschappelijke zetel van de houder van het zakelijk recht.

Artikel 21 - De opname in de inventaris.

De opname in de inventaris gebeurt op datum van de administratieve akte van vaststelling van leegstand.

Artikel 22 - Betwistingen inventarisatie.

§ 1. Binnen een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na betekening van de administratieve akte, kan de zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen via beveiligde zending of het digitaal loket een beroep aantekenen tegen de beslissen tot opname in het leegstandsregister.

§ 2. Het beroepschrift bevat minimaal de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de indiener - als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als advocaat van de zakelijke gerechtigde; de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft
- een of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten van artikel 18 en 19, met dien verstande dat de vaststelling van de leegstand betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.

- §3. De administratie registreert elk inkomend beroepschrift in de inventaris en meldt de ontvangst ervan aan de indiener. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor een feitenonderzoek. Indien het beroepschrift niet voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 22 §1 en §2, zal het beroepschrift onontvankelijk verklaard worden en wordt de procedure als afgehandeld beschouwd.
- §4. Het college geeft de houder van het zakelijk recht binnen de 90 dagen na ontvangst van het bezwaar kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard.

Als het college het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kennis te geven van haar beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in de inventaris.

Artikel 23 - Schrapping.

- §1. Een woning wordt geschrapt uit de inventarislijst van de leegstaande woningen als ze ten minste 6 maanden ononderbroken wordt aangewend in overeenstemming met de functie, vermeld in artikel 18 § 1. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De ingebruikname moet door de belastingplichtige worden gemeld aan de administratie via het (digitale) meldingsformulier.
- §2. Een gebouw wordt geschrapt uit de inventarislijst van de leegstaande gebouwen indien meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte van het gebouw, na de periode van leegstand, ten minste 6 opeenvolgende maanden effectief wordt gebruikt volgens de functie. Dit geldt voor gebouwen buiten het kernwinkelgebied. Voor gebouwen binnen het kernwinkelgebied geldt een termijn van minstens drie opeenvolgende maanden effectieve ingebruikname volgens de bestemde functie. De ingebruikname moet door de belastingplichtige worden gemeld aan de administratie via het (digitale) aanvraagformulier.

De melding van schrapping wordt vastgesteld door de administratie aan de hand van een plaatsbezoek. Na vaststelling van ingebruikname begint de schrappingsperiode van 6 respectievelijk 3 maanden te lopen. Na verloop van deze periode volgt een nieuw plaatsbezoek door de administratie.

Wanneer blijkt dat het gebouw in gebruik is volgens de functie, dan wordt het gebouw geschrapt. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie.

- §3. De administratie kan steeds een tussentijds plaatsbezoek uitvoeren. Indien tijdens deze tussentijdse controle wordt vastgesteld dat het pand niet gebruikt wordt volgens functie of indien een plaatsbezoek of toegang tot de woning en/of het gebouw wordt geweigerd, dan wordt de aanvraag tot schrapping automatisch verworpen en blijft de woning en/of het gebouw geïnventariseerd.

- §4 . Een woning en/of gebouw, waarvoor een functiewijziging werd vergund, wordt geschrapt uit de inventarislijst van de leegstaande woningen en/of gebouwen op de datum van de gemelde 'einde der werken', via het omgevingsloket, op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe functie. Deze controle gebeurt tijdens een plaatsbezoek door de administratie. Het plaatsbezoek gebeurt op schriftelijk verzoek van de belastingsplichtige en dient te worden gestaafd met een kopie van de omgevingsvergunning tot functiewijziging.
- §5 Een woning en/of gebouw dat vergund is voor sloop, wordt geschrapt uit de inventarislijst van leegstaande woningen en/of gebouwen op de datum van einde der sloopwerken. De controle gebeurt tijdens een plaatsbezoek door de administratie. De controle gebeurt op schriftelijk verzoek van de belastingsplichtige en dient te worden gestaafd met een kopie van de sloopvergunning en foto's.
- §6. Het college geeft de houder van het zakelijk recht of desgevallend zijn rechtsopvolger binnen 60 dagen na het verloop van de 6 maanden respectievelijk 3 maanden kennis van haar beslissing daaromtrent per beveiligde zending. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het verzoek geacht te zijn aanvaard.
- §7. De houder van het zakelijk recht kan tegen een weigering tot schrapping van een gebouw of woning van de stedelijke inventaris binnen 3 maanden na de betekening van de weigering, beroep aantekenen bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen.

8. TEGELIJKERTIJD VOORKOMEN OP VERSCHILLENDE INVENTARISSEN.

Artikel 24 - §1. Woningen die reeds voorkomen op de inventaris 'ongeschikt- onbewoonbaar', kunnen niet opgenomen worden op de inventaris leegstand. Woningen kunnen zowel op de inventaris 'ongeschikt-onbewoonbaar' en verwaarlozing voorkomen. Woningen en/of gebouwen kunnen zowel op de inventaris leegstand en verwaarlozing voorkomen.

9. BEREKENING VAN DE HEFFING.

Artikel 25

§1. Het basisbedrag van de heffing voor woningen wordt per belastbare woning vastgesteld op:4.562,00 euro

§2. Het basisbedrag van de heffing voor gebouwen wordt vastgesteld op:

- 30,16 euro/m² van de perceeloppervlakte in het gebied extra muros, met een minimum van 4.562,00 euro per belastbaar gebouw
- 56,16 euro/m² van de perceeloppervlakte in het basisgebied, met een minimum van 4.562,00 euro per belastbaar gebouw.
- 79,04 euro/m² van de perceeloppervlakte in het kernwinkelgebied, met een minimum van 6.749,00 euro per belastbaar gebouw.

§3. Het bedrag van de heffing is gelijk aan het resultaat van volgende formule:

- het basisbedrag vermenigvuldigd met $x+1$, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning en/of het gebouw zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke inventaris;
- x mag niet meer bedragen dan 4.

§4. In het geval dat een woning en/of gebouw tegelijkertijd op verschillende inventarissen ingeschreven staat, is de voormelde heffing verschuldigd per afzonderlijke opname.

10. VRIJSTELLINGEN.

Artikel 26 - §1. Een vrijstelling van de heffing dient te worden aangevraagd door middel van een daartoe bestemd (digitaal) aanvraagformulier.

- §2. Bij opname in de inventaris moet de volledig bevonden aanvraag voor vrijstelling door de administratie worden ontvangen binnen de 120 dagen na het betekenen van de administratieve akte en/of binnen de 120 dagen na het betekenen van de opname op de inventaris van woningen en/of gebouwen die worden beschouwd als onbewoond of ongeschikt. Indien de volledige aanvraag tot vrijstelling voor de eerste en daaropvolgende jaren niet tijdig, zoals bepaald in artikel 26 tot en met artikel 39, wordt ontvangen door de administratie én de houder van het zakelijk recht de vrijstellingsprocedure alsnog wenst verder te zetten, is een administratieve geldboete van 500 euro verschuldigd. Het betalen van de administratieve geldboete staat niet garant voor de effectieve toekenning van de vrijstelling.
- §3. De vrijstellingsperiode loopt voor een periode zoals bepaald in artikel 27 tot en met artikel 39. Na afloop van de vrijstellingsperiode wordt de houder van het zakelijk recht opnieuw heffingsplichtig of kan, vóór het verstrijken van de toepasselijke inventarisatiedatum, een nieuwe vrijstelling aangevraagd worden via het (digitaal) aanvraagformulier.
- §4. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling, zoals omschreven in artikel 27 tot en met artikel 39, dient hiervoor de nodige bewijsstukken, zoals omschreven in het (digitale) aanvraagformulier, voor te leggen aan de administratie.
- §5. De administratie kan ten allen tijden een plaatsbezoek aanvragen ter controle. Indien een plaatsbezoek tot vaststelling wordt geweigerd of indien geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de toekenning van de vrijstelling automatisch geweigerd.
- §6. Wanneer blijkt dat de vrijstellingsvoorwaarden, zoals omschreven in artikel 26 tot en met artikel 39, niet correct worden nageleefd is de heffing zoals bepaald in artikel 25 met terugwerkende kracht verschuldigd.
- §7. De administratie geeft de houder van het zakelijk recht binnen 90 dagen na het verzoek van vrijstelling kennis van haar beslissing daaromtrent. Deze kennisgeving bevat minimum de begin- en einddatum van de vrijstelling en de datum waarop de

houder van het zakelijk recht de eerste maal terug heffingsplichtig wordt, indien er vóór die datum geen schrapping uit de inventaris gebeurt. Tevens wordt in de kennisgeving de procedure voor schrapping uit de inventaris toegelicht. De administratie vermeldt de begin- en einddatum van de vrijstelling in de inventaris.

- §8. Tijdens een schrappingsprocedure wordt automatisch een tijdelijke vrijstelling van heffing toegekend. Indien uit de beoordeling van de administratie blijkt dat de woning en/of het gebouw niet in aanmerking komt voor schrapping, dan is de heffing, zoals bepaald in artikel 25, met terugwerkende kracht verschuldigd.

Artikel 27 - Vrijstelling voor een nieuwe houder van het zakelijk recht.

- §1. Er wordt een vrijstelling van de heffing, verleend gedurende een periode van 2 jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht en dit aan de belastingsplichtige die minder dan 2 jaar houder is van het zakelijk recht van de woning en/of gebouw.

Voor de overdracht van het zakelijk recht van een beschermd monument wordt deze vrijstelling uitgebreid tot 5 jaar en dit aan de belastingsplichtige die zijn beschermde woning/gebouw minder dan 5 jaar in bezit heeft.

- §2. Indien het zakelijk recht van een woning en/of gebouw wordt overgedragen tijdens de periode van vrijstelling dan vervalt de vrijstelling en wordt aan de overdrager een heffing opgelegd gelijk aan de som van de heffingsbedragen die de overdrager verschuldigd zou zijn voor de reeds opgenomen periode van de vrijstelling.

- §3. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- natuurlijk personen die participeren in de verkopende vennootschap, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- vzw's waar de houder van het zakelijk recht lid van is;
- natuurlijke personen die lid zijn van de verkopende vzw;
- bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

- §4. Wordt gelijkgesteld als een 'nieuwe houder van het zakelijk recht': 'de rechtspersoon-houder van het zakelijk recht' waarin 100% van de bestaande aandelen wordt overgedragen aan één of meerdere nieuwe natuurlijke of rechtspersonen.

Artikel 28 - Vrijstelling wegens het indienen van een Omgevingsvergunning.

- §1. Er wordt een vrijstelling van heffing verleend gedurende een periode van 1 jaar voor het aanvragen en bekomen van een omgevingsvergunning.

- §2. Indien de omgevingsvergunning niet werd verleend binnen de

vrijstellingsperiode en de wil van de aanvrager of zakelijk gerechtigde voor het bekomen van een definitieve bouwvergunning onvoldoende kan aangetoond worden, is de heffing, zoals bepaald in artikel 25, met terugwerkende kracht verschuldigd.

Artikel 29 - Vrijstelling voor het bekomen van een erfgoedpremie bij het agentschap Onroerend Erfgoed

Er wordt een vrijstelling van heffing verleend voor het aanvragen en bekomen van een erfgoedpremie voor de renovatie van een beschermd monument. De vrijstelling wordt toegekend op voorwaarde dat een volledig aanvraagdossier voor het geïnventariseerde pand werd ingediend bij het Agentschap Onroerend Erfgoed. De vrijstelling gaat in op datum van ontvangst van de bewijsstukken van de aanvraag erfgoedpremie bij de administratie.

Artikel 30 - Vrijstelling voor renovatie.

- §1. Voor de renovatie van een woning en/of gebouw wordt een vrijstelling van 3 jaar verleend op voorwaarde dat de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt.

Er kan binnen een periode van 10 jaar slechts eenmalig, per inventaris, voor dezelfde belastingsplichtige en voor dezelfde woning of gebouw, beroep gedaan worden op deze vrijstelling. Binnen deze periode kan een onderbreking van één jaar worden toegestaan waarin geen renovatiewerken worden uitgevoerd, de overige periodes moeten aansluitend opgenomen worden. In het jaar waar geen werken worden uitgevoerd is de heffing verschuldigd zoals bepaald in artikel 25.

Wordt niet aanzien als dezelfde belastingplichtige: 'de rechtspersoon-houder van het zakelijk recht' waarin 100% van de bestaande aandelen wordt overgedragen aan één of meerdere nieuwe natuurlijke of rechtspersonen.

- §2. De vrijstelling wordt verleend in schijven van één jaar op voorwaarde dat de werken effectief worden uitgevoerd en het bedrag der werken jaarlijks minimaal 4.387 euro (incl. btw) bedraagt. Indien de vooruitgang en het bedrag van de werken onvoldoende kan aangetoond worden aan de hand van foto's en facturen, is de heffing met terugwerkende kracht verschuldigd. Voormeld minimumbedrag der werken geldt niet voor panden opgenomen op de inventaris verwaarlozing
- §3. Voor het bekomen van de eerste renovatieschijf dienen de geplande renovatiewerken als volgt aangetoond te worden:
- voor vergunningsplichtige werken: aan de hand van een niet-vervallen omgevingsvergunning, aangevuld met een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht.
 - voor niet vergunningsplichtige werken: aan de hand van een renovatienota waaruit blijkt dat de verplichting om het pand binnen de drie jaar na inventarisatiedatum instapklaar te krijgen wordt gerespecteerd.
- §4. De aanvraag van de tweede en derde schijf moet uiterlijk een maand voor het verstrijken van de voorgaande schijf ingediend worden via het (digitaal) aanvraagformulier. Om voor deze schijven in aanmerking te komen, moet uit de stand van zaken, gedocumenteerd met facturen en foto's, blijken dat de werken

uitgevoerd worden zoals gepland in de renovatienota of het gedetailleerd tijdschema. De toekenning kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van de administratie.

- §5. Indien, na afloop van een renovatieschijf, blijkt uit de stand van zaken of uit het verslag van het plaatsbezoek dat de werken niet zijn gestart, de werken niet volgens renovatienota of gedetailleerd tijdschema werden uitgevoerd of het minimale bedrag der werken niet voldoende kan aangetoond worden, dan is de heffing, zoals bepaald in artikel 25, met terugwerkende kracht verschuldigd.

De heffing met terugwerkende kracht is niet verschuldigd indien de belastingplichtige besluit een samenwerking met Pandschap Rivierenland aan te gaan zoals bepaald in artikel 31 §2.

- §6. Woningen of gebouwen die zowel op de 'inventaris verwaarlozing' als op de 'inventaris leegstand' voorkomen en die dankzij een renovatie geschrapt worden van de 'inventaris verwaarlozing', maar nog wel leegstaan, krijgen aansluitend een extra vrijstelling van één jaar voor het wegwerken van de leegstand.

Artikel 31 - Vrijstelling voor (toeleiding) naar de Woonmaatschappij

- §1. Er wordt een vrijstelling van heffing verleend voor de renovatie van een pand in eigendom van de Woonmaatschappij, op voorwaarde dat een volledig renovatiedossier voor de geïnventariseerde woning(en) werd ingediend bij Wonen in Vlaanderen (WiV). De vrijstelling gaat in op datum van ontvangst van de bewijsstukken van het renovatiedossier op de administratie.
- §2. Er wordt een vrijstelling van heffing verleend indien de belastingplichtige zich, via een getekende mandaatovereenkomst met Pandschap Rivierenland, ertoe verbindt om de woning na renovatie voor minstens 9 jaar in huur te geven aan de Woonmaatschappij. De vrijstelling gaat in op datum van de ondertekende mandaatovereenkomst.

Artikel 32 - Vrijstelling voor verblijf in een woon- en verzorgingsinstelling.

Er wordt een vrijstelling van heffing van 2 jaar verleend vanaf de datum van de administratieve akte aan de houder van het zakelijk recht die in een instelling verblijft en waarvan de woning de enige woning in bezit is. Deze vrijstelling wordt enkel verleend voor de opname op de 'inventaris leegstaande woningen' en niet voor de opname op de 'inventaris verwaarloosde woningen' of ongeschikt-onbewoonbare woningen.

Artikel 33 - Vrijstelling voor ongeschikte en/of onbewoonbare woningen waarbij de woning de enige in bezit is van de belastingplichtige.

Er wordt een vrijstelling voor onbepaalde duur verleend aan de houder van het zakelijk recht van een ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woning, indien de woning de enige is waarvan hij houder is van het zakelijk recht en hij die volledig gebruikt als hoofdverblijfplaats, het adres waar een inschrijving in het rijksregister voor is, op het moment van de opstart van de procedure. De houder van het zakelijk recht is vrijgesteld zolang hij aan die voorwaarden voldoet.

Artikel 34 - Vrijstelling voor woningen en/of gebouwen getroffen door een ramp.

Er wordt een vrijstelling verleend aan houders van het zakelijk recht van woningen en/of gebouwen die getroffen zijn door een ramp gedurende een periode van 2 jaar volgend op de datum van de ramp.

Artikel 35– Vrijstelling voor onteigening.

Er wordt een vrijstelling verleend voor een woning of gebouw dat gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen Omgevingsvergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid. De vrijstelling loopt vanaf de datum van betekening van het onteigeningsplan tot de datum van effectieve onteigening.

Artikel 36 - Vrijstellingen voor woningen en/of gebouwen die het onderwerp vormen van een gerechtelijke procedure.

§1. Er wordt een vrijstelling verleend voor woningen en/of gebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik, tot 1 jaar na het einde van de onmogelijkheid.

§2. Er wordt een vrijstelling verleend van maximaal 5 jaar voor woningen en/of gebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een gerechtelijke procedure, vanaf het begin van de onmogelijkheid

Artikel 37 - Vrijstelling voor de leegstand van een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor de uitbating van een economische activiteit en waarvan de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit en eigenaar van het gebouw een gedeelte van het gebouw bewoont.

§1. Er wordt een vrijstelling van 2 jaar verleend voor leegstaande gebouwen, die in hoofdzaak gediend hebben voor de uitoefening van een economische activiteit en waarvan een niet af te scheiden gedeelte wordt bewoond door de vroegere uitbater van de economische activiteit en deze vroegere uitbater tevens de houder is van het zakelijk recht van het gebouw.

§2. Het gebouw dient vrij te zijn van alle aanduidingen die wijzen op de uitbating van een economische activiteit.

Artikel 38 - Vrijstelling voor tijdelijk gebruik van een leegstaand gebouw in functie van het stimuleren van het ondernemerschap.

§1. Er wordt een vrijstelling van heffing, zoals bepaald in artikel 25, verleend voor gebouwen gedurende een periode van 1 jaar omwille van het beschikbaar stellen voor tijdelijk gebruik. De vrijstelling kan enkel toegekend worden mits positieve beoordeling van de staat van

het pand door de administratie.

- §2. Tijdens de vrijstellingsperiode stelt de houder van het zakelijk recht via de ondertekening van een lastgeving zijn leegstaand gebouw ter beschikking voor tijdelijke invullingen, zoals pop-up stores en startende ondernemers. De vrijstelling gaat in op datum van de ondertekende lastgeving. De houder van het zakelijk recht dient tijdens de vrijstellingsperiode de administratie op de hoogte te houden van elk bezettingscontract dat getekend wordt.
- §3. De houder van het zakelijk recht kan enkel een invulling weigeren door middel van gegronde aantoonbare redenen zoals: een definitief huurcontract waarvan de invulling start tijdens de vrijstellingsperiode, een gerechtelijke verzegeling van het gebouw,
Deze weigering dient men aan de administratie schriftelijk te melden. Indien de houder van het zakelijk recht de invulling weigert zonder gegronde redenen binnen de vrijstellingsperiode dan vervalt de vrijstelling en moet de houder van het zakelijk recht een heffing betalen zoals bepaald in artikel 25 §2 en §3.
- §4. De vrijstellingsperiode wordt verleend voor 1 jaar. Na deze vrijstellingsperiode wordt de houder van het zakelijk recht terug heffingsplichtig. De vrijstelling wordt slechts éénmaal toegekend voor een gebouw per lopende procedure.

Artikel 39 – Vrijstelling voor het uitoefenen van een vrij beroep in een woning.

Er wordt een vrijstelling voor de belasting op leegstand verleend voor woningen die gebruikt worden voor het uitoefenen van een vrij beroep.

Deze vrijstelling wordt enkel verleend wanneer er geen structurele wijzigingen aan de woning worden uitgevoerd, zodat wanneer de woning niet meer door de vrije beroeper wordt gebruikt, ze meteen terug gebruikt kan worden voor haar eigenlijke functie, namelijk wonen.

11. INKOHIERING EN REGELING VAN GESCHILLEN.

Artikel 40 - De belasting wordt door middel van een kohier ingevorderd.

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

12. OVERGANGSMAATREGELEN

Artikel 41 – behoud opname en inventarisatiedatum

Woningen en/of gebouwen die werden geïnventariseerd als onbewoonbaar, ongeschikt, verwaarloosd of leegstaand overeenkomstig de bepalingen van een voorafgaand belastingreglement, en die op datum van inwerkingtreding van huidig reglement nog niet zijn geschrappt, blijven opgenomen op de inventarissen met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum.

Artikel 42 – vrijstellingen

§1. Vanaf de inwerkingtreding van huidig reglement wordt de toekenning van vrijstellingen uitsluitend beoordeeld op basis van de in huidig reglement opgenomen bepalingen en voorwaarden.

§2. Een reeds toegekende vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond onder een voorafgaand belastingreglement kan door dezelfde eigenaar voor dezelfde woning of gebouw niet opnieuw worden verkregen op basis van het huidige belastingreglement.

§3. Indien op een vrijstelling meerdere aanslagjaren beroep kan worden gedaan, dan wordt het aantal jaren waarvoor, onder toepassing van een voorafgaand belastingreglement, reeds een vrijstelling (op basis van dezelfde of gelijkaardige grond) werd toegekend in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling voorzien in het huidig belastingreglement.

§4. In afwijking van artikel 30, §1. wordt voor woningen en gebouwen, waarvoor voorafgaand aan 1 januari 2024 reeds een vrijstelling voor renovatie (1^e, 2^e of 3^e schijf) werd toegekend, een renovatietermijn van 4 jaar behouden. Deze afwijking heeft uitsluitend betrekking op de maximale renovatietermijn. De overige bepalingen van artikel 30 van huidig reglement zijn, in navolging van §1. van huidig artikel, wel van toepassing op laatstgenoemde woningen en gebouwen.

13. SLOTBEPALING.

Artikel 43 - Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

N A M E N S D E G E M E E N T E R A A D :

**Algemeen Directeur,
(get.) Gert Eeraerts**

**De Voorzitter,
(get.) Maxine Willemsen**