

Onherroepbaar aankoopbod

Ondergetekende(n)

.....
.....

Met adres:

.....

Geboortedatum:

Geboorteplaats:

Gsm:

E-mail:

Burgerlijke staat:

Vast bod

Geeft/geven hierbij een onherroepbaar aankoopbod voor de prijs van € (in cijfers)

zegge:.....
.....(bod voluit schrijven aub)

te vermeerderen met de registratierechten,

Voor de aankoop van het woonhuis en alle aanhorigheden gelegen te **Rondehuisjesdreef 16, 9031 Drongen** (kadastraal gekend volgens titel, sectie C, nummer 467/F/14, en gekend volgens huidige kadastrale legger, sectie C, nummer 0467F14 P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van honderddrieëntwintig vierkante meter (123 m²), kadastraal inkomen: 404 EUR, voldoende door ondergetekende(n) bezocht en gekend.

Geldigheidsduur van het bod - Dit bod is geldig vanaf heden tot en met **15/03/2026**.

Uiterlijke datum verlijden van de akte (keuze aankruisen aub)

Ondergetekende(n) geeft/geven aan dat hij/zij:

- ☐ wel
☐ niet

bereid is/zijn zich in te spannen om de akte laten verlijden **eind april 2026**.

Recht van bewoning en voorwaarden (keuze aankruisen aub)

Ondergetekende(n) geeft/geven aan dat hij/zij aan de eigenaars/verkopers:

- ☐ wel
☐ niet

bereid is/zijn om een recht van bewoning toe te staan na ondertekening van de akte tot en met **uiterlijk september 2026** (precieze datum te bepalen met verkopers).

Ondergetekende(n) is/zijn bereid om het recht van bewoning toe te staan:

- ☐ Kosteloos
- ☐ Tegen betaling van een maandelijkse vergoeding van EUR

Notariskeuze (keuze aankruisen aub)

- ☐
- ☐ Te bepalen

Voorwaarden kandidaat koper (keuze aankruisen aub)

- ☐ Ondergetekende(n) geeft/geven aan dit bod te doen **zonder** opschortende voorwaarde van het verkrijgen van financiering voor de aankoop;
- ☐ Andere:

Bijkomende voorwaarden:

- Indien de eigenaar-verkopers het bod aanvaarden binnen de geldigheidstermijn, moet een onderhandse overeenkomst ondertekend worden waarbij een voorschot van 10% van de geboden prijs wordt betaald en dit binnen de 14 dagen na de aanvaarding van het bod;
- Ondergetekende(n) verklaart/verklaren kennis te hebben genomen van de volgende documenten en de inhoud ervan:
 - o Bodemattest van 2 oktober 2025
 - o Vastgoedinlichtingen voor overdracht (VIP-00620933 44017C0467/00F014 met daarin de stedenbouwkundige informatie);
 - o EPC-attest van 20 november 2025
 - o Onderhoudsattest gasketel van 24 november 2025
 - o Kadastraal uittreksel
 - o Asbestattest
- De door de verkopers in de vastgoedadvertentie(s) en online meegedeelde prijs is een richtprijs. Een bod kan uitgebracht worden onder, op of boven deze richtprijs. Het winnende bod wordt vrij gekozen door de verkopers, op basis van onder meer de geboden prijs, eventuele opschortende voorwaarden en andere voorwaarden (bereidheid toestaan recht van bewoning en voorwaarden daarvan). De verkopers zijn niet verplicht om een bod te aanvaarden en kiezen vrij welk bod zij aanvaarden. Na afloop van de biedingsperiode worden alle personen die een bod uitbrachten op de hoogte gebracht van het resultaat.
- Ondergetekende(n) verklaren een forfaitaire vergoeding te betalen van 10% van de geboden prijs wanneer hij/zij van de aankoop zou(den) afzien binnen de geldigheidsduur van het bod, onafgezien of het bod al dan niet reeds werd goedgekeurd door de eigenaars-verkopers, dan wel wanneer hij/zij van de aankoop zou(den) afzien nadat het bod door de verkoper is aanvaard maar de onderhandse verkoopovereenkomst nog niet is ondertekend.

Handtekening(en) ter bevestiging van het bod en voor akkoord met de hierin opgenomen voorwaarden:

.....

Datum:/...../.....

.....

Plaats:

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Johannes Cassiman
rondehuisjesdreef 16
9031 Drongen

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

uw bericht van	02.10.2025	afdeling	Bodembeheer
uw kenmerk	Attest voor verkoop RHD 16	contactpersoon	Infolijn 015/284 458
bijlagen	-	ons kenmerk	20250772159
Mechelen	02.10.2025	aanvraagnummer	20250771512
dossiernummer			

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2025
afdeling : 44017 GENT 27 AFD/DRONGEN 1AFD/
sectie : C
nummer : 0467/00F014

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground 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

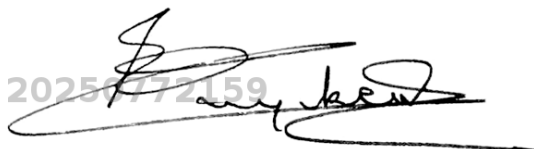
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

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

te Mechelen, 02.10.2025



20250772159

Ann Cuyckens
afdelingshoofd



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00620933

44017C0467/00F014

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel:	44017C0467/00F014
Adres:	Rondehuisjesdreef 16, 9031 Gent
Toelichting:	n.v.t.
Referentie:	VIP-00620933
Uw referentie:	Verkoop RHD16
Aangevraagd op:	02/10/2025 13:46
Afgeleverd door gemeente op:	02/10/2025 15:56

Vragen

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

Lokaal bestuur	Stad Gent Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning	notaris@stad.gent +32 9 266 79 50
Agentschap voor Natuur en Bos		natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed		inventaris@onroenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen		vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij		info@vmm.be
DOV		meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen		gis@vlaio.be
Digitaal Vlaanderen		digitaal.vlaanderen@vlaanderen.be
Vlaamse Landmaatschappij (VLM)		info@vlm.be
Departement Omgeving (Vlaams Planbureau)		vpo.omgeving@vlaanderen.be

Overheidsplannen

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

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

Gewestplan

Referentie:	GWP_02000_222_00008_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone
Bestemmingen:	woongebieden
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	14/09/1977
Externe documentatie:	• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00008_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=1 • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00008_00001

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Referentie:	SVO_02000_233_00003_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	05/06/2009
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Referentie:	SVO_02000_233_00005_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	09/06/2017
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
Referentie:	SVO_02000_233_00006_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 10/02/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

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

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen

Referentie: SVO_02000_233_00007_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 12/05/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

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

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gewestelijke Verordening

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

Referentie: SVO_02000_233_00002_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 08/07/2005

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

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

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gewestelijke Verordening

Beschrijving: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Referentie: BVO_02000_231_00001_00001

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	29/04/1997
Verordening type:	Bouwverordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Provinciale Verordening

Beschrijving:	Provinciale stedenbouwkundige verordening Weekendverblijven en openluchtrecreatieve terreinen
Referentie:	SVO_40000_233_00002_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	13/07/2015
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/3140c782-f07f-4c8a-8e54-bcd5e8f6c21b

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	Algemeen bouwreglement versie 2022
Referentie:	SVO_44021_233_00001_00007
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	26/09/2022
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b4e92415-7246-414c-bdc5-b19228031890

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	Algemeen Bouwreglement versie 2023
Referentie:	SVO_44021_233_00001_00008
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	24/04/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/748968de-6898-4822-9a59-475b5732e27b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Algemeen bouwreglement versie 2024 (gecoördineerd)
Referentie: SVO_44021_233_00001_00009
Planfase:
Status: Definitieve vaststelling
Datum: 25/03/2024
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/6422048f-a302-4f4d-b3e3-9a63362a4dbc>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening raamprostitutie
Referentie: SVO_44021_233_00005_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 23/04/2015
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/5bd4f737-249f-4890-8cc7-1fd3ea51ada0>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Algemeen Bouwreglement versie 2004
Referentie: SVO_44021_233_00001_00001
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 16/09/2004
Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/46b46366-4ed6-44f3-9720-dc8bf4c06274>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving:	Stedenbouwkundige Bijdragen Stad Gent
Referentie:	SVO_44021_233_00001_00010
Planfase:	
Status:	Advisering
Datum:	10/07/2024
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/7f1f2470-5663-44f5-8c2b-4f8749b196c0
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)	

Gemeentelijk Rooilijnplan

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

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Complex Project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg
Straatnaam:	Rondehuisjesdreef
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale erftoegangsweg

Straatnaam: Alfons Bynlaan
Toegankelijkheid: Openbare weg
Beherende instantie: Lokaal bestuur
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Vergunningen

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

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: het isoleren en afwerken van zij- en achtergevel met planchetten en het rooien van een boom
Referentie: 44021_2013_214068
Gemeentelijk dossiernummer: 2013/10060
Aard aanvraag:

- Verbouw eengezinswoning
- Vellen bomen

Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 04/07/2013
Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
Verval:

Status: Niet vervallen

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Vergund Geachte Gebouwen

Type: Onweerlegbaar
Gemeentelijk dossiernummer: 27/710
Functie gebouw: Wonen
Status: Positief
Datum beslissing: 30/06/2011

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Beschrijving:

Referentie: 44021_2011_182081

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

As-builtonattest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Vergunningstoestand

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 02/10/2025)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Natuur

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

Vogelrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 02/10/2025)

Habitatrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 02/10/2025)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 02/10/2025)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 02/10/2025)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 02/10/2025)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Gent

Perceel-score:

Globale score: A

Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouw-score:

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

Gebouwen:

Id: 6264235

Score:

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

Externe documentatie:

- <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=44017C0467/00F014>

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 02/10/2025)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 02/10/2025)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 02/10/2025)

Signaalgebied

Niet van toepassing

Bekijk op kaart

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 02/10/2025)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 02/10/2025)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 02/10/2025)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 02/10/2025)

Grond- en pandenbeleid

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

Onbewoonbare- en Ongeschikte Woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 02/10/2025)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 02/10/2025)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 02/10/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 02/10/2025)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 02/10/2025)

Bedrijventerrein

De contouren van de bedrijventerreinen volgen zo veel mogelijk de meest recentste bestemmingsplannen uit de ruimtelijke ordening. Bij grote afwijkingen ten opzichte van de reële situatie op het terrein worden andere grenzen gevolgd. Er zijn geen juridische gevolgen verbonden aan het feit of een perceel al dan niet binnen een bedrijventerrein gelegen is.

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 02/10/2025)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Besluit van de Burgemeester inzake Openbare Veiligheid

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Verbod tot Permanent Wonen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 02/10/2025)

Lokaal Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

Wettelijke Erfdienstbaarheden van Openbaar Nut

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

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

Wettelijke Erfdienstbaarheid van Openbaar Nut

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 02/10/2025)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid



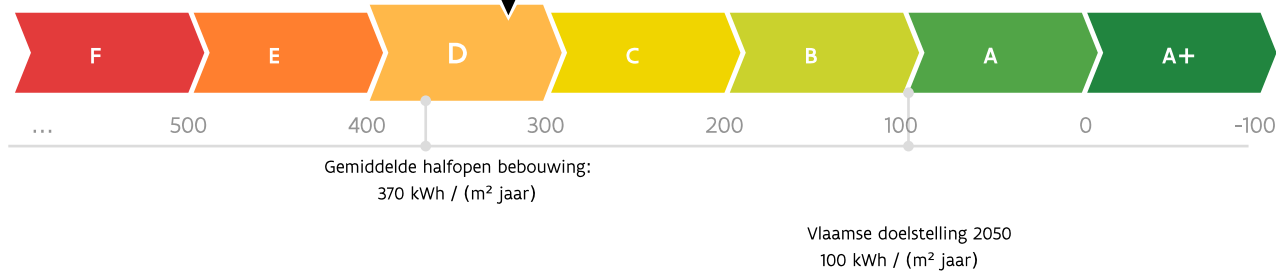
Rondehuisjesdreef 16, 9031 Gent

woning, halfopen bebouwing | oppervlakte: 141 m²

certificaatnummer: 20251120-0003730983-RES-1

Energie label

322 kWh / (m² jaar)



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

Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: 20-11-2025

Handtekening:

Arnout DHaeyer

finc
EP22563

Dit certificaat is geldig tot en met 20 november 2035.

Huidige staat van de woning

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

1 Inzetten op isolatie en verwarming

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

OF

2 Energielabel van de woning

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

Daken

U = 0,58 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Muren

U = 1,32 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 2,18 W/(m²K) *

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 1,40 W/(m²K) *

Doelstelling
1 W/(m²K)

Deuren, poorten en panelen

U = 1,81 W/(m²K) *

Doelstelling
2 W/(m²K)

Vloeren

U = 0,54 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Verwarming

- ✓ Centrale verwarming met condenserende ketel
- ✗ Geen verwarmingsinstallatie aanwezig in een deel van de woning
- ✗ Kachel(s)

Uw energielabel:

322 kWh/(m² jaar)

D

Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)

A

✗ De woning voldoet niet aan de energiedoelstelling 2050



Sanitair warm water

Aanwezig



Ventilatie

Geen systeem aanwezig



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting
Buitenzonwering aanwezig



Luchtdichtheid

Niet bekend



Zonne-energie

Geen zonneboiler of
zonnepanelen aanwezig

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

Overzicht aanbevelingen

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

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



De prijsindicaties zijn automatisch berekend en kunnen door de energiedeskundige niet aangepast worden. De prijzen zijn bedoeld als indicatie van de gemiddelde marktprijs voor een bepaald type werk (prijsniveau 2018). Voor een concrete kostenraming moet u altijd beroep doen op een aannemer of architect. Meer informatie over wat wel en niet inbegrepen is, vindt u op pagina 29.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	Muur 78 m ² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur.	€ 19 000★ € 30 000★
	Vloer boven kelder of buiten 9,5 m ² van de vloer is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	€ 500★
	Ventilatie Er zijn geen geschikte ventilatievoorzieningen. Er kan niet permanent geventileerd worden.	Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmteterugwinning.	€ 7 500★
	Hellend dak 51 m ² van het hellende dak is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie aan de binnenkant van het hellende dak of plaats bijkomende isolatie aan de buitenkant van het hellende dak.	€ 3 000★ € 16 500★
	Verwarming 4% van de woning wordt verwarmd met een (accumulerende) kachel. In 14% van de woning is geen verwarmingsinstallatie aanwezig.	Er is echter ook een condenserende ketel aanwezig. Verwijder de kachel(s) en onderzoek of het mogelijk is om de ruimtes, die momenteel door de kachel(s) verwarmd worden, aan de condenserende ketel te koppelen. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur. Denk hierbij ook aan de onverwarmde ruimtes.	€ 2 000★
	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 4,8 m ² zonnecollectoren. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.	€ 5 000★



Opmerking van de energiedeskundige: Er is niet voldoende ruimte om beide installaties te realiseren.

Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 10,8 m² zonnepanelen. Overweeg de plaatsing van zonnepanelen. € 2 500★



Opmerking van de energiedeskundige: Er is niet voldoende ruimte om beide installaties te realiseren.



Plat dak

23 m² van het platte dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie bijkomende isolatie boven op het plat dak te plaatsen.



Vensters

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

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

Dakvensters en koepels

1,4 m² van de dakvlakvensters of koepels heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000) met een verbeterde energieprestatie. Zowel de beglazing als de profielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de dakvlakvensters of koepels vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.



Muur

76 m² van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muren te plaatsen of aan de buitenkant van de muren te plaatsen.



Vloer op volle grond

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

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



Proficiat! 8,7 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.



Proficiat! 1,8 m² van de deuren en poorten voldoet aan de energiedoelstelling.

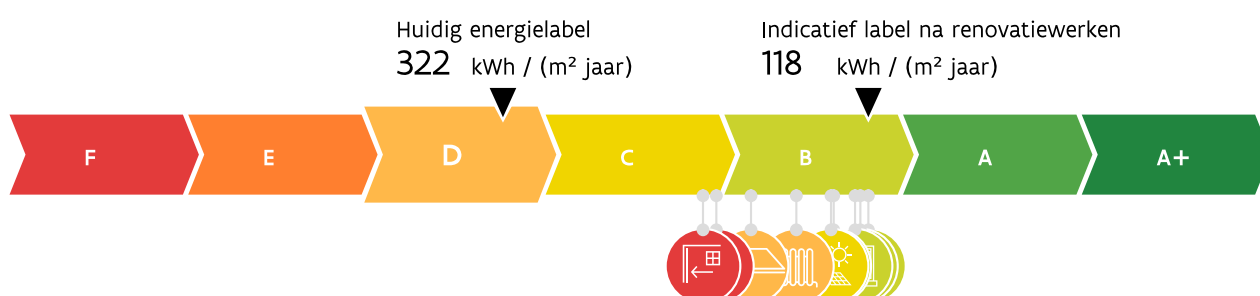


De condenserende ketel op gas heeft een goed rendement, maar maakt nog gebruik van fossiele brandstoffen. Overweeg bij een vervanging duurzamere alternatieven.

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

Energielabel na uitvoering van de aanbevelingen

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



Aandachtspunten

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



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



Koeling en zomercomfort: Uw woning heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...



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

Let op!

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

★ Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, worden de prijzen hiervan gescheiden door een schuine streep. Meer detailinformatie vindt u vanaf pagina 29.

Meer informatie?

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

Gegevens energiedeskundige:

Arnout DHaeyer
finc
1000 Brussel
EP22563

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

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

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

Inhoudstafel

Daken	9
Vensters en deuren	12
Muren	15
Vloeren	18
Ruimteverwarming	20
Installaties voor zonne-energie	23
Ventilatie	25
Overige installaties	27
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	28
Toelichting prijsindicaties	29

10 goede redenen om nu al grondig te renoveren

De eerste stap naar een gebouw met een goede energieprestatie is goed isoleren, de hele bouwschil. Start vandaag nog, met een goede planning en deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven. Een goed geïsoleerd gebouw staat klaar voor de toekomst: u kunt er op lage temperatuur verwarmen, met een warmtepomp of aansluiten op een warmtenet. Een grondig energetisch gerenoveerde woning biedt veel voordelen:

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

Renoveren of slopen: let op voor asbest!

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

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

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

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 28.

Energiedoelstelling 2050

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

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

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	6264235 / 6265938
Datum plaatsbezoek	12/11/2025
Referentiejaar bouw	Onbekend
Beschermd volume (m ³)	459
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	kelder
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	141
Verliesoppervlakte (m ²)	338
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Niet-residentiële bestemming	Geen
Berekende energiescore (kWh/(m ² jaar))	322
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	45.551
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	7.898
Indicatief S-peil	97
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	1,06
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	79

Verklarende woordenlijst

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

Daken

	Hellend dak 51 m ² van het hellende dak is te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie aan de binnenkant van het hellende dak of plaats bijkomende isolatie aan de buitenkant van het hellende dak.	€ 3 000★ € 16 500★
	Plat dak 23 m ² van het platte dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie bijkomende isolatie boven op het plat dak te plaatsen.	
	Proficiat! 8,7 m ² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.		

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

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

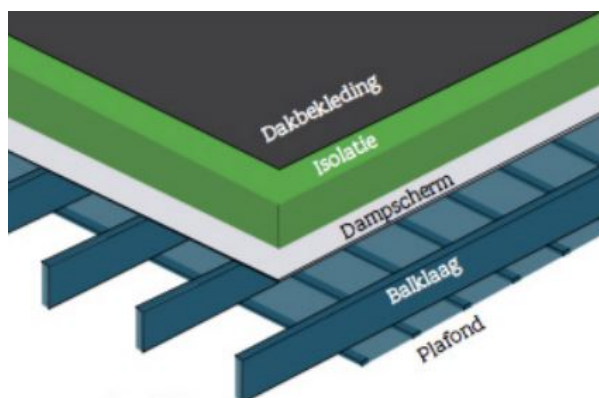
! Denk vooruit!

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

Een plat dak isoleren

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

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

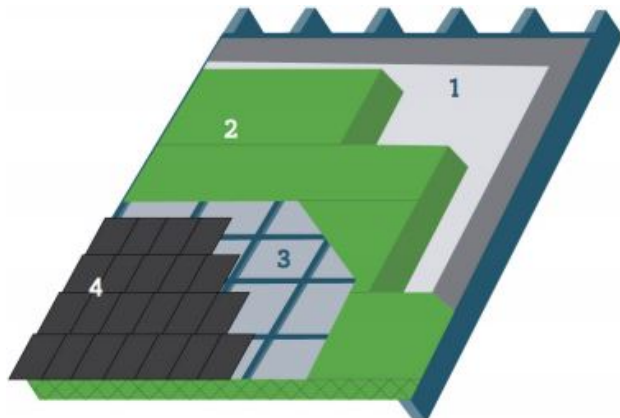


Een hellend dak isoleren

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

1. Dak isoleren aan de buitenkant

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



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



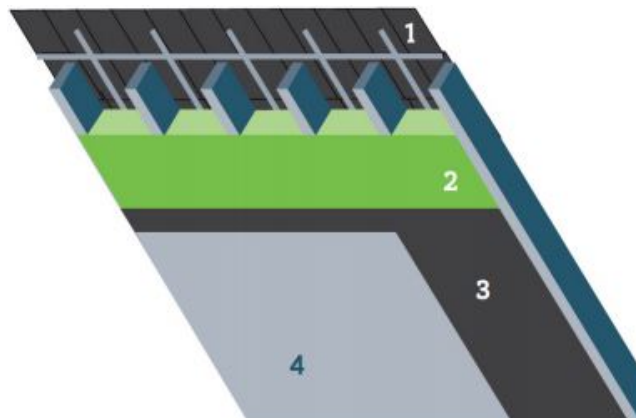
- Isolatieplaten kunnen doorlopen, waardoor er geen risico is op koudebruggen bij de aansluiting met de muurisolatie.
- Bestaande dakconstructie kan van binnenuit volledig zichtbaar blijven en binnenafwerking kan behouden worden.
- U hebt de mogelijkheid om uw dak aan de buitenkant een nieuwe look te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



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

2. Dak isoleren aan de binnenkant

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



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



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



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

! Pas op!

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

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

Technische fiche daken

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

	Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
	Hellend dak voor										
●	DV1	ZW	18,8	-	-	70mm MW tussen regelwerk	-	1,40	onbekend	a	0,75
	Hellend dak achter										
●	DA1	NO	19,3	-	-	70mm MW tussen regelwerk	-	1,40	onbekend	a	0,75
	Hellend dak links										
●	DL1	NW	13,1	-	-	70mm MW tussen regelwerk	-	1,40	onbekend	a	0,75
	Plat dak										
●	PD2	-	8,7	-	-	120mm PUR/PIR onder dakafdichting	-	3,43	onbekend	a	0,17
						180mm tussen regelwerk onder dakafdichting	-	-			
●	PD1	-	23	-	-	120mm PUR/PIR onder dakafdichting	-	3,43	onbekend	a	0,35

Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren

Vensters

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

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



Dakvensters en koepels

1,4 m² van de dakvlakvensters of koepels heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000) met een verbeterde energieprestatie. Zowel de beglazing als de profielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

Als u de dakvlakvensters of koepels vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.



Proficiat! 1,8 m² van de deuren en poorten voldoet aan de energiedoelstelling.

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 woning.
- Bent u van plan om ventilatie te plaatsen met natuurlijke toevoer, eventueel in combinatie met mechanische afvoer? Bouw dan nu al ventilatieroosters in de vensters in.
- Bent u van plan geautomatiseerde buitenzonwering te plaatsen? Breng dan nu al de nodige bekabeling aan.

Vensters vervangen

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

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

! Pas op!

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

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

Technische fiche van de vensters

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

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
In voorgevel								
● VG1-GL1	ZW	verticaal	3,5	-	HR-glas b	handbediend	kunst 1?k	2,18
● VG1-GL2	ZW	verticaal	3,2	-	HR-glas b	handbediend	kunst 1?k	2,18
● VG1-GL3	ZW	verticaal	2	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● VG1-GL4	ZW	verticaal	0,8	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● VG1-GL5	ZW	verticaal	1,7	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● VG2-GL1	W	verticaal	0,3	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
In achtergevel								
● AG3-GL1	NO	verticaal	1,8	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
In linkergevel								
● LG3-GL3	NW	verticaal	1,7	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● LG4-GL1	NW	verticaal	2,2	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● LG1-GL5	NW	verticaal	1,7	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● LG2-GL1	NW	verticaal	2,2	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● LG3-GL1.1	NW	verticaal	0,4	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● LG3-GL1.2	NW	verticaal	0,4	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● LG3-GL1.3	NW	verticaal	0,4	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● LG3-GL2	NW	verticaal	1,5	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● LG1-GL1	NW	verticaal	0,6	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● LG1-GL2	NW	verticaal	3,2	-	HR-glas b	handbediend	kunst 1?k	2,18
● LG1-GL3	NW	verticaal	0,8	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
● LG1-GL4	NW	verticaal	0,8	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18
In plat dak								
● PD2-GL1	-	horizontaal	1,4	-	HR-glas b	-	kunst 1?k	2,18

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

Legende profieltypes

kunst 1?k Kunststof profiel, 1 kamer of geen informatie

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdlaag	Deur/paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Deuren/poorten										
In voorgevel										
● VG2-DE1	W	1,8	-	-	isolatie onbekend	2013	onbekend	b	kunst 1?k	1,81

Legende deur/paneeltypes

b deur/paneel niet in metaal

Legende profieltypes

kunst 1?k Kunststof profiel, 1 kamer of geen informatie

Muren

	Muur 78 m ² van de muren is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur € 19 000★ of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur. € 30 000★
	Muur 76 m ² van de muren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie om bijkomende isolatie aan de binnenkant van de muren te plaatsen of aan de buitenkant van de muren te plaatsen.

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

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

Pas op!

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

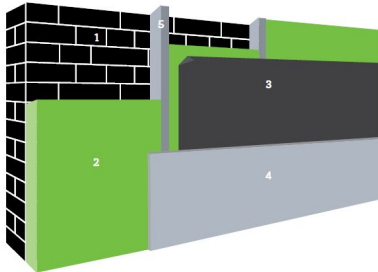
Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

Methodes om buitenmuren te isoleren

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

Muren aan de buitenkant isoleren

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



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



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



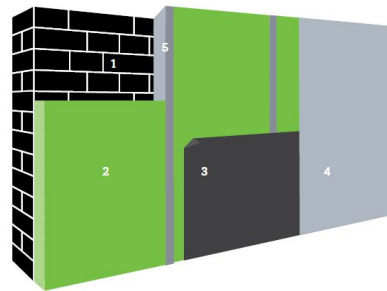
- Vrij dure oplossing.
- Niet toepasbaar bij beschermde of siergevels.
- Soms is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

! Denk vooruit!

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

Muren aan de binnenkant isoleren

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



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



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



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

! Denk vooruit!

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

Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m²)	Bovengronds	Aangebouwd	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdlaag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Buitenmuur												
Voorgevel												
● VG3	ZW	3,6	-	-	-	-	-	120mm PUR/PIR (λ = 0,024 W/(mK)) aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,29
● VG2	W	2,8	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel												
● AG2	NO	6,2	-	-	-	-	-	120mm PUR/PIR (λ = 0,024 W/(mK)) aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,29
● AG3	NO	22	-	-	-	-	-	120mm PUR/PIR (λ = 0,024 W/(mK)) aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,29
Linkergevel												
● LG2	NW	5,6	-	-	-	-	-	120mm PUR/PIR (λ = 0,024 W/(mK)) aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,29
● LG3	NW	19,1	-	-	-	-	-	120mm PUR/PIR (λ = 0,024 W/(mK)) aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,29
Muur op perceelsgrens												
Voorgevel												
● VG1	ZW	27	ja	nee	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Achtergevel												
● AG1	NO	16,7	ja	nee	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
Rechtergevel												
● RG2	ZO	13,6	ja	nee	-	-	-	100mm PUR/PIR (λ = 0,023 W/(mK)) aan buitenzijde	-	afwezig	a	0,33
RG1	ZO	78	ja	ja	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
Linkergevel												
● LG4	NW	6,5	ja	nee	-	-	-	120mm PUR/PIR (λ = 0,024 W/(mK)) aan buitenzijde	-	onbekend	a	0,29
● LG1	NW	32	ja	nee	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

	Vloer boven kelder of buiten	9,5 m ² van de vloer is niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	€ 500★
	Vloer op volle grond	59 m ² van de vloer op volle grond isoleert (vermoedelijk) redelijk goed. Bij vloeren op volle grond kunnen de warmteverliezen redelijk beperkt zijn, zelfs als er maar weinig isolatie aanwezig is. Deze vloer voldoet echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie om (bijkomende) isolatie in de vloer te plaatsen.	

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

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

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

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

! Denk vooruit!

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

Een vloer op volle grond isoleren

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

! Denk vooruit!

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

 Pas op!

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

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

Technische fiche van de vloeren

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

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Vloer boven (kruip)kelder											
● VL2	9,5	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	-	afwezig	a	1,36
Vloer op volle grond											
● VL1	33	0,3	12,9	-	-	145mm EPS in situ zonder regelwerk	-	-	afwezig	a	0,26
● VL3	26	0,3	9,8	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	0,59

Legende

a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming



Verwarming

4% van de woning wordt verwarmd met een (accumulerende) kachel. In 14% van de woning is geen verwarmingsinstallatie aanwezig.

Er is echter ook een condenserende ketel aanwezig. Verwijder de kachel(s) en onderzoek of het mogelijk is om de ruimtes, die momenteel door de kachel(s) verwarmd worden, aan de condenserende ketel te koppelen. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur. Denk hierbij ook aan de onverwarmde ruimtes. € 2 000★



De condenserende ketel op gas heeft een goed rendement, maar maakt nog gebruik van fossiele brandstoffen. Overweeg bij een vervanging duurzamere alternatieven.

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

Aankoppelen aan het aanwezige toestel

Er is in uw woning al een efficiënt verwarmingstoestel aanwezig. Onderzoek of het mogelijk is om de niet efficiënt verwarmde ruimtes aan dat toestel aan te koppelen. Ga ook na of het toestel voorzien is van een optimale centrale regeling, zoals een kamerthermostaat in combinatie met een buitenvoeler.

Afgiftesysteem op lage temperatuur

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

Radiatoren of convectoren op lage temperatuur

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



- Snel systeem waardoor uw woning snel opwarmt.



- Radiatoren op lage temperatuur zijn iets groter en nemen dus meer ruimte in.

Vloer- of wandverwarming

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



- Hoog comfortgevoel omdat de warmte gelijkmatig over de hele ruimte wordt verspreid en de gevoelstemperatuur hoger ligt dan de luchttemperatuur.



- Traag systeem waardoor uw woning maar geleidelijk aan opwarmt.



Denk vooruit!

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

 Pas op!

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

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

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met één opwekker

	RV1	RV2	RV3	
	✓	✗	✗	
Omschrijving	-	pelletkachel	zolder	
Type verwarming	centraal	decentraal	geen	
Aandeel in volume (%)	83%	4%	14%	
Installatierendement (%)	80%	54%	88% (fictief)	
Aantal opwekkers	1	1	0	
Opwekking				
	✓	-	-	
Type opwekker	individueel	-	-	
Energiedrager	gas	pellets	-	
Soort opwekker(s)	condenserende ketel	-	-	
Bron/afgiftemedium	-	-	-	
Vermogen (kW)	-	-	-	
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-	-	
Aantal (woon)eenheden	-	-	-	
Rendement	-	-	-	
Referentiejaar fabricage	2018	-	-	
Labels	CE energieklasse A	-	-	
Locatie	binnen beschermd volume	-	-	
Distributie				
Externe stookplaats	nee	-	-	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	0m ≤ lengte ≤ 2m	-	-	
Ongeïsoleerde combilus (m)	-	-	-	
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	-	-	
Afgifte & regeling				
Type afgifte	radiatoren/convectoren	-	-	
Regeling	pompregeling thermostatische radiatorkranen kamerthermostaat	-	-	

Installaties voor zonne-energie

Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 4,8 m² zonnecollectoren. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler. € 5 000★



Opmerking van de energiedeskundige: Er is niet voldoende ruimte om beide installaties te realiseren.



Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Volgens de zonnekaart is het dak geschikt voor 10,8 m² zonnepanelen. Overweeg de plaatsing van zonnepanelen. € 2 500★



Opmerking van de energiedeskundige: Er is niet voldoende ruimte om beide installaties te realiseren.

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

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

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

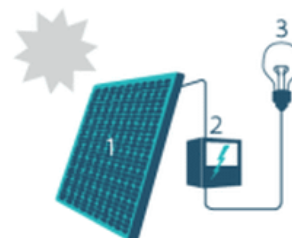
Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.vlaanderen.be.

Zonnepanelen

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

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

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

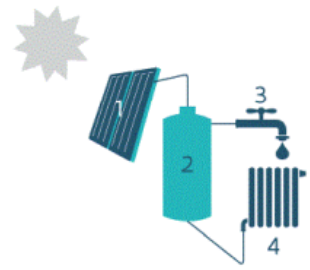


1. Zonnepaneel | 2. Omvormer
3. Elektrische toestellen

Zonneboiler

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

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



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

! Denk vooruit!

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

! Pas op!

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

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

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Ventilatie



Ventilatie

Er zijn geen geschikte ventilatievoorzieningen. Er kan niet permanent geventileerd worden.

Zorg dat alle ruimtes permanent geventileerd kunnen worden, bij voorkeur via een ventilatiesysteem met vraagsturing en/of warmteterugwinning.

€ 7 500★

Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid. Goede ventilatie verkleint de kans op CO-vergiftiging, onaangename geurtjes en allergieën. Tegelijk vermijdt het condensatieproblemen en schimmelvorming.

Ventileren is meer dan een paar keer per dag de vensters en deuren open zetten. Ventileren is zorgen dat er permanent (24u op 24u) binnenlucht verversd kan worden.

Wat is er minimaal nodig om permanent te ventileren?

Idealiter kan elke ruimte permanent geventileerd worden, hetzij natuurlijk (raamrooster of rooster in de gevel) hetzij mechanisch (permanent draaiende ventilator of ventilatie-unit). Deze ideale situatie is bij bestaande woningen niet altijd haalbaar. Daarom moet minimaal een ventilatievoorziening aanwezig zijn in:

- minstens 2/3de van de natte ruimtes (keuken, bad- of douchekamer, WC, wasplaats, ...) en sowieso in alle keukens, bad- en douchekamers én
- minstens 2/3de van de verblijfsruimtes (leefruimte, eetkamer, slaapkamer, hobbyruimte, berging, ...)

In de verblijfsruimtes moet het gaan om een permanent draaiende toevoer of om een natuurlijke toevoervoorziening. In de natte ruimtes moet het gaan om een permanent draaiende afvoer of om een natuurlijke afvoervoorziening met een verticaal afvoerkanaal.

Via een regeling op het ventilatiesysteem is het toegelaten dat de ventilatiedebieten tijdelijk iets lager zijn, maar ze mogen nooit nul worden. Een ventilator die bijvoorbeeld enkel aanschakelt met het licht of bij aanwezigheid, volstaat niet, ook al is er een nadraaitijd ingesteld.

Hou het energieverlies beperkt

Ventileren brengt altijd een vorm van energieverlies met zich mee. Dit is nodig om de binnenlucht gezond te kunnen houden. Kies bij voorkeur voor een zorgvuldig geplaatst ventilatiesysteem dat de volledige eenheid kan bedienen. Zo kan u via warmteterugwinning en vraagsturing de energieverliezen beperkt houden.

Technische fiche van de ventilatie

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

	Beschrijving ruimte	Codering ruimte	Badkamer, douche kamer of keuken?	Type ventilatievoorziening	Permanent draaiend	Met verticaal afvoer kanaal
Natte ruimte						
⊗	Wasplaats	VR1	Nee	Mechanisch	Nee	-
⊗	Keuken	VR2	Ja	Geen	-	-
⊗	Toilet	VR3	Nee	Mechanisch	Nee	-
⊗	Badkamer	VR4	Ja	Mechanisch	Nee	-
Verblijfsruimte						
⊗	Living - inkom	VR5	-	Geen	-	-
⊗	Slaapkamer 1	VR6	-	Geen	-	-
⊗	Slaapkamer 2	VR7	-	Geen	-	-
⊗	Eetplaats	VR8	-	Geen	-	-

Overige installaties

Sanitair warm water



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

Bestemming	SWW1		
	keuken en badkamer		
Opwekking			
Soort	individueel		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	-		
Referentiejaar fabricage	-		
Energie label	energieklasse A capaciteitsprofiel XL		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	1		
Aantal (woon)eenheden	-		
Volume (l)	25l		
Omtrek (m)	-		
Hoogte (m)	-		
Isolatie	onbekend		
Label	-		
Opwekker en voorraadvat één geheel	neen		
Distributie			
Type leidingen	gewone leidingen		
Lengte leidingen (m)	≤ 5m		
Isolatie leidingen	-		
Aantal (woon)eenheden op leidingen	-		

Koeling



Uw woning heeft kans op oververhitting, ondanks de aanwezige zonwering. Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonwering ...

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

Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



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

Let op!

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

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

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

Toelichting prijsindicaties

Deze toelichting beschrijft hoe de prijsberekeningen zijn opgemaakt.

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

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

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

De berekening

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

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

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

De aannames

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

De eenheidsprijzen

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

Meer informatie

Meer informatie over de prijsberekeningen vindt u op www.vlaanderen.be/epc.

In detail bekeken

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

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

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

Als u werken combineert, kan dit een prijsvoordeel opleveren.

	Inbegrepen werken	Niet inbegrepen
Hellend dak Isoleren aan de binnenkant	• Indien aanwezig: verwijderen van dunne oude isolatielaag en dampscherm • Plaatsen van nieuwe isolatie en dampscherm • Maken van aansluitingen met dakvensters en dakkapellen • Dakdoorvoeren voor rookgasafvoer, ventilatie of verluchting van sanitair (exclusief de afvoeren)	• Afbraak en nieuwe plaatsing van een standaard afwerking Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden: • Dakstructuur • Onderdak • Dakbedekking • Regenwaterafvoer (goten en afvoerbuizen)
Hellend dak Isoleren aan de buitenkant	• Verwijderen van onderdak, dakbedekking en dakgoten • Indien aanwezig: verwijderen van oude buitenisolatie en dampscherm • Plaatsen van onderdak, dakbedekking (gemiddelde van dakpannen en kunstleien) en dakgoten • Plaatsen van nieuwe isolatie en dampscherm • Maken van aansluitingen met dakvensters, dakkapellen en andere dakvlakken • Afnemen en herplaatsen van bestaande PV-panelen of zonneboiler • Dakdoorvoeren voor rookgasafvoer, ventilatie of verluchting van sanitair (exclusief de afvoeren) • Een kraan of lastenlift	• Vergroten van de dakranduitsprong bij een deel van de gevels. • Bijkomende werken voor een goede aansluiting met reeds aanwezige muurisolatie of andere isolatielagen (koudebruggen vermijden) Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden: • Dakstructuur • Binnenafwerking • Aan de binnenzijde reeds aanwezige isolatielagen met dampscherm • Regenwaterafvoerbuizen
Muren Isoleren aan de binnenkant	• Afbraak van vloerplinten en vensterbanken • Afnemen en herplaatsen van aanwezige radiatoren/convectoren, inclusief aanpassingen aan leidingen • Plaatsen van isolatie en dampscherm, inclusief stijl- en regelwerk bij half-stijve isolatieplaten • Bij de onderbreking van isolatielaag door binnenmuren: doortrekken van de isolatie op de binnenmuren over minstens 1 meter (koudebrug vermijden) • Plaatsen van een standaard afwerking (gipskartonplaten, geplamuurd en geschilderd + stijl- en regelwerk), inclusief vloerplinten en vensterbanken • Aanwerken rond vensters en deuren • Aanpassingen aan elektriciteitsbekabeling, stopcontacten, schakelaars en wandverlichting	• Vochtonderzoek en vochtbehandeling • Volledige afbraak binnenafwerking (vb. behang en muurbepleistering) • Plaatsen van muurdoorvoeren

Muren Isoleren aan de buitenkant	• Afzagen van bestaande dorpels • Afbraak van regenwaterafvoerbuizen • Vergroten van de dakranduitsprong bij een deel van de gevels • Plaatsen van isolatie • Plaatsen van een standaardgevelafwerking = gemiddelde van • Sierbepleistering 25 mm (mineraal gebonden) • Vezelcementplaten • Houten beplanking (ceder en merbau) • Strokenbekleding met laminaat 8 mm • Thermisch veredeld hout • Steenstrips - Aanwerken rond vensters en deuren • Plaatsen van muurdoorvoeren • Plaatsen van nieuwe dorpels • Plaatsen van regenwaterafvoerbuizen • Stellingen (vanaf twee verdiepingen)	• Uitvlakken van de muren • Aansluiting met reeds aanwezige dakisolatie • Afbraak van de gevelsteen bij spouwmuren • Aanpassingen aan buitenaanleg, buitenkranen, buitenverlichting • Aanpassingen aan luifels, dakgoten, zonwering en luiken • Afwerking bij muren die grenzen aan een onverwarmde binnenruimte zoals een garage of kelder
Vloeren niet op volle grond Isoleren aan de onderkant (vb. boven een (kruip)kelder, garage of carport, uitkragende vloeren)	• Plaatsen van vochtbestendige isolatie, inclusief stijl- en regelwerk bij half-stijve isolatieplaten • Plaatsen van een standaard buitenafwerking (alleen bij vloeren boven een onverwarmde ruimte, zoals een garage of boven een buitenruimte) = gemiddelde van • Gipskartonplaten (geplamuurd en geschilderd) • Verniste houten planken (Meranti, Rood Noors Grenen)	• Aanpassingen aan de verlichting • Aanpassingen aan kabels en leidingen die bevestigd zijn tegen de vloer (deze kunnen in de isolatie ingewerkt worden) Er wordt aangenomen dat de (kruip)kelder toegankelijk is voor werken; anders gelden er andere uitvoeringswijzen en prijzen. Deze zijn niet in dit EPC opgenomen.

Verwarmingsinstallatie	De volgende kosten zijn inbegrepen, afhankelijk van wat (gedeeltelijk) aanwezig is en wat niet: • Afbraak van verwarmingstoestellen die niet energie-efficiënt zijn (vb. elektrische vloerverwarming, kachel, niet-condenserende ketel...) • Plaatsen van een energie-efficiënt verwarmingstoestel (vb. warmtepomp, condenserende ketel), inclusief de werken die nodig zijn voor een goede werking ervan • Plaatsen van een nieuw afgiftesysteem op lage temperatuur in ruimten zonder verwarming, inclusief regelsysteem (vb. laagtemperatuurradiatoren/convectoren, wand- of vloerverwarming + buitenvoeler en kamerthermostaat) • Plaatsen van leidingen in opbouw wanneer deze ontbreken • Aanpassingen aan technieken en leidingdoorvoeren (elektriciteit, riolering) • Isoleren van ongeïsoleerde leidingen • Grondboring bij een bodem/water warmtepomp	• Keuringen en inwerkingstellingskosten • Herstellingen van afwerkingen (gevel, binnenmuren en plafonds) Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden: • Energie-efficiënte verwarmingstoestellen • Bestaand afgiftesysteem en leidingen
Ventilatie	De getoonde prijs is een percentage van de totaalprijs van een volledig performant ventilatiesysteem dat alle natte en alle verblijfsruimtes in de woning bedient. Het percentage is evenredig met het aantal niet-conforme ruimtes. In de totaalprijs is het materiaal inclusief de plaatsing inbegrepen. De totaalprijs is het gemiddelde van een vraaggestuurd systeem van mechanische afvoer en een systeem van mechanische af- en toevoer met warmteterugwinning.	Er wordt aangenomen dat de volgende elementen kunnen behouden worden als ze aanwezig zijn: • Ventilatioorosters
Zonne-energie Zonnepanelen en zonneboiler	In de prijs is het materiaal inclusief de plaatsing inbegrepen. De prijzen zijn gebaseerd op de zonnekaart en houden rekening met de geschikte dakoppervlakte en het aantal benodigde panelen voor een standaardgezinsverbruik. Raadpleeg de zonnekaart via www.vlaanderen.be.	

VERBRANDINGSATTEST ☒ onderhoud ☐ keuring voor eerste ingebruikname		volgnummer attest: 875532																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Firma (ook invullen indien zelfstandige) naam: Nuytinck BV straat en nummer: Vladslostraat 45 postnummer en gemeente: 8610, Kortemark tel: 0474730050 e-mail: info@yanicknuytinck.be ondernemingsnummer: BE0754446895		Technicus voornaam en achternaam: Yanick Nuytinck erkenningsnummer: GV GV08068 / TV Datum onderhoud: 24-11-2025 Arbeidsduur: van 09:00 tot 11:00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Klant voornaam en achternaam: Johannes Cassiman straat en nummer: Rondehuisjesdreef 16 postnummer en gemeente: 9031, Gent tel: +32486838318 e-mail: j.cassiman@janson.be		(adres stooktoestel indien verschillend van adres klant) Naam stooktoestel : Rondehuisjesdreef 16 9031 straat en nummer: Rondehuisjesdreef 16 postnummer en gemeente: 9031, Gent tel: e-mail:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Kenmerken van het stooktoestel (kruis aan wat van toepassing is)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
☒ Centraal*: ☐ aangesloten als type B (open) ☒ aangesloten als type C 33 (gesloten) *indeling volgens NBN CR 1749 ☒ Gasvormige brandstof: ☒ aardgas ☐ LPG ☐ andere, namelijk: ☐ niet-premix (GI) ☒ premix (GI) ☐ gasketel met ventilatorbrander (GII) ☐ Vloeibare brandstof ☐ Vaste brandstof: ☐ houtpellets ☐ houtblokken ☐ andere, namelijk:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Toestel merk: Itho-Daalderop type: Cube one 24/35 16L bouwjaar: 2018 fabricatienummer: #BCU182740015 nominaal vermogen (kW): 20.7		Brander (enkel CV) merk: type: bouwjaar: fabricatienummer: debiet (kW of kg/h of l/h of m³/h (gas)):																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Goede staat van werking		<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">eenheid</th> <th rowspan="2">Brandstof 1: vloeibaar 2: gasvormig 3: vast *</th> <th rowspan="2">Proef I: Initiële meting</th> <th colspan="5">Proef II: Eindmeting **</th> <th rowspan="2">OK</th> <th rowspan="2">Niet OK</th> </tr> <tr> <th>☒ LL</th> <th>☐ 25</th> <th>☐ 50</th> <th>☐ 75</th> <th>☒ HL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Keteltemperatuur</td> <td>°C</td> <td>1,2</td> <td>45</td> <td>40</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>55</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>sproeier: merk en type</td> <td></td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>sproeier: debiet</td> <td></td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>sproeier: hoek</td> <td>graden</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pompdruk</td> <td>bar</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>gasdruk Teller</td> <td>mbar</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gasblok</td> <td>mbar</td> <td>2</td> <td>21</td> <td>21</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>21</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Branderbed</td> <td>mbar</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>rookindex</td> <td>Bacharach</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>zuurstof (O₂)</td> <td>%</td> <td>1, 2</td> <td>4.1</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>4.3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>koolstofdioxide (CO₂)</td> <td>%</td> <td>1, 2</td> <td>9.6</td> <td>9.6</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>9.5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>koolstofmonoxide (CO)</td> <td>mg/kWh</td> <td>1, 2</td> <td>70.7</td> <td>11.9</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>76.9</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>rookgastemperatuur (t_g)</td> <td>°C</td> <td>1, 2</td> <td>55.6</td> <td>38.9</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>66.9</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>temperatuur verbrandingslucht (t_a)</td> <td>°C</td> <td>1, 2</td> <td>9.5</td> <td>18.8</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>19.7</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>nettotemperatuur (t_g - t_a)</td> <td>°C</td> <td>1, 2</td> <td>46.1</td> <td>20.1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>47.2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>verbrandingsrendement (bovenwaarde; H_s)</td> <td>%</td> <td>1, 2</td> <td>87.9</td> <td>89.1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>87.9</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>verbrandingsrendement (onderwaarde; H_i)</td> <td>%</td> <td>1, 2</td> <td>97.7</td> <td>99</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>97.6</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Stikstofoxide (NO_x) O₂-referentie (%):</td> <td>mg/m³</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Serienummer Testo</td> <td></td> <td>1, 2</td> <td>2985174</td> <td>2985174</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2985174</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>datum</td> <td></td> <td>1, 2</td> <td>24/11/202</td> <td>24/11/2025</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>24/11/2025</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>tijd</td> <td></td> <td>1, 2</td> <td>09:30:31</td> <td>10:30:26</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>10:32:29</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>geen zichtbaar oliespoor bij rookindexbepaling</td> <td></td> <td>1</td> <td></td> <td>☐ OK</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>☐ Niet OK</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>geen ongewenste condensvorming in rookgasafvoerkanaal (aangesloten als type B)</td> <td></td> <td>1, 2</td> <td></td> <td>☐ OK</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>☐ Niet OK</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>zelden hinderlijke en milieuverontreinigende rook</td> <td></td> <td>3</td> <td></td> <td>☐ OK</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>☐ Niet OK</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="11"> Veilige staat van werking </td> </tr> <tr> <td>druk rookgasafvoerkanaal (aangesloten als type B, natuurlijke trek)</td> <td>-4 Pa</td> <td>1, 2, 3</td> <td></td> <td>☐ OK</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>☐ Niet OK</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>verluchting en ventilatie stooklokaal</td> <td></td> <td>1, 2, 3</td> <td></td> <td>☒ OK</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>☐ Niet OK</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>dichtheid rookgasafvoerkanaal (aangesloten als type C)</td> <td></td> <td>1, 2</td> <td></td> <td>☒ OK</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>☐ Niet OK</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>dichtheid brandstoftoevoerleiding (gasmeter tot stooktoestel)</td> <td></td> <td>2</td> <td></td> <td>☒ OK</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>☐ Niet OK</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		eenheid	Brandstof 1: vloeibaar 2: gasvormig 3: vast *	Proef I: Initiële meting	Proef II: Eindmeting **					OK	Niet OK	☒ LL	☐ 25	☐ 50	☐ 75	☒ HL	Keteltemperatuur	°C	1,2	45	40				55			sproeier: merk en type		1									sproeier: debiet		1									sproeier: hoek	graden	1									Pompdruk	bar	1									gasdruk Teller	mbar	2									Gasblok	mbar	2	21	21				21			Branderbed	mbar	2									rookindex	Bacharach	1							☐	☐	zuurstof (O₂)	%	1, 2	4.1	4				4.3			koolstofdioxide (CO₂)	%	1, 2	9.6	9.6				9.5			koolstofmonoxide (CO)	mg/kWh	1, 2	70.7	11.9				76.9	☒	☐	rookgastemperatuur (t _g)	°C	1, 2	55.6	38.9				66.9			temperatuur verbrandingslucht (t _a)	°C	1, 2	9.5	18.8				19.7			nettotemperatuur (t _g - t _a)	°C	1, 2	46.1	20.1				47.2			verbrandingsrendement (bovenwaarde; H _s)	%	1, 2	87.9	89.1				87.9			verbrandingsrendement (onderwaarde; H _i)	%	1, 2	97.7	99				97.6	☒	☐	Stikstofoxide (NO _x) O ₂ -referentie (%):	mg/m³										Serienummer Testo		1, 2	2985174	2985174				2985174			datum		1, 2	24/11/202	24/11/2025				24/11/2025			tijd		1, 2	09:30:31	10:30:26				10:32:29			geen zichtbaar oliespoor bij rookindexbepaling		1		☐ OK				☐ Niet OK			geen ongewenste condensvorming in rookgasafvoerkanaal (aangesloten als type B)		1, 2		☐ OK				☐ Niet OK			zelden hinderlijke en milieuverontreinigende rook		3		☐ OK				☐ Niet OK			Veilige staat van werking											druk rookgasafvoerkanaal (aangesloten als type B, natuurlijke trek)	-4 Pa	1, 2, 3		☐ OK				☐ Niet OK			verluchting en ventilatie stooklokaal		1, 2, 3		☒ OK				☐ Niet OK			dichtheid rookgasafvoerkanaal (aangesloten als type C)		1, 2		☒ OK				☐ Niet OK			dichtheid brandstoftoevoerleiding (gasmeter tot stooktoestel)		2		☒ OK				☐ Niet OK		
eenheid	Brandstof 1: vloeibaar 2: gasvormig 3: vast *	Proef I: Initiële meting	Proef II: Eindmeting **					OK	Niet OK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
			☒ LL	☐ 25	☐ 50	☐ 75	☒ HL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
Keteltemperatuur	°C	1,2	45	40				55																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
sproeier: merk en type		1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
sproeier: debiet		1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
sproeier: hoek	graden	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Pompdruk	bar	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
gasdruk Teller	mbar	2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Gasblok	mbar	2	21	21				21																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Branderbed	mbar	2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
rookindex	Bacharach	1							☐	☐																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
zuurstof (O₂)	%	1, 2	4.1	4				4.3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
koolstofdioxide (CO₂)	%	1, 2	9.6	9.6				9.5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
koolstofmonoxide (CO)	mg/kWh	1, 2	70.7	11.9				76.9	☒	☐																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
rookgastemperatuur (t _g)	°C	1, 2	55.6	38.9				66.9																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
temperatuur verbrandingslucht (t _a)	°C	1, 2	9.5	18.8				19.7																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
nettotemperatuur (t _g - t _a)	°C	1, 2	46.1	20.1				47.2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
verbrandingsrendement (bovenwaarde; H _s)	%	1, 2	87.9	89.1				87.9																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
verbrandingsrendement (onderwaarde; H _i)	%	1, 2	97.7	99				97.6	☒	☐																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Stikstofoxide (NO _x) O ₂ -referentie (%):	mg/m³																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Serienummer Testo		1, 2	2985174	2985174				2985174																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
datum		1, 2	24/11/202	24/11/2025				24/11/2025																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
tijd		1, 2	09:30:31	10:30:26				10:32:29																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
geen zichtbaar oliespoor bij rookindexbepaling		1		☐ OK				☐ Niet OK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
geen ongewenste condensvorming in rookgasafvoerkanaal (aangesloten als type B)		1, 2		☐ OK				☐ Niet OK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
zelden hinderlijke en milieuverontreinigende rook		3		☐ OK				☐ Niet OK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Veilige staat van werking																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
druk rookgasafvoerkanaal (aangesloten als type B, natuurlijke trek)	-4 Pa	1, 2, 3		☐ OK				☐ Niet OK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
verluchting en ventilatie stooklokaal		1, 2, 3		☒ OK				☐ Niet OK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
dichtheid rookgasafvoerkanaal (aangesloten als type C)		1, 2		☒ OK				☐ Niet OK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
dichtheid brandstoftoevoerleiding (gasmeter tot stooktoestel)		2		☒ OK				☐ Niet OK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
* Geeft het type toestel aan waarvoor de parameter moet worden berekend of gemeten		** Aanduiden welke meetreeksen van toepassing zijn																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Eindbeoordeling Het stooktoestel werkt ☒ goed ☐ Niet goed ☒ veilig ☐ niet veilig		Eerstvolgende verbrandingscontrole vóór 05/12/2027																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Gebreken en maatregelen Gebreken die niet door de onderhoudsbeurt kunnen worden weggewerkt: Andere opmerkingen: Onderste dichting vervangen																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	



(handtekening erkende technicus (gas of stookolie) of geschoold vakman (vaste brandstof))

voor kennisname



(handtekening klant)

☐ Klant is niet aanwezig

☐ Klant wil niet tekenen

Attest uitgereikt met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater. Het keuringsrapport moet bij het toestel bewaard worden zolang dat ongewijzigd in gebruik is. Het reinigings- en verbrandingsattest van minstens de laatste twee onderhoudsbeurten moeten ter beschikking gehouden worden van de toezichthouders. Meer informatie op www.veiligverwarmen.be. Het departement Omgeving hecht veel belang aan de bescherming van uw persoonlijke levenssfeer. Voor meer informatie, lees de privacyverklaring op de website van het departement Omgeving (www.omgevingvlaanderen.be/privacy).

REINIGINGSATTEST		☒ onderhoud centraal stooktoestel	volgnummer attest: 875532
Firma (ook invullen indien zelfstandige)		Technicus	
naam: Nuytinck BV straat en nummer: Vladslostraat 45 postnummer en gemeente: 8610, Kortemark tel: 0474730050 e-mail: info@yanicknuytinck.be ondernemingsnummer: BE0754446895		voornaam en achternaam: Yanick Nuytinck ☒ erkend technicus: GV <u>GV08068</u> / TV ☐ Schoorsteenveger 	
		Datum reiniging: 24-11-2025 Arbeidsduur: van 09:00 tot 11:00	
Klant		(adres stooktoestel indien verschillend van adres klant)	
voornaam en achternaam: Johannes Cassiman straat en nummer: Rondehuisjesdreef 16 postnummer en gemeente: 9031; Gent tel: +32486838318 e-mail: j.cassiman@janson.be		Naam stooktoestel : Rondehuisjesdreef 16 9031 straat en nummer: Rondehuisjesdreef 16 postnummer en gemeente: 9031; Gent tel: e-mail:	
Kenmerken van het stooktoestel (kruis aan wat van toepassing is)			
☒ Centraal*: ☒ Gasvormige brandstof: ☐ Vloeibare brandstof ☐ Vaste brandstof: ☐ aangesloten als type B (open) ☐ aardgas ☐ niet-premix (GI) ☐ houtpellets ☐ LPG ☒ premix (GI) ☐ houtblokke ☐ andere, namelijk: ☒ aangesloten als type C 33 (gesloten) ☐ andere, namelijk: ☐ gasketel met ventilatorbrander (GII) *indeling volgens NBN CR 1749			
Toestel		Brander (enkel CV)	
merk: Itho-Daalderop type: Cube one 24/35 16L bouwjaar: 2018 fabricatienummer: #BCU182740015 nominaal vermogen (kW): 20.7		merk: type: bouwjaar: fabricatienummer: debiet (kW of kg/h of l/h of m³/h (gas)):	
Reiniging en controle van het rookgasafvoerkanaal (erkend technicus of schoorsteenveger)			
☐ vegen van het rookgasafvoerkanaal en verbindingstukken ☒ nazicht van de goede werking ☐ controle van de terugslag door middel van een terugslagmelder			
Reiniging van het stooktoestel			
Alle toestellen: ☐ andere, namelijk: ☒ controle van de verluchting van het stooklokaal ☒ controle van de rookgaszijdige dichtheid Gasvormige brandstof: ☒ ontstopping (erkend technicus) ☒ reiniging van de branderbedden en de warmtewisselaar (GI) of reinigen van de ketel (GII) ☒ reiniging van de ventilator en de brander Vloeibare brandstof: ☐ reiniging van de filters (erkend technicus) ☐ reiniging van de ketel ☐ reiniging van de brander Vaste brandstof: ☐ nazicht algemene staat (geschoold vakman) ☐ reiniging inwendige delen warmtebron			
Gebreken en maatregelen			
Gebreken die niet door de reinigingsbeurt kunnen worden weggewerkt: Te treffen maatregelen om deze gebreken weg te werken: Andere opmerkingen: Onderste dichting vervangen			
De eerstvolgende reiniging van het stooktoestel moet gebeuren vóór		05/12/2027	
De eerstvolgende reiniging en controle van het rookgasafvoerkanaal moet gebeuren vóór			
 (handtekening erkende technicus (gas of stookolie) / geschoold vakman (vaste brandstof))		voor kennisname  (handtekening klant) ☐ Klant is niet aanwezig ☐ Klant wil niet tekenen	

Attest uitgereikt met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater. Het keuringsrapport moet bij het toestel bewaard worden zolang dat ongewijzigd in gebruik is. Het reinigings- en verbrandingsattest van minstens de laatste twee onderhoudsbeurten moeten ter beschikking gehouden worden van de toezichhouders. Meer informatie op www.veiligverwarmen.be. Het departement Omgeving hecht veel belang aan de bescherming van uw persoonlijke levenssfeer. Voor meer informatie, lees de privacyverklaring op de website van het departement Omgeving (www.omgevingvlaanderen.be/privacy).



Bestellingsref.

001/0126/08424

Productref.

001

Uw referentie

Datum

26-01-2026

Kadastrale perceelgegevens - Volledige lijst van de goederen van de aanvrager met vermelding van het kadastraal inkomen

1 EIGENAAR(S) EN RECHTEN

- 1 **Cassiman, Johannes**
Rondehuisjesdreef 0016 - 9031 Gent
VE 1/2
- 2 **Dolphens, Anouck**
Rondehuisjesdreef 0016 - 9031 Gent
VE 1/2

1 KADASTRALE EN PATRIMONIALE PERCEELSINFORMATIE

Rondehuisjesdreef 16

44021 GENT

44017 GENT 27 AFD/DRONGEN 1 AFD/

Sectie en perceelnummer	Partitie	Jaar einde opbouw	Status	Volume ID
C 0467 00 F 014	P0000	0005	Gekadastreerd	

Aard detail	P/W	Oppervlakte/Inhoud	Klassering KI/ha	Code KI	KI	Einde vrijstelling
HUIS		OHA 1A 23CA		2F	404	

SAMENVATTING VAN HET DOCUMENT

Motivering: Privaat gebruik (eigen goederen)
Toestand op: 26-01-2026
Afgeleverd op: 26-01-2026
Aangevraagd door: Johannes Cassiman
Gelijkvormig verklaard met de gegevens uit de patrimoniumdocumentatie.



Beheer uw dossier op
MYMINFIN.BE

Raadpleeg informatie op
FIN.BELGIUM.BE



Een vraag?
Bel ons op **02 572 57 57** en voer de directe code **18219** in



Conformiteit - verantwoordelijkheid van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD)

De AAPD reikt de informatie uit die zij bezit. De gebruiker moet de nodige voorzorgen in acht nemen en alleen hij is aansprakelijk voor eventuele schade die uit het gebruik van die gegevens kan voortvloeien.

Enkel de elektronische versie van dit document wordt gecertificeerd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

Zie de bijgevoegde VERKLARENDE NOTA voor verdere toelichting

>>>



Beheer uw dossier op
MYMINFIN.BE

Raadpleeg informatie op
FIN.BELGIUM.BE



Een vraag?
Bel ons op **02 572 57 57** en voer de directe code **18219** in

VERKLARENDE NOTA

EIGENAAR(S) EN RECHTEN

Aanduiding van de eigenaar(s) met hun rechten en, in voorkomend geval, de datum waarop die rechten vervallen. Als echtgenoten in gemeenschap eigenaar zijn, worden hun namen verbonden door het teken '&'. De afkortingen van de meest frequente rechten zijn:

VE: volle eigendom

BE: blote eigendom

VG: vruchtgebruik

OPSTAL: opstal

GEBR/BEWON: gebruik/bewoning

ERFP: erfpacht

PERCEELINFORMATIE

1) Sectie en perceelnummer

Het kadastraal perceel wordt geïdentificeerd door de kadastrale afdeling, de sectie, een grondnummer, eventueel een bisnummer, een alfanumerieke en mogelijk een numerieke exponent.

Bijvoorbeeld: 21614 Ukkel 4 Afd Sectie E, 262 K6, (waarbij 21614 staat voor het nummer van de kadastrale afdeling)

2) Partitie

Wanneer voor een kadastraal perceel een meer nauwkeurige identificatie nodig is, bijvoorbeeld voor appartementsgebouwen, dan wordt het opgesplitst in een kadastraal planperceel en een of meer kadastrale patrimoniale percelen. In dat geval kan, per onroerend goed waarop een eenheid van recht uitgeoefend wordt, de identificatie met een partitienummer uitgebreid worden.

Bijvoorbeeld: 21614 Ukkel 4 Afd Sectie E 262 K6 P0004

Het partitienummer staat niet vermeld op het kadastraal percelenplan.

3) Jaar einde opbouw

0001: voor 1850

0002: van 1850 tot 1874

0003: van 1875 tot 1899

0004: van 1900 tot 1918

0005: van 1919 tot 1930

Vanaf 1931 wordt het volledige jaartal aangeduid.

De code **M*** naast 'jaar einde opbouw', betekent dat het perceel materieel en outillage (M&O) bevat - of kan bevatten - dat niet belastbaar is in de onroerende voorheffing.

4) Status

De meest voorkomende zijn:

- **Gereserveerd:** het perceelnummer werd gereserveerd om als identificatie in een nog te verlijden authentieke akte gebruikt te worden. Er wordt geen kadastraal inkomen (KI) voor het perceel vermeld.
- **Gekadastraerd - Precad:** het gekadastraerde perceel is het onderwerp van een voorafgaande identificatie. Aan het perceel is minstens één gereserveerd perceel verbonden. Dat perceel wordt het bronperceel genoemd.
- **In afwachting:** betreft private entiteiten die nog niet in gebruik genomen of verhuurd zijn. Er wordt geen kadastraal inkomen (KI) voor het perceel vermeld.
- **Gekadastraerd:** perceel waarvoor de patrimoniumdocumentatie bijgewerkt is en de gegevens volledig zijn.
- **Gekadastraerd - niet afgepaald:** perceel dat een of meerdere terreingedeelten bevat die aan verschillende eigenaars toebehoren.
Die delen worden niet op het plan weergegeven bij gebrek aan opmetingsplannen en/of duidelijke elementen op het terrein en worden opgenomen met de status 'niet afgepaald'.
Opmerking: de rechten verbonden aan een perceel 'gekadastraerd - niet afgepaald' zijn niet altijd correct. Zie percelen 'niet afgepaald' voor de rechten.
- **Niet afgepaald:** perceel dat niet op het plan afgebeeld werd bij gebrek aan opmetingsplannen en/of duidelijke elementen op het terrein. Het perceel is gekoppeld aan een gekadastraerd perceel met de status 'gekadastraerd - niet afgepaald'. De rechten verbonden aan het perceel zijn correct.

5) Aard-detail(s)

Er is geen verband tussen de kadastrale aard en de stedenbouwkundige kenmerken van een goed. Het teken '#' geeft verkort de ligging en de samenstellende delen van het hoofdbestanddeel weer.

Bijvoorbeeld: PRIVATIEF DEEL# A5/CL/K9-G9 (appartement, op de 5de verdieping, centrum links, kelder 9, garage 9)

6) P&W

Een code Px of Wx duidt aan dat het perceel geheel of gedeeltelijk in een polder of een watering ligt, waarbij x staat voor een cijfer dat of letter die refereert naar de betrokken polder of watering. Een letter D staat voor een afgeschafte polder en een letter E voor een afgeschafte watering.

7) Oppervlakte (in HA, A en CA)

Letter 'T': de oppervlakte is gebaseerd op een opmetingsplan, gehecht aan de akte.

Letter 'V': de oppervlakte is gebaseerd op een opmeting uitgevoerd door de administratie.

Letter 'N': het kadastraal inkomen (KI) van deze oppervlakte is vrijgesteld van onroerende voorheffing.

8) Klassering en KI/ha voor ongebouwde percelen

Klassering van het ongebouwde perceel en haar overeenkomstige kadastraal inkomen per hectare.

9) Code KI (kadastraal inkomen)

De code KI is samengesteld uit twee delen:

Eerste positie

1. gewoon - ongebouwd
2. gewoon - gebouwd
3. nijverheid - ongebouwd (of ambacht of handel met materieel en outillage - M&O)
4. nijverheid - gebouwd (of ambacht of handel met M&O)
5. M&O op een ongebouwd perceel
6. M&O op een gebouwd perceel

Tweede positie

- F: belastbaar KI
- G,H,P,Q: KI (gedeeltelijk) vrijgesteld van de onroerende voorheffing op basis van wettelijke bepalingen
- J: niet-vastgesteld KI (of vastgesteld KI niet belastbaar in de onroerende voorheffing voor een gebouw dat niet in gebruik genomen of verhuurd werd vóór 1 januari van het aanslagjaar).
- K: voorlopig KI van een gebouw dat in gebruik genomen of verhuurd werd vóór de volledige voltooiing
- L: gedeeltelijk voorlopig KI van een appartementsgebouw waarvan niet alle appartementen in gebruik genomen of verhuurd zijn
- X: KI vrijgesteld op grond van een bijzondere bepaling van een gewest

10) KI

Het bedrag van het (niet-geïndexeerde) kadastraal inkomen, uitgedrukt in euro.

11) Einde vrijstelling

De vermelde datum is de datum waarop de vrijstelling vervalt.

Als M&O voor onbepaalde tijd vrijgesteld wordt van onroerende voorheffing, wordt dat - enkel voor het Vlaamse Gewest - aangeduid in de vorm van '1.1.0000'.

BIJWERKINGSTOESTAND

Het uittreksel vermeldt de gegevens zoals zij voorkomen in de patrimoniumdocumentatie op die datum. Het is mogelijk dat die gegevens de actuele toestand van het goed nog niet weergeven.

Het is ook mogelijk dat het kadastraal inkomen in herziening is naar aanleiding van een bezwaar.

BETEKENINGSDATUM

Als er geen datum vermeld is, werd het kadastraal inkomen voor 19 mei 2015 betekend.

RAPPORT VAN HET GELIJKVORMIGHEIDSONDERZOEK EN/OF CONTROLEBEZOEK VAN EEN ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Rapportnr: 20170221-020-001 Datum onderzoek: 20/02/2017 Agent: Meesdom K. HK: 20/02/2042 CFM: ☒ 1/1

ALGEMENE GEGEVENS

Volgens TP01b

Plaats van onderzoek: Rondehuisjesdreef 16, 9031 Drongen
Opdrachtgever: Hoste Pascal, Krommehamlaan 4, 9031 Drongen
Bedrijf: Hoste Ond nr / IDnr: BE0588704282
Eigenaar: Van Lancker F, Rondehuisjesdreef 16, 9031 Drongen
Type lokalen: Woning
Doel onderzoek: 270 - Gelijkvormigheid/indienststelling

GEGEVENS VAN DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE

METINGEN EN BEPROEVINGEN

EAN-code/Zegel:	0004892	Continuïteitsmeting:	ok
Nominale spanning:	230V mono	ADS testknop:	ok
Hoofdbeveiliging:	40A	ADS foutlus:	ok
Voedingsleiding:	2 x 10 mm ² VOB	Bescherming RA OA:	ok
		R isolatie:	OK, > 0,5 MΩ
Elektrode type:	Pen	R aarde:	11,8 ohm
Aantal borden:	2	Schema's:	ok
Aantal stroombanen:	9+5	Staat vast	
Waarde ADS:	300mA 40A	elektrisch materieel:	ok



TOELICHTING

INBREUKEN (I) / OPMERKINGEN (O)

AREI art. nr

1 Geen

BESLUIT

De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het AREI.

De ADS werd verzegeld en het ééndraads- en situatieschema zijn voor gezien getekend.

De installatie dient opnieuw te worden gecontroleerd uiterlijk op 20/02/2042 of vóór ingebruikname van elke belangrijke wijziging of uitbreiding.

Tijdens het onderzoek zijn enkel de verdeelborden en de zichtbare delen van de installatie gecontroleerd. Schakelaars, contactdozen, plinten / goten etc.. zijn niet losgemaakt.

RAADGEVINGEN

Het proces-verbaal van het onderzoek moet worden bewaard in het dossier van de elektrische installatie. Elke wijziging aan de elektrische installatie moet in het dossier vermeld worden. Bij elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit, is men verplicht de Minister van Economische Zaken, Directie Elektrische Energie in te lichten.

Inspecteur: Meesdom K.
