



KOOP 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 : 224m²
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 /(m²jaar) – 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

/

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 VERKOOPSVOORWAARDEN 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 VERKOOPSVOORWAARDEN 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 verkoopvoorwaarden '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 verkoopvoorwaarden 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.

Voormelde voorwaarde dient in hoofde van minstens één koper/erfgenaam vervuld te worden.

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 8 jaar na het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, voldoen aan de volgende duurzaamheidsverwachting:

De woning dient binnen voormelde termijn te voldoen aan de voorwaarden om een energielabel B te bekomen;

De koper toont aan dat de woning een energielabel B heeft en dit via een EPC-attest dat hij, binnen voormelde termijn, 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 keukens.

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 hypotheekwaarmee 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 verkoop houdende 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 verkoopsvoorwaarde (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 aankoopprijs op jaarbasis, pro rata 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 **dinsdag 5 november 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 aankoopssom 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

Bodem informatie

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

Stad Mechelen – 3e afdeling

Lot 1
Een woning met onhorigheden op en met grond gelegen
Tervuursesteenweg 314,
Gekadastréerd Sectie E, nrs. 340 D 9.
Groot volgens meting 1a78ca.

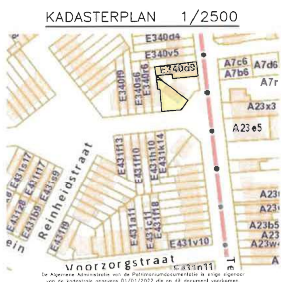
Lot 2
Een woning met onhorigheden op en met grond gelegen
Beukstraat 4,
Gekadastréerd Sectie E, nr. 340 P 6/deel.
Groot volgens meting 2a24ca.

Lot 3
Een reepel grond gelegen achter de woning Beukstraat 2.
(reeds jaren in gebruik door Beukstraat 2)
Gekadastréerd Sectie E, nr. 340 P 6/deel.
Groot volgens meting 0a04ca.

Coördinatenlijst

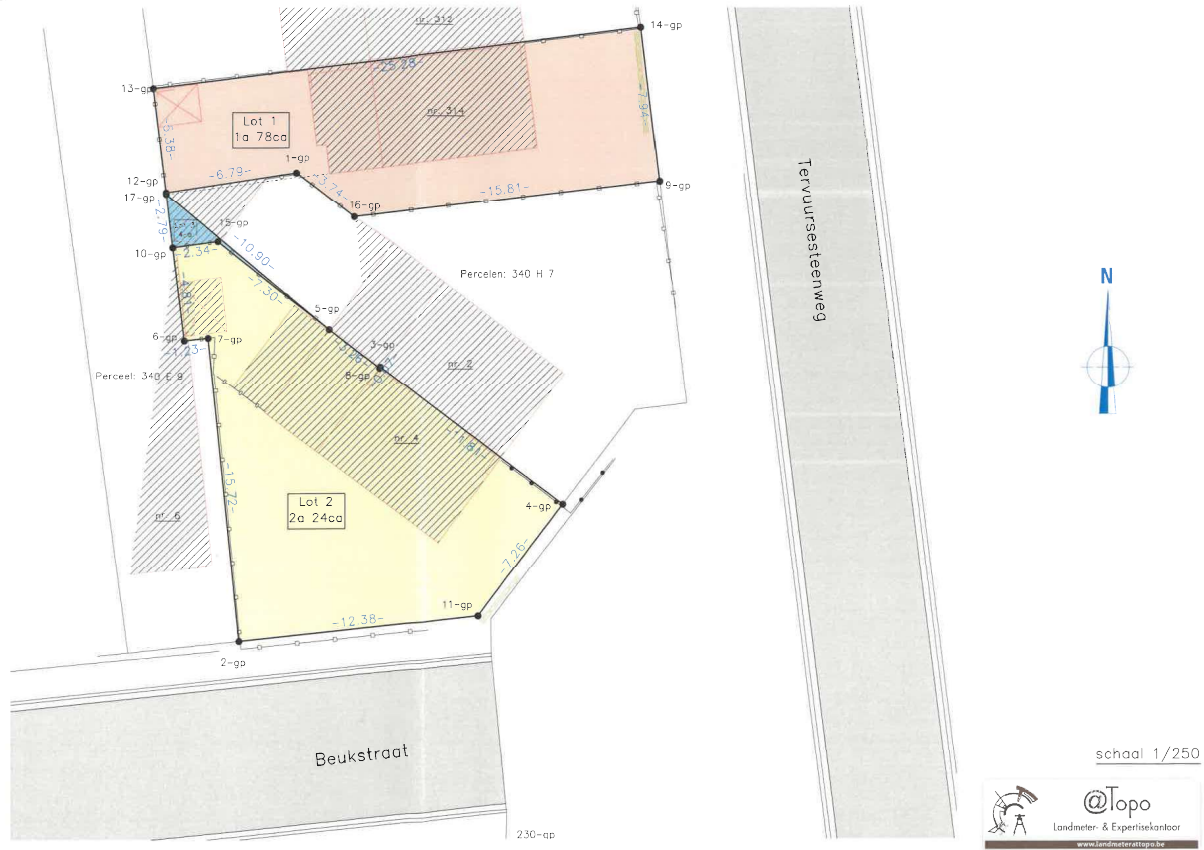
Nr	X	Y
1	158223.56	188329.19
2	158220.58	188305.06
3	158227.85	188319.20
4	158237.30	188312.11
5	158225.22	188321.13
6	158217.77	188320.57
7	158218.99	188320.70
8	158227.81	188319.14
9	158242.24	188328.74
10	168217.16	188326.36
11	158232.90	188306.33
12	158216.84	188328.20
13	158216.20	188333.54
14	158241.29	188336.62
15	158219.50	188325.66
16	158226.53	188326.93
17	158216.85	188328.11

gp = niet gematerialiseerd
grenspunt



Roknagte beschrijving van de aard van de grenzen en motivatie van afsakening:
 - de grenzen 4-11 werden bepaald volgens kadastrale schets nr. 71 en volgens opmetingsplan L.H.S. dd. 05/06/1923
 - de grenzen 2-7-6 werden bepaald volgens kadastrale schets 1939-71
 - de grenzen 6-10 en 3-8-5 werden bepaald in het midden van de gemene muur over gemeen gebruik
 - de grenzen 4-3 en 14-13 werden bepaald in het midden van de gemene muur over gemeen gebruik en hun verlengde.
 - de grenzen 5-15-10 bestraffen nieuwe verdeelingsgrenzen welke werden bepaald volgens eerder bepaald punt 5 en in het midden van de bestaande afsluiting
 - de grens 9-14 werd bepaald volgens kadastrale schets 1939-71
 - de grenzen 9-16-1 werden bepaald in het midden van de bestaande afsluiting (welke er reeds jaren staat) en volgens opmetingsplan landmeter-expert E. Papiensson te Mechelen dd. 17/04/1926 geschiedt naar akte notaris landwiltje te Mechelen dd. 30/04/1926
 - de grens 1-12 werd bepaald op buitenkant muur (welke er reeds jaren staat) en volgens opmetingsplan landmeter-expert E. Papiensson te Mechelen dd. 2/05/1926 geschiedt naar akte notaris landwiltje te Mechelen dd. 30/04/1926
 - de grens 12-13 werd bepaald volgens kadastrale schets 1939-71 en in het midden van de gemeenschappelijke afsluiting
 - de grens 10-17 werd bepaald op buitenkant muur

Dossier 2022.07.15
Mechelen 15/04/2023
landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank
van Eerste Aanleg van Mechelen



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
uw kenmerk SV/2240689-1
bijlagen -
Mechelen 25.06.2024
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20240531070
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 risicogrond 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





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:	<ul style="list-style-type: none">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 herstelvordering 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

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

Identificatie van derden:

Oprichtgever:	
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:	/	
Aantal borden:	1	Aantal stroombanen:	12	Sectie aardgeleider:	16 mm ²
Gedecentraliseerde productie-installatie:	Niet aanwezig		Aantal reservekringen:	1	
<input type="checkbox"/> PV-installatie	<input type="checkbox"/> Batterij-opslag	<input type="checkbox"/> Waterstofcentrale	<input type="checkbox"/> Warmte-kracht-koppeling	<input type="checkbox"/> Windmolen	AC-Vermogen (maximaal): / kVA

Algemene beschrijving van de differentieelstroominrichtingen:

<u>Hoofd-differentieelstroominrichting(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:

Spreadingsweerstand 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	Secctie 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 voedingspanning 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:



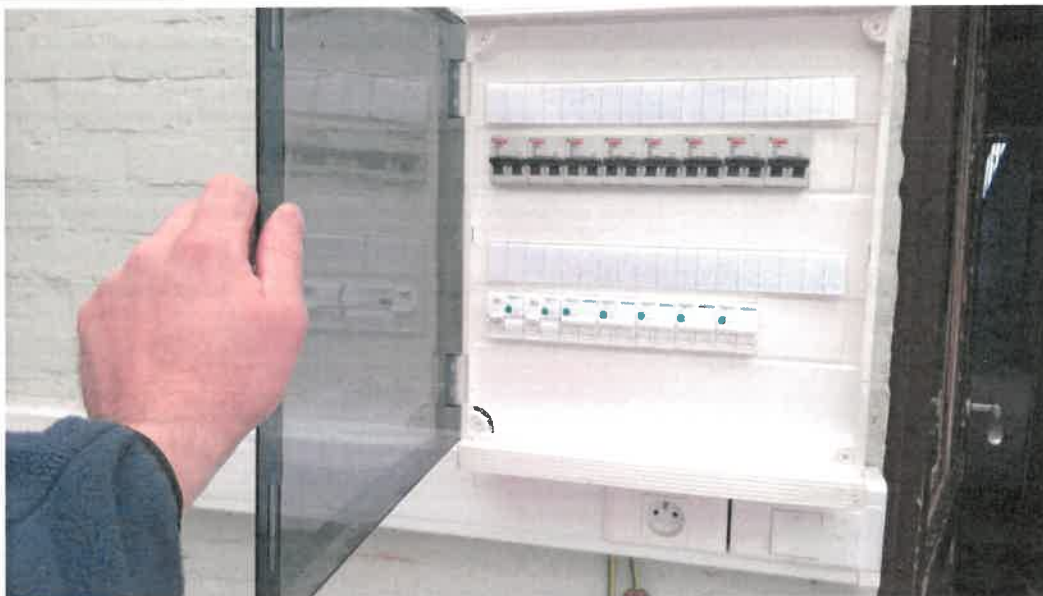
Dit verslag mag enkel in zijn geheel afgedrukt of gekopieerd en verspreid worden. In zijn digitale vorm geldt dit rapport als origineel exemplaar.

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:




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 / ...

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

VOCHTSCHADE

12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen

beperkt / ernstig / zeer ernstig

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

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen

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

VOCHTSCHADE

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

beperkt / ernstig / zeer ernstig

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

BINNENSTRUCTUUR

3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen

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

VOCHTSCHADE

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

beperkt / ernstig / zeer ernstig

<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 COMFORTFACILITEITEN

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 electrocutie
- 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**
- quoting 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: bepleistering 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: Bezettingnorm

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 bezettingnorm

Deze woning kan bewoond worden door maximaal 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 ongezonde 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:

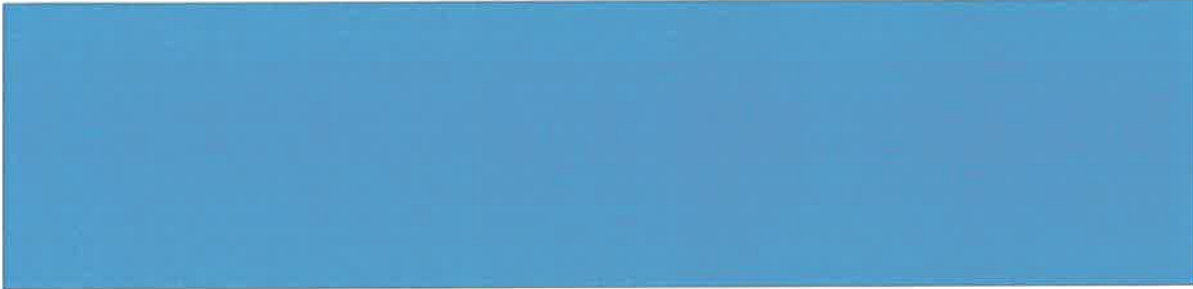
- Insijpelend vocht: op meerdere plaatsen vochtsporen
- Afwerking bovenste plafonds: plafond in de voormalige badkamer ontbreekt
- Opstijgend vocht: sporen van vocht aan de muur van de zoldertrap
- Bepoistering ontbreekt aan de inkomdeur
Na een brand in de badkamer is de afwerking verwijderd
- Glasbreuk 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 geaarde 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 woongelegenheid, 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 belastingsschuld.

§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 belastingsplichtige: '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-ervallen 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 geïnteriseerde 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 geschrapt, 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 :

████████████████████
████████████████████

████████████████████
████████████████████