VERKOOPDOSSIER

Gustaaf Callierlaan 68
9000 Gent

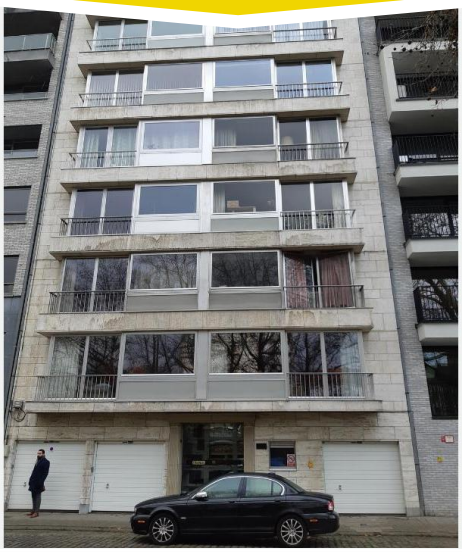
VASTGOEDKANTOOR DE FOOZ

Verkoop van uw eigendom in Gent en omstreken

DE FOOZ
Vastgoedmakelaars sinds 1888

Energieprestatiecertificaat

Bestaand gebouw met woonfunctie



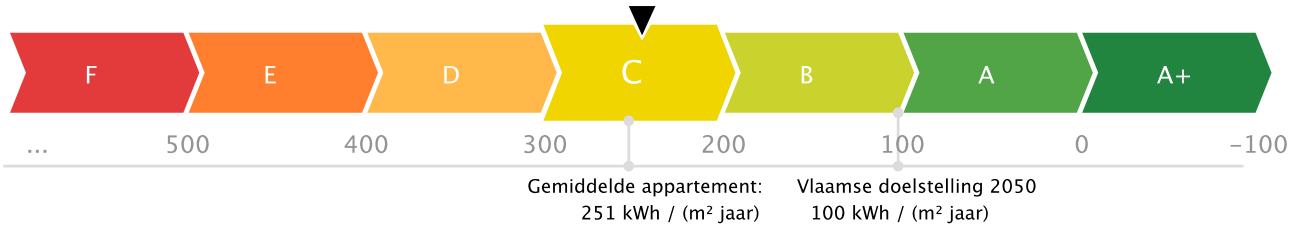
Gustaaf Callierlaan 68, 9000 Gent

appartement

certificaatnummer: 20190105-0002121916-RES-1

Energielabel

243 kWh / (m² jaar)



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

Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: **05-01-2019**

Handtekening:

SIMON LEEN

EP17346

Dit certificaat is geldig tot en met **5 januari 2029.**

Huidige staat van het appartement

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

1 Inzetten op isolatie en verwarming

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

OF

2 Energielabel van het appartement

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

Muren

U = 2,33 W/(m²K)*

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 5,83 W/(m²K)*

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 5,80 W/(m²K)*

Doelstelling
1 W/(m²K)

Verwarming

⊗ Centrale verwarming met niet-condenserende ketel (gesloten)

Uw energielabel:

243 kWh/(m² jaar)

C

Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)

A

⊗ **Het appartement voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050**

Sanitair warm water

Aanwezig

Ventilatie

Natuurlijke toe- en afvoer

Koeling en zomercomfort

Weinig kans op oververhitting

Luchtdichtheid

Niet bekend

Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

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

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om uw appartement 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.

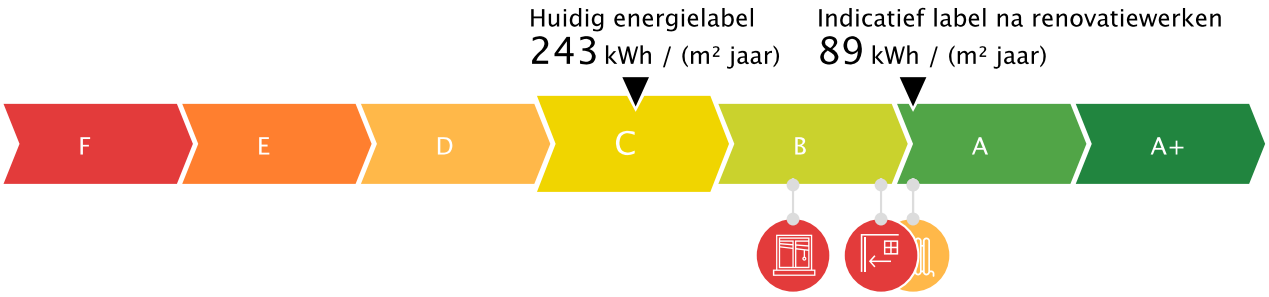
De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Vensters 15,1 m² van de vensters heeft enkele beglazing. De raamprofielen zijn niet thermisch onderbroken.	Vervang de vensters.
	Muren 18,4 m² van de muren is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.
	Verwarming Het appartement wordt inefficiënt verwarmd.	Vervang de inefficiënte verwarming.
	Zonne-energie Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.

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

Energielabel na uitvoering van de aanbevelingen

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



Aandachtspunten

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

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

Koeling en zomercomfort: Op dit moment heeft uw appartement weinig kans op oververhitting. Nadat uw appartement geïsoleerd is, wordt het echter belangrijk om tijdens de zomer de warmte buiten te houden. Hou daarom bij de renovatie al rekening met de plaatsing van buitenzonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Ventilatie: Uw appartement beschikt over een systeem met natuurlijke toe- en afvoer.

Sanitair warm water: Uw appartement beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

Renovatie appartementsgebouw

Bij een appartementsgebouw zal de energetische renovatie vooral betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen, zoals daken, vloeren, gevels en de collectieve installaties. U moet mogelijks samen met de mede-eigenaars beslissen over de renovatie van de gemeenschappelijke delen. Dergelijke renovatie kadert best in een totaalaanpak.

Let op!

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

Meer informatie?

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

Gegevens energiedeskundige:

SIMON LEEN
MISSEWEG 9, 2490 BALEN
EP17346

Premies

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

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.
Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw appartement. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken 7
Vensters en deuren 8
Muren 10
Vloeren 13
Ruimteverwarming 14
Installaties voor zonne-energie 17
Overige installaties 19

10 goede redenen om nu al te BENOveren

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

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

Renoveren of slopen: let op voor asbest!

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

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw appartement zijn door de ener giedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaam se overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en kostprijzen. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).
Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijs stukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

Energiedoelstelling 2050

De energiedoelstelling van de Vlaamse Regering is om tegen 2050 alle woningen en appartementen in Vlaanderen minstens even energiezuinig te maken als een energetisch performante nieuwbouwwoning van 2017.
Ten tijde van de opmaak van dit EPC is het nog niet verplicht om aan die energiedoelstelling te voldoen. Denk echter vooruit! Hou nu al zo veel mogelijk rekening met die energiedoelstelling en streef zelfs naar beter.

Algemene gegevens

Datum plaatsbezoek	03/01/2019
Referentiejaar bouw	1965
Beschermd volume (m^3)	210
Bruikbare vloeroppervlakte (m^2)	81
Verliesoppervlakte (m^2)	34
Infiltratiedebiet ($m^3/(m^2h)$)	Onbekend
Thermische massa	Zwaar
Niet-residentiële bestemming	Geen

Berekende energiescore (kWh/(m^2 jaar))	243
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	19.603
CO_2-emissie (kg/jaar)	3.939
Indicatief S-peil	88
Gemiddelde U-waarde gebouwschil ($W/(m^2K)$)	3,91
Gemiddeld installatierendement (%)	59

Verklarende woordenlijst

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

Daken

Technische fiche daken

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

	Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m^2)	U-waarde bekend ($W/(m^2K)$)	R-waarde bekend (m^2K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m^2K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde ($W/(m^2K)$)
Plafond onder verwarmde ruimte											
	PF1	-	81	-	-	isolatie afwezig	-	0,00	afwezig	a	2,86

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren

Vensters

15,1 m² van de vensters heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.

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

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

Denk vooruit!

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

Vensters vervangen

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

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

Pas op!

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

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

Appartementsgebouw in mede-eigendom?

- Vensters zijn vaak privatief waardoor u als eigenaar alleen kunt beslissen over de vervanging. U bespreekt best wel met de mede-eigenaars het uitzicht van de nieuwe vensters.
- Zijn de vensters niet privatief, dan moeten de mede-eigenaars mee beslissen over de renovatie van de vensters.

Technische fiche van de vensters

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

	Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m^2)	U-waarde bekend ($W/(m^2K)$)	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde ($W/(m^2K)$)
In voorgevel									
●	VG1-GL2	NO	verticaal	5,1	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
●	VG1-GL1	NO	verticaal	3,2	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
In achtergevel									
●	AG1-GL2	ZW	verticaal	3,4	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
●	AG1-GL1	ZW	verticaal	2,4	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
In rechtergevel									
●	RG1-GL1	NW	verticaal	1	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83

Legende glastypes

enkel glas Enkelvoudige beglazing

Legende profieltypes

metaal niet therm Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m^2)	U-waarde bekend ($W/(m^2K)$)	R-waarde bekend (m^2K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Deur/paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde ($W/(m^2K)$)

Muren

Muur

18,4 m² van de muren is niet geïsoleerd.

Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur
of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur.

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

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

Pas op!

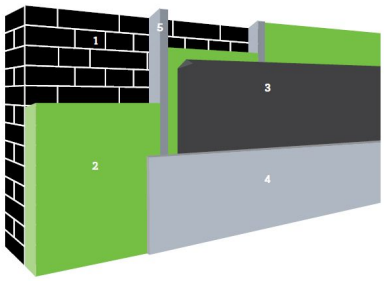
- De warmteverliezen worden niet alleen beperkt door goed te isoleren, maar ook door luchtlekken te vermijden. Besteed voldoende aandacht aan het luchtdicht aansluiten van de muurisolatie op vensters en deuren, de vloer en het dak.
- Door het isoleren van de muren gaat de luchtdichtheid van uw appartement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

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

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

Muren aan de buitenkant isoleren

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



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

⊕

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

⊖

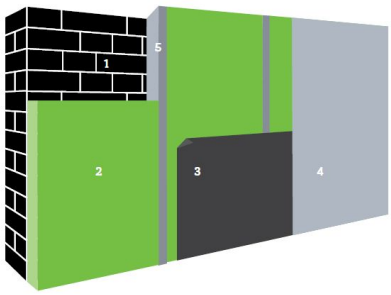
- Vrij dure oplossing.
- Niet toepasbaar bij beschermde of siergevels.
- Soms is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

! Denk vooruit!

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

Muren aan de binnenkant isoleren

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



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

⊕

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

⊖

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

! Denk vooruit!

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

Technische fiche van de muren

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

	Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m^2)	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend ($W/(m^2K)$)	R-waarde bekend (m^2K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U-waarde ($W/(m^2K)$)
Buitenmuur											
Voorgevel											
●	VG1	NO	7,8	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
Achtergevel											
●	AG1	ZW	10,3	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
Rechtergevel											
●	RG1	NW	0,3	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	2,33
Muur in contact met verwarmde ruimte											
Rechtergevel											
	RG2	NW	36	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel											
	LG1	ZO	37	-	-	-	isolatie afwezig	-	afwezig	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

Technische fiche van de vloeren

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

	Beschrijving	Oppervlakte (m^2)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend ($W/(m^2K)$)	R-waarde bekend (m^2K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U-waarde ($W/(m^2K)$)
Vloer boven verwarmde ruimte												
	VL1	81	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	-	afwezig	a	2,04

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming

Verwarming

100% van het appartement wordt verwarmd met een niet-condenserende ketel.

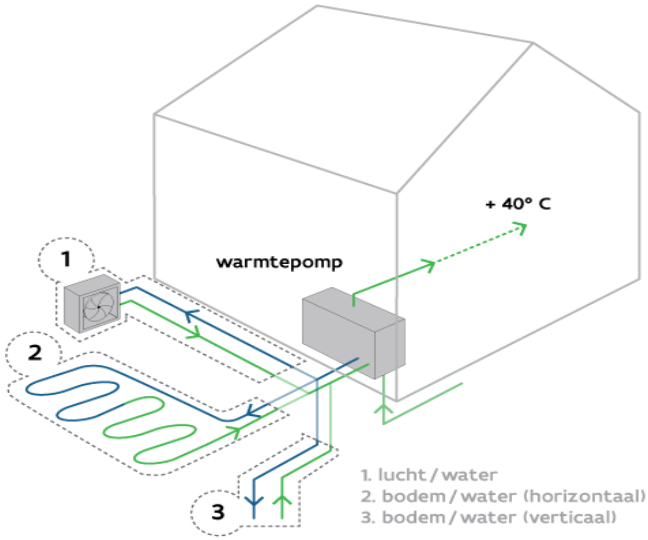
Vervang deze inefficiënte opwekker(s) door een lucht/water of bodem/water warmtepomp
of door een condenserende ketel.

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

Warmte opwekken op een energie-efficiënte manier

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

Warmtepomp

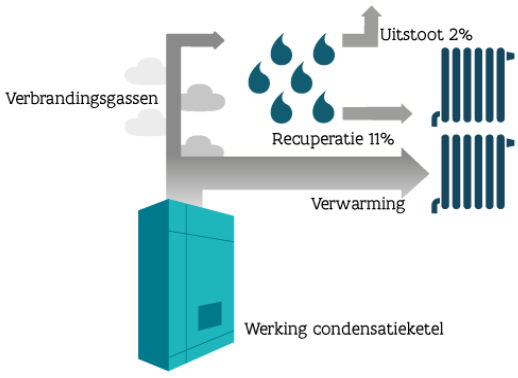


Als uw appartement al goed geïsoleerd is en als u beschikt over oppervlakteverwarming of voldoende grote radiatoren, dan kunt u de plaatsing van een warmtepomp overwegen. Bij uw renovatie kunt u het best kiezen voor een systeem met een seizoensprestatiefactor (SPF) van 4 of hoger.
Een warmtepomp brengt warmte uit de omgeving (lucht, water of bodem) op voldoende hoge temperatuur. 65% à 80% van de energie die de warmtepomp levert, wordt gewonnen uit de omgeving. Zo verbruikt een warmtepompinstallatie minder energie en stoot ze minder CO_2 uit dan een klassiek verwarmingssysteem.

Condenserende ketel

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

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



(Micro-)warmte-krachtkoppeling

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

Warmtenet

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

Denk vooruit!

- Hou bij de keuze van uw verwarmingstoestel altijd rekening met de warmtevraag in de nog niet-verwarmde ruimtes.
- Hou rekening met de impact van toekomstige renovatiewerken op het vermogen van uw verwarmingstoestel. Een overgedimensioneerd verwarmingstoestel staat heel vaak stil en moet even vaak weer opstarten. Dat is nadelig voor het rendement en voor het milieu. Laat u daarom adviseren en kies voor een verwarmingsinstallatie met een vermogen dat perfect op de behoeften van uw gerenoveerd appartement is afgestemd.

Pas op!

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

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

Appartementsgebouw in mede-eigendom?

- Voor grotere gebouwen zijn andere types installaties interessant dan voor eengezinswoningen: bv. hybride installaties, WKK's, ... Grondgebonden warmtepompen zijn daarentegen niet altijd mogelijk door een beperktere beschikbare grondoppervlakte.
- Een collectieve verwarmingsinstallatie of aansluiting op een warmtenet is een energiezuinige oplossing voor appartementsgebouwen, op voorwaarde dat een goede regeling wordt voorzien.
- Bij een collectieve installatie zullen de mede-eigenaars moeten mee beslissen over de vervanging.
- Bij de plaatsing van een individuele condensatieketel moet door een vakman nagekeken worden of de gemeenschappelijke rookgasafvoer geschikt is. De oplossingen om een niet geschikte schouw te vervangen is afhankelijk van de bestaande toestand en de keuze van de mede-eigenaars. Bij sommige types schouwrenovaties is het namelijk noodzakelijk dat iedere installatie die daarop is aangesloten, gelijktijdig vervangen wordt door een condensatieketel.

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met één opwekker

	RV1			
	⊗			
Type verwarming	centraal			
Aandeel in volume (%)	100%			
Aantal opwekkers	1			
Opwekking				
	⊗			
Type opwekker	collectief			
Energiedrager	gas			
Soort opwekker(s)	niet-condenserende ketel (gesloten)			
Bron/afgiftemedium	-			
Vermogen (kW)	-			
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-			
Aantal wooneenheden	16			
Rendement	-			
Referentiejaar fabricage	1995			
Labels	-			
Locatie	buiten beschermd volume			
Distributie				
Externe stookplaats	nee			
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 6m			
Ongeïsoleerde combilus (m)	-			
Aantal wooneenheden op combilus	-			
Afgifte & regeling				
Type afgifte	radiatoren/convectoren			
Regeling	pompregeling manuele radiatorkranen			

Installaties voor zonne-energie

Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler 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.

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

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

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

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

Zonnepanelen

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

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

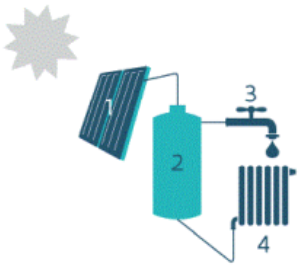
Om de zonnepanelen optimaal te laten renderen, plaatst u ze tussen oostelijke en westelijke richting onder een hoek van 20° tot 60°.

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

Zonneboiler

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

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



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

Denk vooruit!

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

Pas op!

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

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

Appartementsgebouw in mede-eigendom?

- De mede-eigenaars moeten mee beslissen over de plaatsing van installaties voor zonne-energie. De installaties kunnen geplaatst worden ten behoeve van iedereen of voor persoonlijk gebruik. In dat laatste geval plaatst u de installatie zelf, bv. tegen betaling van een maandelijkse huur voor het gebruikte dakoppervlak.
- Houd er rekening mee dat het beschikbare dakoppervlak voor de plaatsing van installaties voor zonne-energie vaak beperkter is bij appartementsgebouwen dan bij ééngezinswoningen.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties

Sanitair warm water

Uw appartement beschikt niet over een zonneboiler. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler of warmtepompboiler. Daarmee kunt u energie besparen.

	SWW1		
Bestemming	keuken en badkamer		
Opwekking			
Soort	collectief		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	combinatieverwar- mingstoestel doorstroom of geïntegreerd voorraadvat		
Aantal wooneenheden	16		
Energielabel	-		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	0		
Volume (l)	-		
Omtrek (m)	-		
Hoogte (m)	-		
Isolatie	-		
Label	-		
Distributie			
Type leidingen	circulatieleiding		
Lengte leidingen (m)	-		
Isolatie leidingen	onbekend		
Aantal wooneenheden op leidingen	16		

Ventilatie

Uw appartement beschikt over een systeem met natuurlijke toe- en afvoer.

Type ventilatie	natuurlijke afvoer en toevoer
Rendement warmteterugwinning (%)	-
Referentiejaar fabricage	-
M-factor	-
Reductiefactor regeling	-
Type regeling	-

Koeling & oververhitting

Op dit moment heeft uw appartement weinig kans op oververhitting. Nadat uw appartement geïsoleerd is, wordt het echter belangrijk om tijdens de zomer de warmte buiten te houden. Hou daarom bij de renovatie al rekening met de plaatsing van buitenzonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig

ACEG vzw
Erkend keuringsorganisme

Ringlaan 39
1853 - Strombeek-Bever
tel. 02 880 88 90
info@aceg.be
www.aceg.be

BELAC 522-INSP
ISO/IEC 17020

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 19/12/2020 **Inspecteur:** Christian Doye **Mentor:** **Installateur:** Guy Cantaert

ID-label: Elektrische keuringen immo **Référence du client:**

B.T.W. nr.:-

Merk en type meettoestel: metrel Eurotest ET61557 Serie Nr:: 19481241

Plaats van het onderzoek		**Eigenaar**	
Straatnaam	Gustaaf Callierlaan	Naam	Guy Cantaert
Huisnummer	68	Straatnaam	Gustaaf Callierlaan
Busnummer		Huisnummer	68
Postcode	9000	Busnummer	
Gemeente	Gent	Postcode	9000
Land	België	Gemeente	Gent
		Land	België
		Installateur	
Naam contactpersoon	Brecht Depraetere	Naam	Guy Cantaert
Telefoon	0477 39 98 64	BTW nr.	——-
Gsm nr. (SMS)		Telefoonnummer	0477 39 98 64
		E-mail	brecht.depraetere@cegeka.com

Type : appartement **EAN** : 541 **Teller Nr.:** : 43855570

Aard onderzoek: Overdracht van eigendom van een huishoudelijke installatie van voor 1981 op vraag van de verkoper volgens AREI boek 1 hoofdstuk 8.4.2. en 8.2.1. en 4.2.4.3.

Netbeheerder: FLUVIUS Spanning: 3N400V Meter / bord verbinding: 6 mm^2 Max beveiliging: 32 A

Aantal borden: 2 Aantal kringen: 5 Isolatie: 0,014 MΩ

Aardelektrode: RE: ____ Ω

DIFFERENTIEELSCHAKELAAR

$I\Delta$ (mA)	In (A)	In - andere (A)	I^2t	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	Algemeen	Nok	Nok
30	40		22,5kA2s (3000A)	A	Bord 2	Nok	Nok

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm^2)
5	C	-		2	-

Visueel nazicht (algemeen) ○ OK ● NOK **Directe aanraking** ○ OK ● NOK **Indirecte aanraking** ○ OK ● NOK

Aansluitingen ○ OK ● NOK **Correcte schema's** ○ OK ● NOK **schema in bijlage door Aceg vzw** ☐

Equipotentiale verbindingen ○ OK ● NOK ○ niet van toepassing ○ in afwachting

Continuiteit ○ OK ● NOK **Verlichting / toestellen** ○ OK ● NOK ○ NVT

OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

I1.01 Eéndraadschema van de installatie is te voorzien en/of te vervolledigen. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2 en 9.1.2)

I1.02 Situatieschema van de installatie is te voorzien en/of te vervolledigen. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2 en 9.1.2)

I2.01 De waarde van de isolatieweerstand van één of meerdere stroombanen is kleiner dan 0,5M ohm (Boek 1 Onderafdeling 6.4.5.1.)

I2.02 De continuïteit van equipotentiaal en/of beschermingsgeleiders zijn niet gewaarborgd. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.3.G. en 5.4.3.5)

I2.03 Eén of meerdere differentieelstroominrichtingen werken niet met testknop en/of stroominjectie. (Boek 1 Onderafdeling 6.5.7.2)

I3.05 Aardingsonderbreker ontbreekt of is moeilijk/niet bereikbaar. (Boek 1 Onderafdeling 5.1.5.1 en 5.4.3.5.) De aardspreidingsweerstand kon niet gemeten worden. Deze dient bij voorkeur kleiner te zijn dan 30ohm.

I4.01 Hoofdequipotentiaal verbindingen dienen verwezenlijkt worden, ontbreken, zijn niet geel-groen, onvolledig, <6mm2. (Boek 1 Onderafdeling 5.4.4.1. en 5.1.6.2)

I5.02 De aanduiding van de stroomkringen en/of apparatuur, aansluitklemmen, enz dient aangebracht of vervolledigd te worden. (Boek 1 Onderafdeling 3.1.3.1. en 3.1.3.3.A. en 5.1.6.1)

I5.02.01 Elke elementaire stroombaan moet met een hoofdletter aangeduid worden. Elk lichtpunt, contactdoos, moeten genummerd worden in volgorde gezien vanaf de beschermingsinrichting tegen overstroom. (Boek 1 onderafdeling 3.1.2.1.)

I5.11 Interne verbindingen en/of doorsnede van de verdeelrails en verbindingen in het bord zijn onvoldoende. (Boek 1 Onderafdeling 4.4.1.1. en 4.4.1.5.)

I5.15 De toegankelijkheid van het schakelbord is te verbeteren. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.1.C.)

I7.01 De nominale stroomsterkte van de beveiliging dient aangepast te worden aan de toelaatbare stroomsterkte van de stroomafwaarts geïnstalleerde leiding en/of verbruiker. (Boek 1 Afdeling 4.4.1.)

I7.08 De aanduiding van de nominale stroomsterkte van zekeringen en/of automaten in niet zichtbaar of is uitgewist. (Boek 1 Onderafdeling 1.4.2.1.)

I8.07 Leidingen zijn te bevestigen met aangepaste bevestigingsmiddelen. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.2. en 5.2.9.)

I9.02 Schakelaar, contactdoos of aftakdoos herschikken en opnieuw bevestigen. (Boek 1 Onderafdeling 1.4.1.3.)

I9.03 De verbindingen dienen verwezenlijkt te worden in borden, verbindings- of aftakdozen, aan de klemmen van schakelaars, contactdozen of verlichtingsarmaturen. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.1.)

I9.13 Toestellen zonder bodem moeten bevestigd worden op aangepaste montageplaten. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 5.3.5.2. en 5.3.5.4.)

O13 De aardspreidingsweerstand kon niet gemeten worden. Deze dient bij voorkeur kleiner te zijn dan 30ohm.

O18 De elektrische installatie is grondig na te zien en conform te maken volgens de voorschriften van het AREI boek 1.

Verlies stroom op dampkamp keuken

O27 Het EAN-nummer kon ons niet meegedeeld worden tijdens onze rondgang.

O3 Het is niet uitgesloten dat bij een nacontrole bijkomende inbreuken worden vastgesteld bij voorleggen schema's.

BESLUIT

☐ **De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het AREI Boek 1.** De volgende periodieke keuring is te voorzien voor

☐ De nodige maatregelen werden genomen, zodat de ingangsklemmen van de automatische differentieelstroominrichting, geplaatst aan het begin van de installatie, ontoegankelijk zijn gemaakt door verzegeling.

☐ Het (de) ééndraads- en opstellingsschema(s) werden door het erkend organisme voor gezien getekend.

☑ **De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het AREI Boek 1.** Een aanvullend bezoek moet door hetzelfde organisme worden uitgevoerd. De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in overtreding zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor de personen of goederen. Datum: 19/12/2021

☐ **De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het AREI Boek 1.** Het controlebezoek voorzien door hoofdstuk 8.4.2. van het AREI boek 1, moet plaats hebben uiterlijk 18 maanden na de datum van de verkoopakte. De gegevens van de nieuwe eigenaar worden ons bezorgd na het verlijden van de akte. Indien de herkeuring gebeurt door een ander erkend organisme, dient deze ons hiervan op de hoogte te brengen. Datum:

Deze pdf-versie van het keuringsverslag is de originele versie en mag worden verspreid..

Aantal bijlage(n):

VRIJGAVE VAN HET KEURINGSVERSLAG

De inspecteur Christian Doye

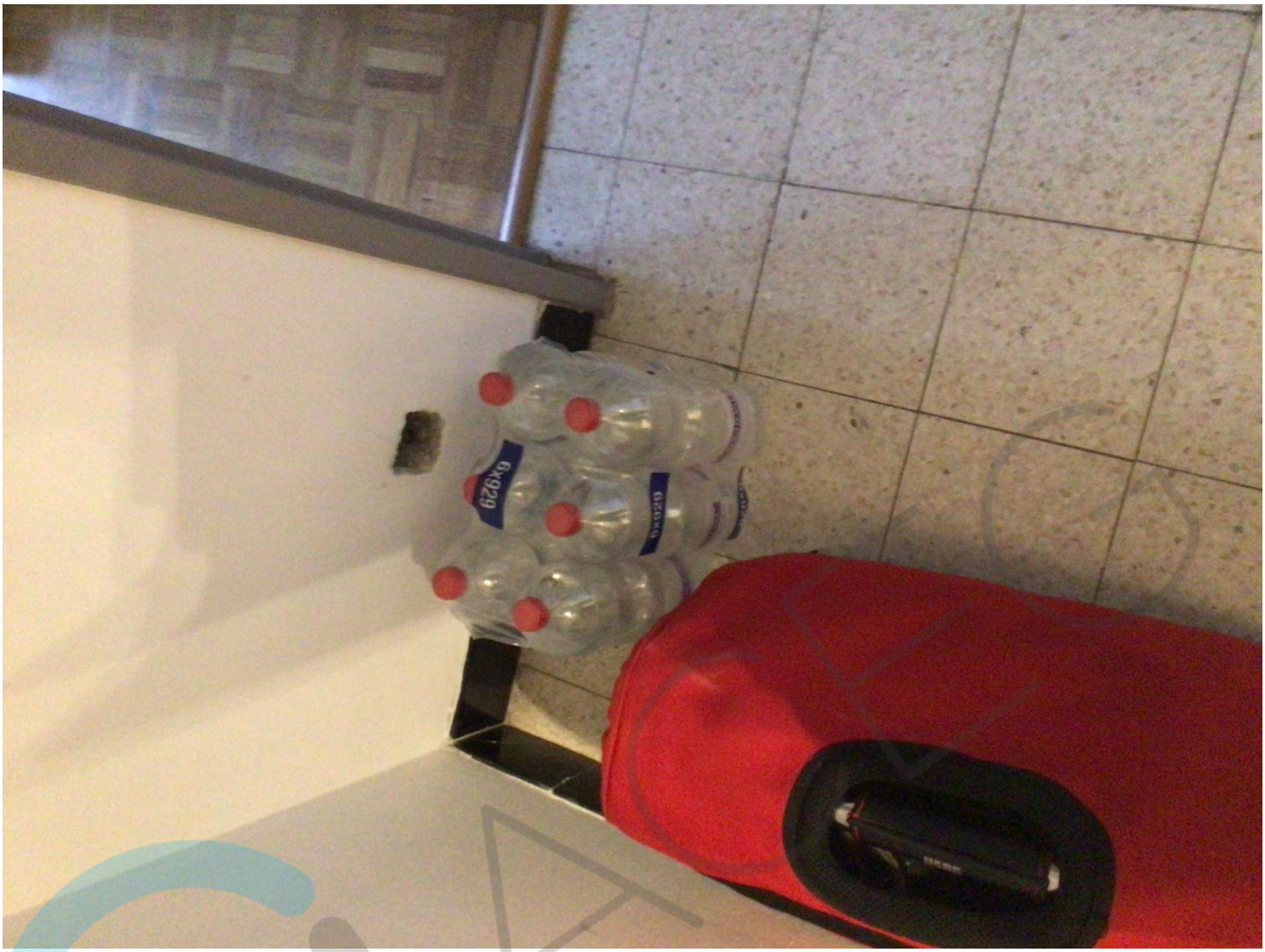
Plichten van de eigenaar, beheerder, huurder voor de installatie onderworpen aan het AREI Boek 1 afdeling 9.1.2.

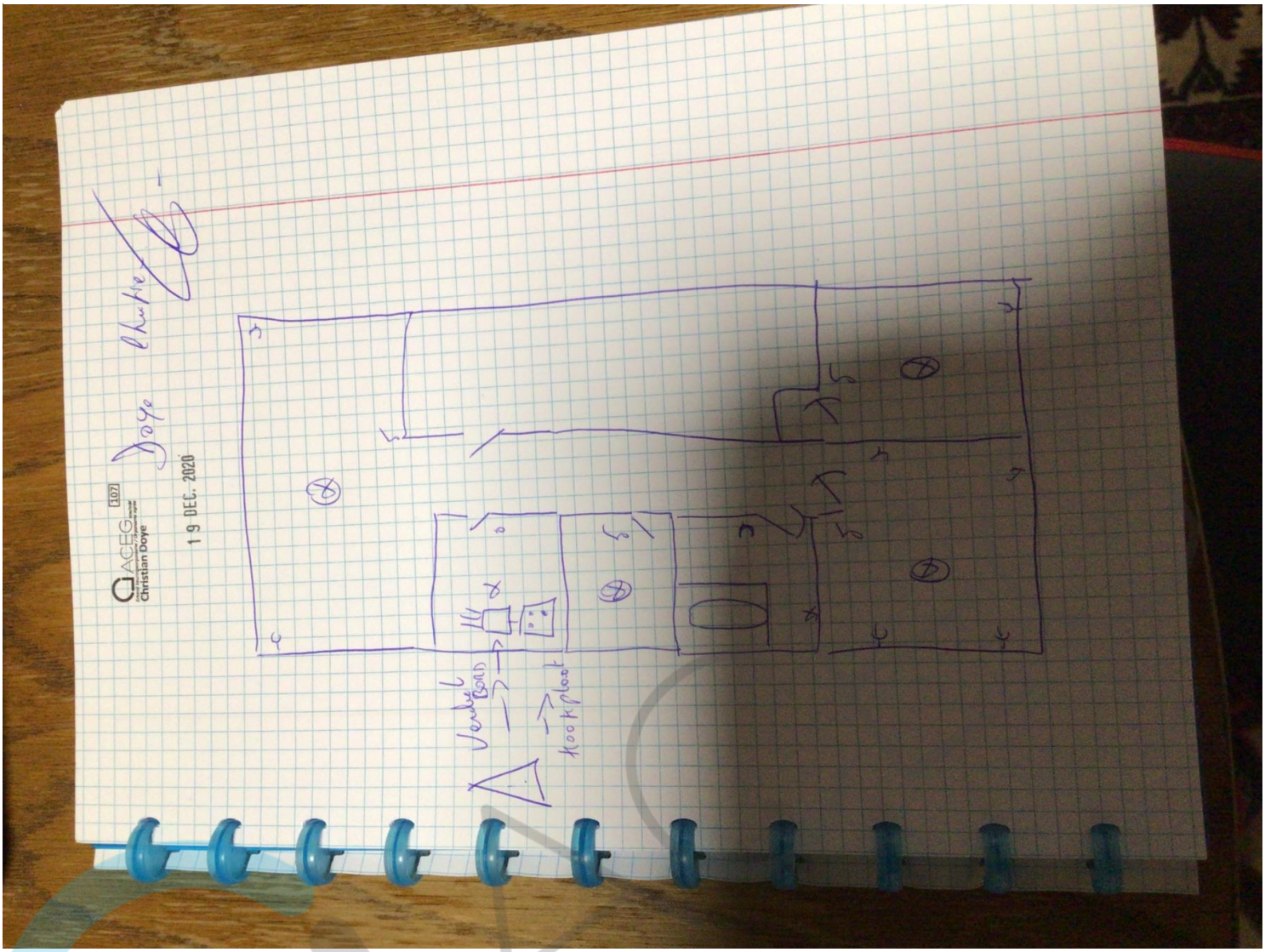
- Het verslag dient te worden bewaard in het dossier van de elektrische installatie.
- Elke wijziging dient te worden vermeld in het elektrisch dossier.
- Elk ongeval overkomen van personen en te wijten, rechtsreeks of onrechtstreeks, aan de aanwezigheid van de elektrische installatie dient onmiddellijk meegedeeld te worden aan de algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie.

Kwaliteit

- De reproductie van dit document is enkel toegelaten in zijn integrale vorm en enkel met het schriftelijk akkoord van het controleorganisme en de aanvrager.
- De keuring beperkt zich tot de zichtbare en normaal toegankelijke delen van de installatie.

Stappenplan voor een installatie die niet conform is:			
Stap 1	**Stap 2**	**Stap 3**	**Stap 4**
Lees dit proces-verbaal zorgvuldig zorg ervoor dat alle inbreuken worden opgelost en besteed voldoende aandacht aan de eventuele nota's.	Als alle inbreuken zijn verholpen neem terug contact op met ACEG of met uw keurder van ACEG en maak een nieuwe afspraak.	De herkeuring moet uitgevoerd worden voor 19/12/2021	ACEG staat tot uw dienst voor alle noodzakelijke keuringen en staat u bij als er iets niet duidelijk is.




Christian Doye
19 DEC. 2020
Kookplaat

Departement Stedelijke Ontwikkeling
Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning – informatie ruimtelijke ordening

DHR
Michel WILLEMS
Brabantdam 143
9000 GENT

RPADM

contactpersoon	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
Leeuwerck Nathalie	CH/2200507	89181	18/12/2020

Tel. 09 266 79 85

Betreft uw aanvraag voor **Adres: Gustaaf Callierlaan 68**
9000 Gent
Kadaster: afdeling 4, sectie D, nummer 2849 F 2

Geachte heer

In toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschikt de stad Gent over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister. Overeenkomstig art 5.1.1. en 5.1.2 van de Codex kan de stad uittreksels uit beide registers afleveren.

Hierna vindt u het stedenbouwkundige uittreksel en, indien aangevraagd, de inlichtingen vastgoed.

Wat betreft de inlichtingen vastgoed vestigen wij er uw aandacht op dat de gegeven inlichtingen verstrekt worden op basis van de actuele gegevens welke ons heden bekend zijn en moeten beschouwd worden als gegevens onder voorbehoud en zonder enig rechtsgevolg.

Met vriendelijke groeten

Algemeen Directeur

Mieke Hullebroeck

voor de burgemeester
bij delegatiebesluit van 24 januari 2019

Filip Watteeuw
Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw

Als dat noodzakelijk is voor de behandeling van uw dossier, slaan we uw gegevens op in een bestand dat we voor geen enkel ander doel gebruiken. U hebt recht ze te raadplegen en te laten verbeteren.

Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent
Datum 18-12-2020

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

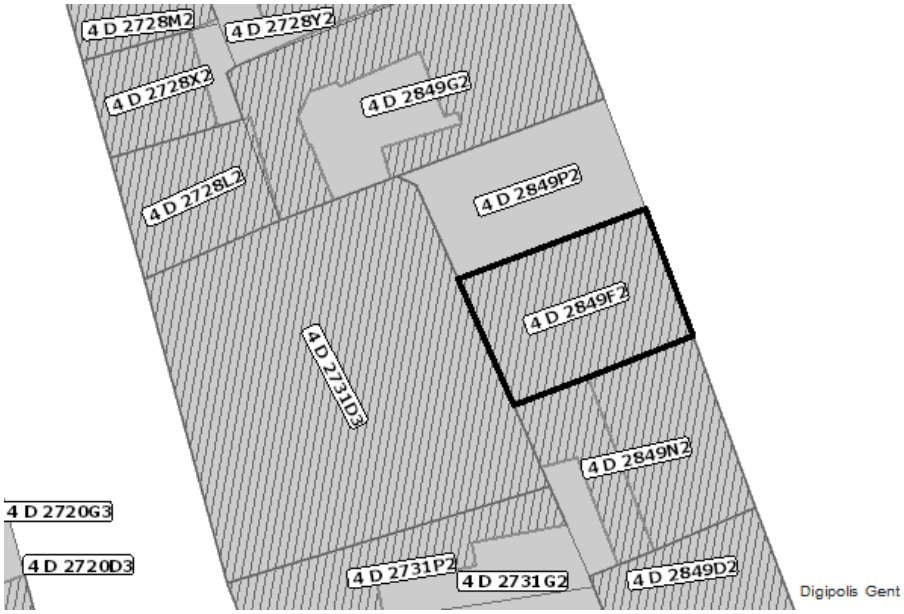
Aanvraagnummer	:	89181
Inschrijvingsdatum	:	07/12/2020
Betaling	:	Factuur
Aflevering per	:	Post

GEGEVENS AANVRAGER

Bedrijfsnaam	:	
Bedrijfstype	:	Notaris
Naam	:	Michel WILLEMS
Adres	:	Brabantdam 143
Postcode	:	9000
Gemeente	:	GENT
Telefoon	:	225.02.87
Fax	:	224.27.22
E-mail	:	

A. LIGGING VAN HET TERREIN

Kadastrale omschrijving	:	afdeling 4, sectie D nummer 2849 F 2 0
Adres	:	Gustaaf Callierlaan 68
Postcode	:	9000
Deelgemeente	:	Gent



Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent
Datum 18-12-2020

B. DETAILOPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

B1 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (2009)

/

B2 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSONEN EN WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG 2009)

/

B3 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (NIEUW STELSEL)

/

B4 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSONEN EN WERKEN VAN ALGEMEEN BELANG)

/

B5 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (OUD STELSEL)

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer	:	602467
Gemeentelijk dossiernummer	:	Litt. G-8-65
Dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar	:	10.071.14.465
Onderwerp	:	het oprichten van een gebouw met 16 appartementen met gareerplaats voor 18 auto's, na het slopen van 2 woonhuizen
Aard van de aanvraag	:	Nieuwbouw meergezinswoning

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	:	01/04/1965
Datum van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan het schepencollege	:	16/06/1965
Aard van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan het schepencollege	:	Gunstig
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	:	28/06/1965
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	:	Vergunning
Datum van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar	:	28/06/1965
Aard van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar	:	Vergunning
Werd beroep ingediend bij de deputatie?	:	Neen
Datum van de beslissing van de deputatie over het beroep	:	
Aard van de beslissing van de deputatie over het beroep	:	
Werd een rappelbrief verstuurd door de aanvrager?	:	Neen
Datum van de verzending van de rappelbrief	:	
Werd beroep ingediend bij de Vlaamse regering?	:	Neen
Datum van de beslissing van de Vlaamse regering over het beroep	:	
Aard van de beslissing van de Vlaamse regering over het beroep	:	
Werd de beslissing van het schepencollege geschorst door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar?	:	Neen

Datum van de schorsing door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar	:	
Datum van de intrekking van de beslissing door de gemeente	:	
Werd de beslissing van het schepencollege door de Vlaamse regering vernietigd?	:	Neen
Datum van de vernietiging van de beslissing van het schepencollege door de Vlaamse regering	:	
Is de vergunning vervallen?	:	Neen
Is de beslissing aangevochten bij de Raad van State?	:	Neen

Datum van de intrekking van de aanvraag door de aanvrager :

Datum van het stedenbouwkundig attest van conformiteit :

B5 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (OUD STELSEL)

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.

Dossiernummer	:	602480
Gemeentelijk dossiernummer	:	Litt. G-10-66
Dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar	:	10071/14465
Onderwerp	:	het bijbouwen van een technische bouwlaag op een appartementsgebouw
Aard van de aanvraag	:	Verbouwing meergezinswoning

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	:	17/05/1966
Datum van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan het schepencollege	:	20/07/1966
Aard van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan het schepencollege	:	Gunstig
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	:	01/08/1966
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	:	Vergunning
Datum van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar	:	01/08/1966
Aard van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar	:	Vergunning
Werd beroep ingediend bij de deputatie?	:	Neen

Datum van de beslissing van de deputatie over het beroep	:	
Aard van de beslissing van de deputatie over het beroep	:	
Werd een rappelbrief verstuurd door de aanvrager?	:	Neen
Datum van de verzending van de rappelbrief	:	
Werd beroep ingediend bij de Vlaamse regering?	:	Neen
Datum van de beslissing van de Vlaamse regering over het beroep	:	
Aard van de beslissing van de Vlaamse regering over het beroep	:	
Werd de beslissing van het schepencollege geschorst door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar?	:	Neen
Datum van de schorsing door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar	:	
Datum van de intrekking van de beslissing door de gemeente	:	
Werd de beslissing van het schepencollege door de Vlaamse regering vernietigd?	:	Neen
Datum van de vernietiging van de beslissing van het schepencollege door de Vlaamse regering	:	
Is de vergunning vervallen?	:	Neen
Is de beslissing aangevochten bij de Raad van State?	:	Neen

Datum van de intrekking van de aanvraag door de aanvrager :

Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent
Datum 18-12-2020

Datum van het stedenbouwkundig attest van conformiteit :

B6 Meldingen

/

B7 Aanvraag tot stedenbouwkundige attesten

/

B8 Aanvraag tot planologische attesten (nieuw stelsel)

/

B9 Aanvraag tot planologische attesten (oud stelsel)

/

B10 Aanvraag tot planologische attesten (2009)

/

B11 Bouwmisdrijven

/

B12 Planbaten

/

B13 Planschade

/

B14 Aanvraag tot verkavelingsvergunning (2009)

/

B15 Aanvraag tot verkavelingsvergunning (publiekrechtelijke rechtspersonen en werken van algemeen belang 2009)

/

B16 Aanvraag tot verkavelingsvergunning (nieuw stelsel)

/

B17 Aanvraag tot verkavelingsvergunning (publiekrechtelijke rechtspersonen en werken van algemeen belang)

/

Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent
Datum 18-12-2020

B18 AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING (OUD STELSEL)

/

B19 GEBOUWEN

/

B21 AANVULLENDE INFORMATIE

/

B22 OMGEVINGSVERGUNNING

/

OPMERKINGEN

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

Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is.

Conform artikel 5.1.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister 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.

Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent
Datum 18-12-2020

C. DETAILOPGAVE VAN DE IN HET PLANNENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

C1 RUP (GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN)

Het volgende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is van toepassing.

Plannummer	:	02000_2.12_00126_00001
Naam ruimtelijk uitvoeringsplan	:	Afbakening grootstedelijk gebied Gent
Juridische status	:	DV
Datum beslissing	:	16/12/2005
Plannummer deelgebied	:	
Naam deelgebied	:	
Bestemming(en) van het perceel	:	niet gelegen zijn in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd

C2 RUP (PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN)

/

C3 RUP (GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN)

/

C4 RECHT OP VOORKOOP IN HET KADER VAN HET DECREET RUIMTELIJKE ORDENING

Het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV) is bevoegd voor het bijhouden en de bekendmaking van het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' Voor informatie over het bestaan van voorkooprechten verwijzen wij u naar volgende website http://www.geopunt.be (themabestand recht van voorkoop)

C5 GEWESTPLAN

Het volgende gewestplan is van toepassing.

Plannummer	:	GWP_02000_222_00001_00001
Naam gewestplan	:	GEWESTPLAN GENTSE EN KANAALZONE
Datum goedkeuring	:	14/09/1977
Bestemming(en) van het perceel	:	woongebieden met kultureel- historische en/of esthetische waarde

Extra informatie over de bestemming:
Woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).
In de gebieden en plaatsen met culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud (artikel 6 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

C6A APA (ALGEMEEN PLAN VAN AANLEG)

/

Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent
Datum 18-12-2020

C6B BPA (BIJZONDER PLAN VAN AANLEG)

Het volgende bijzonder plan van aanleg van toepassing.

Plannummer	:	44021_2.24_00122_00002
Naam bijzonder plan van aanleg	:	BINNENSTAD - DEEL MUINKPARK
Datum goedkeuring	:	09/06/1995
Bestemming(en) van het perceel	:	gelegen zijn in een multifunctionele zone klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern

C7 BOUWVERORDENING

De volgende bouwverordening is van toepassing.

Plannummer	:	02000_2.31_00001_00001
Naam bouwverordening	:	Gewestelijke bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Datum goedkeuring	:	29/04/1997

C8 VERKAVELINGSVERORDENING

Momenteel is er geen verkavelingsverordening opgenomen in het plannenregister van de stad Gent.

C9 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De volgende stedenbouwkundige verordening is van toepassing.

Plannummer	:	SVO_44021_233_00005_00001
Naam stedenbouwkundige verordening	:	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening raamprostitutie
Datum goedkeuring	:	23/04/2015

C9 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De volgende stedenbouwkundige verordening is van toepassing.

Plannummer	:	SVO_02000_233_00003_00001
Naam stedenbouwkundige verordening	:	Gewestelijke verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke bedrijven
Datum goedkeuring	:	08/07/2005

C9 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De volgende stedenbouwkundige verordening is van toepassing.

Plannummer	:	SVO_02000_233_00002_00002
Naam stedenbouwkundige verordening	:	Gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzienigen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Datum goedkeuring	:	05/07/2013

C9 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De volgende stedenbouwkundige verordening is van toepassing.

Plannummer	:	SVO_44021_233_00001_00004
Naam stedenbouwkundige verordening	:	Algemeen Bouwreglement

Datum goedkeuring : 17/07/2014

C9 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De volgende stedenbouwkundige verordening is van toepassing.

Plannummer : SVO_02000_233_00004_00004
Naam stedenbouwkundige verordening : Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Datum goedkeuring : 05/06/2009

C9 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De volgende stedenbouwkundige verordening is van toepassing.

Plannummer : SVO_02000_233_00006_00001
Naam stedenbouwkundige verordening : Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Datum goedkeuring : 09/06/2017

C10 GEWESTELIJK ROOILIJNPLAN IN HET KADER VAN HET DECREET RUIMTELIJKE ORDENING

/

C13 ONTEIGENING IN HET KADER VAN HET DECREET RUIMTELIJKE ORDENING

/

C14 AANVULLENDE INFORMATIE

/

Stedenbouwkundig Uittreksel

Stad Gent
Datum 18-12-2020

OPMERKINGEN

Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers in het plannenregister is opgenomen. Er kan geen garantie worden gegeven dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn.

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

Conform 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.

Het uittreksel plannenregister vermeldt enkel de plannen in het kader van het decreet ruimtelijke ordening. Het is niet uitgesloten dat er plannen opgemaakt op basis van andere wetgeving van toepassing kunnen zijn die een bezwaring op het perceel leggen.

Met vriendelijke groeten,

Namens het college van burgemeester en schepenen:

Algemeen directeur

Mieke Hullebroeck

voor de burgemeester
bij delegatiebesluit van 24 januari 2019

Filip Watteeuw
Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw

Inlichtingen Vastgoed

Stad Gent
Datum 18-12-2020

D. AANVULLENDE INLICHTINGEN

BODEM

Werden er bodemonderzoeken uitgevoerd op dit perceel ? : **Neen**

Zijn er op dit perceel Vlarem-milieuvergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen zoals bedoeld in kolom 8 van bijlage 1 van Vlarem II ? : **Neen**

Zijn er op dit perceel Arab-exploitatievergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen zoals bedoeld in kolom 8 van bijlage 1 van Vlarem II? : **Neen**

Opgelet
De bovenstaande gegevens worden verstrekt op basis van de huidige ter beschikking zijnde gegevens van de gemeentelijke inventaris van risicogronden, die momenteel nog steeds wordt vervolledigd en bijgewerkt conform de bepalingen van het Bodemdecreet.

Voor meer informatie kan u contact opnemen met Dienst Milieu en Klimaat: 09/268 23 01, milieuenklimaat@stad.gent

Zijn er op dit perceel calamiteiten gekend? : **Neen**

MILIEU/OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOLGENS VLAREM

Zijn er op dit perceel geldige **VLAREM**-milieu/omgevingsvergunningen of meldingen gekend? : **Neen**

BOSBEHEER & NATUUR

Ter info
Contactgegevens Vlaams Agentschap voor Natuur en Bos Oost-Vlaanderen (ANB):
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 73 te 9000 Gent (tel. 02 553 81 02) mail: anb@vlaanderen.be
http://www.natuurenbos.be

HUISVESTING EN ECONOMIE

Het pand is ongeschikt-/onbewoonbaar verklaard conform de Vlaamse Wooncode door de burgemeester? : Neen
Datum ongeschikt-/onbewoonbaar verklaring :

Er is een procedure ongeschikt-/onbewoonbaarheid opgestart volgens de Vlaamse Wooncode? : Neen
Een conformiteitsattest werd afgegeven door de burgemeester van Stad Gent? : Neen
Datum uitreiking conformiteitsattest :

Een conformiteitsattest werd geweigerd door de burgemeester van Stad Gent? : Neen
Datum weigering conformiteitsattest :

Het onroerend goed is opgenomen in de stedelijke inventaris van leegstaande gebouwen of woningen? : Neen
Datum opname inventaris leegstand :

Het onroerend goed is opgenomen in de stedelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen of woningen? : Neen
Datum opname inventaris verwaarlozing :

Inlichtingen Vastgoed

Stad Gent
Datum 18-12-2020

Het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV) is bevoegd voor het bijhouden en de bekendmaking van het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' Voor informatie over het bestaan van voorkooprechten verwijzen wij u naar volgende website http://www.geopunt.be (themabestand recht van voorkoop).

BESCHERMING ONROEREND GOED

/

ARCHEOLOGISCHE ZORGPLICHT

Archeologie is een Vlaamse bevoegdheid en wordt wettelijk geregeld door het Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014 en de daaraan gekoppelde wet- en regelgeving. https://www.onroerenderfgoed.be/nl/beleid-en-regelgeving/decreten

Elke eigenaar of gebruiker is er toe gehouden het archeologische patrimonium dat zich op zijn gronden bevindt, te bewaren en te beschermen, en ze voor beschadiging en vernieling te behoeden.

Het is aangeraden om in een zo vroeg mogelijk stadium van ontwikkeling- en bouwplannen het eventuele noodzakelijk archeologisch onderzoek in planning en uitvoering te integreren.

Contactadres; Stad Gent, Stadsarcheologie, De Zwarte Doos, Dulle-Grietlaan 12, 9050 Gentbrugge, stadsarcheologie@stad.gent, tel. (09) 266 57 60

Perce(e)l(en) ligt/liggen:

Binnen een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt (zie 1)	Neen
Binnen een beschermde archeologisch site (zie 2)	Neen
Binnen een vastgestelde archeologische zone (zie 3)	Ja
Ligt buiten voorgaanden (zie 4)	Neen

Bij stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning:
1) Geen archeologienota nodig
2) Altijd een bekrachtigde archeologienota
3) Een bekrachtigde archeologienota bij ingreep in de bodem >= 100 m² op een totale oppervlakte >= 300 m² of totale oppervlakte verkaveling >= 300 m²
4) Een bekrachtigde archeologienota bij ingreep in de bodem >= 1000 m² op een totale oppervlakte >= 3000 m² of totale oppervlakte verkaveling >= 3000 m²
Uitzondering: buiten woongebied of recreatiegebied en indien de aanvrager een natuurlijke of privaatrechterlijke persoon is: een bekrachtigde archeologienota bij ingreep in de bodem >= 5000 m²

Deze informatie kan veranderen met het voortschrijdend inzicht. Een actuele afbakening van de verschillende zones vindt u terug op : https://geo.onroerenderfgoed.be

BELASTINGEN

/

WATER, WEGEN, BRUGGEN, HAVEN

/

AANVULLENDE INFORMATIE

Kan het perceel onder toepassing vallen van het recht van voorkoop (*) krachtens de ruilverkavelingswet van 11 augustus 1978? : Neen
Indien ja, kunt U het best contact opnemen met de Vlaamse Landmaatschappij (**).

Wat betreft de rubrieken onder "Inlichtingen Vastgoed / Aanvullende inlichtingen" vestigen wij er uw aandacht op dat de gegeven inlichtingen verstrekt worden op basis van de actuele gegevens welke ons heden bekend zijn en moeten beschouwd worden als gegevens onder voorbehoud en zonder enig rechtsgevolg.

Inlichtingen Vastgoed

Stad Gent
Datum 18-12-2020

Kan het perceel onder toepassing vallen van het recht van voorkoop (*) krachtens het decreet natuurbehoud van 21 oktober 1997. : Neen
Indien ja, kunt U het best contact opnemen met de Vlaamse Landmaatschappij (**).

Is het perceel gelegen in een industrieterrein aangelegd door de stad Gent in het kader van de wetgeving op de economische expansie? : Neen

Het gebouw is niet opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

BROWNFIELDCONVENANT

/

Ter info

Voor uw vragen i.v.m. **ondergrondse innemingen** kan het stadsbestuur van Gent geen volledige informatie geven.
De voornaamste nutsmaatschappijen:

- Fluxys nv, Kunstlaan 31, 1040 Brussel (http://www.fluxys.com)
- Aquafin nv, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar (http://www.aquafin.be)
- Elia nv, Vaartkaai 2, 2170 Merksem (tel 03 640 07 11)
- Ministerie van Landsverdediging, Regionale Dienst der Werken, Generale staf
  5e directie, Leopold de Bruynestraat 125, 8310 Brugge – Sint Kruis (tel 050 36 63 17)
- Navo Pijpleidingen, Veiligheid (SSH), Tarweschoofkazerne, Parkstraat 36, 3000 Leuven (tel 016 24 86 15)

Voor uw vragen i.v.m. **waterwinningsgebieden**, verwijzen wij naar:

- De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening
  Directie Oost-Vlaanderen, Koning Boudewijnstraat 46 te 9000 Gent (tel. 09 240 91 11)

Voor uw vragen ivm de **risicozone voor overstromingen** verwijzen wij naar:

- Geo Vlaanderen: http://www.geopunt.be (themabestand natuur en milieu / water)

Voor uw vragen i.v.m. **voorkooprecht** in het voordeel van de naamloze vennootschap Waterwegen en Zeekanaal en het voorkooprecht voorzien in het decreet betreffende het integraal waterbeleid verwijzen wij naar:

- Geo Vlaanderen: http://www.geopunt.be (themabestand recht van verkoop)

(*) Voorkooprechten andere dan die volgens het DRO (zijn niet opgenomen in het plannenregister)

(**) Vlaamse Landmaatschappij
Adres: Ganzendries 149, 9000 Gent
Telefoon: 09/244 85 00
http://www.vlm.be

Wat betreft de rubrieken onder "Inlichtingen Vastgoed / Aanvullende inlichtingen" vestigen wij er uw aandacht op dat de gegeven inlichtingen verstrekt worden op basis van de actuele gegevens welke ons heden bekend zijn en moeten beschouwd worden als gegevens onder voorbehoud en zonder enig rechtsgevolg.

PROVINCIE OOST - VLAANDEREN
STAD GENT

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

BINNENSTAD NR. 122
DEEL MUINKPARK

OPGEMAAKT IN TOEPASSING V. ARTIKEL 16 V.D. WET OP DE STEDEBOUW
HERZIENING EN UITBREIDING V. B.P.A. NR. 33 FRERE-ORBANLAAN/KEIZERSVEST (K.B. 8-10-1959)

Gebied begrensd door

- Muinklaan
- Jules De Bruyckerdreef
- Zuidparklaan
- Vijfwindgatenstraat
- Lange Violettestraat
- Percelen sektie D 4e afd. nrs. 2393 w2, l2, k2, h2, g2, f2, e2, d2, v2, s2, r2, p2, t2, c2
- De Schelde
- Keizersvest
- Sint - Lievenslaan
- De Schelde

RATIE VOOR RUIMTELIJKE
NG EN HUISVESTING
m gevoegd te worden bij het
heden
D4071/49 C
8.10.1991
chapsminister van Ruimtelijke
Huisvesting

Ligging schaal 1/25.000

Stedebouwkundige voorschriften

Datum: sept.'88

W. WITTOCX

OPGEMAAKT DOOR
DE TECHNISCHE DIENST STEDEBOUW & RUIMTELIJKE ORDENING
VAN DE STAD GENT

Ontwerp: M. ALBOORT J. VANDERSTRAETEN	Nazicht tekening: E. DE POURCQ

De Ingenieur- Directeur

ir. N. DEHAENE

Gezien door de ondergetekende
Directeur-Generaal
van de Technische Diensten
van het Hoofdbestuur

ir. G. MORTIER

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 26 november 1987.

De Stadssecretaris

J. DUJARDIN

De Burgemeester

J. MONSAERT

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis werd neergelegd van 13.12.1988 tot 12 januari 1989

De Stadssecretaris

J. DUJARDIN

De Burgemeester

J. MONSAERT

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 6 maart 1989

De Stadssecretaris

J. DUJARDIN

De Burgemeester

J. MONSAERT

Goedgekeurd bij besluit v/d Gemeenschapsminister van

I N H O U D S T A F E L

Artikel 1. Algemene bepalingen

1.1. Definities stroken 1

1.2. Definities bestemmingscategorieën 1

Artikel 2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Zones - Klassen 4

2.2. Bestemmingen

2.2.1. Bestemmingen van strook voor hoofd- en bijgebouwen 5

2.2.2. Bestemmingen van tuinstrook en binnenkern 6

2.2.3. Openbare wegen - erfdienstbaarheden voor openbaar nut 8

2.2.4. Overgangsbepaling 8

Artikel 3. Bouwvoorschriften

3.1. Algemene bepalingen 9

3.2. Rooilijn - bouwlijn 9

3.3. Gevelhoogte - gebouwhoogte

3.3.1. Hoogte van de gevels palend aan de openbare weg 9

3.3.2. Hoogte van de achtergevels van de hoofdgebouwen 11

3.3.3. Hoogte van de bijgebouwen en van de constructies opgericht in de tuinstrook en op de binnenkern 11

3.4. Gebouwdiepte

3.4.1. Diepte van de hoofdgebouwen 12

3.4.2. Diepte van de bijgebouwen 14

3.4.3. Diepte van de constructies opgericht binnen de tuinstrook op de binnenkern 14

3.5. Gevelritme, gevelgeleding, gevelopbouw 14

3.6. Gevelmaterialen 15

3.7. Dakvorm, dakbedekking 16

3.8. Parkeerruimten 17

3.9. Publiciteit 17

3.10. Gegevens te verstrekken door de aanvrager

3.10.1. In verband met de parkeerruimten 17

3.10.2. In verband met de bestemmings- en bouwvoorschriften 18

Bijlagen : Diepte van de hoofdgebouwen 13

Modelformulier "Bouwaanvraag BPA Binnenstad". 19

Art. 1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.1. Definities stroken

1° De strook voor hoofd- en bijgebouwen is gesitueerd langs de uitgeruste openbare wegen. De diepte van deze strook, te meten vanaf de rooilijn, wordt bepaald in functie van de gemiddelde perceelsdiepte, als volgt :

perceelsdiepte	diepte strook
24 m of minder	16 m
tussen 24 en 36 m	12 m + $\frac{\text{perceelsdiepte}}{6}$
36 m of meer	18 m

2° Tuinstrook :
Het gebied gelegen achter de strook voor hoofd- en bijgebouwen, tot een diepte van 30 m te meten vanaf de rooilijn wordt verder bepaald als tuinstrook.

3° Binnenkern :
Het inwendige gebied (voor zover aanwezig) dat begrensd wordt door de tuinstroken van een bouwblok, wordt de binnenkern genoemd.

1.2. Definities bestemmingscategorieën

1° Woningen : de één- en meergezinshuizen, evenals de tehuizen voor kinderen, bejaarden, studentenhomes, kloostergemeenschappen en andere collectieve woningen.
2° Winkels : vestigingen voor klein- en groothandel.
3° Kantoren en diensten : bureelgebouwen en diensten zoals banken, verzekeringskantoren, immobiliënbureaus, vrije beroepen (huisartsen, specialisten, tandartsen, apothekers, met hun evt. bijhorende laboratoria ; kinesisten, architecten ; notarissen,

advocaten), studie- en adviesbureaus, wasserijen, kappersalons, sauna's, reisbureaus, autorijscholen, taxibedrijven, ...

4° Horeca : cafés, restaurants, dancings, bars, hotels.

5° Gemeenschapsuitrustingen op buurtniveau :

Onderwijs : lager onderwijs, kleuter- en peutertuinen, kinderdagverblijven;

Cultuur en cultus : bibliotheek, buurthuis, clublokaal, kerk, ... ;

Overheidsdiensten : dienstencentrum, politie (wijkbureau), post, ... ;

Voorzieningen : buurtparking, groenaanleg, recreatie, nutsvoorzieningen, ... ;

6° Gemeenschapsuitrustingen op stedelijk niveau :

Onderwijs : middelbaar onderwijs, hoger en technisch onderwijs, ... ;

Cultuur en cultus : bioscoop, schouwburg, museum, tentoonstellingsruimte, congrescentrum, cultureel centrum, centrale bibliotheek, ... ;

Overheidsdiensten : politie, rijkswacht, leger, brandweer, civiele bescherming, gerechtshof, gevangenis, spoorwegstations, ... ;

Verzorging : polyklinieken, materniteiten, ziekenhuizen en bijhorende labo's ;

Voorzieningen : parkeergebouwen, groenaanleg, recreatie, sportinfrastructuur (zwembaden, sporthallen, ...), nutsvoorzieningen, ... ;

7° Andere overheidsdiensten :

Administraties (kantoren van overheidsdiensten), technische diensten, magazijnen en opslagplaatsen van de overheid.

8° Verzorgende bedrijven en opslagplaatsen :

a. bedrijven zoals :

- bereiding van vleesprodukten, conserven en bijprodukten voor verbruik bestemd ;
- het inleggen van vis en de bereiding ervan ;
- bereiding van produkten voor brood- en banketbakkerijen, alsook het bakken van brood, beschuiten, biscuits, koeken, taarten, gebakjes, het aanmaken van roomijs, suikergoed ;

- gaarkeukenbedrijven.

b. werkplaatsen zoals :

- werkplaatsen voor maat- en confectiekleding ;
- werkplaatsen voor het hermazen, wassen en verven van kledingsstukken en andere stoffen ;
- schoenmakerijen ;
- drukkerijen en andere grafische nijverheden, uitgeversbedrijven ;
- werkplaatsen voor graveerkunst ;
- garage- en carrosseriebedrijven ; herstelplaatsen voor fietsen, bromfietsen en motorrijwielen ;
- ateliers voor kunstenaars, beeldhouwers, schilders, fotografen ;
- werkplaatsen voor houtbewerking, meubelmakerijen, fabricatie van kaders en lijsten ;
- werkplaatsen voor de vervaardiging van pruiken, eventueel verbonden aan kappersalons ;
- smederijen.

c. opslagplaatsen zoals :

- opslagplaatsen en magazijnen voor klein- en groothandel, met uitzondering van gevaarlijke scheikundige stoffen, buskruit, springstoffen, oud ijzer en schroot, autowrakken ;
- opslagplaatsen en magazijnen voor meubelbewaring, safe-diensten ;
- opslagplaatsen horende bij verhuurbedrijven (klederen, voertuigen, machines, onderdelen, verbruiksgoederen, ...).

9° Niet-hinderlijke bedrijven : ambachtelijke bedrijven, kleine en middelgrote ondernemingen, die geen onaanvaardbare hinder veroorzaken voor de (woon)omgeving.

10° Autobergplaatsen : constructies bedoeld voor het stallen van personenwagens.

Art. 2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

2.1. Zones - Klassen

Volgende zones worden onderscheiden :

1. zone A voor woningen
2. zone B voor woningen
3. multifunctionele zone
4. centrumzone
5. zone voor gemeenschapsuitrustingen
6. zone voor niet-hinderlijke bedrijven
7. zone voor open ruimten en tuinen.

Volgende klassen worden onderscheiden :

1. Klasse 1
2. Klasse 2
3. Klasse 3

De bestemmingen van de strook voor hoofd- en bijgebouwen worden bepaald door de voorschriften van de zone waarin ze gelegen zijn. De bestemmingen en bezetting van de tuinstrook en binnenkern worden bepaald door de voorschriften van de klasse waarin ze gelegen zijn, en zijn tevens afhankelijk van de aldaar toegekende zone.

2.2. Bestemmingen

De hiernavolgende tabellen bepalen welke bestemmingen toegelaten zijn, onder voorbehoud van de aangegeven beperkingen. De aangegeven beperkingen zijn per pand van toepassing.
Een groep panden die feitelijk één geheel vormt (of als dusdanig verbouwd wordt) of een bouwproject dat als één geheel geconcipiëerd wordt (waarbij evt. verschillende panden vervangen worden) moeten, voor de toepassing van de vermelde beperkingen, als één pand beschouwd worden.

2.2.1. Bestemmingen van strook van hoofd- en bijgebouwen

Zones	Toegelaten bestemmingen										
	woningen	winkels	kantorenen en diensten	horeca excl. hotels	hotels	gemeenschapsuitrust.	op buurtniveau	id. op stedelijk niveau	andere overheidsdiensten	verzorgende bedrijven	niet hinderlijke bedr.
Zone A Zone AA voor woningen	H H	T T	T T	T O	O O	T* T*		T T	T T	T T	O O
	T = naast de hoofdbestemming is op max. 1 bouwlaag 1 nevenbest. toegelaten										
Zone B Zone BB voor woningen	H H	T T	T T	T O	T* O	T* T*		T* T*	T T	T T	O O
	T = min. 50% vd bruto vloeropp. vh hoofdgebouw moet een woonbest. hebben met max. 500 m2 nevenbestemmingen										
Multifunktionele zone	T*	T	T	T	T*	T*		T*	T	T	O
	T = de bruto vloeropp. in het hoofdgebouw mag max. 1000 m2 bedragen										
Centrumzone	T*	T*	T*	T*	T*	T*		T*	T*	T*	O
Zone voor gemeenschapsuitr.	T*	T	T	T	T	T*		T*	T*	O	O
	T = max. 50% vd bruto vloeroppervlakte										
Zone voor open ruimten en tuinen	O	O	O	O	O	T		T	O	O	O
	T = enkel konstrukties ten behoeve van onderhoud vd groene ruimte + aanvullende accomodaties (toilet ed)										

Symbolen: H = hoofdbestemming
T = toegelaten mits vermelde beperkingen
T* = toegelaten
O = niet toegelaten

2.2.2. Bestemmingen van tuinstrook en binnenkern (1)(2)

Zones	Toegelaten bestemmingen, beperkingen										
	woningen	winkels	kantoren en diensten	horeca (excl. hotels)	hotels	gemeenschapsuitrusting op buurtniveau	id. op stedelijk niveau	andere overheidsdiensten	verzorgende bedrijven	niet hinderlijke bedrijven	autobergplaatsen
Klasse 1											
tuinen	O	T	T.B	T.B	T.B	T	T.B	T.B	T	T.B	T
binnenkern (3)	T	T.B	T.B	T.B	T.B	T	T.B	T.B	T	T.B	T
Maximum bebouwde oppervlakte (4) : 75 % (5)											
Klasse 2											
tuinen	O	T	T.B	T.B	T.B	T	T.B	T.B	T	O	O
binnenkern (3)	T	T.B	T.M	O	O	T	T.B	T.G	T	T.B	T
Maximum bebouwde oppervlakte (4) : 50 %											
Minimum onverharde oppervlakte : 25 %											
Klasse 3											
tuinen	O	T	O	O	O	T	O	O	T	O	O
binnenkern (3)	T	O	O	O	O	T	T.B	O	O	O	T
Maximum bebouwde oppervlakte (4) : 25 % (6)											
Minimum onverharde oppervlakte : 50 %											

Symbolen : O = niet toegelaten

T = toegelaten mits vermelde beperkingen

T.B = toegelaten mits vermelde beperkingen in woonzone B, multifunctionele zone, centrumzone, zone voor niet-hinderlijke bedrijven en zone voor gemeenschapsuitrustingen

T.M = toegelaten mits vermelde beperkingen in de multifunctionele zone

T.G = toegelaten mits vermelde beperkingen in de zone voor gemeenschapsuitrustingen en in de multifunctionele zone

(1) Afzonderlijke bergplaatsen tot maximum 10 % van de oppervlakte van de tuinstrook en ev. binnenkern zijn steeds toegelaten.

(2) Indien omwille van een bijzondere perceelsvorm, de realisatie volgens hogervermelde stroken architecturale bezwaren oplevert, kan het College van Burgemeester en Schepenen hierop een afwijking toestaan.
De totale bebouwde oppervlakte, bekeken over gans het perceel, mag in dat geval niet meer bedragen dan de maximum toegelaten bebouwde oppervlakte, zoals die berekend zou worden volgens hogervermelde stroken.

(3) Constructies op de binnenkern :

- Woningen kunnen slechts toegestaan worden op de binnenkern voor zover deze binnenkern globaal op een stedebouwkundig verantwoorde wijze ontsloten en ingericht kan worden.

- Winkels, kantoren en diensten, hotels en horeca kunnen slechts toegestaan worden op de binnenkern voor zover de daar gesitueerde constructies functioneel in relatie staan met het hoofdgebouw.

(4) Bij het bepalen van de bebouwde oppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse constructies, toegangswegen, parkeerplaatsen in open lucht, terrassen e.d.
Het procent wordt berekend t.o.v. de oppervlakte van de tuinstrook en ev. binnenkern van het betrokken perceel.

(5) Uitzondering : Deze beperking geldt niet voor centrumzones, zones voor niet-hinderlijke bedrijven en zones voor gemeenschapsuitrustingen.

(6) Uitzondering : In de zone voor open ruimten en tuinen zijn enkel constructies toegelaten die in verband staan met het onderhoud van de groene ruimte, alsook ev. aanvullende accomodaties (toiletten en dgl.)

2.2.3. Openbare wegen - erfdienstbaarheden voor openbaar nut.

Erfdienstbaarheden voor openbaar nut kunnen ook buiten de daarvoor speciaal bestemde zonering als openbaar domein worden toegestaan voor zover ze niet hinderlijk zijn voor de algemene bestemming van de betrokken zone waarbinnen de erfdienstbaarheden worden opgelegd en voor zover ze het architectonisch karakter van het betrokken gebied niet verstoren.

2.2.4. Overgangsbepaling.

Bestaande bestemmingen, die niet met de bestemmingsvoorschriften overeenstemmen mogen behouden blijven. Verbouwingswerken zonder volumewijziging mogen uitgevoerd worden, evenwel zonder bestemmingsverandering, tenzij de bestemming van de zone zoals aangegeven op plan.

Onder dezelfde voorwaarden, en mits toepassing van de bouwvoorschriften (art. 3), kunnen verbouwingswerken met volumewijziging en herbouwingswerken worden toegestaan, voor zover deze beperkt blijven tot het oorspronkelijk perceel, en de goede ordening van de plaats niet in het gedrang brengen.

Er is sprake van een bestemmingsverandering wanneer de nieuwe bestemming behoort tot een andere bestemmingscategorie dan de bestaande. Een omwisseling tussen "verzorgende bedrijven" enerzijds en "niet hinderlijke bedrijven" anderzijds, en "andere overheidsdiensten (administraties) enerzijds en "kantoren en diensten" anderzijds, wordt echter niet als een bestemmingsverandering beschouwd.

Deze overgangsbepalingen zijn echter niet van toepassing binnen de zone voor open ruimten en tuinen. Een vergunning mag daar niettemin afgeleverd worden, indien de realisatie van de groenzone niet vóór tenminste vijf jaar, te rekenen van de afgifte van de vergunning, tot stand zal kunnen worden gebracht.

In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

Art. 3. BOUWVOORSCHRIFTEN

3.1. Algemene bepalingen

De hoogte en de diepte van de gebouwen, de gevelopbouw en de gevelgeleding, de bedaking, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en de buitenschilderingen moeten in harmonie zijn met het straatbeeld, d.w.z. met die huizen welke inzake harmonische samenhang gezamelijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden, die m.a.w. de stadslandschappelijke kwaliteit van de straatwand bepalen.
In die gebieden die op plan als "zone met hoge stadslandschappelijke waarde" aangeduid werden, is die kwaliteit zeer hoog en zal de harmonieregel bijgevolg ook zeer hoge kwaliteit vergen ; binnen die zones zijn bijzondere bepalingen voorzien wat betreft de gevelmaterialen en de parkeerruimte.
(zie punt 3.6 en 3.8)

3.2. Rooilijn - Bouwlijn

De op het bestemmingsplan voorkomende rooilijnen zijn tevens de bouwlijnen.
Het College van Burgemeester en Schepen kan echter toestaan dat achter de rooilijn gebouwd wordt, in het geval het architekturaal koncept daar om vraagt en voor zover dit de aanpalende percelen niet hypothekeert.

3.3. Gevelhoogte - Gebouwhoogte

3.3.1. Hoogte van de gevels palend aan de openbare weg.

De hoogte van de gevels wordt gemeten in het midden van de gebouwen, van het trottoir tot en met de muurkap of kroonlijst. Ingeval van een puntgevel wordt deze gemeten vanaf het trottoir tot aan de aanzet van de puntgevel.
De hoogte van de nok van deze laatste mag niet meer dan 8 m hoger zijn dan de aanzet van de puntgevel.

De referentiehoogte geeft het gewenste gabariet, uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen, waar maximaal één bouwlaag (in min of in meer) van afgeweken mag (moet) worden voor zover de harmonieregel dit toelaat (vereist).
Als hoogte van een nieuwbouwlaag wordt 3 m aangenomen.

Op het bestemmingsplan 'morfologie' worden voor de straatwanden drie soorten referentiehoogtes opgegeven :

a. Bestaande referentiehoogte
De hoogte van de gevels palend aan de openbare weg moeten in harmonie zijn met het straatbeeld.
Als referentiehoogte wordt hier de bestaande dominerende hoogte opgegeven.

b. Nieuwe referentiehoogte
In de gevallen waar van de bestaande dominerende hoogte afgeweken wordt, wordt op het plan een nieuwe referentiehoogte opgegeven.

c. Nieuwe referentiehoogte : toegelaten marge
Het gabariet dient binnen de toegelaten marge van referentiehoogtes op een verantwoorde wijze te kaderen in de omgeving.

De gebouwen die de overgang vormen tussen twee verschillende referentiehoogten (hoekgebouwen bv.) moeten deze overgang op een architecturaal verantwoorde wijze verwezenlijken.

Voor tuin-, koermuren en bijgebouwen, kan eventueel van de aangegeven referentiehoogte afgeweken worden voor zover dit in het straatbeeld past.

Op plaatsen waar een variërende kroonlijsthoogte voorkomt, zullen de zichtbare zijgevels esthetisch en bouwtechnisch op een verantwoorde wijze afgewerkt worden.

De gabarieten van de gebouwen die geen deel uitmaken van een bestaande straatwand (en waarvoor geen referentiehoogte werd opgegeven), moeten op een verantwoorde wijze kaderen in de omgeving.

3.3.2. Hoogte van de achtergevels van de hoofdgebouwen.

De hoogte van de achtergevel wordt bepaald t.o.v. het straatpeil.
Voor deze hoogte geldt dezelfde regel als vermeld onder art. 3.3.1. (hoogte van de gevels palend aan de openbare weg), waarbij de achtergevel maximum zo hoog mag zijn als de voorgevel.
Niettemin kan, ingeval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging, ter verbetering van de bewoonbaarheid, een beperking van de hoogte van de achtergevels opgelegd worden : de lichtinval ter plaatse van de daarachtergelegen bebouwing moet onder een hoek van 45° mogelijk zijn.

3.3.3. Hoogte van de bijgebouwen en van de constructies opgericht in de tuinstrook en op de binnenkern.

De hoogte van de bijgebouwen (opgericht in de strook voor hoofd- en bijgebouwen) wordt bepaald t.o.v. het straatpeil.
De hoogte van de constructies opgericht in de tuinstrook en op de binnenkern wordt bepaald t.o.v. het maaiveld.

Op de perceelsgrenzen mag de hoogte maximum 3,5 m bedragen, tenzij op het bestemmingsplan morfologie expliciet een bepaalde referentiehoogte opgegeven is (toepassing zie art. 3.3.1.). Deze referentiehoogte mag eveneens op de zijperceelsgrenzen aangehouden worden.
Indien de hoogte van de bestaande gemene muren hoger is kan het College evenwel afwijkingen toestaan, voor zover dit stedebouwkundig verantwoord is.

De constructies moeten gelegen zijn onder het lichtbelemmeringsvlak bepaald door de maximumhoogte van de gemene muur (zoals hierboven bepaald), en een onder een hoek van 45° opwaarts gericht vlak.

De totale hoogte mag maximum 6 m bedragen, behalve in de hiernavolgende gevallen, waarbij evenwel de gemiddelde kroonlijsthoogte van de omliggende hoofdgebouwen niet overschreden mag worden :

a. op de binnenkern
b. binnen de centrumzones, de zones voor niethinderlijke bedrijven en de zones voor gemeenschapsuitrustingen
c. bij gemeenschapsuitrustingen gesitueerd in een woonzone B of multifunctionele zone.

3.4. Gebouwdiepte

3.4.1. Diepte van de hoofdgebouwen.

De diepte van de hoofdgebouwen wordt bepaald in functie van de zgn. referentiediepte.

De referentiediepte wordt naargelang de plaatselijke toestand als volgt bepaald :

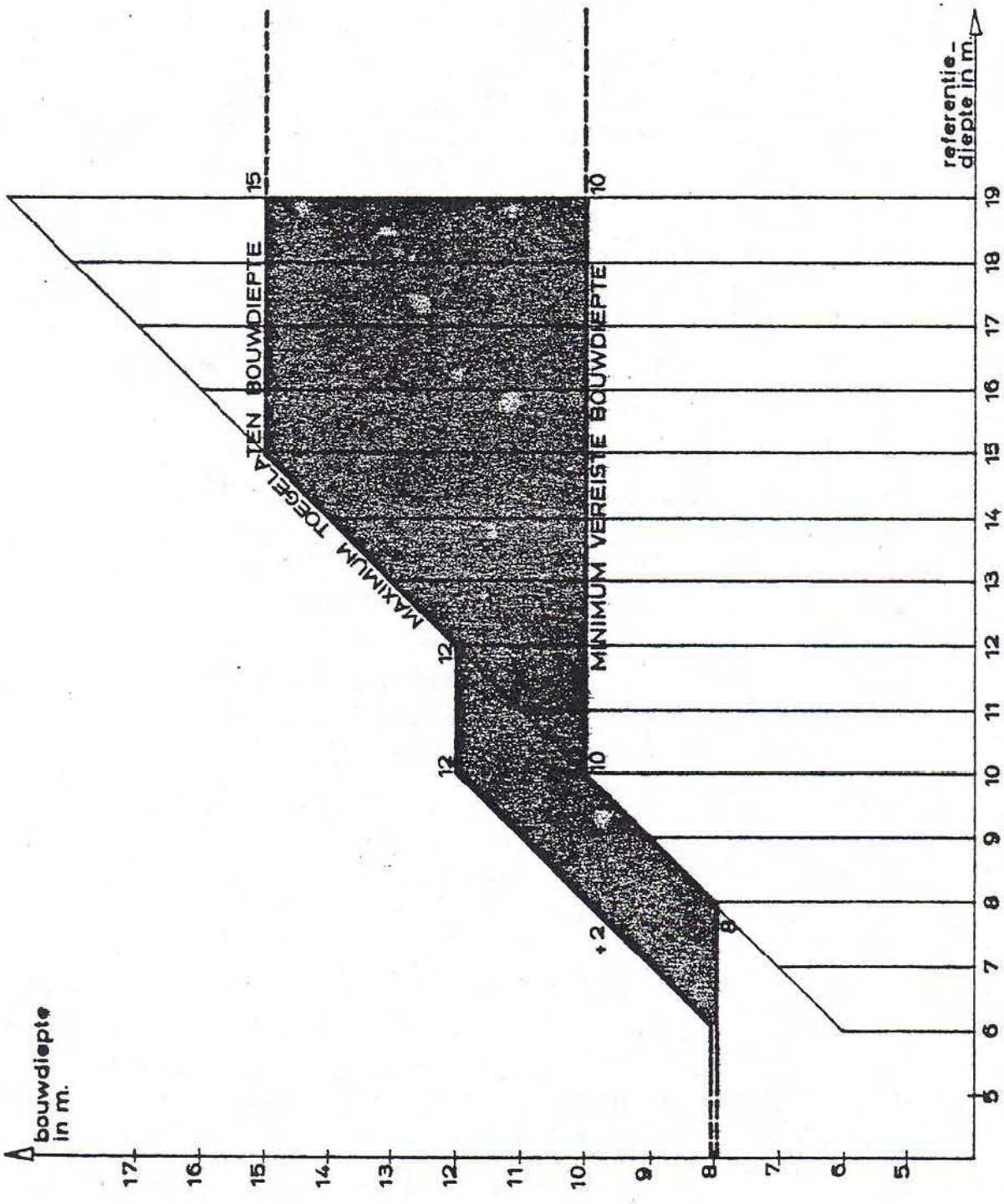
a. Ingeval er twee aangrenzende hoofdgebouwen zijn : de diepte van het ondiepste aangrenzend hoofdgebouw.
b. Ingeval er slechts één aangrenzend hoofdgebouw is : de diepte van dat hoofdgebouw.
c. Ingeval er geen aangrenzende hoofdgebouwen zijn : de diepte van het dichtsbijzijnde hoofdgebouw in dezelfde rij.
d. Ingeval er geen andere hoofdgebouwen zijn in dezelfde rij : vrij te bepalen.

Als de referentiediepte minder dan 10 m bedraagt, dan mag bij het bouwen en herbouwen de diepte van het hoofdgebouw maximum 2 m verder reiken dan die referentiediepte en moet het minimum overeenkomen met die referentiediepte, met evenwel een minimum van 8 m. Deze laatste beperking geldt echter niet als de perceelsdiepte minder dan 10 m bedraagt.

Is de referentiediepte begrepen tussen 10 m en 12 m, dan moet bij het bouwen en herbouwen de diepte van het hoofdgebouw gekozen worden tussen 10 en 12 m.

Bijlage : Diepte van de hoofdgebouwen

Maximum toegelaten bouwdiepte
en minimum vereiste bouwdiepte
in functie van de referentiediepte.



Als de referentiediepte 12 m of meer bedraagt, dan komt bij het bouwen en herbouwen de maximum toegelaten bouwdiepte overeen met die referentiediepte (met een maximum van 15 m), en bedraagt de minimale bouwdiepte 10 m.

Teneinde de lichtinval en de bezonning in de hoeken van de bouwblokken te verzekeren kan het College evenwel een geringere bouwdiepte opleggen.
Bovenstaande bepalingen worden in bijlage grafisch voorgesteld.

Onder volgende voorwaarden kan het College voor zover de plaatselijke toestand dit toelaat, deels een grotere bouwdiepte toestaan. De hoofdgebouwen dienen dan beschreven te worden binnen de verticale vlakken die vertrekkende van de normale bouwdiepte op de perceelsgrens (zoals hierboven bepaald) een hoek van 45° vormen ten opzichte van de rooilijn, waarbij evenwel een bouwdiepte van 15 m niet overschreden wordt.

3.4.2. Diepte van de bijgebouwen.
(opgericht binnen de strook voor hoofd- en bijgebouwen)

Bijgebouwen mogen opgericht worden vanaf een diepte welke overeenkomt met de minimum bouwdiepte van het hoofdgebouw (zoals bepaald in art. 3.4.1.) tot aan de grens van de strook voor hoofd- en bijgebouwen (zoals bepaald in art. 1.1.1.).

3.4.3. Diepte van de constructies opgericht binnen de tuinstrook en op de binnenkern.

Binnen deze stroken zijn er geen specifieke beperkingen op de bouwdiepte, voor zover er voldaan is aan de voorwaarden vermeld in art. 2.2.2. .

3.5. Gevelritme, gevelgeleding, gevelopbouw

Het kenmerkend ritme van een straatwand moet hetzij bewaard, hetzij versterkt worden. Het zijn vooral de in de binnenstad overheersende verticaliteit van de gevelarchitectuur en de typerende traveebreedtes die

gerespecteerd zullen moeten worden. Er kan in geen geval gerefereerd worden naar de bestaande gevels die de harmonische samenhang van het straatbeeld in het gedrang brengen.
Bij verbouwingen van de benedenverdieping van een pand moet zowel de horizontale als de verticale geleding gerespecteerd worden. Indien de harmonische opbouw van de gevel zulks vraagt kan opgelegd worden dat de penanten op hun oorspronkelijke plaats behouden blijven. Mochten de penanten voor de inwerktreding van deze voorschriften weggebroken zijn, kan naar aanleiding van latere verbouwingen voorgeschreven worden ze opnieuw aan te brengen. In dat geval zijn de penanten aan de bovenverdiepingen, indien ze bewaard zijn gebleven, bepalend voor de plaats van de herbouw ervan op de benedenverdieping.

3.6. Gevelmaterialen

Het materiaalgebruik van alle gevels (voor-, zij- en achtergevels) moet constructief en esthetisch verantwoord zijn ; de aard en de kleur van de gevelmaterialen moeten stroken met de voorschriften zoals aangegeven in de algemene bepalingen (punt 3.1.). Een overmatige verscheidenheid van materialen en kleuren en het gebruik van camouflerende,nabootsende en in het oog springende gevelmaterialen, -bekledingen, -schrijnwerken, -beglazingen en -schilderingen zijn tegengesteld aan de doelstelling om de harmonie in de architectuur te bevorderen, in het gegeven geval te herstellen.

Het bezetten, bepleisteren of berapen van gevels in typische zand- en baksteenarchitectuur is niet toegelaten.

Het afkappen van de bepleistering van daartoe niet geschikte typische gevels uit de 19de en het begin van de 20ste eeuw wordt slechts toegelaten mits voorafgaande vergunning van het College, dat afkappen kan weigeren om kunsthistoriche, architecturale en/of stadslandschappelijke redenen.

In het bijzonder binnen de gebieden die op het morfologisch bestemmingsplan als "zone met hoge stadslandschappelijke waarde" en als "witte rij" aangeduid werden, moet de pleisterwerktextuur behouden of versterkt worden. Dit wil zeggen dat gebouwen met bepleisterde gevels hun karakter moeten behouden ; vervangende nieuwbouw in witte rijen en in straatwanden die overwegend bepleisterd zijn en gelegen binnen voormelde zones, moet qua gevelmaterialen in harmonie zijn met de pleisterwerkarchitectuur.
Het gebruik van het begrip "witte rij" impliceert niet noodzakelijk dat het pleisterwerk alleen maar wit geschilderd mag worden ; het is zelfs zo dat de decoratieve elementen soms beter tot hun recht komen als een zekere schakering van tinten gebruikt wordt op eenzelfde gevel, wat dus zeker toegelaten kan worden. De geïsoleerde bepleisterde gevels zullen qua kleur bij voorkeur de eventele oorspronkelijke polychromie respecteren.

3.7. Dakvorm, dakbedekking

De vorm van de daken, de dakbedekking, de dakkapellen en de dakvensters moeten in harmonie zijn met de bedaking in de omgeving.
Bij zadel- en schilddaken van hoofdgebouwen zal de dakhelling recht zijn, en een hoek vormen van minstens 40° tot maximum 60° ten opzichte van de horizontale.
Mansardedaken zijn toegelaten indien boven het steil gedeelte het bijhorende zadeldak wordt verwezenlijkt met een helling van minimum 30° met de horizontale.
De hoogte van de nok zal nooit hoger reiken dan 6 m boven de kroonlijst.

3.8. Parkeerruimten

De laatst geldende gemeentelijke bouwverordening houdende de verplichting de nodige parkeerplaatsen aan te leggen is van toepassing.

3.9. Publiciteit

De laatst geldende verordening inzake publiciteit is van toepassing.

3.10. Gegevens te verstrekken door de aanvrager

3.10.1. In verband met de parkeerruimten.

a/ Elke bouwaanvraag moet worden aangevuld met een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan de vereiste stallingscapaciteit i.v.m. het bouwwerk is voldaan. (Dit kan gebeuren op het formulier "Bouwaanvraag BPA Binnenstad" - zie 3.10.2..)

b/ Op het grondplan dat bij een bouwaanvraag is gevoegd moet de aanvrager rechthoeken tekenen die voldoen aan de in de gemeentelijke bouwverordening bepaalde minimale afmetingen.
Op het grondplan moeten ook de in- en uitritten en de eventuele laad- en losplaatsen op een schaal 1/50 of 1/10 duidelijk worden getekend.

3.10.2. In verband met de bestemmings- en bouwvoorschriften.

In volgende gevallen dient het formulier "Bouwaanvraag BPA Binnenstad (zie model in bijlage) aan het bouwaanvraagdossier toegevoegd te worden

- nieuwbouwprojecten en verbouwingswerken die vanop het openbaar domein zichtbaar zijn.
- verbouwingswerken die een bestemmingswijziging voor gevolg hebben.

Dit formulier moet door de ontwerper ingevuld worden volgens de bijgevoegde toelichtingen.
Het formulier moet door de ontwerper ondertekend worden.

FORMULIER " BOUWAANVRAAG BPA BINNENSTAD "

Aanwijzer nr. :

Bouwplaats : - adres

- kadaster : Sectie ..... n°.....

Naam en adres van de bouwheer : .....

.....

Naam en adres van de ontwerper : .....

.....

Aard van de werken .....

ONTWERPMAATSTAVEN OMGEVING						ONTWERP
	bestaand pand	naastld links	naastld rechts	referentie pand 1	referentie pand 2	
Huisnummer						
aant. bouwl.						
gevelhoogte						
dakvorm						
geleding						
mat. +kleur						

JURIDISCHE GEGEVENS				BESTEMMING				
beschermd						morfologie		
mon.	stadsgez.	gewestpl.	rooilijn	bestem-mingszone	Klasse	HSW	w. rij	ref.h

FUNCTIES						
	hoofd-en bijgeb.		tuin	binnenkern	parkeerruimte	
	m^2	bouwl.			vereist	voorzien
wonen						
winkels						
kant. en d.						
horeca						
hotel						
gem. uitr.b.						
gem. uitr.st.						
gem. uitr.adm.						
verz. bedr;						
n-hind.bedr.						
% bebouwd					tot.	

ONTWERPMAATSTAVEN OMGEVING EN ONTWERP.

De ontwerpmaatstaven worden weergegeven voor het pand dat vervangen of verbouwd wordt, voor de naastliggende panden links en rechts, voor 1 of 2 in dezelfde straat gelegen panden die als kwalitatief hoogstaand en waardebepalend, m.a.w. als referentiepanden beschouwd kunnen worden.

Naast de bestaande ontwerpmaatstaven van de omgeving, moeten deze van het ontwerp op het formulier ingevuld worden, zodanig dat aangetoond wordt dat de harmonieregel gerespecteerd wordt; eventuele verschillen moeten verantwoord worden.

1. Aantal bouwlagen.

Het in te vullen cijfer drukt het aantal bouwlagen uit tot aan de kroonlijst (of de aanzet van een puntgevel), het gelijkvloers ingegrepen. Zoldervensters onder de kroonlijst en keldervensters worden repectievelijk aangeduid door een puntkode, rechts bovenaan het cijfer en rechts onderaan.

vb. X˙ = X lagen + zoldervenster
X: = X lagen + zolder- en keldervenster

Toelichting : het cijfer verwijst naar een horizontale geleding zoals die in het betrokken pand waarneembaar is.

2. Gevelhoogte.

Het in te vullen cijfer geeft het equivalent aantal nieuwbouwlagen (± 3 m hoogte) gemeten tot aan de kroonlijst (of de aanzet van een puntgevel).

Toelichting : het cijfer is een maat voor de gevelhoogte zonder dat hierbij een metrische maat is gegeven; dezelfde maat werd gebruikt op de 'bestemminsplans - morfologie'.

3. Dakvorm.

De dakvorm wordt aangeduid d.m.v. een letterkode :

T" = zadeldak, nok parallel straat
Z+ = zadeldak, nok loodrecht straat
M = mansardedak
S = schilddak
P+ = plat dak met technische bouwlaag
P = plat dak
TG = trapgevel
PG = puntgevel.

Indien op een pand een combinatie voorkomt van verschillende van deze dakvormen, dan wordt, indien mogelijk, deze combinatie aangeduid ofwel wordt de meest belangrijke vorm uit de combinatie vermeld.

4. Verticale geleding.

Het in te vullen cijfer drukt uit hoeveel verticale geledingen waarneembaar zijn in de pandgevel. Indien deze geleding verschillend is op één of meer bouwlagen dan wordt de meest opvallende geleding genoteerd.

Toelichting : het begrip van de verticale geleding moet met de nodige omzichtigheid geïnterpreteerd worden aangezien het hier meer over een algemene verschijningsvorm en ritme gaat dan wel over een strikt na te volgen raster.

5. Materiaal - kleur.

De materialen worden aangegeven d.m.v. een letterkode :

P = pleisterwerk
C = cementering
B = baksteen
BT = beton
F = faiencetegels
N = natuursteen
H = hout.

Indien verschillende materialen voorkomen in de gevel wordt het meest dominerende aangegeven.

Toelichting : de natuurlijkheid van een materiaal, het afwezig zijn van onomkeerbaar kunstmatig aangebrachte "verfraaiingen" wordt meestal positief beoordeeld.

JURIDISCHE GEGEVENS.

Op de plans 'Bestaande toestand. Juridische gegevens' kan afgelezen worden of het pand in kwestie beschermd is als monument of binnen een beschermd stadsgezicht ligt; als dit het geval is moet dit op het formulier met 'ja' aangegeven worden.
Ook de bestemming volgens het Gewestplan staat op het genoemde plan ; alleen wanneer deze bestemming niet 'woongebied met culturele en/of esthetische waarde' is, moet ze op het formulier ingevuld worden.
Op de bestemmingsplans wordt aangegeven of van de huidige bouwlijn afgeweken wordt, m.a.w. of er een nieuwe rooilijn voorzien is; als dat zo is, moet op het formulier in het vakje onder rooilijn 'nieuw' ingevuld worden.

BESTEMMING.

Op het plan 'Bestemmingsplan. Functies' kan voor het perceel in kwestie afgelezen worden in welke bestemmingszone het ligt en welke klasse er geldt; dit wordt op het formulier ingevuld.
Op het plan 'Bestemmingsplan. Morfologie' kan afgelezen worden of het perceel binnen een zone met hoge stadslandschappelijke waarde of binnen een witte rij gelegen is; indien dat zo is, wordt in de daartoe bestemde vakjes 'ja' ingevuld.
De op het plan aangegeven referentiehoogte wordt ook op het formulier ingevuld.

FUNCTIES.

Voor respectievelijk de hoofd- en bijgebouwen, tuinen en binnenkern wordt het aantal m2 ingevuld dat door de respectievelijke functies ingenomen wordt, met voor het hoofdgebouw de vermelding op welke bouwlagen ze voorkomen en voor tuin en binnenkern het percentage bebouwde oppervlakte.

Ook wordt aangetoond of de vereiste parkeercapaciteit bereikt is.

B.P.A. NR. 121 „BINNENSTAD, DEEL ZUID"

B.P.A. NR. 126 „BINNENSTAD, DEEL HEERNIS"

B.P.A. NR. 120 „BINNENSTAD, DEEL BLANDIJNBERG"

VIJFWINDGATENSTRAAT
ZUIDPARKLAAN
HUBERT FRERE-ORBANLAAN
JULES DE BRUYCKEREDREEF
MUINKLAAN
CLARISSENSTRAAT
LANGE VIOLETTESTRAAT
DE SCHELDE
SINT-CLARASTRAAT
SINT-LIEVENSPOORTSTRAAT
HENDRIK WAELPUTSTRAAT
BRUSSELSEPOORTSTRAAT
OMMEGANGSTRAAT
KREVELSTRAAT
HOPESTRAAT
HERFSTRAAT
FRANKLIN ROOSEVELTLAAN
GASTHAF CALLIERLAAN
FRANÇOIS BERNARDSTRAAT
TENTOONSTELLINGSLAAN
LEEUWSTRAAT
RAVESCHOOTSTRAAT
TERPLATEN
TIJDERSTRAAT
WILLEM KROMHOUTSTRAAT
OLIFANTSTRAAT
FRANS PAUWELSSTRAAT
SINT-LIEVENSPOORTSTRAAT
HUBERT FRERE-ORBANLAAN
SINT-LIEVENSLAAN (R 40)
KEIZERSVEST (R 40)
2393 w2
2393 p2

Legende 1

- B.P.A.-grens
- Perceelsgrens
- Rooilijn
- Bestaande bouwlijn
- Grens bestemmingszones
- Maten uitgedrukt in meter
- Uitgesloten deel

Legende 2

- A — Zone A voor woningen
- AA — Zone AA voor woningen
- B — Zone B voor woningen
- BB — Zone BB voor woningen
- M — Multifunctionele zone
- C — Centrumzone
- G — Zone voor gemeenschapsuitrusting
- O — Zone voor open ruimten en tuinen
- Zone voor wegen
- Zone voor waterwegen
- 1 — Klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern
- 2 — Klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern
- 3 — Klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern

Legende 3

- ③ — Bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen)
- ③ — Nieuwe referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen)
- Zone met hoge stadslandschappelijke waarde

N.B. De referentiehoogtes hebben betrekking op het deel van de straatwand gelegen tussen straathoek(en) en eventueel referentiepunt: —•

OPGEMAAKT DOOR
DE TECHNISCHE DIENST STEDEBOUW & RUIMTELIJKE ORDENING VAN DE STAD GENT

Ontwerp: M. ALBOORT, J. VANDERSTRAETEN — Nazicht tekening: E. DE POURCQ

De Ingenieur - Directeur — ir. N. DEHAENE

Gezien door de ondergetekende Directeur-Generaal van de Technische Diensten van het Hoofdbestuur — ir. G. MORTIER

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 27 november 1978

De Stadssecretaris (tgl.) J. Dejaeghere — De Burgemeester (tgl.) J. Monteyne

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis werd neergelegd van 12 januari 1979 tot 12 februari 1979

De Stadssecretaris (tgl.) J. Dejaeghere — De Burgemeester (tgl.) J. Monteyne

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van Gent 1979

De Stadssecretaris (tgl.) J. Dejaeghere — De Burgemeester (tgl.) J. Monteyne

Goedgekeurd bij besluit v/d Gemeenschapsminister van 08/10/1991

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN
STAD GENT

W. WITTOCX

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
BINNENSTAD DEEL MUINKPARK NR. 122

OPGEMAAKT IN TOEPASSING V. ARTIKEL 16 V.D. WET OP DE STEDEBOUW HERZIENING EN UITBREIDING V. B.P.A. NR. 33 FRERE-ORBANLAAN/KEIZERSVEST (K.B. 8-10-1958)

Gebied begrensd door
- Muinklaan
- Jules De Bruyckerdreef
- Zuidparklaan
- Vijfwindgatenstraat
- Lange Violettestraat
- Percelen sektie D 4e Afd. nrs. 2393 w2, f2, s3, h2, g2, f2, e2, d2, v2, e2, r2, p2, i2, s2,
- De Schelde
- Keizersvest
- Sint-Lievenslaan
- De Schelde

Voor eensluidend afschrift, De Gemeentesecretaris, J. DUJARDIN

Ligging schaal 1/25.000

Bestemmingsplan

Schaal: 1/1.000 — Datum: september '88

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE MORGEN MOOIER

OVAM

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

Willems Michel
Notaris
Brabantdam 143 /
9000 Gent

uw bericht van	07.12.2020	**afdeling**	Bodembeheer
uw kenmerk	CH/Cantaert-Hadep	**contactpersoon**	Infolijn 015/284 458
bijlagen	-	**ons kenmerk**	20200754281
Mechelen	07.12.2020	**aanvraagnummer**	20200753528
dossiernummer			

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 07.12.2020
afdeling : 44804 GENT 4 AFD
straat + nr. : GUSTAAF CALLIERL 58/ 73
sectie : D
nummer : 2849/00F002

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

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

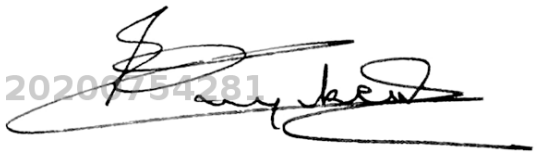
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.
3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 07.12.2020



Ann Cuyckens
afdelingshoofd

Gegevens opvraging

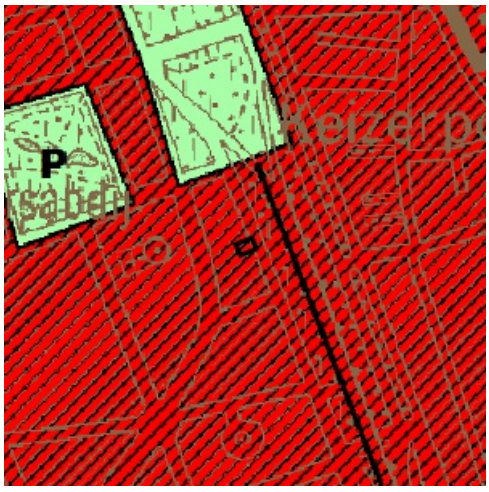
Ordernummer:	O2020-0446928	Datum opzoeking:	3/12/2020
Referentienummer:	1864-1	Zoekdata:	44804D2849/00F002
Perceel:	44804D2849/00F002		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 4 AFD, sectie D met perceelnummer 2849/00F002 [44804D2849/00F002]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde
Datum goedkeuring gewestplan:	8/10/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone
Categorie:	Wonen

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

Uitgebreide legende http://vastgoedinfo.vastgoedloket.be/gewestplan.pdf

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave

Legende

Contouren van grondvlakken
Contouren van overdrukken (indien geen grondvlak van GewRUP aanwezig, is bestemming op gewestplan ook nog van kracht)
Contouren van lijnen

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Gewestplan

Het gewestplan is een verouderd planningsinstrument dat enkel nog van kracht is op die plekken waar het niet vervangen is door een nieuwer plan. Na 2000 zijn de bestemmingen van het gewestplan op vele plekken gewijzigd door de opmaak van de 'ruimtelijke uitvoeringsplannen' (RUP'S).

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan. Het heeft een verordende waarde voor alle overheidsbeslissing. Het Vlaams gewest maakt gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Ook provincies en gemeenten maken ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Raadpleeg de gemeente of provincie voor een overzicht van de plannen op hun grondgebied.

Belangrijke Noot

Wilt u weten welke bestemming geldt op een bepaald perceel, dan vraagt u dit best na bij de gemeente. Zij hebben een overzicht van alle geldende plannen (ruimtelijke uitvoeringsplannen van gewest, provincie of gemeente, maar ook bijzonder plannen van aanleg) die het gewestplan intussen mogelijks hebben vervangen.

Meer info

www.ruimtelijkeordening.be

* Indien het perceel ingetekend is met meerdere bestemmingen, kan u de andere bestemmingen via de legende afleiden.

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van Ruimte Vlaanderen, Koning Albert II-Laan 19 bus 11, 1210 Brussel, namens het Vlaams Gewest en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2020-0446930	Datum opzoeking:	3/12/2020
Referentienummer:	1864-1	Zoekdata:	44804D2849/00F002
Perceel:	44804D2849/00F002		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 4 AFD, sectie D met perceelnummer 2849/00F002 [44804D2849/00F002]

Informatievraag: beschermd onroerend erfgoed

Indicatieve kaartweergave

Resultaat

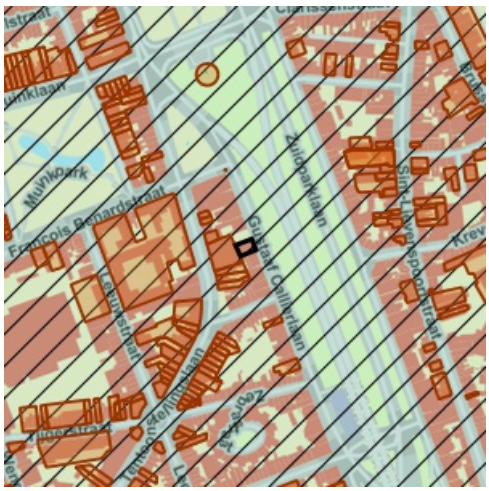
- Geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

- Cultuurhistorische landschappen
- Archeologische sites
- Stads- en dorpsgezichten
- Monumenten
- Overgangszones

Informatievraag: vastgestelde inventaris onroerend erfgoed

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Historische stadskern van Gent**: (detail zie bijlage)

Legende

- Landschapsatlas
- Historische tuinen en parken
- Houtige beplantingen
- Archeologische zones
- Bouwkundig erfgoed - gehelen
- Bouwkundig erfgoed - relicten

Informatievraag: wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed

Indicatieve kaartweergave

Resultaat

- **Historische stadskern van Gent**: Archeologisch (detail zie bijlage)

Legende

- Historische tuinen en parken
- Archeologische zones
- Bouwkundig erfgoed - gehelen
- Bouwkundig erfgoed - relicten
- Houtige beplantingen
- Landschapatlas
- Orgels

Informatievraag: Unesco werelderfgoed

Indicatieve kaartweergave

Resultaat

- **Belfort, lakenhal en Mammelokker: buffer**: (detail zie bijlage)

Legende

- Bufferzones
- Kernzones

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

Onroerend erfgoed wordt beschermd omdat het van grote waarde is voor de gemeenschap. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Het onroerend erfgoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten;

1. een beschermd monument
2. een beschermd cultuurhistorisch landschap
3. een beschermd stads- of dorpsgezicht
4. een beschermde archeologische site

Geïnventariseerd onroerend erfgoed

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft de expliciete opdracht om al het waardevolle onroerend erfgoed in Vlaanderen te inventariseren. Door de jaren heen zijn er meerdere wetenschappelijke inventarissen opgemaakt over bouwkundig, landschappelijk en archeologisch erfgoed. Daarnaast zijn er ook enkele thematische inventarissen gerealiseerd: over historische tuinen en parken, houtige beplantingen met erfgoedwaarde en orgels.

Geïnventariseerd onroerend erfgoed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris. Zo'n opname heeft geen rechtsgevolgen. Het goed wordt enkel beschreven en gedocumenteerd.

Vastgesteld onroerend erfgoed

De vaststelling van een inventaris is één van de instrumenten die de Vlaamse overheid kan inzetten om onroerend erfgoed te behouden. Hiermee bevestigt de bevoegde minister dat alle erfgoeditems op een vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn. Bij een vastgesteld item moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met bepaalde rechtsgevolgen, die verschillen naargelang de inventaris.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet in de vaststelling van minstens vijf inventarissen:

- De inventaris van het bouwkundig erfgoed
- De landschapsatlas
- De inventaris van de archeologische zones
- De inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde
- De inventaris van historische tuinen en parken

Unesco werelderfgoed

De Werelderfgoedconventie van 1972 betracht cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is voor de mensheid, te bewaren en te ontsluiten voor toekomstige generaties. Meer dan 190 lidstaten hebben deze Conventie ondertekend. België is sinds 1996 ook partij bij het Werelderfgoedverdrag. Zowel cultureel als natuurlijk erfgoed, als erfgoed dat daarvan een gecombineerde vorm is, kan voor de Werelderfgoedlijst worden voorgedragen. Vlaanderen telt momenteel vijf beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette en de volledige Brugse binnenstad.

Informatieverplichting

Iedereen die **een beschermd onroerend erfgoed** verkoopt of verhuurt voor meer dan negen jaar dient in de publiciteit én in de onderhandse en authentieke akte vermelden dat het om een beschermd goed gaat, en wat de precieze rechtsgevolgen daarvan zijn.

Iedereen die **een geïnventariseerd onroerend goed** verkoopt of verhuurt voor meer dan negen jaar, moet dit niet in de publiciteit vermelden, maar wel in de onderhandse en authentieke akte, alsook de precieze rechtsgevolgen die aan de opname verbonden zijn door een verwijzing naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet op te nemen.

Archeologie

Op percelen die in een voorlopig of definitief beschermde archeologische site gelegen zijn of die in een archeologische zone gelegen zijn die opgenomen is in de vastgestelde inventaris van archeologische zones dient de archeologieregelgeving te worden nageleefd. Zorg dat je het correcte traject volgt bij vergunningsaanvragen.

Wetgeving

Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014 (Belgisch Staatsblad 17 oktober 2013 en 15 april 2014). Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Meer info

www.onroerenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koning Albert-II-Laan 19, bus 5, 1210 Brussel en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: 1864-1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 4 AFD, sectie D met perceelnummer 2849/00F002 [44804D2849/00F002]

Vastgestelde inventaris

Vastgestelde archeologische zone: Historische stadskern van Gent

Vastgestelde archeologische zone

Beknopte karakterisering

Typologies steden, stadsomwallingen
Datering middeleeuwen, nieuwe tijd

Beschrijving

De historische stadskern is een immense en complexe archeologische zone die het resultaat is van een eeuwenlange intense bewoning binnen de stedelijke grenzen, meestal een omwalling. De stadsplattegrond kent een cumulatief karakter en verschillende fasen, met een oude nederzettingskern die soms teruggaat op een vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid. Voor de afbakening is in eerste instantie gekeken naar het 19de-eeuwse gereduceerde kadaster omdat dit de eerste nauwkeurige kadasterkaart is die nog een tijdsbeeld geeft van voor de industrialisering.

Is de aanduiding van

- **Gent (Gent)** Deze zone omvat de historische stadskern van Gent.

Meer info

- https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11888

Beschermingbesluiten

- Historische stadskern Gent - https://id.erfgoed.net/besluiten/5886
  Vaststellingsbesluiten

Wetenschappelijke inventaris

Historische stadskern van Gent

Beknopte karakterisering

Typologies steden, stadsomwallingen
Datering middeleeuwen, nieuwe tijd

Beschrijving

Algemene Beschrijving

De historische kern van Gent is gesitueerd op beide oevers van de Leie en de Schelde en hun samenvloeiing ter hoogte van de vroegere Sint-Baafsabdij. Zandige hoogten langsheen de valleien kunnen tot 15 m TAW reiken, met als uitzondering de Blandijnberg, met zijn 28 m de hoogste top. Het betreft meestal lichte zandleembodems (P-type), afgewisseld met alluviale bodems gaande van lemig zand (S) en zandleem (P) tot klei (U). Door het sterk verstedelijkte landschap valt de oorspronkelijke topografie echter vaak moeilijk te lezen. Op het gewestplan staat de historische kern bijna volledig ingekleurd als woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde, met vooral op de rand enkele parkgebieden.

Archeologische nota

De morfologie van de omwalde stad Gent, midden 19de eeuw, weerspiegelt in grote lijnen de stadsontwikkeling zoals die evolueerde van een kleine handelsnederzetting of *portus* bij de Schelde (wellicht late 9de eeuw) tot een van de grootste laatmiddeleeuwse binnenlandsteden in Noordwest-Europa (Decavele e.a. 1989; Boone & Deneckere 2010). De laatmiddeleeuwse fortificatie werd tussen de 16de en de late 18de eeuw herhaaldelijk aangepast aan nieuwe krijgstechnieken: bastions en buitenbolwerken vervingen de oudere middeleeuwse verdedigingselementen (Capiteyn e.a. 2007).

Gent heeft echter ook een belangrijk pre-middeleeuws verleden. De gunstige geografische ligging met zandige hoogten nabij de samenloop van de twee belangrijke rivieren, oefende al vele duizenden jaren voor onze tijdrekening aantrekking uit op de mens. Verspreid over het hele areaal vinden archeologen sporen terug uit de steentijden, de metaaltijden en de Romeinse tijd (Declercq & Laleman 2010). Zo werd onder meer in de buurt van de Sint-Pietersabdij een verzameling vuurstenen werktuigen opgegraven die de aanwezigheid bevestigen van omstreeks 9600-9000 v. Chr. rondtrekkende mensen. Op het Goudenleeuwplein werden vuurstenen werktuigen en ceramiek aangetroffen, die naar het neolithicum verwijzen. In het hele stadscentrum komen regelmatig vondsten tevoorschijn, die te interpreteren zijn als restanten van nederzettingen uit de protohistorie en de Romeinse tijd. De belangrijkste concentraties Romeinse vondsten binnen de latere stad kwamen aan het licht bij het rivierenknooppunt en overbruggen de periode van de 1ste tot de 4de eeuw.

Binnen de afgebakende stadskern van Gent, voornamelijk op de Zandberg en zijn uitlopers en langsheen de Schelde werden sporen van vroegmiddeleeuwse aanwezigheid vastgesteld (Declercq & Laleman 2010). Hoe fragmentarisch ook, elke registratie van die pre- en vroegmiddeleeuwse getuigen is niet alleen belangrijk voor de reconstructie van het verste verleden in de regio Gent, maar is ook van groot belang voor de reconstructie van de oorsprong en de vroegste ontwikkelingen in de stadswording van Gent. In de eeuwenlang dichtbebouwde stad is het niet evident om sporen van dit verre verleden terug te vinden.

De stichting van twee kloosters in het begin van de 7de eeuw beïnvloedde in sterke mate de verdere ontstaansgeschiedenis van de stad (Declercq 1997; Declercq & Laleman 2010). Tot aan de Noormanneninvallen in de 9de eeuw had het Gandaklooster, de voorloper van de latere Sint-Baafsabdij, een belangrijke functie. Bij dit klooster bevond zich wellicht een nederzetting van bovenlokaal belang, namelijk Ganda, hoofdplaats van de Gentgouw of *pagus Gandensis*. Het tweede, wellicht ook oudste klooster, bevond zich op de Blandijnberg en staat bekend als *Blandinium* of de latere Sint-Pietersabdij (Declercq 1997; Bru & Vermeiren 2010). De twee kloosters en het er omheen ontstane dorp werden in de late middeleeuwen binnen de stadsomwalling opgenomen.

De landbouwoverschotten op beide kloosterdomeinen hebben geleid tot de ontplooiing van de eerste middeleeuwse handelsstad in de latere 9de en 10de eeuw (Declercq & Laleman 2010; Laleman 2011). Dit omwalde areaal met een oppervlakte van zowat 6 hectare sloot aan op de Schelde. In het centrum van deze middeleeuwse kernstad verrees de eerste stadskerk, gewijd aan Johannes, Bavo en Vaast, de latere Sint-Baafskathedraal. Vanaf het midden van de 10de eeuw breidde de handelsnederzetting zich uit. Een belangrijke stimulans ging uit van de graven van Vlaanderen die de residentie in het belangrijkste economische centrum van het graafschap Vlaanderen uitbouwden op de westelijke oever van de Leie. Omheen een areaal van zowat 80 hectare werd omstreeks 1100 een grachtengordel als (tweede) stadsomwalling aangelegd en plaatselijk met stenen fortificaties bijkomend versterkt (Laleman & Stoops 1996). Binnen dit stedelijke gebied, bekend als de Kuip, waren vele tientallen stenen huizen “hoog als torens”, wat leidde tot de duiding als middeleeuws Manhattan (Laleman & Raveschot 1991; Laleman 1999). De uitbreiding van de stad is ook te volgen in de oprichting van nieuwe parochies: Sint-Jacob in 1093, Sint-Michiel voor 1105, Sint-Niklaas voor 1120. Maar ook buiten de omwalling woonden mensen: wijken met een afzonderlijk stedelijk statuut, adellijke hoven met opper- en voorhof, religieuze instellingen met hun landelijke afhankelijkheden. Een deel van die middeleeuwse bewoning werd in de laatmiddeleeuwse omwalling opgenomen. In de loop van de 13de eeuw kon Gent immers tal van deelgebieden in diverse etappes verwerven en aan de toenmalige stad toevoegen. Omstreeks 1300 ontstond dan een nieuwe omwalling van zowat 13 kilometer omheen een gebied van 644 hectare (Boone & Deneckere 2010). De begrenzing mag echter

niet doen vergeten dat ook daarbuiten mensen woonden en nederzettingen gelegen waren. Tot ongeveer 1 mijl buiten de omwalling ressorteerden de mensen nog onder stedelijke bevoegdheid en jurisdictie. Verderaf speelden andere landheren een rol. Vanaf het begin van de 14de eeuw werd de Plaetse (latere Botermarkt) het administratieve centrum van de middeleeuwse stad. Het Belfort, de schepenhuizen, het schuttershof van Sint-Joris onderstreepten de stedelijke identiteit van de toenmalige grootstad Gent. Diverse andere markten en pleinen zoals de Korenmarkt en de Vrijdagmarkt kregen vorm om de talrijke economische en commerciële functies de nodige omkadering te bezorgen.

Het moeilijk te ontwarren rivierennet en de ingrepen daarop om de waterstanden in de stad te beheersen, hebben gedurende de middeleeuwen de lay-out van de stad sterk beïnvloed (Laleman 2011). De waterwegen zijn tevens een gidsfossiel om middeleeuwse productieplaatsen en ambachtelijke activiteiten te herkennen of op te sporen. De machtsstrijd tussen het centrale gezag en de steden leidde in Gent tot de Carolijnse Concessie van 1540 (Boone & Deneckere 2010). De Sint-Baafsabdij werd afgeschaft en maakte plaats voor een gebastioneerde versterking, het nieuw Kasteel (later Spanjaardenkasteel). De stadsvestingen ondergingen belangrijke wijzigingen. Het oude corporatieve systeem werd opgedoekt. Veel stedenbouwkundige ingrepen uit die tijd en de daaropvolgende eeuwen kunnen enkel nog met archeologisch onderzoek worden gereconstrueerd.

Evaluatie van de bewaringstoestand en motivatie voor de afbakening

De stedelijke ruimte bewaart sporen van samenlevingen die daar achtereenvolgens aanwezig waren en deze ruimte aan hun noden hebben aangepast. Ze is met andere woorden het resultaat van een complex levenstraject waarbij de invulling veranderlijk was naar gelang de sociaal-economische, maatschappelijke en institutionele context.

Meer nog dan bij dorpen hebben stadsplattegronden een cumulatief karakter en verschillende fasen. De meeste steden zijn niet als geheel gepland, maar hebben vaak een oude nederzettingskern die teruggaat op een oude burcht of abdij, een economische infrastructuur of andere. Soms kunnen deze zelfs refereren naar een oudere, vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid.

Het gebruik van de 19de-eeuwse kadasterkaart (gereduceerd kadaster) als bron voor het onderzoek naar de historische gelaagdheid van een stad wordt gesuggereerd omdat deze een tijdsbeeld geeft van net voor de industrialisering en omdat dit de eerste nauwkeurige versie van het kadaster is met perceelsaanduiding. De oorspronkelijke perceelsindeling van een stad is een relatief stabiel element in de plattegrond, die vaak een prestedelijke oorsprong kent. Ondanks de processen van herverdeling blijven oude bezitsgrenzen en straatpatronen toch lang zichtbaar in het stedelijke landschap. De historische stedelijke kernen zijn immense archeologische sites en behoren tot de meest uitgebreide en complexe sites ter wereld, zowel in extensie als in stratigrafie. Tegelijkertijd zijn deze sites door permanente verstedelijking en stedelijke ontwikkeling ter plaatse zwaar bedreigd.

Wat betreft de afbakening wordt er traditioneel van uitgegaan dat de aanwezige versterkingen in de eerste plaats louter defensieve structuren waren en als dusdanig infrastructuur met een zware belemmerende invloed op de stadsontwikkeling. Hieruit volgt de constructie om de stadswallen te beschouwen als grenzen aan de stadsgroei en dus als bepaling van stadsfasen. De stadswallen vormen een belangrijk onderdeel van de stedelijke identiteit en zijn als zodanig actieve componenten en bepalend voor de conceptuele stedelijke ruimte vóór de industriële periode en dus ook betekenisvol als afbakening van de complexe archeologische sites die onze steden zijn.

Omwille van al deze redenen wordt de grens van de archeologisch complexe en waardevolle ruimte vastgelegd op de buitenste afbakening van de stadsgracht rond de wallen en muren. De grachten bieden bovendien goede bewaringscondities voor organisch stedelijk afval. In een aantal gevallen werden de laatmiddeleeuwse muren tussen de 16de en de 18de eeuw vervangen door bastions en Vaubanversterkingen. De vergelijking met oudere stadsplannen laat ons echter steeds zien dat deze latere omwallingen ook de volledige laatmiddeleeuwse ruimte omvatten.

Het intekenen van de kernen gebeurde vanuit de ruimste perceelsafbakening en rekening houdende met belangrijke fysieke grenzen. Deze afbakening zal zich in de eerste plaats concentreren op de begrenzingen die zichtbaar zijn op de kaart, zoals stadsmuren, omwalling, stadsgrachten. Ook de open ruimtes tussen de bebouwde kern en strategische elementen zoals de rivieroever zullen mee opgenomen worden. Op deze manier zijn we honderd procent zeker dat de afbakening van de historische stedelijke kernen in Vlaanderen dekkend is voor de volledige zone met complex stadsarcheologisch erfgoed (Tys e.a. 2010).

Bibliografie

Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven in 1845-1855, schaal 1:20.000.

BOONE M. & DENECKERE G. (red.) 2010: *Gent. Stad van alle tijden*, Mercatorfonds, Gent.

BRU M.-A. & VERMEIREN G. (red.) 2009: *Archeologisch onderzoek in Gent 2000-2009*, Stadsarcheologie. Bodem en Monument in Gent, reeks 2, 3, Gent

BRU M.-A. & VERMEIREN G. 2010: *Onder het Sint-Pietersplein Gent. Van hoogadellijke begraafplaats tot parking*, Gent.

BRU M.-A. & VERMEIREN G. (red.) 2010: Archeologisch onderzoek in Gent 2002-2010, *Stadsarcheologie. Bodem en Monument in Gent*, reeks 2, 4, Gent.

BRU M.-A. & VERMEIREN G. (red.) 2012: Archeologisch onderzoek in Gent 2002-2011, *Stadsarcheologie. Bodem en monument in Gent*, reeks 2, 5, Gent.

CAPITEYN A., ANTHEUNIS G., CALLE S., CHARLES L. & LALEMAN M.C. 2007: *Historische atlas van Gent: een visie op verleden en toekomst*, Amsterdam.

CHARLES L., DE VUYST W., ERVYNCK A., EVERAERT G., LALEMAN M.C. & LAPORTE D. (red.) 2000: Het prinselijk hof ten Walle in Gent, *Jubileumuitgave Stadsarcheologie. Bodem en Monument in Gent*, Gent.

DECAVELE J., BALTHAZAR H., BOONE M., GEENS G. & COPPEJANS-DESMEDT H. 1989: *Gent. Apologie van een rebelse stad*, Antwerpen.

DECLERCQ G. (red.) 1997: *Ganda & Blandinium. De Gentse abdijen van Sint-Pieters en Sint-Baafs*, Gent.

DECLERCQ G. & LALEMAN M.C. 2010: Archeologie van de stedelijke ruimte. In: BOONE M. & DENECKERE G. (red.), *Gent. Stad van alle tijden*, Gent, 18-49.

LALEMAN M.C. 1990 : Archeologische en historische visies op het ontstaan en de vroegste ontwikkeling van Gent in confrontatie. II. Een archeologische visie. In : *Ontstaan en vroegste geschiedenis van de middeleeuwse steden in de zuidelijke Nederlanden. Een archeologisch en historisch probleem*. Handelingen van het 14de Internationaal Colloquium, Spa 6-8 sept. 1988, Historische uitgaven reeks in-8, 83, Brussel, 305-315.

LALEMAN M.C. 1999: Enkele aspecten van stedelijke ontwikkeling in Gent: percelen, huizen en bewoners. In: CARMIGGELT, A., HOEKSTRA T.J., VAN TRIERUM M.C. & DE VRIES D.J. (eds.) 1999: *Rotterdam Papers 10. A contribution to medieval and post-medieval archaeology and history of building*, Rotterdam,143-153.

LALEMAN M.C. 2000: Espaces publics dans les villes flamandes au moyen âge : l'apport de l'archéologie urbaine. In: BOONE M. & STABEL P. (eds.): *Shaping urban identity in Late Medieval Europe*, Studies in urban social, economic and political history of the Medieval and early modern Low Countries 11, Leuven, 25-41.

LALEMAN M.C. 2011: Gent: de ontwikkeling van een stad aan de samenloop van Leie en Schelde. In: DELIGNE C. & SOENS T.(ed.), *Steden en water*. Jaarboek voor ecologische geschiedenis 2010, 9-32.

LALEMAN M.C. & RAVESCHOT 1991: *Inleiding tot de studie van de woonhuizen in Gent. Periode 1100-1300. De kelders*, Verhandelingen van de Kon. Academie voor Wetenschappen, Letteren en Schone Kunsten van België 53, Brussel.

LALEMAN M.C. & STOOPS G. 1996: Ontwikkeling en verdediging in Gent. Een beknopt overzicht van de stadsarcheologische bijdrage ca. 9de-17de eeuw. In: VAN ROEYEN, J.-P. (ed.), *Uit Vlaamse bodem. 10 archeologische verhalen*, Sint-Niklaas, 120-140.

TYS D., BUYLE E., VERDURMEN I. & CANTERS F. 2010: *Vectorisering en karakterisering van nederzettingskernen op basis van het zgn. 'gereduceerd kadaster'*, Skar-Rapport 5, Brussel.

VERHULST A. 1999: *The rise of cities in North-West Europe*, Cambridge.

Is aangeduid als

- **Gent (Gent)** Deze zone omvat de historische stadskern van Gent.

Omvat

- **Sint-Baafsplein (Gent)** Tijdens een stabiliteits onderzoek werden er een aantal proefputten gegraven onder de verharding en fundering van de huidige vloer van de binnenkoer (-15cm). Hier kwamen vrijwel meteen archeologische sporen aan het licht. De eerste intacte menselijke begravingen kwamen vanaf -75cm aan het licht. Er werden een gemetst systeem van waterafvoer uit de 19de eeuw en een grote bakstenen structuur uit de 17de -18de eeuw gevonden.
- **Sint-Pietersnieuwstraat 21-23 (Gent)** Een eerste fase wordt in de 13de tot 14de eeuw (mogelijk tot 15se eeuw) gedateerd. Een tweede occupatiefase wordt tussen de 15se en de 19se eeuw gedateerd. Een derde occupatiefase omvat sporen die recenter zijn dan de 19se-eeuwse ophoging en nivellering van het terrein.
- **Sint-Baafsplein (Gent)** Naar aanleiding van het stabiliteitsonderzoek ter hoogte van de crypte in het Sint-Baafskathedraal werden er een aantal proefputten gegraven. In dit vooronderzoek botste men op het bakstenen gewelf van een 17de eeuwse grafkelder. Deze behoort meer dan waarschijnlijk toe aan Karel Van den Bosch, die de 8ste bisschop van Gent was tussen 1651 en 1660. Tevens trof men een aantal grafkuilen en intacte menselijke begravingen aan. Tot slot werden enkele onzekere restanten van mogelijk oudere vloerniveaus gevonden. Het vondstmateriaal betrof hoofdzakelijk middeleeuws aardewerk en een 15de eeuwse Schotse munt (Koning James III).
- **Groenebriel (Gent)** Deze archeologische werfbegeleiding leverde 10 sporen, 9 muren en aardewerkvondsten op, die hoofdzakelijk in de late-en post-middeleeuwen konden gedateerd worden.

Is deel van

- **Gent (Oost-Vlaanderen)**

Meer info

- https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140021

Unesco werelderfgoed

Unesco werelderfgoed bufferzone: Belfort, lakenhal en Mammelokker: buffer

Unesco werelderfgoed bufferzone

Beknopte karakterisering

Typologies belforten, gevangenissen, lakenhallen
Stijl
Datering 14de eeuw, tweede kwart 15de eeuw, derde kwart 17de eeuw, tweede kwart 18de eeuw, vierde kwart 19de eeuw, voor WO I

Betrokken personen

- 't Kindt, David (Ontwerper)
- Cruyl, Lieven (Ontwerper)
- De Waele, Jozef (Ontwerper)
- Roelandt, Louis (Ontwerper)
- Vaerwyck, Valentin (Ontwerper)
- Van Assche, Auguste (Ontwerper)
- Van Assche, Simon (Ontwerper)
- Van Rysselberghe, Charles (Ontwerper)

Beschrijving

Het belfort, de lakenhal en de Mammelokker (voormalige stadsgevangenis) zijn erkend als werelderfgoed. De binnenstad van Gent werd als bufferzone rond deze gebouwen afgebakend.

Het volledige dossier kan je raadplegen op de website van UNESCO.

Is de omvattende aanduiding van

- **Botermarkt 17-18 (Gent)** Aan de bouw van het huidige Belfort van Gent werd begonnen in het eerste kwart van de 14de eeuw, vermoedelijk voor 1314, jaar waaruit de eerste rekeningen van de bouw dateren. Een ontwerptekening bewaard in het Bijlokemuseum is hoogstwaarschijnlijk het originele plan uit de 14de eeuw van de hand van de meestermetser Jan van Haelst.
- **Botermarkt 17-18 (Gent)** Ter vervanging van de oude Lakenhal op de Hoogpoort tegenover het stadhuis, werd in 1425 begonnen met de bouw van een nieuwe Lakenhal aanleunend tegen de oostzijde van het Belfort. Handelsgebouw in Brabantse gotische stijl naar ontwerp van Simon Van Assche.
- **Botermarkt 17-18 (Gent)** Klein gebouw met grillig plattegrond, opgetrokken in 1741 tegen de westgevel van de Lakenhal en de noordzijde van het Belfort, ter vervanging van de in 1718 op de Koornmarkt gesloopte stadsgevangenis bijgenaamd het "Chastelet". Bleef tot 1902 zijn functie van stadsgevangenis behouden.

Meer info

- https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/15013

JOUW MOBISCORE

44804D2849/00F002

Wat?

Hoe gemakkelijk raak je met de fiets of te voet van je huis of nieuwe thuis naar de dichtstbijzijnde scholen, winkels, openbaar vervoerhaltes en andere voorzieningen? Je berekent het met de Mobiscore. Die helpt je in je zoektocht naar een nieuwe, duurzaam gelegen woning. Hoe hoger de Mobiscore op de schaal van 0 tot 10, hoe lager de mobiliteits- en milieu-impact van je woonplaats.

9,6/10

Waarom?

Met de Mobiscore kun je bewust kiezen voor een nieuwe woonplaats waar je zelden of nooit een auto nodig hebt. Zo draag je bij aan minder files, luchtvervuiling, geluidsoverlast en geurhinder. Je kunt je mobiliteitsimpact verkleinen door je woonplaats strategisch te kiezen – vlak bij voorzieningen en goed bereikbaar te voet en met de fiets.

Openbaar vervoer Goed aanbod	Er is op minder dan 250m een belangrijke bushalte aanwezig Er is op minder dan 2km een treinstation aanwezig Er is op minder dan 250m een tramhalte aanwezig
Onderwijs Zeer goed bereikbaar	De score houdt o.a. rekening met voorzieningen zoals: kleuteronderwijs, lager onderwijs en middelbaar onderwijs.
Winkels & diensten Zeer goed bereikbaar	De score houdt o.a. rekening met voorzieningen zoals: bakkers , slagers, voedingswinkels, restaurants, cafés, kledingzaken, doe-het-zelfzaken, bank- en verzekeringskantoren, postkantoren en -punten, gemeentehuizen en rechtbanken.
Cultuur, sport & natuur Zeer goed bereikbaar	De score houdt o.a. rekening met voorzieningen zoals: - bibliotheken, cultuurcentra, bioscopen, schouwburgen, concertzalen, sportaccommodaties, zwembaden, openbare parken, provinciale domeinen en natuurgebieden.
Gezondheid & zorg Zeer goed bereikbaar	De score houdt o.a. rekening met voorzieningen zoals: dokters, tandartsen, apothekers, geestelijke gezondheidszorg, ziekenhuizen, kinderopvang, ouderenvoorzieningen, O.C.M.W. en lokale dienstencentra.

Meer info – www.mobiscore.be

CIB VLAANDEREN

Mobiscore

Mobiscore is een initiatief van de Vlaamse Overheid:
De Vlaamse overheid - Departement Omgeving
Koning Albert II-Laan 20 bus 8, 1000 Brussel

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2020-0446931	Datum opzoeking:	3/12/2020
Referentienummer:	1864-1	Zoekdata:	44804D2849/00F002
Perceel:	44804D2849/00F002		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 4 AFD, sectie D met perceelnummer 2849/00F002 [44804D2849/00F002]

Wateroverstromingsgevoelige gebieden - kaart 2017

Indicatieve kaartweergave

Resultaat

- Controleer of het perceel (gedeeltelijk) ingekleurd is als mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied
- Informatief: het middelpunt van het perceel is “Niet overstromingsgevoelig ”

Legende

- Niet overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig
- Effectief overstromingsgevoelig

Risicozones overstromingen - kaart 2017

Indicatieve kaartweergave

Resultaat

- Controleer of het perceel (gedeeltelijk) ingekleurd is als risicozone voor overstromingen
- Informatief: het middelpunt van het perceel is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen

Legende

- Risicozone overstroming
- Nieuwe risicozone overstroming (kaart 2017)

Afgebakende gebieden

Indicatieve kaartweergave

Resultaat

- Het perceel is niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

Legende

IWB Oeverzone
IWB Overstromingsgebied

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Overstromingsgevoelige gebieden – kaart 2017
Het betreft de informatieplicht voor vastgoed in overstromingsgevoelig gebied ingevoerd in het decreet Integraal Waterbeleid (via aan wijziging van Wet 19 juli 2013), als instrument in de aanpak van wateroverlast.

Risicozones overstromingen - kaart 2017
Risicozones zoals bepaald in het Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones bedoeld in artikel 68-7 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst (met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen).

Afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden
Het betreft de gebieden afgebakend als oeverzone of overstromingsgebied om ervoor te zorgen dat er ruimte blijft voor water. In deze afgebakende zones, gelden een aantal gebruikersbeperkingen en kunnen instrumenten van recht van voorkoop, aankoopplicht of vergoedingsplicht van toepassing zijn.

Meer info
www.integraalwaterbeleid.be
www.waterinfo.be/watertoets

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van de Vlaamse Milieumaatschappij, Dokter De Moorstraat 24-26, 9300 Aalst en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

Vlaamse overheid

INFORMATIE VLAANDEREN

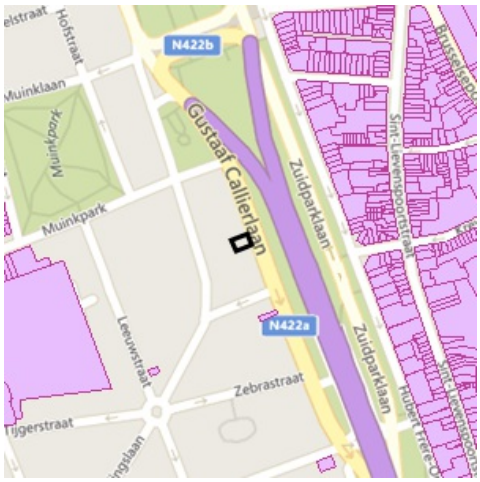
Informatievraag Vlaamse Voorkooprechten

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2020-0446929	Datum opzoeking:	3/12/2020
Referentienummer:	1864-1	Zoekdata:	44804D2849/00F002
Datum opzoeking themabestand:	3/12/2020	Perceel:	44804D2849/00F002

Resultaat opvraging perceel gelegen in Gent afdeling GENT 4 AFD, sectie D met perceelnummer 2849/00F002 [44804D2849/00F002]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Geen voorkooprecht van toepassing

Legende

Voorkooprecht van toepassing
Geen voorkooprecht van toepassing

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

In dit uittreksel worden alle Vlaamse voorkooprechten vermeld. Conventionele voorkooprechten en eventuele federale voorkooprechten vallen buiten het toepassingsgebied van dit uittreksel en moet u opzoeken via andere kanalen.

Datum informatieve vraag
De datum waarvoor de Vlaamse voorkooprechten opgevraagd worden.

Datum opzoeking themabestand
De datum waarop het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkooprechten van toepassing zijn op de gevraagde percelen. De resultaten m.b.t voorkooprechten zijn bijgevolg enkel geldig voor deze datum. Deze datum kan maximum 2 jaar terug in de tijd gaan i.v.m. de datum opzoeking themabestand.

Kolommen
De kolommen type, overzicht, begunstigden, begindatum bekendmaking en prioriteit worden enkel ingevuld indien er een voorkooprecht van toepassing is en de informatie gekend is.

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Informatie Vlaanderen en op basis van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten', erkend als authentieke geografisch gegevensbron (Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten (B.S. 24/07/2007) en Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten en houdende de erkenning van het geografisch themabestand ‘Vlaamse voorkooprechten’ als authentieke geografische gegevensbron (B.S. 10/08/2012)).

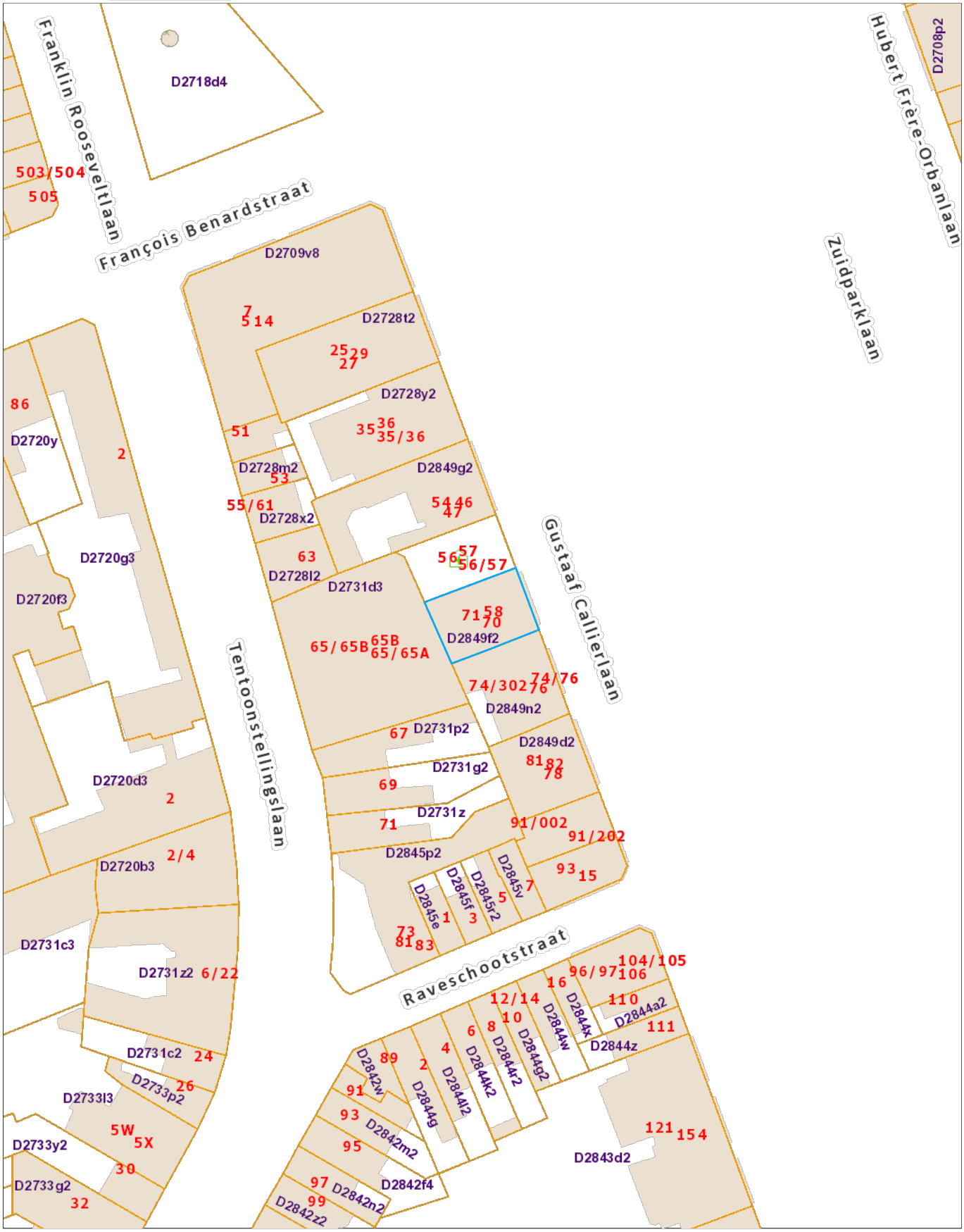
Federale Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
GENT 4 AFD

Meest recente toestand
Aangemaakt op 07/12/2020
Schaal: 1 : 1000



De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn_Rebu oftewel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan

BASISAKTE

Reglement van mede-eigendom

RESIDENTIE " *TRIANON* "

Gustaaf Callierlaan

GENT

Dossier : Claudine LEFEVRE

Studie van Meester

Charles Van der Beken

Notaris

MUNKZWALM

B A S I S A K T E.

Het jaar negentienhonderd zesenzestig, den tienden maart.

Voor ons Meester Charles VAN DER EEKEN, notaris verblijvende te Munkzwalm, ter tussenkomst van notaris Roland STORY te Zotteg ZIJN VERSCHENEN:

I° Mijnheer Jean-Gaston-Louis-Marie CANTAERT, nijveraar, geboren te Zottegem, de vierentwintig oktober negentienhonderd zestien, en zijn echtgenote die hij ten einde dezer bijstaat en machtigt, mevrouw Marie - Renée - Victoria C A P P E L L E, zonder beroep, geboren te Menen, op twintig december negentienhonderd zestien, samenwonende te Strijpen, Bruggenhoek,24.

2° Mijnheer Léon-Florent-Aimé DE WITTE, aannemer, geboren te Velzeke-Ruddershove, de zes oktober negentienhonderd negentien, en zijn echtgenote die hij ten einde dezer bijstaat en machtigt mevrouw Suzanne-Marie-Léon-Hélène ROBREKENS, zonder beroep, geboren te Munkzwalm, op eenendertig oktober negentienhonderd tweeentwintig, samenwonende te Leeuwergem, Beke,15.

Dewelke verschijners ons, notaris, hebben aanzocht de basisakte op te stellen voor een appartementsgebouw dat zij laten oprichten op hun grond te Gent, Gustave Callierlaan, om dit gebouw met de medegaande grond te stellen onder het stelsel van medeeigendom en gedwongen onverdeeldheid, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, zijnde artikel 577/bis van het burgerlijk wetboek, dit in het vooruitzicht er afzonderlijke appartementen en andere gedeelten van te verkopen.

VOORAFGAANDE OPMERKINGEN.

I.- De verschijners bezitten in onverdeeldheid tussen hen (de helft onverdeeld een elk der voornoemde huwgemeenschappen) twee gronden te Gent, Gustave Callierlaan, waarop voorheen de huizen nummers elf en twaalf stonden, gekend ten kadaster Sektie D, nummers 2849/Z en 2849/T/1, samen groot tweehonderd vijftien vierkante meter.

Zij hebben deze gronden met de er voorheen opstaande huizen aangekocht jegens de naamloze vennootschap Entreprises Générales Gustave Mayne te Oudergem(Brussel), volgens akte verleden voor de notaris Antoine Fobe te Wetteren, in datum van zeventien november negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven ten eerste kantoor der hypotheken te Gent, de drieentwintig november daarna boek 2084, nummer 1.

II.- De gebouwen worden opgetrokken volgens de plans en bestekken ervan opgemaakt door de heer Eugène De Witte, architekt, te Wetteren, Brugstraat,1, goedgekeurd door de stedebouwkundige dienst van de stad Gent.

Volgens deze plans zal het gebouw omvatten zestien appartementen en negen garages.

III.- In het vooruitzicht deze appartementen en garages als afzonderlijke eigendommen te verkopen hebben de eigenaars, de verschijners hierboven, dit gebouw verdeeld in privatieve gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten, waarbij ook de grond te rekenen is, deze laatste gedeelten in een toestand van blijvende en gedwongen onverdeeldheid, en die aldus aan iedere eigenaar van een privatief gedeelte voor een te bepalen aantal aandeel zullen toebehoren.

IV.- Er werd een reglement van mede-eigendom opgesteld, ten einde de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden, om de bijdrage te bepalen van elk der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven en om het gemeenschappelijk samenleven van de eigenaars en gebruikers te regelen.

Vervolgens hebben de komparanten ons ter hand gesteld:

I° Het plan waarvan sprake in II hiervoor, houdend:
   a/ het vertikale plan van de voorgevel en van de achtergevel.
   b/ de horizontale plans van de kelderíng, het gelijkvloers, de acht verdiepingen en het dakplan.

2° Het algemeen reglment van mede-eigendom, omvattend:
   a/ het zakelijk statuut van het gebouw met de verdeling van de gemeenschappelijke gedeelten tussen de privatieve delen.
   b/ het reglement van inwendige orde.

Deze stukken, op zegel van dertig, geparafeerd "ne varietur" door partijen en ons, notaris, zullen aan deze gehecht blijven en met deze ter registratie aangeboden worden.

Deze dokumenten vormen samen met deze de basisakte van het gebouw. Zij vervolledigen elkaar en maken één geheel uit. Zij dienen gelezen en uitgelegd in onderling verband.

De plans en de erop aangeduide afmetingen zullen echter slechts ten titel van inlichting dienen, gezien deze gedurende de opbouw volgens de omstandigheden ter plaats kunnen aangepast worden.

Diensvolgens verklaren de komparanten de verdeling van het gebouw te doen in zestien appartementen en negen garages. Deze wilsverklaring brengt deze onderscheiden goederen vanaf dit ogenblik tot stand, zodat elk dezer appartementen en garages op zich zelf het voorwerp kunnen uitmaken van alle overgangen onder levenden of bij overlijden, alsook van elle overeenkomsten. Elk dezer onderscheiden gedeelten omvat een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom met daarbij onafscheidelijk verbonden een aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw waaronder de grond, deze laatsten in een toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, zoals voorzien bij artikel 577/bis van het burgerlijk wetboek, zoals hierna bepaald.

De vervreemding van een appartement of een garage zal noodzakelijkerwijze de vervreemding omvatten én van de privatieve gedeelten waaruit ze bestaan én van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die erbij behoren. De hypotheek of elk ander zakelijk recht op een der privatieve goederen bezwaart terzelfdertijd ook de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die er onafscheidbaar mede verbonden zijn.

Het ontstaan van de privatieve gedeelten van het gebouw verwekt het bestaan van de gedeelten die gemeenschappelijk zijn aan deze onderscheiden goederen. Deze gemeenschappelijke gedeelten worden verdeeld in duizend duizendsten, zoals hierna gezegd.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW EN VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN.

A.- ONDERGRONDS:

a/ Privatieve gedeelten:

- Vier garages, genummerd 6 - 7 - 8 en 9, zoals aangeduid op het hieraangehecht plan onder cijfers I7. Aan iedere garage wordt toegekend in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vier/duizendsten in de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond, hetzij samen voor deze garages: zestien/duizendsten. I6/I000

- vijftien privatieve keldertjes, genummerd van één tot vijftien, zoals aangeduid op het hieraangehecht plan onder cijfer negentien. Elk dezer kelders is verbonden als een privatief gedeelte aan een of ander der appartementen zoals hierna bij de beschrijving van de appartementen zal aangeduid worden. Aldus hebben zij geen afzonderlijk aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, die onderscheiden zijn van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het appartement waarbij zij behoren.

b/ Gemeenschappelijke gedeelten:

I° Gemeenschappelijk aan het ganse gebouw: de funderingen, metselwerk, betonwerk, vang- en teerputten, geleidingen en afleidingen, schouwen en verluchtingspijpen.

2° Gemeenschappelijk aan de garages nummers 6-7-8-9: de inrit aangeduid op het aangehecht plan onder cijfer zestien.

3° Gemeenschappelijk aan de appartementen: lift en liftput, trap, traphall en toegang tot de keldertjes, stookplaats voor verwarming en brandstoftank, respectief aangeduid op het hieraangehecht plan onder cijfers twee, drie en achttien.

B.- GELIJKVLOERS:

a/ Privatieve gedeelten:

-Een garage met poort op Gustave Callierlaan, genummerd garage nummer 1, zoals aangeduid op het hieraangehecht plan onder cijfer zeventien. Aan deze garage wordt toegekend in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid acht/duizendsten in de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond. 8/I000sten.

-Vier garages met gemeenschappelijke inrit en poort op de Gustave Callierlaan, zijnde de garages genummerd 2 - 3 - 4 en 5, zo en gelijk deze garages zijn aangeduid op het hieraangehecht plan van het gelijkvloers onder het cijfer I7 met hun oprit aangeduid onder onder cijfer I5. Aan ieder dezer garages wordt toegekend in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid vier/duizendsten in de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond, hetzij samen zestie duizendsten. I6/I000sten.

b/ Gemeenschappelijke gedeelten:

I° gemeenschappelijk aan de garages 2, 3, 4 en 5: de gemeenschappelijke inrit aangeduid op het plan onder cijfer I5, en bergplaats aangeduid onder nummer I4.

2° gemeenschappelijk aan de garages 6, 7, 8, 9: de gemeenschappelijke inrit aangeduid op het plan onder cijfer I6.

3° gemeenschappelijk aan de appartementen: de inkom en hall, de liftkoker, de traphall met trap naar verdiepingen en kelder, de tellerplaats, een bergruimte, alles zoals aangeduid op het aangehecht plan respektief onder cijfers I, 2, 3, I3 en I4.

C.- Eerste - tweede - derde - vierde - vijfde - zesde - zevende verdiep.

a/ Privatieve gedeelten:

Telkens op ieder van deze zeven verdiepingen twee appartementen waarvan één links van het gebouw en één rechts van het gebouw (gezien van op de straat), omvattende elk:

EEN LIVING, EN KELKEN, TWEE SLAAPKAMERS EN BADKAMER,

-in privatieve en uitsluitende eigendom: een inkomhall, een kleerkamer, een W.C., een terras en een bergplaats op terras alles zoals aangeduid op het hierbijgaand plan onder de cijfers 4, 5, 6, 7, 8, 9, I0, 11 en I2; Aan ieder appartement is bovendien een kelder verbonden ondergronds, zoals hierna aangeduid, behalve aan het appartement nummer zestien.

-in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zestig/duizendsten der gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

Het appartement op het eerste verdiep links is het appartement nummer I. Daarbij behoort een kelder.
Het appartement op het eerste verdiep rechts is het appartement nummer 2. Daarbij behoort een kelder.
Het appartement op het tweede verdiep links is het appartement nummer 3. Daarbij behoort een kelder.
Het appartement op het tweede verdiep rechts is het appartement nummer 4. Daarbij behoort een kelder.
Het appartement op het derde verdiep links is het appartement nummer 5. Daarbij behoort een kelder.
Het appartement op het derde verdiep rechts is het appartement nummer 6. Daarbij behoort een kelder.
Het appartement op het vierde verdiep links is het appartement nummer 7. Daarbij behoort een kelder, (nummer 3.)
Het appartement op het vierde verdiep rechts is het appartement nummer 8. Daarbij behoort een kelder, (nummer 4.)
Het appartement op het vijfde verdiep links is het appartement nummer 9. Daarbij behoort een kelder, (nummer 5.)
Het appartement op het vijfde verdiep rechts is het appartement nummer I0. Daarbij behoort een kelder.
Het appartement op het zesde verdiep links is het appartement nummer 11. Daarbij behoort een kelder, (nummer 6.)
Het appartement op het zesde verdiep rechts is het appartement nummer I2. Daarbij behoort een kelder.
Het appartement op het zevende verdiep links is het appartement nummer I3. Daarbij behoort een kelder.
Het appartement op de zevende verdieping rechts is het appartement nummer I4. Daarbij behoort een kelder.

Totaal gemeenschappelijke gedeelten: I4 appartementen x zestig/duizendsten= achthonderdveertig/duizendsten. 840/I000sten

b/ Gemeenschappelijke gedeelten:
Op elk der verdiepingen de traphall met trap en overloop, de liftkoker, verluchtingspijpen en luchtkokers, geleidingen, afleiders en dergelijke, vuilniskokers, brandladder (cijfer 20 op het plan). Op de eerste verdieping bevindt zich eveneen een terras.

D.- Achtste verdiep.

a/ Privatieve gedeelten:

I° Een appartement, genummerd I5, gelegen aan de linkerkant van het gebouw gezien van op de straat, omvattend:
-in privatieve en uitsluitende eigendom: een living, een kleerkamer, een hall, een keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een terras vooraan en een terras achteraan en een bergkast op het terras achteraan, alles zoals aangeduid op het hieraangehecht plan onder de cijfers 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 en I2. Aan dit appartement is een kelder verbonden.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zestigduizendsten der gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.
60/I000sten

2° Een appartement, genummerd I6, gelegen aan de rechterkant van het gebouw, gezien van op de straat, omvattend:
-in privatieve en uitsluitende eigendom: een living, kleerkamer, hall, keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een bergkast, een terras vooraan en een terras en bergkast achteraan, alles zoals aangeduid op het hieraangehecht plan onder de cijfers 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 en I2.
-in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zestig duizendsten der gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.
60/I000sten.

Totaal: duizend/duizendsten. I000/I000sten.

b/ Gemeenschappelijke gedeelten: de traphall met overloop, liftkoker, verluchtingspijpen en luchtkokers, geleidingen, afleiders en dergelijke, de vuilniskoker en de brandladder.

E.- DAKBEDEKKING.
Alleen gemeenschappelijke gedeelten: het platdak, met liftkooi en raderwerk, schouwpijpen en verluchtingspijpen, geleidingen, afleiders en dergelijke, radio en T.V. antennes en de borstweringen.

Gans deze beschrijving is enkel aanduidend en niet beperkend.

BIJZONDERE BEPALINGEN.

I° KELDERS: Een kelder kan alleen eigendom zijn van een eigenaar van een appartement in het gebouw. De kelders kunnen niet gehuurd of gebruikt of in gebruik gegeven worden door of aan personen die geen gebruiker zijn van een appartement in het gebouw.
Een kelder kan aan een andere eigenaar van een appartement afgestaan worden, zonder dat dit aanleiding zou geven tot wijziging van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Zodoende is het toegelaten gebeurlijk scheidsmure tussen twee of meer kelders te verwijderen echter onder toezicht van de architekt van het gebouw.

2° GARAGES. Een garage kan toebehoren of gebruikt worden door een persoon die geen appartement in het gebouw bezit. In geval van verkoop van een garage zal de verkoper echter verplicht zijn bij aangetekend schrijven deze garage te koop aan te bieden aan de eigenaars van een appartement welke geen garage in het gebouw bezitten. Dit aanbod zal minstens veertien dagen geldig blijven. Indien zich in dit geval twee of meer liefhebbers voordoen zal de garage bij opbod tussen hen aan de meestbiedende toegewezen worden.
In geval van verkoop van een garage aan een persoon die geen eigenaar is van een appartement dan zal de prijs nooit lager mogen zijn dan deze die aan de eigenaars van de appartementen bij aangetekend schrijven betekend werd, op straf van schadevergoeding aan deze laatsten.

3° SCHEIDSMUREN: Het gedeelte van de scheidsmuren door de komparanten gebouwd op de aanpalende eigendommen, alsook de gedeelten van de opgetrokken bestaande scheidsmuren, dewelke gebeurlijk aan de aanpalende eigenaars zullen moeten afgestaan worden zijn niet in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw begrepen. Zij zullen de komparanten blijven toebehoren zodat zij alleen de afstand van deze gedeeltelijke scheidsmuren zullen kunnen doen.
Voor zoveel als later zou blijken dat de tussenkomst van al de eigenaars van het gebouw nodig zou zijn voor de afstand van deze scheidsmuren, wordt hierbij onherroepelijk bedongen dat de komparanten hierboven, of hun afstammelingen of rechthebbenden in naam van alle toekomstigen eigenaars alle processen-verbaal van scheidsmuren, afstand van scheidsmuren en desbetreffende akten en overeenkomsten zullen kunnen ondertekenen betreffende de scheidsmuren van het gebouw.
Door dit beding nemen de komparanten echter geen verantwoordelijkheid ten hunnen laste voor het onderhoud en de bewaring van de scheidsmuren. Deze blijven uitsluitend ten laste van al de eigenaars samen van het gebouw.

ALGEMENE BEPALINGEN.

De onderhavige akte zal dienen als basis voor de bepaling der rechten en verbintenissen van al de mede-eigenaars, tegenwoordige en tokeomstige. De bepalingen van deze, samen met het reglement van mede-eigendom en inwendige orde, zijn verplichte voor alle tegenwoordige en toekomstige eigenaars en mede-eigenaars, afsmede voor al degene die in de toekomst op dit onroerend goed om het even welk recht zullen bezitten. Hun erfgenamen, opvolgers en rechthebbenden, hoegenaamd, blijven daartoe solidair en ondeelbaar verbonden.

Diensvolgens zal deze akte en zijn bijvoegsels in hun geheel moeten overgeschreven worden bij het verlijden van alle eigendomsoverdragende akten, ofwel zullen deze akten de melding moeten bevatten dat de belanghebbenden er volkomen kennis van hebben en dat zij van rechtswege in de plaats gesteld worden door het feit van hun hoedanigheid van eigenaar, gebruiker

of bezitter van welkdanige hoegenaamde rechten die betrek hebben op het kwestieus onroerend goed, en in al de verbintenissen en rechten die er zullen uit voortspruiten.

Alle geschillen die zouden kunnen spruiten uit de onderhavige basis-akte en zijn bijvoegsels, hun uitlegging en uitvoering, zullen aan de beslissing van een scheidsrechter onderworpen worden. Deze zal aangesteld worden bij gemeen akkoord van de partijen of bij gebrek aan overeenkomst door de heer Voorzitter der Rechtbank van eerste aanleg te Gent op eenvoudig rekwest van de meest gerede partij. De scheidsrechter zal handelen met volle macht om tot een minnelijke schikking te komen; zonder zich om enige wettelijke procedure te moeten bekommeren.

Ter uitvoering dezer kiezen partijen woonst in het kwestieus gebouw.

WAARVAN AKTE.

Opgesteld en verleden te Munkzwalm ter studie.

En na gedane voorlezing hebben de komparanten met ons, notaris, getekend.

(get.) Cantaert Jean, Cappelle Marie, De Witte Leon, Torreken Suzanne, Roland Story, Charles Van der Beken.

Geregistreerd te Sint Maria-Horebeke, op achttien maart negen tienhonderd zesenzestig, boek I90, blad 2I, vak 8, vier bladen, geen verzending. Ontvangen: honderd frank. De Ontvanger: (get.) R.Vergauts.

0-0-0-0

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

betreffende een appartementsgebouw te Gent, Gustave Callierlaan, genaamd "Residence Trianon".

ALGEMENE BEPALINGEN.

Op een grond gelegen te Gent, Gustave Callierlaan, waarop vroeger de huizen nummers 11 en 12 stonden wordt door de eigenaars van deze grond een appartementsgebouw opgericht, omvattend zestien appartementen en negen autobergplaatsen.

Ten einde deze appartementen en garages als afzonderlijke eigendommen te kunnen aanzien in toepassing van artikel 577/bis van het burgerlijk wetboek (wet van 8 juli 1924) wordt hiervoor volgend algemeen reglement van mede-eigendom opgesteld om de verdeling van het eigendomsrecht van het gebouw vast te stellen, er de bewaring, het onderhoud of gebeurlijke heropbouw van te verzekeren, en er het genot en gebruik van te regelen. Dit reglement zal bindend zijn voor al degene die mede-eigenaar of rechthebbenden ten welke titel ook zijn of zullen worden.

Dit reglement omvat een zakelijk statuut dat de rechten van eigendom en mede-eigendom bepaalt, de wijze vaststelt waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden, en het aandeel aanduidt van ieder mede-eigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven.

Dit zakelijk statuut dat, na overschrijving ten kantoor der hypotheken te Gent, tegen derden zal kunnen ingeroepen worden, zal onveranderlijk zijn, tenzij met eensgezind akkoord van al de mede-eigenaars.

Dit reglement omvat bovendien een reglement van inwendige orde om het genot en gebruik van het onroerend goed en het gemeenschappelijk samenleven van de bewoners en gebruikers ervan te regelen. Dit reglement van inwendige orde is voor wijziging vatbaar onder de voorwaarden erin bepaald.

HOOFDSTUK I.- HET WONINGSTATUUT.

SECTIE I: Onverdeelde eigendom en privatieve eigendom.

ARTIKEL 1: Het onroerend goed omvat:

a/ privatieve delen, waarvan ieder eigenaar de persoonlijke en uitsluitende eigendom bezit.

b/ gemeenschappelijke gedeelten, waaronder de grond, waarvan de eigendom in onverdeeldheid aan al;de privatieve eigenaars zal toebehoren elk voor een bepaald aantal duizendsten.

ARTIKEL 2: de privatieve gedeelten zijn:

-vijftien appartementen, genummerd I tot en met 15, elk met een kelder eveneens en respectief genummerd I tot en met 15.

-één appartement zonder kelder genummerd 16.

-negen afzonderlijke garages, genummerd I tot en met 9.

ARTIKEL 3: De gemeenschappelijke gedeelten zijn benevens de grond, de grondvesten, beton en metselwerk buiten de privatieve gedeelten de gevelmuren met hun uitwendige versierselen en de andere opgaande muren en pijlers, de balken, de binnenhelft der scheidsmuren, de muren rond de brandtrap, de brandtrap zelf, beton en metselwerk der balkons en terrassen, de dak- en muurbedekkingen, alle schouwe geleiders, afleiders, verluchtingspijpen en buizen, sterfputten en verzamelplaatsen van afval, de tellerplaats, de toegangen tot de garages, de gangen en trappen naar en in de kelders, de inkomdeur

met hall en bergplaats, de trappen en hun overkoop, de liftschans met liftkooi en raderwerk, de schouw van de centrale verwarming, het ganse rioleringsnet met uitzondering van het gedeelte dat zich binnen de privatieve gedeelten bevindt tot uitsluitend gebruik van dit privatief gedeelte, de centrale verwarmingsinstallatie, gas- en electriciteitsinstallatie, de waterleiding, deze met al hun elementen die zich in de gemeenschappelijke gedeelten bevinden, parlophone en deuropeningsmechanisme.

Deze opsomming is enkel aanduidend, niet beperkend. Immers de gemeenschappelijke gedeelten begrijpen alles wat niet uitsluitend tot het gebruik van een of ander privatief gedeelte bestemd is of dat gemeenschappelijk is volgens de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig en de gebruiken.

De gemeenschappelijke gedeelten zijn verdeeld in duizend/duizendsten, te verdelen tussen de privatieve gedeelten in verhouding van hun respectieve waarde. Deze verdeling zoals zij in de basisakte wordt opgesteld, is onveränderlijk, welke ook de wijzigingen zijn die de privatieve gedeelten ondergaan om welke reden ook. Het aantal duizendsten aldus aan ieder privatief gedeelte toegekend zal dienen om het aandeel te bepalen van ieder privatief gedeelte in de gemeenschappelijke kosten.

De gemeenschappelijke gedeelten zullen nooit kunnen vervreemd worden of bezwaard met zakelijke rechten of inbeslagnemingen, tenzij samen met de privatieve gedeelten, waartoe zij behoren en slechts voor de eraan verbonden aandelen.

De hypotheek of elk ander zakelijk recht gevestigd op een privatief gedeelte bezwaart van rechtswege de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die er onafscheidelijk bijbehoren.

ARTIKEL 4: Elke privatieve eigendom begrijpt de delen waaruit het is samengesteld met hun aanhorigheden (maar met uitzondering van de gemeenschappelijke gedeelten) en onder andere de bevloering, de inwendige scheidswanden met de deuren, de gemene muren der scheidswanden welke de appartementen en garages onderling afscheiden, de vensters, rolluiken, het plafondwerk, de binnenkanalisering van water, gas en electriciteit, radio en T.V. antennes en leidingen, partikuliere verbruiksmeters, telefoongeleidingen en dergelijke. Deze opsomming is alleen beschrijvend en niet beperkend.

In het algemeen begrijpt de privatieve eigendom al hetgeen tot uitsluitend gebruik van de eigenaar of huurder dient, zelfs indien het zich buiten de privatieve plaatsen bevindt.

ARTIKEL 5: Ieder eigenaar heeft het recht over zijn privatieve eigendom te beschikken en ervan te genieten binnen de grenzen bepaald door de wet en onderhavig reglement, op voorwaarde de rechten van de andere eigenaars niet te schaden en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen. Hij mag naar eigen goeddunken de inwendige verdeling van zijn plaatsen wijzigen, maar onder zijn verantwoordelijkheid voor verzakkingen en beschadigingen en andere gevolgen voor de gemeenschappelijke en overige privatieve gedeelten van het gebouw. Alle kosten hieruit voortspruitende zijn volledig ten laste van de falende eigenaar of huurder.

Het is hem echter uitdrukkelijk verboden enige wijziging te brengen aan de gemeenschappelijke zaken, zelfs zo deze binnen zijn privatie gedeelte gelegen zijn.

Het zal altijd toegelaten zijn twee ofmeer privatieve gedeelten samen te brengen op voorwaarde dat deze gedeelten op dezelfde verdieping of op de onmiddellijke hogere of lagere verdieping aaneenpalend zijn en alleen gescheiden door een muur of een plafond, en mits hierdoor de rechten van de eigenaars der andere privatieve gedeelte niet te schenden of de stevigheid van het gebouw te verminderen. In dit geval worden gemeenschappelijke aandelen van de samengebrachte privatieve gedeelten samengesteld. Alle werken welke te dien einde nodig zijn zullen moeten uitgevoerd worden onder toezicht van de architekt van het gebouw door de algemene vergadering aangeduid.

ARTIKEL 6: De eigenaars zullen private posten van radiophonie, radi distributie of televisie mogen aanleggen, mits er gebruik van te maken volgens het politiereglement en op zodanige wijze dat de andere bewoners van het gebouw daardoor niet gestoord kunnen worden. De telefoon mag aangelegd worden echter op de kosten en risico van de eigenaar; het aanleggen van draden en hun geleidingen mogen echter niet langs de gevels geschieden.

SECTIE II: Beheer van het gebouw.

ARTIKEL 7: Door de algemene vergadering der mede-eigenaars wordt ee beheerder aangesteld al of niet gekozen onder de mede-eigenaars, voor de termijn door haar bepaald, dewelke zal gelast zijn met het algemeen toezicht over het gebouw en over de uitvoering van de herstellingen aan de gemeenschappelijke gedeelten.

In geval van afwezigheid of indien de beheerder in gebreke blijft zal deze van de mede-eigenaars die het grootste aantal duizendsten in de gemeenschappelijke gedeelten bezit, diens functie uitoefenen en ingeval van gelijkheid van rechten hierbij, komt het ambt aan de oudste toe.

ARTIKEL 8: De algemene vergadering van de eigenaars is almachtig en uitsluitend bevoegd voor het beheer van het gebouw voor zover het gaat over de gemeenschappelijke belangen en gemeenschappelijke gedeelten. De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld wanneer al de medeeigenaars tegenwoordig of behoorlijk uitgenodigd zijn.

ARTIKEL 9: De algemene vergadering verbindt al de mede-eigenaars door zijn beslissingen op de punten die op de dagorde zijn gesteld zo tegenwoordig, vertegenwoordigd als afwezig.

ARTIKEL IO: De jaarlijkse algemene vergadering wordt gehouden op de plaats en uur aangeduid door de beheerder. Buiten deze vergadering kan een buitengewone algemene vergadering samengeroepen worden door de beheerder telkens hij het geraadzaam vindt. Hij zal dit moeten doen wanneer de bijeenroeping aangevraagd wordt door mede-eigenaar die samen tweehonderdvijftig/duizendsten van de gemeenschappelijke gedeelten vertegenwoordigen. En bij gebreke blijven van de beheerde in dit laatste geval gedurende minstens acht volle dagen, zal de bijeenroeping mogen gedaan worden door een der mede-eigenaars.

ARTIKEL 11: De bijeenroepingen worden gedaan minstens acht dagen vóór de vastgestelde datum van de algemene vergadering, en dit bij aangetekend schrijven of door afgifte aan de eigenaar tegen een geschreven ontlasting.

ARTIKEL 12: De dagorde wordt opgesteld door deze die de oproeping doet. De punten op de dagorde moeten klaar op de bijeenroepingen aangeduid worden. De beslissingen van de algemene vergadering kunnen slechts op deze punten genomen worden.

ARTIKEL 13: De algemene vergadering is samengesteld uit al de mede-eigenaars. Indien de beheerder geen mede-eigenaar is zal hij toch op de vergadering uitgenodigd worden. Hij zal echter slechts als raadgever kunnen bijwonen.

Iedere mede-eigenaar kan zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen mits een schriftelijke volmacht, algemeen of bijzonder voor de punten op de dagorde, en dit door een andere mede-eigenaar of door de beheerder of door zijn echtgenoot, ~~of door elke bunder in het gebouw~~.

Indien door erfenis of andere wettige overeenkomst de eigendom van een privatieg gedeelte van het gebouw aan verscheidene personen in onverdeeldheid zou toebehoren, hetzij aan een vruchtgebruiker en naakte eigenaar, dan zullen alle rechthebbenden moeten uitgenodigd worden ter algemene vergadering, waarop zij allen mogen tegenwoordig zijn doch zij zullen één van hen moeten aanstellen, wiens stem beslissend zal zijn.

ARTIKEL 14: De eerste algemene vergadering zal voorgezeten worden door de oudste der mede-eigenaars, om dan bij meerderheid van stemmen een voorzitter aan te duiden, voor de termijn door de algemene vergadering vast te stellen. De voorzitter is steeds herkiesbaar. Bij afwezigheid van de voorzitter zal de oudste der aanwezige mede-eigenaars het voorzitterschap waarnemen.

ARTIKEL 15: De beslissingen worden genomen bij volstrekte meerderheid van stemmen, ter uitzondering voor de gevallen waarbij een grotere meerderheid of een eenparigheid wordt vereist door de wet of door onderhavig reglement.

Wanneer de eenparigheid van stemmen vereist wordt moet zij bereikt worden bij eenparigheid van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars. De afwezigen worden aanzien alsof zij zich verzetten tegen de voorgenomen beslissingen.

Buiten de gevallen voorzien bij onderhavig reglement van mede-eigendom worden de beslissingen betreffende het genot der gemeenschappelijke zaken genomen bij enkele meerderheid van stemmen; deze betreffende de omvorming, verbouwing, sierlijkheid of toegang van de gemeenschappelijke zaken zullen de eenparigheid der stemmen vereisen.

ARTIKEL 16: Ieder mede-eiggnaar beschikt over een aantal stemmen, gelijk aan het aantal duizendsten welke hij bezit in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

ARTIKEL 17: Om geldig te beraadslagen moet de vergadering samengesteld zijn door eigenaars welke minstens drie/vierden van de stemmen

vertegenwoordigen verbonden aan al de eigenaars.
Indien een vergadering deze voorwaarde niet vervult zal een tweede vergadering samengeroepen worden binnen de veertien dagen en met dezelfde dagorde. Deze vergadering zal geldig kunnen beraadslagen indien meer dan de helft der stemmen vertegenwoordigd zijn en de beslissingen zullen kunnen genomen worden bij meerderheid van de drie/vierden der aanwezige stemmen, onverminderd hetgeen hiervoor werd gezegd onder artikel vijftien.
ARTIKEL I8: De rekening van beheer zal aan de goedkeuring van de gewonene algemene vergadering moeten onderworpen worden. Deze beheersrekening zal door de beheerder minstens een maand vooraf aan de mede-eiggnaars gestuurd worden.
ARTIKEL I9: De beraadslagingen van de algemene vergaderingen worden bestatigd bij proces-verbaal ingeschreven in een daartoe bestemd register ondertekend door de voorzitter en de beheerder en de mede-eigenaars die het verlangen. Iedere mede-eigenaar is gerechtigd het register te raadplegen en er kopij of uittreksel van te nemen, zonder verplaatsing en in aanwezigheid van de voorzitter of de beheerder die de bewaring ervan verzekert.

SECTIE III: Verdeling der gemeenschappelijke lasten.
ARTIKEL 20: Ieder mede-eigenaar zal in de lasten, spruitende uit de bewaring en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw moeten bijdragen op de wijze voorzien bij deze basisakte, alsook voor de kosten van beheer. De bewaring en onderhoudskosten van de gedeelten van het gebouw die alleen gemeenschappelijk zijn aan welbepaalde privatieve gedeelten zullen dan ook alleen door de eigenaars van deze laatste gedeelten gedragen worden in verhouding van hun onderlinge aandelen.
ARTIKEL 2I: De herstellingen en werken worden onderscheiden in drie soorten:
a/ dringende herstellingen;
b/ noodzakelijke, maar niet dringende herstellingen;
c/ niet noodzakelijke herstellingen en werken.
a/ Dringende herstellingen: zoals gesprongen leidingen, enzovoort heeft de beheerder volle machtiging om deze herstellingen te doen uitvoeren.
b/ Noodzakelijke doch niet dringende herstellingen: deze herstellingen zullen enkel kunnen uitgevoerd worden door de beheerder na goedkeuring door de voorzitter en mede-eigenaars welke samen minstens de helft der stemmen vertegenwoordigen van al de mede-eigenaars.
c/ Niet noodzakelijke herstellingen en werken: of die een sierlijkheid of een verbetering aanbrengen zullen enkel kunnen uitgevoerd worden op verzoek van mede-eigenaars welke minstens de helft der stemmen vertegenwoordigen van al de mede-eigenaars. De aanvraag ervan zal gericht worden aan de algemene vergadering die hierover zal beslissen bij eenparigheid van stemmen. Deze werken kunnen echter wel uitgevoerd worden bij een meerderheid van de mede-eigenaars die minstens drie/vierden van de stemmen van al de mede-eigenaars vertegenwoordigen, indien dez

eigenaars zich verbinden op eigene kosten de lasten ervan te drage
ARTIKEL 22: De mede-eigenaars en gebeurlijk de huurders verplichte zich vrije toegang te verlenen in hun privatieve gedeelten voor he uitvoeren van alle herstellingen en reinigingen van gemeenschappelijke of privatieve kanaliseringen welke langs hun privatieve lokalen moeten gedaan worden.

Bij afwezigheid van de eigenaar of de huurder zal deze zijn sleutel aan een machthebber verblijvende te Gent moeten overhandigen teneinde toegang te kunnen hebben tot de privatieve plaatsen in geval van nood. De mede-eigenaars zullen gehouden zijn zonder enige vergoeding de werken en herstellingen aan de gemeenschappelijke gedeelten te gedogen, dewelke zullen uitgevoerd worden naar de volgens hiervoor bepaalde bedingen.

ARTIKEL 23: Indien de onroerende voorheffing en andere belastingen door de administratie niet rechtstreeks voor elke privatieve eigenaar afzonderlijk vastgesteld worden, dan zullen deze omgeslagen worden tussen al de mede-eigenaars in evenredigheid met het aantal duizendsten in de gemeenschappelijke gedeelten welke zij bezitten/ In het algemeen zullen alle lasten van het gebouw alsmede de burgerlijke verantwoordelijkheid voor het gebouw voor zoveel deze betrekking hebben op de gemeenschappelijke gedeelten ervan op dezelfde wijze tussen de mede-eigenaars omgeslagen worden, onder voorbehoud echter van het verhaal dat de mede-eigenaars zouden kunnen hebben tegen verantwoordelijk gestelde derden of mede-eigenaars. Indien één der mede-eigenaars de gemeenschappelijke lasten voor persoonlijk gebruik zou verhogen, dan zal hij persoonlijk en alleen deze verhoging dragen.

SECTIE IV: VERZEKERING - HEROPBOUW: A. GEBOUWEN.

ARTIKEL 24: De verzekering tegen brand, bliksem, ontploffingen, inbegrepen gas- en electriciteit en stormschade, is geschied voor al de mede-eigenaars bij de Verzekeringsmaatschappij "BELGIE", met zetel te Brussel, 6I, Regentiestraat, onder polisnummer 3II739I. Ieder mede-eigenaar is verplicht deze verzekering voort te zetten tot I september 1976. Vanaf die datum is de Algemene Vergadering gerechtigd om de maatschappij aan te duiden bij dewelke de gebouwen verplichtend zullen moeten verzekerd worden.

De premiënkosten en bijhorigheden zullen tussen al de mede-eigenaars verdeeld worden in evenredigheid van hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, en dit vanaf de ingebruikname van het gebouw.

Al de mede-eigenaars zullen gehouden zijn hun medewerking voor het afsluiten van het verzekeringskontrakt te verlenen, en bij gebrek hieraan zal de beheerder gerechtigd zijn van rechtswege de kontrakten in hun naam te ondertekenen. Ieder mede-eigenaar zal recht hebben op een exemplaar van de polissen.

ARTIKEL 25: Indien een bijpremie geeist wordt om reden van het beroep, dienstpersoneel of om welke reden ook van één der mede-eigenaars of bewoners van het gebouw, zal deze bijpremie ten uitsluiter de laste vallen van deze laatste.

ARTIKEL 26: Ingeval van ramp zullen de verzekeringsvergoedingen door de beheerder ontvangen worden en op een Bank in depot geplaats worden, tenzij de algemene vergadering dit anders beslist. De bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers zullen hier echter hun rechten

kunnen laten gelden en hun tussenkomst zal hier dan ook moeten g
vraagd worden.

ARTIKEL 27: De toegekende verzekeringsvergoedingen zullen als vo
aangewend worden:

a/ In geval van gedeeltelijke ramp: de beheerder zal de vergoedi
aanwenden tot herstelling van de geteisterde plaatsen.
Indien de vergoeding ontoereikend is dan zal de beheerder het
supplement ervan invorderen van al de mede-eigenaars, behalve
hun verhaal tegen degene wiens goed een meerwaarde zou verwer-
ven wegens de heropbouw en tot bekoop van deze meerwaarde.
Indien de vergoeding de herstellingskosten overschrijdt, zal
het overschot verdeeld worden onder al de mede-eigenaars in
evenredigheid van hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeel
ten.

b/ In geval van totale ramp: dan zal de vergoeding aangewend wor-
den tot heropbouw van het goed, tenzij de algemene vergadering
er anders over beslist bij meerderheid van drie/vierden der al
geheelheid der stemmen. Indien de vergoeding ontoereikend is
dan zal het supplement ten laste vallen van al de mede-eigenaa
in evenredigheid van hun aandelen in de gemeenschappelijke ge
deelten, en eisbaar zijn binnen de drie maand vanaf de datum
van de algemene vergadering die het te betalen supplement zal
vastgesteld hebben.
De mede-eigenaars die geen deel hebben genomen aan de beslis-
sing tot heropbouw van het gebouw of die er zouden tegen geste
hebben zullen gehouden zijn indien andere mede-eigenaars het
vragen afstand te doen van hun gerechtigheden in het goed, ond
afhouding van het gedeelte der vergoeding die hen toekomt. De
prijs van deze afstand zal bij niet overeenkomst tussen partij
en vastgesteld worden door twee deskundigen door belanghebben-
den in der minne aangesteld of benoemd ten verzoeke van de mee
gerede partij door de heer voorzitter der rechtbank van eerste
aanleg te Gent, en in geval van niet-overeenkomst tussen deze
beide deskundigen zal op dezelfde wijze een derde deskundige
aangesteld worden, wiens beslissing definitief zal zijn, dit
alles op kosten van de beide belanghebbende partijen. De beta-
ling van de prijs van de afstand zal mogen gedaan worden: één/
derde bij de afstand en het overige telkenjare één/derde ver-
meerderd met de wettelijke intrest op het schuldig gebleven de
Indien het goed niet heropgebouwd wordt zal de onverdeeldheid
beeindigd worden door licitatie van de gemeenschappelijke ge-
deelten. De verzekeringsvergoeding met de opbrengst van de lic
tatie zal tussen de mede-eigenaars verdeeld worden in evenredi
heid met hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten zoals
hierboven vastgesteld.

ARTIKEL 28: Mede-eigenaars, die omwille van verfraaiingen door her
aan het gebouw aangebracht of omdat zij vermeenen dat het gebouw
niet voldoende verzekerd is, een hogere verzekering aangaan hetzij
bij de algemene polis van verzekering van het gebouw, hetzij door
een bijkomende polis, zullen hiervan alleen de lasten en premien

moeten dragen, maar zij zullen ook alleen het recht hebben op het meerbedrag van de vergoeding in geval van ramp tengevolge van de bijkomende verzekering.

ARTIKEL 29: Iedere eigenaar of bewoner moet ten zijnen koste een voldoende verzekeringskontrakt aangaan tegen brandgevaar, bliksem ontploffing, enzovoort, voor wat betreft de huismeubelen, huurris co's en verhaal der geburen.

B.- ONGEVALLEN:

ARTIKEL 29/BIS: Een verzekering zal aangegaan worden door de zorg van de beheerder tegen alle ongevallen welke aan de personen zoud kunnen overkomen die gelast zijn met het onderhoud en reiniging d gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, en in het bijzonder ook voor de burgerlijke verantwoordelijkheid voor het gebruik van de lift zo voor derden als voor de mede-eigenaars zelf en dit zo- als vereist door de wet.

De premien en lasten van deze verzekering zullen ten laste zi van al de mede-eigenaars in evenredigheid met hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

HOOFDSTUK II: REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

SECTIE I: ALGEMEENHEDEN:

ARTIKEL 30: De bepalingen van het reglement van inwendige orde zul len verplichtend zijn voor al de mede-eigenaars, hun erfgenamen o rechthebbenden. Dit reglement zal enkel kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering bij beslissing van een meerderheid van drie/vierden van de stemmen, tenzij in de gevallen hierna ver meld.

Alle wijzigingen hieraan zullen eveneens vermeld worden in de processen-verbaal van de algemene vergaderingen en aldus ingeschr ven worden in het bijzonder register daartoe aangelegd. Bij ver- vreemding van een privatief gedeelte met de daarbij onafscheideli behorende aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten zal de ver- vreemder gehouden zijn de aandacht van de nieuwe eigenaar te vest gen op het bestaan van dit register en hem aan te manen kennis er van te nemen, gezien deze laatste in de hoedanigheid van mede-eig naar en rechthebbende gesubrogeerd wordt in en gehouden is tot he stipt naleven der rechten en verplichtingen spruitende uit deze basisakte en de beslissing van de algemene vergadering, welke all in dit register zijn opgenomen.

SECTIE II: ONDERHOUD.

ARTIKEL 31: Het schilderwerk van voor- en achtergevels erinbegrep ramen, leuningen, vensterluiken, moeten uitgevoerd worden op de tijdstippen en volgens de opgave vastgesteld door de algemene ver gadering onder toezicht van de beheerder.

De werken aan privatieve gedeelten van het gebouw zullen door de eigenaars ten gepasten tijde moeten uitgevoerd worden ten eind aan het gebouw een uitzicht van goede zorg en onderhoud te beware De schoorstenen zullen moeten gevegd worden telkens dit nodig za blijken en tenminste éénmaal per jaar.

SECTIE III: INWENDIGE ORDE:

ARTIKEL 32: Kappen, klieven en zagen van hout is niet toegelaten

in het gebouw. Hout en kolen moeten 's morgens vóór tien uur bo gebracht worden.

ARTIKEL 33: De gemeenschappelijke gedeelten moeten ten allen ti vrijgehouden blijven.

In de autobergplaatsen zullen geen brandstoffen en dergelijk produkten mogen opgestapeld worden en de in- en uitrij mogelijkheid op de gemakkelijkste wijze zal voor al de gebruikers moeten in acht genomen worden.

Alle gasleidingen zullen uit vaste buizen moeten bestaan.

ARTIKEL 34: Alle geruchtwekkende dieren zijn niet toegelaten op studio's. Honden, katten en andere kleine dergelijke dieren zijn toegelaten, doch alle schade of bevuiling die zij veroorzaken zi ten uitsluitelijke laste van hun eigenaars. Indien eehter een de zer stoornis verwekt door geruchte, reuk of anderszins, zal de al gemene vergadering bij eenvoudige meerderheid de geddogzaamheid voor het kwestieuze dier kunnen intrekken.

SECTIE IV: RUST EN MORALITEIT.

ARTIKEL 35: Alle bewoners en gebruikers ten welke titel ook zull het gebouw moeten bewonen als goede burgers en op eerlijke wijze "als goede huisvader". Zij zullen er zorg voor dragen dat de rus niet gestoord wordt door hun handelingen noch door deze van hun huurders, familieleden, dienstboden of bezoekers.

Het gebruik van radio, T.V., fonografen, muziekinstrumenten is t gelaten voor zoveel er vermeden wordt de andere bewoners te stor zo bij dag als bij nacht.

Het gebruik van motoren is niet toegelaten, tenzij deze voor hui houdelijke apparaten.

ARTIKEL 36: De huurovereenkomsten zullen de verbintenissen moete bevatten voor de huurders zich te gedragen zoals in voorgaand ar tikel wordt vereist, en tevens zoals voorgeschreven in het tegen woordig reglement van mede-eigendom. Zoniet zal dit aanleiding k nen geven tot pachtbreuk indien de misbruiken vastgesteld worden

ARTIKEL 37: De mede-eigenaars en hun rechthebbenden zullen zich bovendien moeten gedragen volgens de politiereglementen van de stad en alle stadslasten voldoen.

SECTIE V: VERWARMINGSINSTALLATIE - WARM WATERVERBRUIK - LIFT - ALGEMENE BEPALING.

ARTIKEL 38: Het gebruik van de lift zal geregeld worden door de gemene vergadering beslissend bij eenvoudige meerderheid van ste men. De reglementen in de lift aangebracht zijn verplichtend voo iedere gebruiker. De lift zal niet mogen gebruikt worden voor ve huizingen, meubelenvervoer en alle zwaarwegende of hinderlijke voorwerpen. De toegang tot de machinekamer van de lift is verbod aan iedere persoon buiten degene gelast met het onderhoud en de herstelling, en de beheerder, deze laatste echter onder zijn per soonlijke verantwoordelijkheid.

ARTIKEL 38BIS: De verwarmingsinstallatie zal werken volgens de richtlijnen door de algemene vergadering beslist bij eenvoudige meerderheid der stemmen. De periode van verwarming is vastgesteld van één september tot dertig april van het volgend jaar.

Alle kosten van inwerkingstelling, nazicht en onderhoud zijn ten

laste van de eigenaars of huurders welke over verwarmingselemen. in hun privatieve gedeelten beschikken. Die eigenaars of huurde zelfs al maken zij geen gebruik van de verwarming, zullen gehouc zijn in deze kosten tussen te komen voor ~~twintig~~ ten honderd, or der hen te verdelen ~~evenredig met hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.~~ 1/16 B 30% A.V. 18/3/85 B

Het overige van de verwarmingskosten zal tussen de mede-eigenaar verdeeld worden in evenredigheid met hun verbruik volgens de geg vens van hun private tellers.

ARTIKEL 38TER: De verdeling van de kosten voor warm water zal op dezelfde wijze geschieden als voor de verdeling der kosten van d centrale verwarming bepaald.

ARTIKEL 38/QUARTO: Alle overige gemeenschappelijke lasten zullen door de mede-eigenaars gedragen worden in verhouding van hun res pectieve aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten. Lasten, ko ten en onderhoud welke alleen op bepaalde privatieve gedeelten slaan of tot het gebruik ervan noodzakelijk zijn, zullen alleen door de eigenaars van deze privatieve gedeelten moeten gedragen worden in evenredige verhouding tussen hen met hun aandelen in d gemeenschappelijke gedeelten.

SECTIE VI: BESTEMMING DER LOKALEN.

ARTIKEL 39: De privatieve gedeelten van het gebouw mogen alleen gebruikt worden als verblijfplaatsen; geen enkele handels- of be roepsuitbating is principieel toegelaten. Alleen de algemene ver gadering kan hiervoor toelating verlenen. Alle bijkomende lasten die daaruit zouden voortspruiten zijn ten laste van de genieter van het voorrecht.

Alleen de uitoefening van een vrij beroep is toegelaten, echter mag dit nooit op enigerlei wijze het genot der andere bewoners storen.

ARTIKEL 40: Behoudens toelating van de algemene vergadering is h eveneens verboden gelijk welke publiciteit aan deuren of venster of op de gevelmuren te doen. Alleen voor verkoop of verhuring va een privatief gedeelte zullen plakbrieven aan de vensters of op de inrijpoorten mogen aangebracht worden.

Alleen op de toegangsdeur van de studio zal het toegelaten zijn een plaat te vestigen met naam en beroep van de bewoner en dit volgens een model door de algemene vergadering aangenomen.

ARTIKEL 4I: Gevaarlijke, onwelriekende of ongezonde grondstoffen en dergelijke zaken mogen in het gebouw niet opgestapeld of be- waard worden.

Het plaatsen van antennes voor T.V. en radio is onderworpen aan voorafgaandelijke toelating van de beheerder die het model en de plaats zal aanduiden.

SECTIE VII: BEHEER.

ARTIKEL 42: De algemene vergadering stelt een beheerder aan voor één jaar, Deze is steeds herkiesbaar. Zijn bezoldiging wordt door de algemene vergadering bepaald.

Buiten de bijzondere opdrachten door dit reglement van mede-eigen dom bepaald is de beheerder gelast met het algemeen toezicht en het onderhoud van het gebouw, alsmede voor de naleving van dit re glement.

Hij moet eveneens waken over het onderhoud van de gemeenschappel
ke gedeelten van het gebouw, de gebeurlijke werken en herstellin
laten uitvoeren, de lasten te verdelen onder de mede-eigenaars,
fondsen in te zamelen en te betalen aan wie het behoort. Hij zal
moeten optreden en in verbinding komen met derden en openbare be
sturen, voor al wat aangaat de gemeenschappelijke gedeelten van
het gebouw, alle nodige maatregelen treffen en erover verslag ge
aan de algemene vergadering.
ARTIKEL 43: Jaarlijks legt de beheerder aan de algemene vergader
rekening voor. Driemaandelijks stuurt jij aan iedere eigenaar zi
bijzondere rekening.
Door iedere mede-eigenaar zal aan de beheerder een provisie gest
worden te bepalen door de algemene vergadering, ten einde hem vo
doende te voorzien van fondsen nodig voor de gemeenschappelijke
kosten.
Bovendien zal door iedere mede-eigenaar eveneens een provisie mo
ten gestort worden te bepalen door de algemene vergadering, ten
einde een reservefonds te stichten voor grove en buitengewone he
stellingen aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. D
bedrag zal opnieuw moeten aangevuld worden naarmate er uitgaven
van betaald worden.
Indien een der mede-eigenaars aan zijn verplichtingen van provis
storting niet zou voldoen is het de beheerder toegelaten uiterli
na verloop van tien dagen na het sturen van een aangetekend schr
ven aan de ingebreke blijvende eigenaar de diensten voor gas, wa
electriciteit en verwarming te blokkeren voor diens privatieve g
deelten. Ingeval van tegenstand vanwege deze eigenaar mag hij te
gen hem wettige vervolgingen inspannen.
Indien de privatieve gedeelten van de ingebreke zijnde eigenaar
verhuurd zijn zal de beheerder gerechtigd zijn op de huurgelden
beslag te leggen tot beloop van de verschuldigde bedragen. Hij za
zelfs deze huurgelden mogen ontvangen en er kwijtschrift over v
lenen. De huurder zal zich tegen dit reglement niet kunnen verze
ten en zal geldig bevrijd zijn tegenover de eigenaar door de beta
lingen aan de beheerder gedaan.
SECTIE VIII: GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.
ARTIKEL 44: Het individueel gebruik van water, gas, electricitei
en dergelijke wordt door ieder eigenaar betaald volgens de aandu
dingen op de afzonderlijke meters of volgens de algemene vergade
ring van de mede-eigenaars forfaitairlijk vastgesteld.

HOOFDSTUK III: ALGEMENE BEPALINGEN.

ARTIKEL 45: Alle kopers van een privatief gedeelte van het gebou
met de daarbij onafscheidelijk behorende aandelen in de gemeen-
schappelijke gedeelten zullen aanzien zijn als dat zij het onder-
havig statuut en algemeen reglement van mede-eigendom en van inwe
dige orde uitdrukkelijk aanvaarden en dat zij op de hoogte zijn
van alle bijzonderheden hieromtrent zodat zij geen enkel verhaal
kunnen uitoefenen hierover noch tegen de mede-eigenaars noch tege
wie ook.
Voor alles wat niet voorzien is bij onderhavig reglement wordt ve
wezen naar de wet en de plaatselijke gebruiken.

Bij onverschil tussen de mede-eigenaars onderling of met de be
der betreffende kwesties die betrek hebben op het statuut en h
reglement van mede-eigendom, zullen deze voorgelegd worden aan
scheidsrechter, in der minne tussen partijen aangesteld of ben
op enkel rekwest door de heer voorzitter der rechtbank van eers
aanleg te Gent. Deze scheidsrechter zal de macht hebben van een
vreedzaam bemiddelaar met ontslag van de regelen van recht en
cedure en hij zal oordelen naar alle billijkheid. Zijn besliss
zal zonder verhaal of beroep zijn.
De weigeringen tot betalingen van provisies voor gemeenschappe-
lijke kosten of voor het hiervoor bespreken reservefonds zulle
voor vervolging aan de bevoegde rechtbank overgemaakt worden.
Onderhavig reglement begrijpende het statuut van het gebouw en
het reglement van inwendige orde zal(samen)lees: samen met and
bijvoegsels gehecht blijven aan de basisakte op te maken door
taris Charles Van der Beken te Munkzwalm.
Het algemeen reglement van mede-eigendom is verplichtend en bi
dend voor alle tegenwoordige en toekomstige mede-eigenaars, eve
als voor al degene die in 't vervolg enig recht zouden verkrij
op een deel of het geheel van het gebouw.
Diensvolgens zal dit reglement ofwel in zijn geheel overgeschre
ven worden bij alle eigendomsoverdragende, genotsverlenende of
verklarende akten, ofwel zullen deze akten de uitdrukkelijke me
ding moeten bevatten dat de belanghebbenden ervan volledig kenn
hebben genomen, en dat zij van rechtswege gesubrogeerd zijn doo
de enkele hoedanigheid van eigenaar, mede-eigenaar, gebruiker o
titularis van enig zakelijk recht op welkdanig deel van het ge-
bouw, in alle rechten en verbintenissen die daaruit kunnen voor
spruiten.
Bij iedere overeenkomst of kontrakt betreffende een gedeelte va
het kwestieus gebouw zullen partijen gehouden zijn woonstede te
kiezen met bevoegdheidsbepaling voor de rechtbank van Gent. Bij
ontstentenis daaraan zullen zij aanzien worden woonstede te kie
zen in het gebouw zelf.
Getekend "ne varietur" door de heer en mevrouw Cantaert, de
heer en mevrouw De Witte en ons, notaris, om gehecht te worden
aan de basisakte heden verleden voor Meester Charles VAN DER BE
notaris te Munkzwalm.
Munkzwalm, de IO maart I966.
(get.) Cantaert Jean, Cappelle Marie, De Witte Leon, Torrek
Suzanne, Charles Van der Beken.
Geregistreerd te Sint Maria-Horebeke, op achttien maart nege
tienhonderd zesenzestig, boek 3I, blad 96, vak 9, twee bladen, g
verzending. Ontvangen: honderd frank. De Ontvanger: (get.) R. Ve
gauts.

Overgeschreven te Gent, eerste kantoor der hypoteken, op 20
april I966, boek 224I, nummer 6.

0-0-0-0

R E S I D E N T I E " T R I A N O N "
GUSTAAF CALLIERLAAN, 58 - 73
9000 GENT

H O O F D S T U K I I

R E G L E M E N T V A N O R D E

Gent, 27 september 1995.

INLEIDING :

Volgens de wet zijn alle bepalingen in het reglement van orde en alle beslissingen van de algemene vergadering (opgenomen in het register bedoeld onder art. 577-10 § 3 B.W.), aangenomen vòòr het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht, tegenwerpelijk aan de houder van dat recht (huurder). Genoemde documenten worden neergelegd op de zetel van de vereniging. De tegenstelbaarheid wordt gerealiseerd door eenvoudige kennisgeving die hem verplicht door de verlener wordt gedaan op het tijdstip van de verlening van het recht (door vermelding in de huurovereenkomst), van het bestaan van het reglement van orde en van het genoemde register.
De syndicus heeft voor het gebouw een basistekst laten opslaan in een tekstverwerker, en die op de algemene vergadering van de medeeïgenaars laten bekrachtigen.
Elk amendement of latere wijziging zal gaandeweg worden opgenomen en meegedeeld aan alle bewoners.

Hiernavolgend reglement van orde, geldend voor de Residentie "TRIANON", wil een voorbeeld zijn van hoe een administratief-technische opdracht kan gecombineerd worden met de sociale functie van de syndicus.

Het vervangt en vult de artikels 30 tot en met 41 aan, vermeld onder de SECTIES I tot en met VI - HOOFDSTUK II, vervat in de basisakte.

De Voorzitter van de beheerraad,

A. DERUICK.

HOOFDSTUK II
REGLEMENT VAN ORDE

Vereniging van medeëigenaars
RESIDENTIE "TRIANON"

AFDELING 1. ALGEMENE UITEENZETTING

Artikel 1. - Algemeen

De tekst van onderhavig " Reglement van orde " werd bij onderhandse akte opgesteld op 30 mei 1997.
De bepalingen van het reglement van inwendige orde zijn verplichtend voor al de medeëigenaars, hun erfgenamen, of rechthebbenden. Deze tekst vervangt de basistekst gedeeltelijk en vult hem aan daar waar nodig.
De tekst werd gewijzigd zoals bepaald in het art. 30 van die tekst, nl. bij meerderheid van drie/ vierden van de stemmen.
Wijziging ervan werd vermeld in het Proces-verbaal van de algemene vergadering dd. 30 mei 1997 en aldus ingeschreven in het bijzonder register daartoe aangelegd.

Artikel 2. Tegenstelbaarheid

Alle bepalingen van dit reglement van orde zijn daarom tegenstelbaar aan alle eigenaars/bewoners volgens artikel 30 van de basisakte - HOOFDSTUK II REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE - aan alle huurders of andere rechtsverkrijgers te gelijk welken titel.
(artikel 30 van de basisitekst / ...Bij vervreemding van een privatief gedeelte met de daarbij onafscheidelijk behorende aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten zal de vervreemder gehouden zijn de aandacht van de nieuwe eigenaar te vestigen op het bestaan van dit register en hem aanmanen er kennis van te nemen, gezien deze laatste, in de hoedanigheid van mede-eigenaar en rechthebbende gesubrogeerd wordt in en gehouden is tot het stipt naleven der rechten en verplichtingen spruitende uit de basisakte en de beslissingen van de Algemene vergadering, welke integraal in dit register zijn opgenomen.)

Artikel 3. Doel van dit " Reglement van orde "

Het gebruik van de gemeenschappelijke delen van een residentieel gebouw, en het leven binnen een gemeenschap, vragen enkele duidelijke afspraken en regels, opdat enerzijds op die wijze respect kan betoond worden voor eenieders wooncomfort, en anderzijds het esthetisch geheel wordt gevrijwaard van individuele ingrepen, waardoor afbreuk zou gedaan worden aan de huur- en investeringswaarde van het gebouw.

Artikel 4. Inlichtingen

Daarnaast bevatten dit reglement ook nuttige inlichtingen over het gebouw en het functioneren van de beheersvoering. Voor nieuwe bewoners kunnen zij een welkome hulp zijn; voor de anderen helpen zij één en ander te memoriseren.

Artikel 5. Aanvullingen en/of wijzigingen

Alle wijzigingen en/of aanvullingen van onderhavig reglement van orde moeten worden opgenomen in de notulen van de algemene vergaderingen
Zij worden vervolgens genoteerd in het register dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van de medeëigenaars. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.
(zie artikel 30 van het reglement van orde in de basisakte :
... Dit reglement zal enkel kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering bij beslissing van een meerderheid van drie/vierden van de stemmen ... en aldus ingeschreven worden in het bijzonder register daartoe aangelegd.)

Artikel 6. Gecoördineerde tekst
De Syndicus zal steeds een volledig aangepast reglement van orde, in aaneensluitende tekst, beschikbaar hebben op de zetel van de vereniging van medeëigendom.

Artikel 7. Huurders
De eigenaar/verhuurders zijn verplicht hun huurders kennis te geven van de statuten en van onderhavig reglement van orde, alsook van de beslissingen van de algemene vergadering.
Zij zijn aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van medeëigenaars en de houder van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving.
Ingeval van overtreding van één of meer bepalingen van het reglement van medeëigendom en/of onderhavig reglement van orde, mag de algemene vergadering een eigenaar ertoe verplichten de met de ingebreke zijnde gebruiker afgesloten overeenkomst te verbreken, onverminderd ieders recht op schadevergoeding.

AFDELING 2. INLICHTINGEN EN AANBEVELINGEN

Artikel 8. Syndicus
Het administratief, financieel en technisch beheer van het gebouw werd door de algemene vergadering van medeëigenaars toevertrouwd aan :

Syndicus : Dhr. Antoine DERUICK
adres : Gustaaf Callierlaan, 67 te 9000 GENT.
Tel. : 075 / 817.448

Artikel 9 Raad van Beheer
Door de algemene vergadering werd eveneens een Raad van Beheer aangesteld, die toezicht houdt op de beheersvoering.

Voorzitter : ~~Dhr. SIREJACOB~~ DM. WALTHOFF-BORM
Financieel toezichter : ~~Dhr. WALTHOFF-BORM~~ SIREJACOB.
Bijzitters : ~~Dhr. CANTAERT~~ Mev. N. SMEKENS
~~Dhr. DE RIJCKER.~~ Mev. K. VAN DE SIJPE.

Artikel 10. Residentie-rekening
Alle betalingen ten laste van de gemeenschap worden door de syndicus verricht via de residentie-rekening, toebehorende aan, en op naam van de residentie.
Het is dan ook logisch en noodzakelijk dat alle betalingen, hetzij voorschotten op kosten en verbruik, hetzij betalingen van kwartaalafrekeningen e.d. steeds op die residentie-rekening worden gestort en niet op de bankrekening van de syndicus die het beheer waarneemt.

De residentierekening is : 703-0326656-38 - I.P.P.A.-BANK
Kouter, 01 te 9000 GENT

Artikel 11. Referentienummer
Om vergissingen te vermijden en de automatisering van de residentieboekhouding mogelijk te maken, worden de medeëigenaars verzocht om bij elke betaling op de residentie-rekening steeds het hen toegekende referentienummer te vermelden.

Artikel 12. Het geven van opdrachten

1. Bij eventuele defecten, storingen of opmerkingen, moet men steeds de syndicus op de hoogte brengen, zodat het nodige kan worden gedaan. Geen enkele medeëigenaar of gebruiker mag in naam van de gemeenschap opdracht geven.

2. Van een persoonlijke ingreep, alleen wegens hoogdringendheid, moet de syndicus ten spoedigste op de hoogte gesteld worden.

3. Anderzijds is het niet wenselijk privé-opmerkingen, die géén betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen of diensten, aan de syndicus door te geven. De syndicus bezit in deze aangelegenheden geen enkele bevoegdheid.

4. De bewoners die geen eigenaar zijn van hun kavel, moeten, voor aangelegenheden waar geen hoogdringendheid is, steeds voorafgaandelijk hun eigenaar op de hoogte stellen.

5. De facturen voortvloeiend uit opdrachten die niet door de syndicus gegeven werden namens en ten laste van de gemeenschap, kunnen voor betaling geweigerd worden. In voorkomend geval zal de opdrachtgever de rekeningen zelf moeten betalen.

Artikel 13. Onderhoud van de lift

Van zodra de waarborgperiode van de lift is verstreken, staat een onderhoudsfirma in voor periodisch nazicht en onderhoud van deze installatie. Ook zal zij instaan voor alle dringende depannages, waarvoor zij rechtstreeks door de gebruikers mag gecontacteerd worden.

Onderhoudsfirma : KONE BELGIUM
adres : Derbystraat, 161 te 9051 GENT (Sint-Denijs-Westrem)
Tel. : 09 / 222.05.72

Artikel 14. Technische controle van de lift

Om de veiligheid optimaal te waarborgen en overeenkomstig de A.R.A.B.-reglementering, wordt een nazichtcontract afgesloten bij een erkend controle-organisme. Deze instantie voert geen herstellingen of depannages uit. Zij levert periodisch een verslag van nazicht af. Dit verslag wordt door de syndicus aan de onderhoudsfirma overgemaakt teneinde de eventuele opmerkingen te laten behandelen.

Controle-organisme : - - -
adres : - - -
Tel. : - - -

Artikel 15. Onderhoud van de centrale verwarming

Als vitaal deel van het wooncomfort, moet de centrale verwarming te allen tijde functioneren. Daarom werd een onderhoudscontract afgesloten met :

Onderhoudsfirma : B.V.B.A. SCHIETTEKAT
adres : Stuivenberg, 47 te 9750 Sint-Maria-Lierde
Tel. : 055 / 42.26.33

Idem voor dringende depannages.