

07/11/2023

Dossier 2022-0457/002 (MV)

Naam persoon **[REDACTED]**

Identificatie persoon **[REDACTED]**

Detail van het geselecteerde artikel

Kadastrale afdeling 71022 HASSELT 1 AFD

Identificatie en eventuele rechten van de eigenaar(s)				
Naam	Straat	Gemeente	Rechten	Andere
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	

Betrokken goederen : Totale opp 260.0 - Toestand op : 07/11/2023

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 - DEMERSTR 60/ 62		H	1437KP0000	HANDELSHUIS	260.0	---	voor 1850	2F	3029

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]



**HASSELT
HEEFT
HET.**

Vastgoedinformatie

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

Vanhelmont & Vrolix,
notarisvennootschap
Thonissenlaan 51
3500 Hasselt

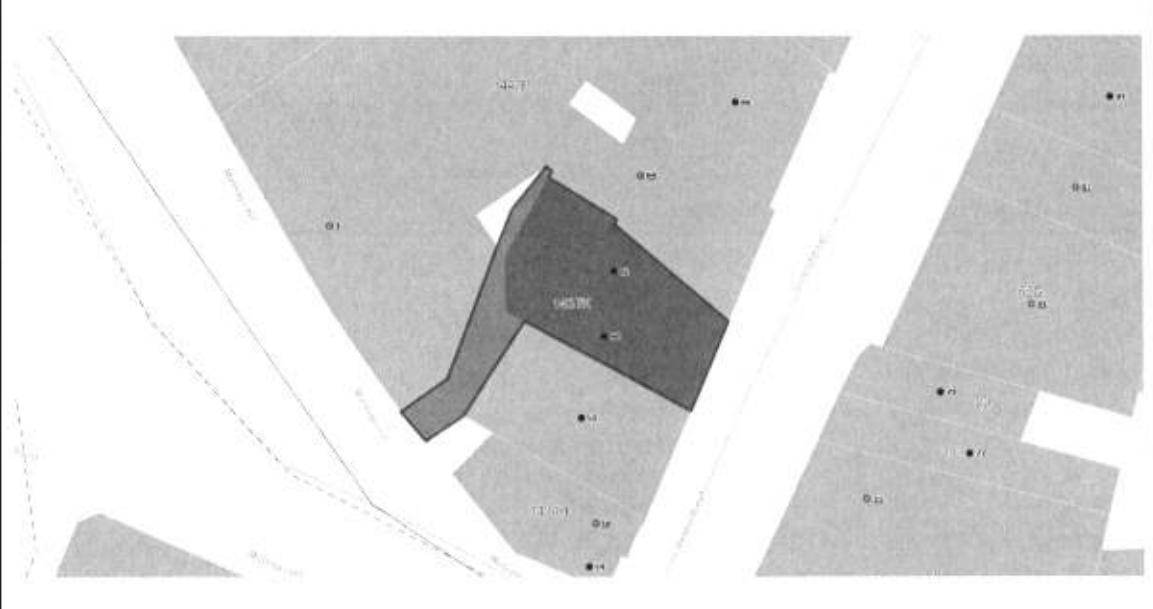
Datum 9/11/2023
U.Ref 2022/0457-mv
O.Ref 22372/PL

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente: Hasselt
Adres: Demerstraat 60-62
Type onroerend goed: HANDELSHUIS
Kadastrale oppervlakte: 260m²

IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling: HASSELT 1 AFD
Kadastrale sectie: H
Kadastraal perceelnummer: 1437K



OVERZICHT PLANNEN

1. GEWESTPLAN

Naam

origineel gewestplan Hasselt - Genk

Algemeen Planid GWP_71022_222_00019_00001	Datum goedkeuring 1979-04-03	Het perceel is gelegen in woongebieden	
Het gewestplan 'Hasselt-Genk' is via Geopunt raadpleegbaar.			
Algemeen Planid RUP_02000_212_00209_00001	Datum goedkeuring 2014-06-20	2. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEWESTELIJK) Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk	
De RUP's zijn raadpleegbaar via https://www.hasselt.be/nl/gemeentelijke-ruimtelijke-plannen .			
3. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (PROVINCIAAL) Niet van toepassing De Provinciale RUP's zijn raadpleegbaar via http://www.limburg.be/prup .			
4. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEMEENTELIJK) Niet van toepassing De RUP's zijn raadpleegbaar via https://www.hasselt.be/nl/gemeentelijke-ruimtelijke-plannen .			
5. BIJZONDER PLAN VAN AANLEG Niet van toepassing De BPA's zijn raadpleegbaar via https://www.hasselt.be/nl/gemeentelijke-ruimtelijke-plannen .			
6. BOUWVERORDENING Naam Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer Algemeen Planid BVO_02000_231_00001_00001 Datum goedkeuring 1997-04-29 Opmerking de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.			
De verordeningen zijn hier raadpleegbaar.			
7. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING Naam Verordening Woonkwaliteit Algemeen Planid SVO_71022_233_00001_00001 Datum goedkeuring 2011-04-26			
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven Algemeen Planid SVO_02000_233_00002_00001 Datum goedkeuring 2005-07-08 Opmerking de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.			
Algemeen Planid SVO_71022_233_00003_00001	Datum goedkeuring 2007-09-18	Naam Vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen	

Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00003_00001
Datum goedkeuring	2009-06-05
Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
Naam	Behoud Gezinswoning
Algemeen PlanId	SVO_71022_233_00004_00001
Datum goedkeuring	2007-05-15
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00004_00001
Datum goedkeuring	2013-07-05
Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00005_00001
Datum goedkeuring	2017-06-09
Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
Naam	Wonen boven winkels
Algemeen PlanId	SVO_71022_233_00005_00001
Datum goedkeuring	1997-12-16
De verordeningen zijn <u>hier</u> raadpleegbaar.	
8. ROOILIJNENPLAN Voor meer informatie kan u zich wenden tot grondbeleid@hasselt.be	
Naam	Kattegatstraat/molenpoortplein
Algemeen PlanId	ROO_71022_243_00039_00001
Datum goedkeuring	1961-05-15
9. ONTEIGENINGSPLAN	
Niet van toepassing	
10. PLANBATEN	
Niet van toepassing	
11. PLANSCHADE	
Niet van toepassing	
12. KAPITAAL- OF GEBRUIKERSCHADE	
Niet van toepassing	

OVERZICHT VERGUNNINGEN

In de archieven van de stad Hasselt kan geen vergunning worden teruggevonden met jaarpbouw voor 1850.

Indien echter kan aangetoond worden aan de hand van bewijsstukken (bv. kadastrale schets 207) dat de constructie opgericht werd voor 22 april 1962, is cf. art. 4.2.14 §1 van de VCRO het vermoeden van vergunning te allen tijde van toepassing.

Indien op dezelfde manier kan aangetoond worden dat de constructie opgericht werd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan op 7 juni 1979, is cf. art. 4.2.14 §2 van de VCRO het vermoeden van vergunning van toepassing, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

In beide gevallen kan een opname van de constructie in het vergunningenregister cf. artikel 5.1.3 §2 van de VCRO als vergund geacht aangevraagd worden.

- Voor deze onroerende goederen zijn er geen omgevingsvergunningen opgenomen in het vergunningenregister.
- Voor deze onroerende goederen zijn er geen stedenbouwkundige vergunningen opgenomen in het vergunningenregister.
- Voor deze onroerende goederen zijn er geen stedenbouwkundige attesten opgenomen in het vergunningenregister.
- Voor deze onroerende goederen zijn er geen planologische attesten opgenomen in het vergunningenregister.
- Voor deze onroerende goederen zijn er geen planbaten- of planschadedossiers opgenomen in het vergunningenregister.
- Voor deze onroerende goederen zijn er geen verkavelingsdossiers opgenomen in het vergunningenregister.
- Voor deze onroerende goederen zijn er geen meldingen opgenomen in het vergunningenregister.
- Voor deze onroerende goederen zijn er geen attesten woonrecht opgenomen in het vergunningenregister.
- Voor deze onroerende goederen is er geen informatie over gebouwen of constructies opgenomen in het vergunningenregister.
- Voor deze onroerende goederen zijn er geen bouwmisdrijven opgenomen in het vergunningenregister.

Indien er geen melding is van een bouwvoortreding betekent dit enkel dat er tot op vandaag geen overtreding(en) werd(en) vastgesteld en geëtabliseerd. Het is derhalve mogelijk dat de plaatselijke toestand niet overeenstemt met de vergunde toestand. Voor meer informatie omtrent bouwmisdrijven kunt u zich wenden tot de dienst handhaving, Limburgplein 1, 3500 Hasselt – handhaving@hasselt.be

MILIEU EN NATUUR	
JA NEE	
X	Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen.
	Zo ja, voor volgende activiteit of inrichting:
X	Voor zover bekend was er vóór 1 juni 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO) of was er na 31 mei 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor

bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 van Vlarem I). zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd:		
Het onroerend gebied is gelegen in een beschermingszone rond grondwaterwinning.		X
Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? (Bosreferentielaag 2000)		X
Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied zo ja, dit gebied is integraal beschermd in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd:		X
Het onroerend goed is gelegen in een Erkend Natuurreservaat		X
In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed?		
centraal gebied		
Het onroerend goed is gelegen in overstromingsgevoelig gebied pluviaal.	X	
Het onroerend goed is gelegen in overstromingsgevoelig gebied fluviaal.		X

HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE	JA	NEE
Het onroerend goed is gelegen in een ruilverkaveling		X
Het onroerend goed is opgenomen in:		
De gemeentelijke inventaris van leegstaande woningen en gebouwen Voor meer informatie over leegstaande woningen: wonen@hasselt.be Voor meer informatie over leegstaande handelspanden: economie@hasselt.be		X
De Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen (VIVOO) Voor meer informatie over ongeschikte/onbewoonbare woningen: wonen@hasselt.be		X
Stad Hasselt beschikt niet over een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen		
De Vlaamse Voorkooprechten verlopen digitaal via het e-voorkooploket (http://www.geopunt.be/kaart?Viewer=Recht_van_voorkoop-themabestand_app/index.html).		

BESCHERMING ONROEREND ERFGOED	JA	NEE
Beschermd monument, landschap, stadsgezicht Voor zover bekend is het onroerend goed:		
- een beschermd monument		X
- gelegen in een overgangszone rond een monument		X
- gelegen in een beschermd landschap		X
- een beschermd stads- of dorpsgezicht		X
Inventaris van bouwkundig erfgoed Voor zover bekend is het onroerend goed:		
- opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed		X
Archeologische zone, ankerplaats, erfgoedlandschap Voor zover bekend is het onroerend goed:		

Het feit dat in het vergunningenregister en in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat wettelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is.

Het uittekst uit het vergunningenregister en uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers is opgenomen in het plannenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde en werd opgesteld aan de hand van de momenteel in ons bezit zijnde gegevens. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie.

Opmerkingen

Opbaarheid van bestuur

Elke burger kan bestuursdocumenten opvragen en inkijken. Je kan je aanvraag hier indienen. Je aanvraag komt automatisch bij de dienst Secretariaat terecht. Zij registreren jouw aanvraag en beantwoorden ze binnen een termijn van 20 dagen na registratie.

Toegang tot bestuursdocumenten

In geval van eventuele verbodswaarschuwingen dient een stedenbouwkundige vergunning te worden volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Andere maatregelen, uitzonderd wettelijke, waardoor beperkingen worden opgelegd aan de eigenaar zijn ons niet bekend.

Attesten en Vergunningen

ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT		J	A	NEE
Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut:				
Zo ja volgende:				
	- bouwrijpe strook langs autosnelwegen (30m)	X		
	- publiekrechtelijke erfdienstbaarheden van doorgang en openbare gemeentepaden	X		
	- opruiming van stuikgewas naast spoorwegen (20m)	X		
	- plaatsing van elektriciteitsleidingen (10m)	X		
	- vervoer van gasachtige producten (10m)	X		
	- Waterlopen Vlaamse Hydrografische Atlas	X		

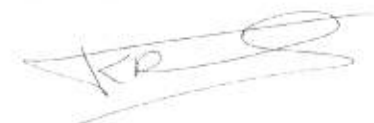
	- gelegen in een beschermd archeologische site	X		
	- gelegen in een beschermde archeologische zone	X		
	Meer informatie kan u vinden op de website www.onroerenderfgoed.be .			
	- gelegen in een ankerplaats	X		
	- gelegen in een erfgoedlandschap	X		

Conform artikel 5.1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundig vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

Met vriendelijke groeten

Algemeen directeur
Koen Deconinck

Handwritten signature of Koen Deconinck, consisting of stylized initials and a surname.

Burgemeester
Steven Vandeput

Handwritten signature of Steven Vandeput, featuring a prominent vertical stroke and a horizontal line.

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

PERCEELRAPPORT ONROEREND ERFGOED

Perceelnummer 71022H1437/00K000

Dit rapport is opgevraagd op 08-11-2023 om 10.50 uur via <https://geo.onroenderfgoed.be>.

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

<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11895>
Historische stadskern van Hasselt

VASTGESTELDE ARCHEOLOGISCHE ZONE

VASTGESTELD ERFGOED



Postadres(sen): Demerstraat 60, 3500 Hasselt, Demerstraat 62, 3500 Hasselt
Gemeente: Hasselt
Kadastrale afdeling: HASSELT 1 AFD
Kadastrale sectie: H
Perceel: 1437/00K000
Capakey: 71022H1437/00K000
Oppervlakte perceel: 271,54m²

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Het Perceelrapport Onroerend Erfgoed bevat gegevens van het agentschap Onroerend Erfgoed over het aanwezige erfgoed op een perceel. Het rapport biedt een overzicht van het erfgoed waaraan juridische gevolgen verbonden zijn.
Op www.onroerenderfgoed.be vindt u alle informatie over de soorten erfgoed, uw rechten en plichten en mogelijkheden tot financiële steun en fiscale voordelen.

INLEIDING

Besluiten:

<https://id.erfgoed.net/besluiten/5893>



Het opgevraagde perceel is geen:

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

BODEMATTEST

aanfelen 015 284 284
015 203 275

OVAM

VANHELMONT & VROLIX
Thonissenlaan 51 /
3500 Hasselt

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

uw bericht van 13.11.2023
uw kenmerk 2022-0457/003
bijlagen -
Mechelen 13.11.2023
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20230808439
aanvraagnummer 20230805906

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023
afdeling : 71022 HASSELT 1 AFD
straat + nr. : Demerstraat 60
sectie : H
nummer : 1437/00K000

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 risicogrund 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.

Ann Cuykens
afdelingshoofd



te Mechelen, 13.11.2023

- 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.

3 OPMERKINGEN

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Energieprestatiecertificaat

Niet-residentiële eenheid (oppervlakte \leq 500 m²)



Demerstraat 60, 3500 Hasselt

bestemming handel | oppervlakte niet-residentiële eenheid: 372 m²

certificaatnummer: 20231204-0003054259-KNR-1

Energielabel

Huidig energielabel



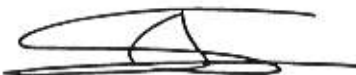
Het energielabel van deze niet-residentiële eenheid is bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw en de huidige bestemming. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) gebruikers. Het beste energielabel is A+.

Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: 04-12-2023

Handtekening:



TOM JAN ANNA PAUL SIMONS

EP12127

Dit certificaat is geldig tot en met **4 december 2033**.

Huidige staat van de niet-residentieële eenheid

Om uw niet-residentieële eenheid energiezuiniger te maken, zijn er twee mogelijke pistes:

- 1 Inzetten op isolatie en verwarming
 - U isoleert elk deel van uw eenheid tot de doelstelling en u voorziet een energie-efficiënte verwarmingsinstallatie (warmtepomp, condenserende ketel, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).
- 2 Energielabel van de eenheid
 - U behaalt een energielabel A voor uw eenheid. U kiest op welke manier u dat doet: isoleren, efficiënt verwarmen, efficiënt ventileren, zonne-energie, hernieuwbare energie...



Verwarming

- Centrale verwarming met warmtepomp
- Centrale verwarming met niet-condenserende ketel (open)
- LED-verlichting
- Gloeilampen

Verlichting








De niet-residentieële eenheid voldoet niet aan de energie doelstelling 2050

<p>Sanitair warm water Aanwezig</p>	<p>Koeling en zomercomfort Weinig kans op oververhitting Koeling aanwezig</p>	<p>Ventilatie geen systeem aanwezig</p>	<p>Lucht dichtheid Niet bekend</p>	<p>Zonne-energie geen zonnepanelen of zonnepanelen aanwezig</p>
--	--	--	---	--

Overzicht aanbevelingen

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

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

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	<p>Plat dak 11,6 m² van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.</p>	Plaats isolatie boven op het platte dak.
	<p>Plafond 141 m² van het plafond is niet geïsoleerd.</p>	Plaats isolatie in of onder het plafond of plaats isolatie boven op het plafond.
	<p>Vensters 5,8 m² van de vensters heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.</p>	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.
	<p>Muur 183 m² van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.</p>	Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur.
	<p>Vloer boven kelder of buiten 62 m² van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.</p>	Plaats isolatie.
	<p>Deuren en poorten 2 m² van de deuren of poorten is onvoldoende geïsoleerd.</p>	Vervang de weinig energiezuinige deuren of poorten door een energiezuinig alternatief met sterk isolerende profielen.
	<p>Verwarming 82% van de eenheid wordt verwarmd met een niet-condenserende ketel.</p>	Er is een warmtepomp aanwezig. Verwijder de inefficiënte opwekkers) en onderzoek of het mogelijk is om deze ruimtes aan de warmtepomp te koppelen.
	<p>Verlichting 77% van de gebouweenheid wordt verlicht met gloeilampen. Deze verlichting is niet energiezuinig.</p>	Vervang waar nodig de inefficiënte verlichting. Kies hierbij steeds voor efficiënte verlichtingstoestellen en voorzie in een energiebesparende regeling.

Zoneboiler
Er is geen zoneboiler aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om een zoneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

Zonnepanelen
Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

Vensters
36 m² van de vensters heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de vensters of beglazing vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.

Vloer op volle grond
157 m² van de vloer op volle grond isoleert vermoedelijk redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om isolatie in de vloer te plaatsen.

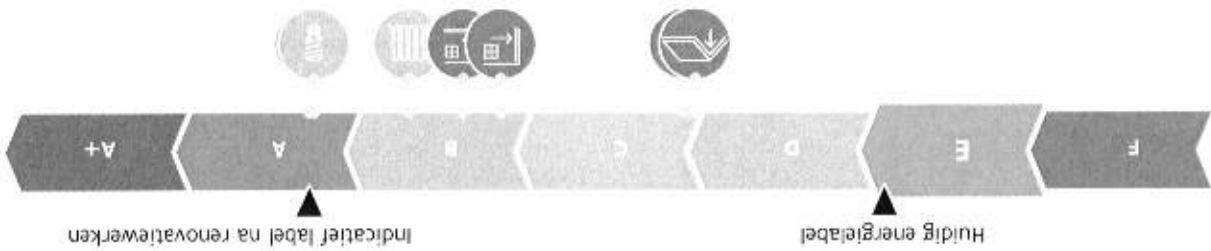
Proficiet! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.

Proficiet! 23% van de gebouwseenheid beschikt over efficiënte verlichtings toestellen.

- Energetisch helemaal niet in orde
- Energetisch niet in orde
- Zone-energie
- Energetisch redelijk in orde
- Energetisch helemaal in orde

Energie label na uitvoering van de aanbevelingen

Als u beslist om uw eenheid stapsgewijs te renoveren in de hierboven gesuggereerde volgorde, geeft de onderstaande energieschaal een overzicht van waar uw eenheid zich na elke stap zal bevinden op de energieschaal. Verandert u de volgorde, dan verandert ook de impact van elke maatregel. Dat kan hier niet weergegeven worden. Bij de plaatsing van een installatie op zone-energie zal het energielabel nog verder verbeteren.



Asbestinventarisatetest

Demerstraat 60, 3500 Hasselt



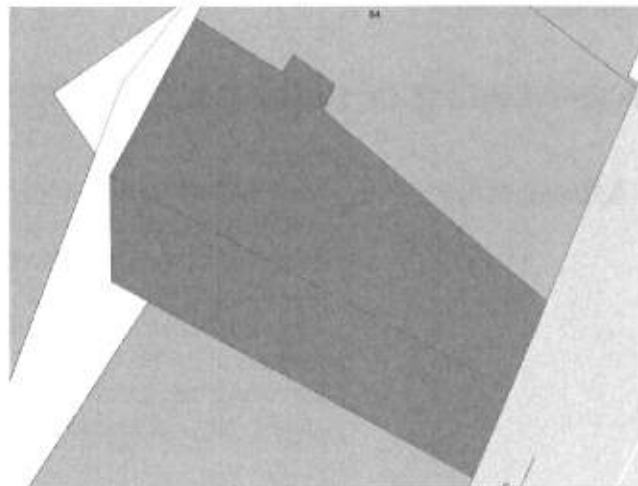
SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Attestnummer : 20231206-000321.000

Uitgegeven op : 06.12.2023

Geldig tot : 06.12.2028



Eindconclusie volgens de wetgeving:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

4

Asbestmaterialen

0

Beperkingen

0

Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

- 2 Asbestmaterialen **Dringend verwijderen**
- 0 Asbestmaterialen **Dringend maatregelen nemen**
- 2 Asbestmaterialen **Verwijderen**
- 0 Asbestmaterialen **Maatregelen nemen**
- 0 Asbestmaterialen **Zorgvuldig beheren**

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

Over dit attest

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

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

Asbestveilig

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

Niet-asbestveilig

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

Acties

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

Dringend verwijderen

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

Dringend maatregelen nemen

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

Verwijderen

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

Maatregelen nemen

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

OVERSTROMINGSRAPPORT 08-11-2023

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente Hasselt

Afdeling 1 Sectie H Perceelnummer 1437/00K000

Aantal gebouwen op dit perceel 2

Waterbeheerder(s) De Vlaamse Waterweg nv - Regio Oost



Informatie voor het volledige perceel

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

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

Te gebruiken symbool voor informatieplicht:  

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

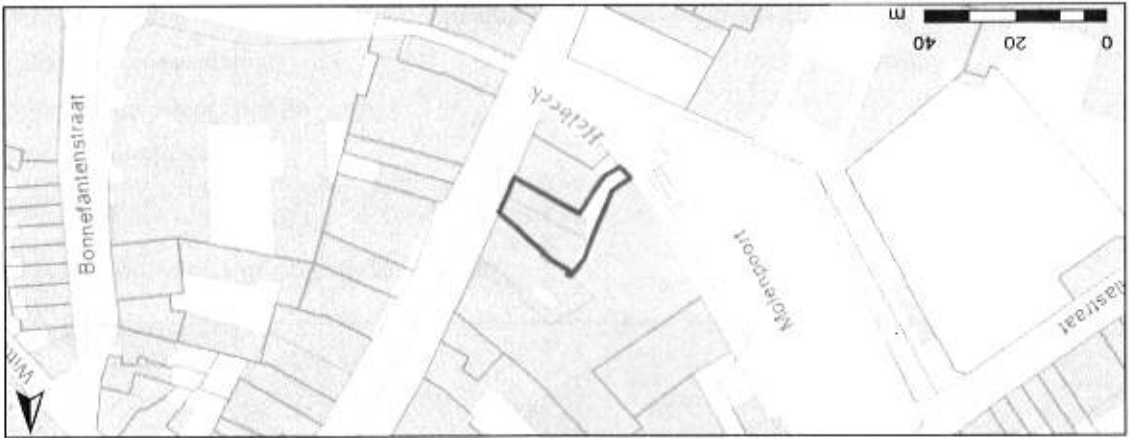
Gebouw ID	Score
7034068	D
7034067	D

Legende

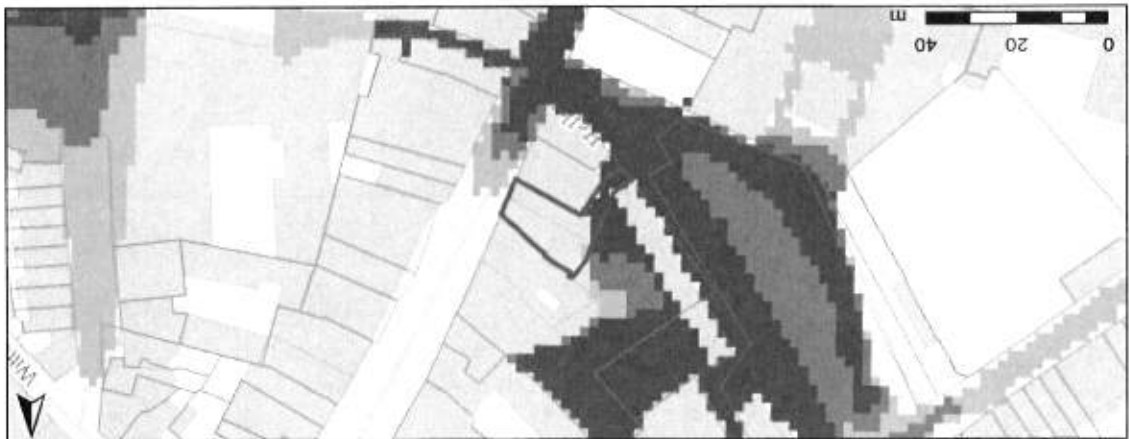
- A - Geen overstrooming gedeeltelijk
- B - Kleine kans op overstroomingen onder normale omstandigheden
- C - Grote kans op overstroomingen
- D - Middellange kans op overstroomingen



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)

DETAILKAARTEN

PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Hasselt, afdeling 1, sectie H met perceelnummer 1437/00K000

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

PERCEELSCORE: D

Middelgrote kans op overstromingen



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

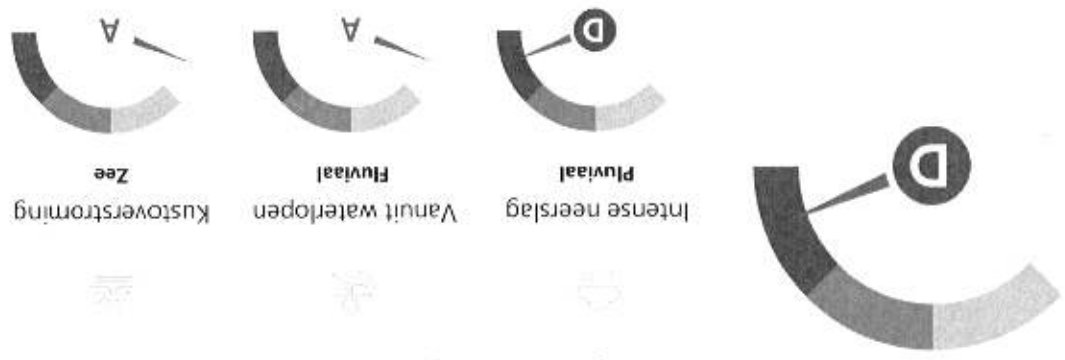


SCORE GEBOUW 7034068

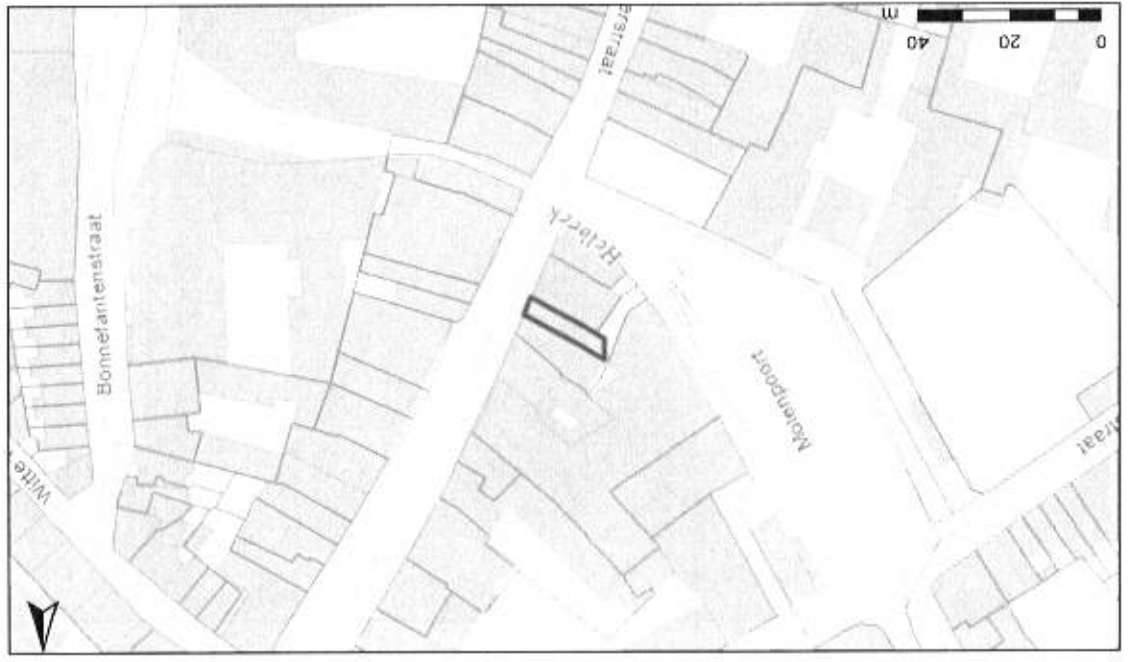
Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 7034068
 Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

GEBOUWSCORE: D

Middelgrote kans op overstromingen



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



SCORE GEBOUW 7034067

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 7034067

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

GEBOUWSCORE: D

Middelgrote kans op overstromingen



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



Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

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

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

Overstromingsrobuust gebouwd?

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

Signaalgebieden

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

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

www.waterinfo.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be