

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0477321	Datum opzoeking:	14/05/2025
Referentienummer:	23-8660 JDemolderIn1-1	Zoekdata:	38008A0067/00_000
Perceel:	38008A0067/00_000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in De Panne afdeling DE PANNE 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0067/00_000 [38008A0067/00_000]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

 Cultuurhistorische landschappen	 Monumenten
 Archeologische sites	 Overgangszones
 Stads- en dorpsgezichten	

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

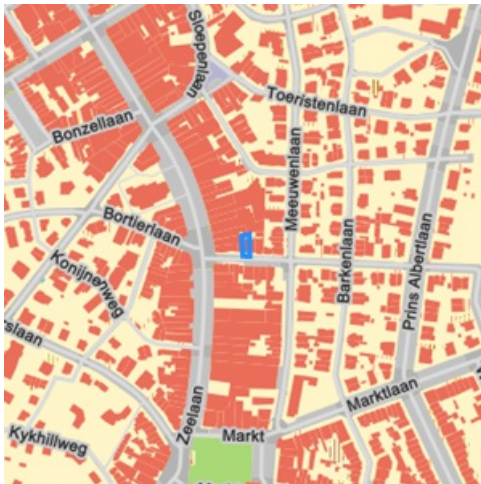
- Het onroerend goed is niet opgenomen in een vastgestelde inventaris

Legende

 Landschapsatlas	 Archeologische zones
 Landschapelijk erfgoed	 Bouwkundig erfgoed

Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

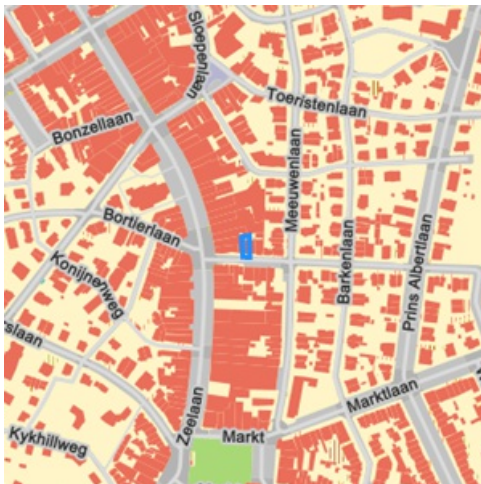
- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Legende

-  Landschapelijk erfgoed

Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

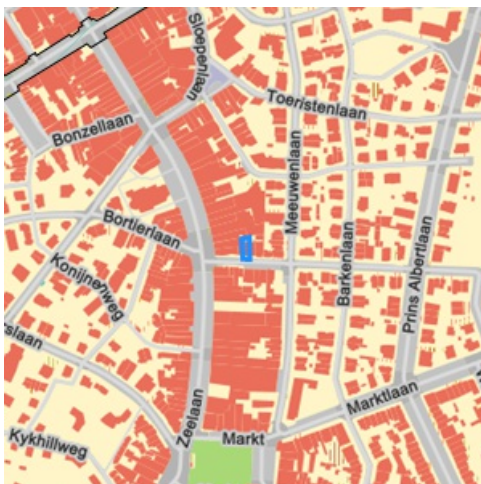
- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

-  Bufferzones
-  Kernzones

Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

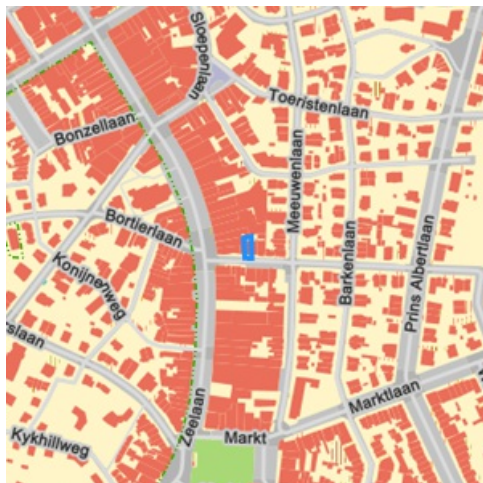
- Het onroerend erfgoed is niet opgenomen in gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

- Beheersplannen
- Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

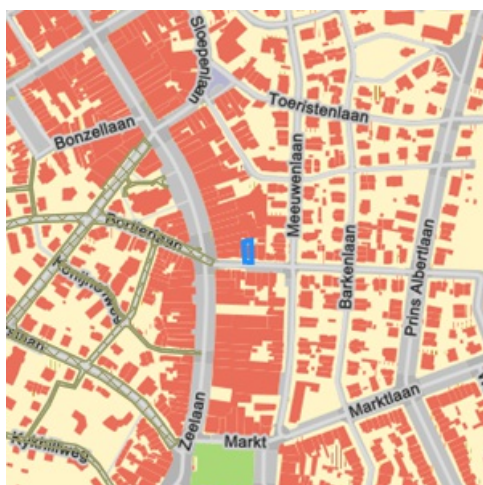
- Het onroerend goed is niet opgenomen in een wetenschappelijke inventaris

Legende

- Archeologische erfgoed elementen
- Archeologische erfgoed gehelen
- Bouwkundig erfgoed elementen
- Landschappelijk erfgoed elementen
- Landschappelijk erfgoed gehelen

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

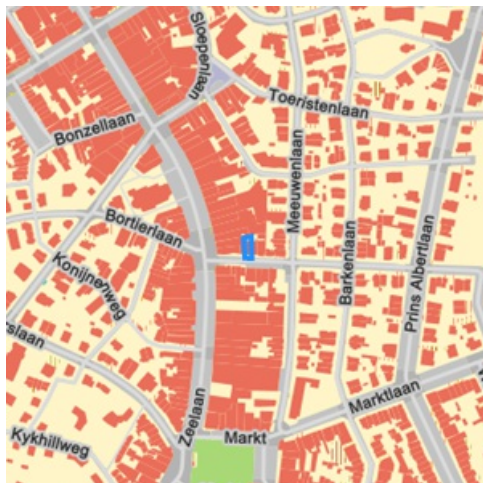
- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

- Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

De minister bevoegd voor onroerend erfgoed kan een goed beschermen als het door de erfgoedwaarden van algemeen belang is. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Is het onroerend goed beschermd, dan gelden er verschillende specifieke juridische (per monument, stads- of dorpsgezicht of cultuurhistorisch landschap) gevolgen om het behoud ervan te garanderen. Bovendien kan je beroep doen op verschillende vormen van financiële ondersteuning.

Er zijn vier mogelijke vormen van bescherming: een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap, een beschermd stads- of dorpsgezicht en een beschermde archeologische site. Binnen elk van deze statuten is het mogelijk om een overgangszone in te stellen. Zo'n zone ondersteunt de erfgoedwaarden van het beschermde goed.

Vastgesteld onroerend erfgoed

De vaststelling van een inventaris is één van de instrumenten die de Vlaamse overheid kan inzetten om onroerend erfgoed te behouden. Hiermee bevestigt de bevoegde minister dat alle erfgoeditems op een vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn. Bij een vastgesteld item moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met rechtsgevolgen. De rechtsgevolgen zijn minder uitgebreid dan bij een beschermd erfgoed. Bovendien gelden voor alle vastgesteld bouwkundig en landschappelijk erfgoed in Vlaanderen eenzelfde set rechtsgevolgen.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet bevoegdheid voor steden en gemeenten voor het inventariseren van bouwkundig en landschappelijk erfgoed. De Vlaamse overheid inventariseert het archeologisch erfgoed, varend erfgoed en de landschappelijke gehelen (Landschapsatlas).

Erfgoedlandschap

Anders dan bij een bescherming of vaststelling van een onroerend goed verloopt de procedure van een erfgoedlandschap via de regelgeving Ruimtelijke Ordening. Als er voor een gebied een RUP wordt opgemaakt, kan de plannende overheid (gemeente, provincie of Vlaanderen) ervoor kiezen om hier ook een erfgoedlandschap in af te bakenen. Zo kunnen er stedenbouwkundige voorschriften gekoppeld worden aan het erfgoedlandschap waarmee ingezet wordt op erfgoedzorg. Wordt je goed erfgoedlandschap, moet je rekening houden met zorgplicht.

Unesco werelderfgoed

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

Gebieden geen archeologie

De kaart wordt sinds 2016 periodiek vastgesteld door het agentschap. Op die manier kunnen percelen of gebieden die beantwoorden aan de criteria voor opname op korte termijn op de kaart opgenomen worden. Dit geeft bouwheren, verkavelaars en ontwikkelaars met plannen voor dergelijke percelen de mogelijkheid om vrijgesteld te worden van een archeologisch vooronderzoek, zonder vertraging en bijkomende kosten.

Plannen

Een goedgekeurd beheersplan legt geen actieve verplichtingen op. Het is en blijft een geconcretiseerde beheersvisie voor een erfgoedplaats. Toch heeft het document in zekere mate een 'dwingend' kader waarbinnen je moet blijven: als je werken wil uitvoeren, moeten ze stroken met de beheersdoelstellingen uit het beheersplan. Zijn de beheersdoelstellingen niet meer passend, dan kan je een aanpassing van het beheersplan aanvragen of een nieuw beheersplan opmaken. De geldigheidsduur van een plan is 24 jaar. In bepaalde gevallen heb je een goedgekeurd beheersplan nodig om een erfgoedpremie aan te vragen.

Geïntervieweerd wetenschappelijk onroerend erfgoed

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft de expliciete opdracht om al het waardevolle onroerend erfgoed in Vlaanderen te inventariseren. Door de jaren heen zijn er meerdere wetenschappelijke inventarissen opgemaakt over bouwkundig, landschappelijk en archeologisch erfgoed.

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

Archeologienota's en nota's

Een bouwheer is in bepaalde gevallen verplicht om een archeologienota toe te voegen aan een vergunningsaanvraag. Hij stelt daarvoor een erkend archeoloog aan om een archeologisch vooronderzoek uit te voeren en een archeologienota op te stellen. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan je vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van: oppervlakte perceel en bodemingreep, ruimtelijke bestemming van perceel en of het terrein zich situeert in een beschermde archeologische site, in een vastgestelde archeologische zone of in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt.

Eindverslag archeologisch onderzoek

Bij bouw- of verkavelingsprojecten maakt een erkend archeoloog verschillende verslagen op om archeologisch erfgoed te documenteren. De bouwheer moet aangeven of er archeologisch erfgoed op het terrein wordt verwacht en hoe hiermee zal worden omgegaan. Een vooronderzoek resulteert in een archeologienota of een nota bij een uitgesteld vooronderzoek. Als uit het vooronderzoek blijkt dat een archeologische site verder onderzocht moet worden, volgt een opgraving, uitgevoerd door een erkend archeoloog. Binnen twee maanden na het veldwerk maakt de archeoloog een archeologierapport met voorlopige bevindingen, dat aantoont dat het werk op het terrein is voltooid en de bouwwerkzaamheden kunnen beginnen. Het definitieve eindverslag, met alle onderzoeksresultaten, wordt binnen twee jaar na de opgraving bezorgd.

Wetgeving

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

Meer info

www.onroerenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

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

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van het Agentschap Onroerend erfgoed via de ORIS webservices.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

COOPERATIEF VAN VASTGOEDMAKELAARS VOOR B
Kortrijksesteenweg 1005 /
9000 Gent

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

uw bericht van 11.04.2025
uw kenmerk 25-8660 JDemolderIn1
bijlagen -
Mechelen 11.04.2025
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20250323399
aanvraagnummer 20250321445

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2024
afdeling : 38008 DE PANNE 1 AFD
straat + nr. : J. Demolderlaan 1_2
sectie : A
nummer : 0067/00_000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

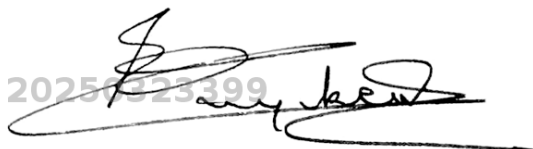
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

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.

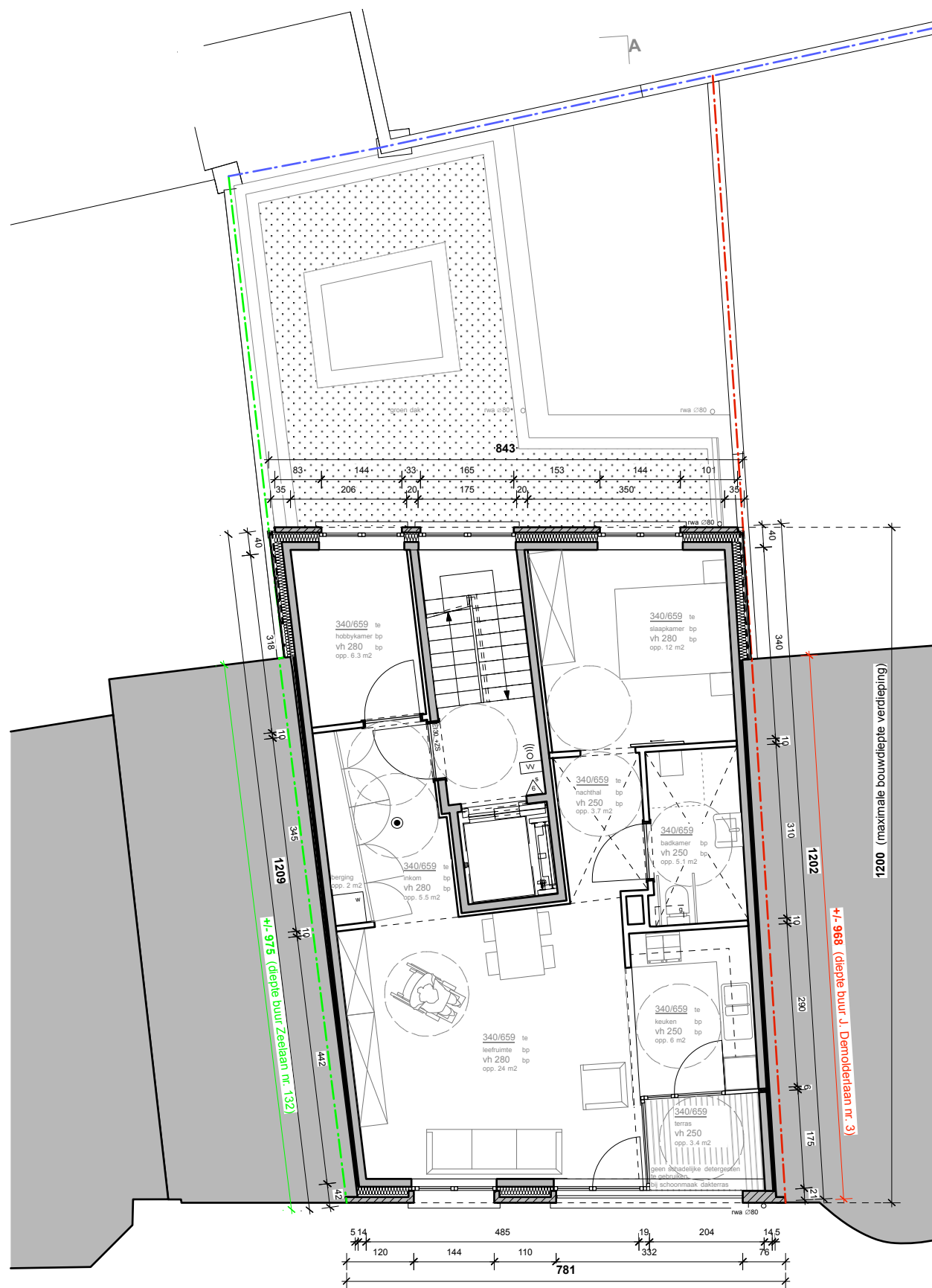
te Mechelen, 11.04.2025



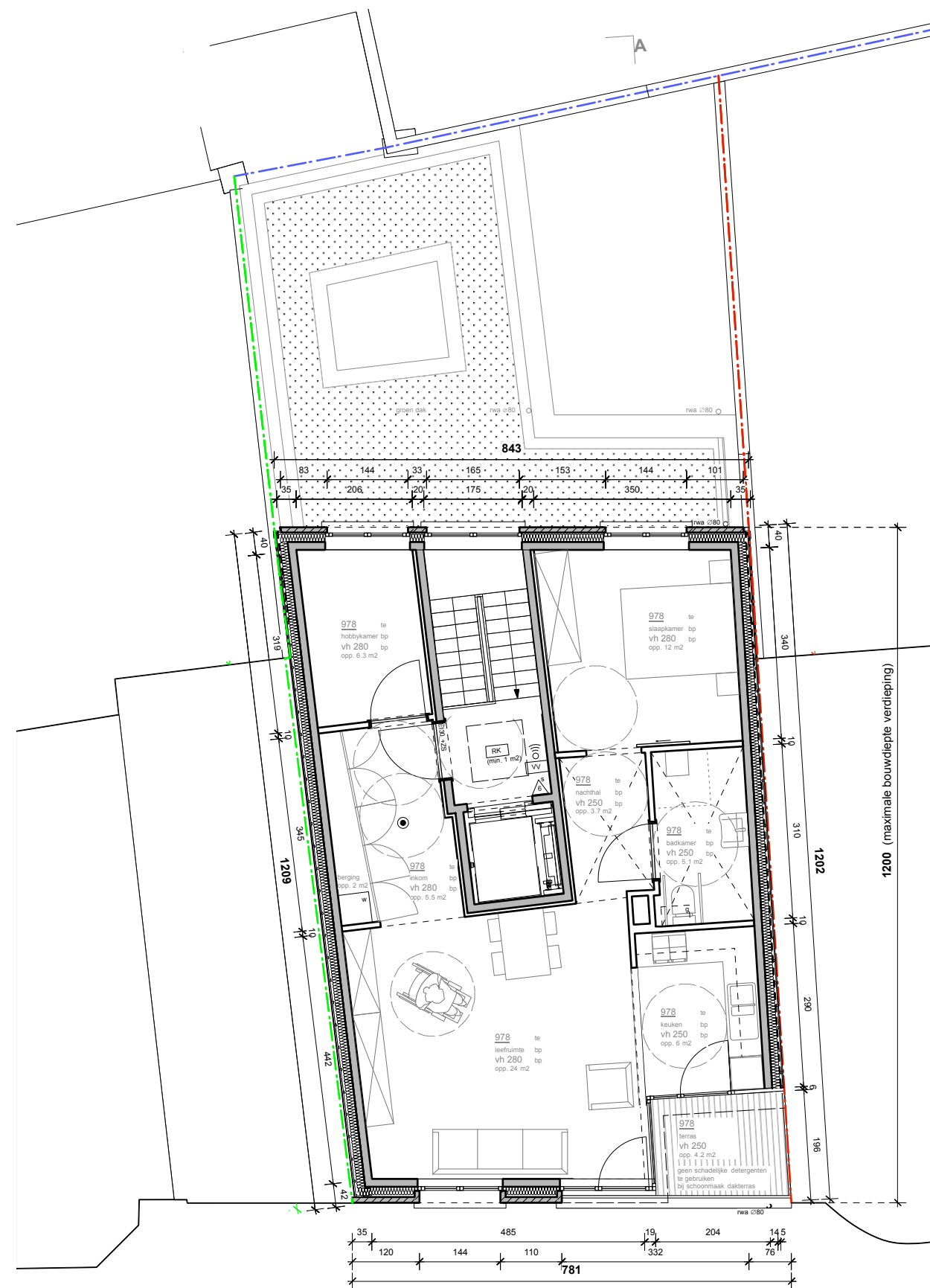
20250323399

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

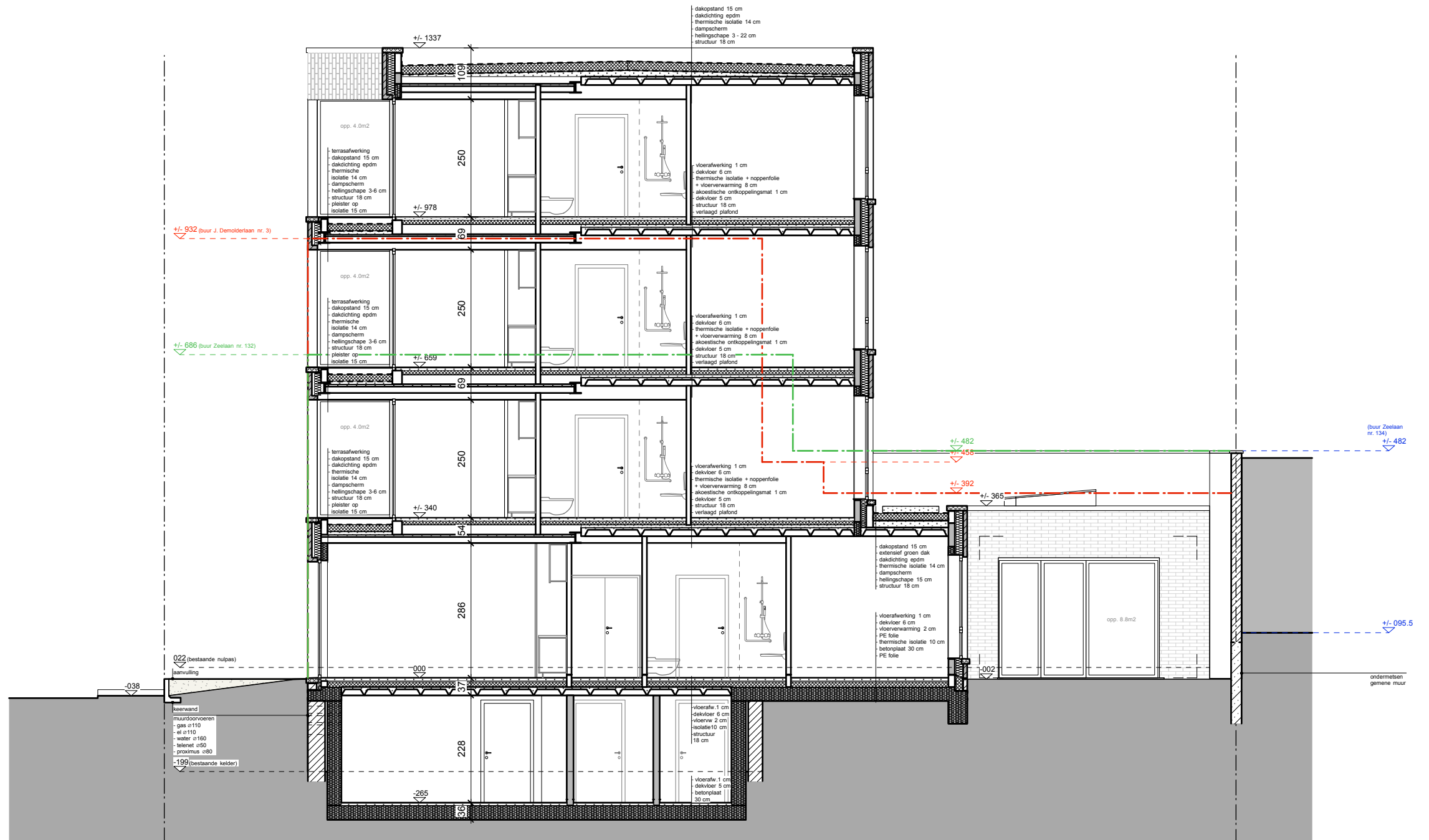
PROJECT	Vlaboproject OCMW De Panne, J. Demolderlaan 1, 8660 De Panne kad. ligging : 1°afdeling, sectie A, nr. 67
OPDRACHTGEVER	OCMW De Panne, Koninklijke Baan 10, 8660 De Panne t. 058-41 46 47 e. frans.buyse@depanne.be, secretaris@ocmwdepanne.be
ARCHITECT	Rob Mols ir.-architect, Sint-Lambertusstraat 8, 3001 Leuven t. 016/20 09 70 f. 016/20 09 70 e. info@robmols.be
BOUWAANVRAAG PLAN	Lokaal opvanginitiatief: - sloop bestaand appartementsgebouw - nieuwbouw van 4 appartementen en een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte grondplannen (1/100), snede AA (1/100), gevels (1/100)
DATUM	10.06.2016
AANPASSINGEN	A. B. C.



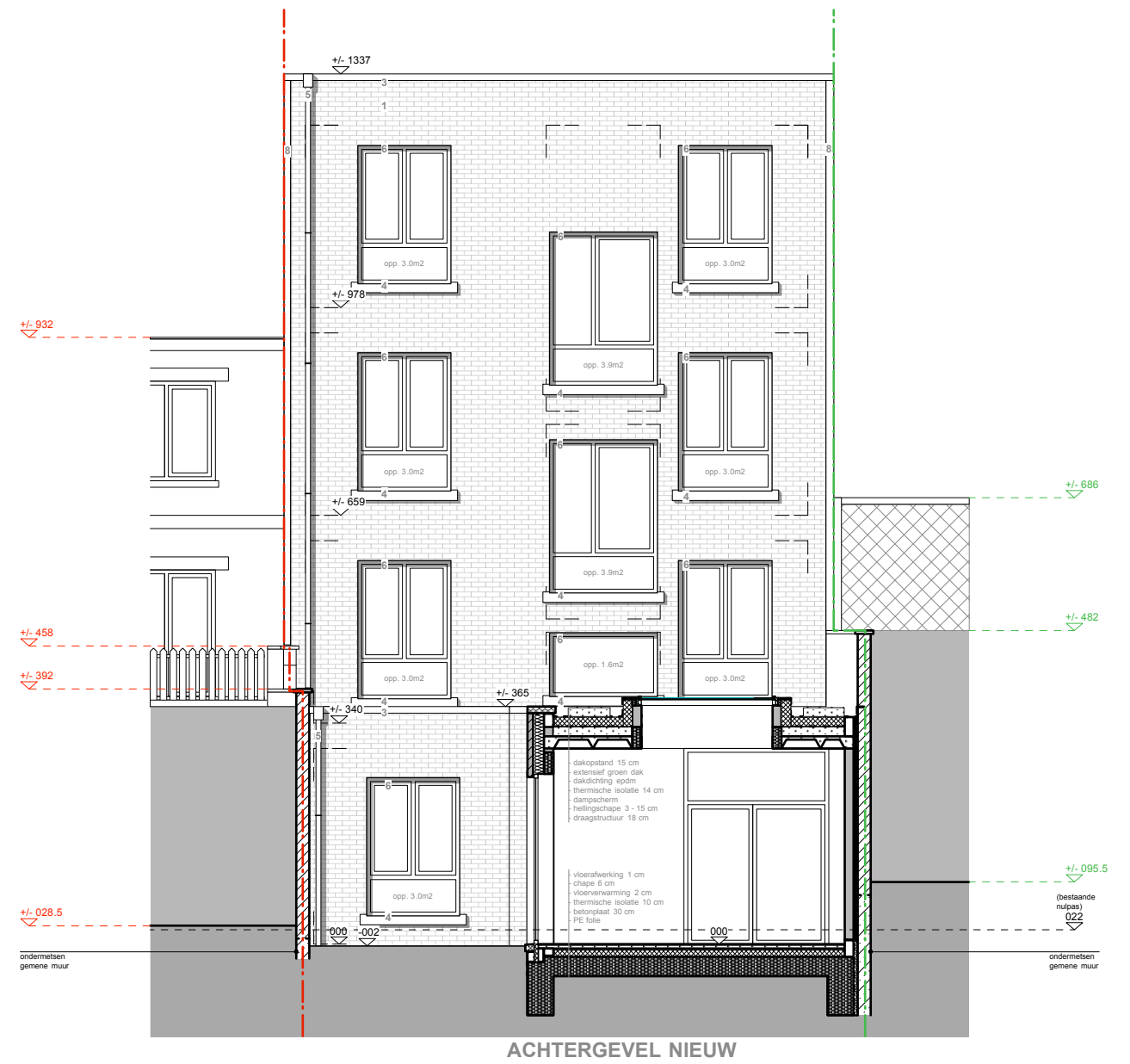
ETAGE 1/2



ETAGE 3



SNEDE AA



PROVINCIE WEST-VLAANDEREN
ARRONDISSEMENT VEURNE
GEMEENTE DE PANNE

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Het schepencollege in zitting van 19 september 2016.

Aanwezig: A. Vanheste, burgemeester-voorzitter, A. Woestijn, A. Debaeke, schepenen, B. Degrieck, schepen Ruimtelijke Ordening, F. Buyse, schepen-voorzitter OCMW, V. Van Ackere, secretaris

dossier gemeente: 38008/6690/B/2016/27
energieprestatiedossiernummer : 38008_G_2016_114

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING / FORMULIER I

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door O.C.M.W., met als adres Koninklijke Baan 10, 8660 De Panne, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 22/06/2016, werd ontvangen op 22/06/2016.

Het betreft een aanvraag tot het **BOUWEN MEERGEZINSWONING MET GEMEENSCHAPPELIJKE ONTMOETINGSRUIMTE NA SLOOP BESTAAND GEBOUW**.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30/06/2016. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **J. Demolderlaan 1/2 , 8660 De Panne** en met als kadastrale omschrijving DE PANNE 1 AFD, sectie A, nr(s) 0067.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

ADVIES GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

OPENBAAR ONDERZOEK

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 9/07/2016 tot 7/08/2016 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

EXTERNE ADVIEZEN

Advies Brandweer (13/07/2016)

2. INSPECTIEVERSLAG / ADVIES

2.1 Inplanting en toegangswegen

Geen opmerkingen.

2.2 Compartimentering en evacuatie

Vrij doorgang thv. fietsenstalling van minstens 1 meter.
Plaatsen van branddeuren zoals voorzien op het plan.

2.3 Voorschriften voor sommige bouwelementen

Geen opmerkingen.

ONTVANGEN

28 SEP. 2016

OCMW De Panne

2.4 Voorschriften inzake constructie van compartimenten en evacuatie ruimten

Geen opmerkingen.

2.5 Constructievoorschriften voor sommige lokalen en technische ruimten

Geen opmerkingen.

2.6 Uitrusting van de gebouwen

- Sleutelkluis binnen de overdekte inkom, voor de gesloten deur.
- Sirene, rookmelders, veiligheidsverlichting en schuimblussers uitvoeren zoals voorzien op het plan.
- Bediening van de rookkoepel te plaatsen na de gesloten inkomdeur. Standen melding van de rookkoepel via led.

2.7 Reactie bij brand van de materialen

Geen opmerkingen.

2.8 Onderhoud en controle

Niet van toepassing.

2.9 Uitbatingsvoorschriften

Nazien op het naleven van opmerking onder punt 2.2.

Zodra het pand volledig afgewerkt is en voordat de bewoners het pand betrekken dient de bouwheer via de Burgemeester schriftelijk een eindcontrole brandweer aan te vragen betreffende nazicht gevolggeving onderstaande opmerkingen en brandveiligheidsmaatregelen zoals voorzien op plan.

3. BESLUIT

ADVIES:

GUNSTIG, mits voldaan wordt aan de in dit verslag vermelde opmerkingen.

Gelieve dit advies te bezorgen aan de bouwheer en de architect.

Enkel de elementen die in het dossier aanwezig zijn en erin vermeld worden, kunnen gecontroleerd worden. Van de elementen waarvoor er eisen in de reglementering opgenomen zijn, en niet vermeld worden in het dossier, wordt verondersteld dat ze aan de gevraagde eisen voldoen. Wij gaan er van uit dat men zal bouwen overeenkomstig de reglementering.

TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

1. Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Veurne - Westkust (kb 06.12.1976) gelegen in een woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art.5.1.0. van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal - culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aangevraagde werken/handelingen zijn niet gesitueerd in een APA, BPA, GRUP of in een niet vervallen goedgekeurde verkaveling.

De aanvraag dient dus getoetst aan de bepalingen van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning (lokaal opvanginitiatief) na sloop bestaande bebouwing en is dus in overeenstemming met de vigerende planologische bestemming.

Afwijkingsbepalingen

Niet van toepassing (de aanvraag wijkt niet af).

Verordeningen

Volgende verordeningen moeten worden nageleefd indien van toepassing:

Gemeentelijke Bouwverordening dd. 21.03.1924.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid dd. 05.06.2009.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater dd. 05.07.2013.

2. Andere voorschriften en decreten

Afdeling 1 Watertoets van het decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003, gewijzigd door het wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid van 19 juli 2013.

De omzendbrief LNE 2011/1 betreffende de milieueffectbeoordeling en vergunningverlening.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

1. Historiek

Het betreft een dossier zonder eerdere deeldossiers.

2. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het ontworpen appartementsgebouw is gelegen in het centrum van De Panne, langs de Julien Demolderlaan op zo'n 30m van de Zeelaan, de hoofd winkel-woonas van De Panne, gekenmerkt door een sterke vermenging wonen, handel, horeca en kleine bedrijven.

Links aanpalend staat een garage met 1 verdiep met plat dak, hieraan paalt een appartementsgebouw (hoek met de Zeelaan) met een afbouw naar de Demolderlaan bestaande uit 5 bouwlagen. Rechts aanpalend staat een meergezinswoning bestaande uit een sous-sol, een gelijkvloers, eerste en tweede verdieping met plat dak.

Op het bouwterrein is een erfdienstbaarheid gevestigd : het bouwterrein biedt ten eeuwigden dagen een vrije vluchtweg voor personen van het pand gelegen ten noorden.

De op 22 juni 2016 ontvangen aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning na sloop bestaande bebouwing.

Het ontworpen appartementsgebouw bestaat uit een gelijkvloers, en 3 verdiepingen met plat dak. Het betreft een lokaal opvang initiatief en bevat 4 wooneenheden, één op ieder verdiep.

Op het gelijkvloers is naast een appartement een fietsberging en ontmoetingsruimte voorzien.

Het gelijkvloers is op de linker perceelsgrens volledig dichtgebouwd, rechts is een koertje/tuintje van zo'n 15m² voorzien en bedraagt de bouwdiepte 14m.

De bouwdiepte op de verdiepingen bedraagt 12m.

Als gevelmateriaal wordt gebruik gemaakt van zandkleurige baksteen, grijs PVC schrijnwerk, de balkonafsluiting in grijs gemoffeld staal.

3. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening

De aangevraagde werken zijn verenigbaar met de geldende voorschriften inzake ruimtelijke ordening.

De aanvraag voldoet aan de gewestelijke verordening hemelwater.

4. Verenigbaarheid met andere voorschriften

Gelet op de omzendbrief LNE 2011/1 betreffende de milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten;

Overwegende dat een onderzoek naar het al of niet verplicht opmaken van een MER nodig is;

Overwegende dat hieruit blijkt dat de activiteiten niet vallen onder bijlage I, noch onder bijlage II van het Project-MER Besluit van 10 december 2004 en/of dat de vermelde drempelwaarden niet overschreden worden, maar dat de activiteiten wel onder de bijlage (art10 b) van de omzendbrief MER-screening van 2011 vallen;

Overwegende dat in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat het aangevraagde in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, geen aanzienlijke effecten zal hebben voor wat betreft zijn mogelijke impact op de natuur, het leefmilieu, de bewoning en het culturele erfgoed in de nabije omgeving;

Op het eigen perceel worden geen parkeerplaatsen voorzien. Gezien het een lokaal opvanginitiatief voor vluchtelingen betreft in het centrum in de nabijheid van winkels, scholen enz.. moet het project niet voldoen aan de gemeentelijke parkeerverordening.

Overwegende dat bijgevolg kan besloten worden dat er geen MER moet opgemaakt worden;

5. Beoordeling van de externe adviezen

Op 30 juni 2016 werd advies gevraagd aan de Brandweer.
Het advies ontvangen op 13 juli 2016 is voorwaardelijk gunstig.

6. Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Overwegende dat het de oprichting betreft van een appartementsgebouw in een daartoe geëigende zone.

Overwegende dat er voor het perceel geen behoorlijk vergunde verkaveling noch een bijzonder plan van aanleg van kracht is; dat derhalve het ontwerp dient getoetst te worden aan de gangbare normen inzake een verantwoorde ruimtelijke uitbouw van de omgeving waarbij rekening dient gehouden te worden met de aard en het karakter van de onmiddellijke omgeving.

Het perceel is gelegen in de nabijheid van een commerciële as waar handel, horeca, vakantieappartementen en wonen worden verenigd.

Overwegende dat het de vervangbouw betreft die enerzijds een sanering betekent van de site en anderzijds een kwalitatieve afwerking van de straatwand realiseert.

Overwegende dat het voorgesteld gabarit, met 4 bouwlagen, een afbouw creëert van de 5 bouwlagen in de Zeelaan (komende van 7) naar de 3 bouwlagen in de J. Demolderlaan (rechter aanpalende buur).

Overwegende dat het normale woonklimaat van de omwonenden door het voorziene appartementsgebouw niet wordt verstoord.

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend.

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer.

CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

WATERTOETS

Het betreft de herbouw van een gebouw met een oppervlakte van 139 (dus > 100m²) op een perceel van 182,5m² (dus < 250m²). Er wordt een hemelwaterput van 5000 liter voorzien voor herbruik voor 5 toiletten, 2 buitenkranen en wasmachine. Gezien het perceel kleiner is dan 250m² moet geen infiltratievoorziening worden voorzien.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder **volgende voorwaarden**:

- Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft.
- De bouwheer dient ten minste twee maand voor de aanvang van de bouw- of afbraakwerken die een wijziging of verplaatsing van de bovengrondse en/of ondergrondse kabels en/of aansluitingen tot gevolg hebben, Belgacom hiervan te verwittigen pa : Belgacom dienst Werven, Tuinstraat 6, 8500 Kortrijk / tf 056 272732.
- Bij de sloop van asbesthoudende constructies moeten de nodige maatregelen genomen worden om ervoor te zorgen dat geen asbest in het milieu vrijkomt (art. 4.7.0.1. van Vlarem II voor vergunningsplichtige activiteiten of art. 6.4.0.1. van Vlarem II voor "niet-ingedeelde" inrichtingen, dit zijn activiteiten/inrichtingen waarvoor geen milieuvergunning vereist is).
- De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Gaselwest voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.gaselwest.be.

De aanvrager kan van de vergunning slechts gebruik maken vanaf de 35^{ste} dag, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, en indien hij niet op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep, bedoeld in art.4.7.19§3.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn.

Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie : **091-0131312-03**.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009

Art. 1. §1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerdte onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering van de vergunning, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwфysische vereisten.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

ALDUS GEDAAN EN GOEDGEKEURD IN ZITTING ALS BOVEN BEPAALD

secretaris
get. V. Van Ackere

Voor eensluidend uittreksel

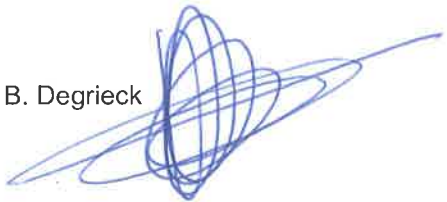
burgemeester-voorzitter
get. A. Vanheste

secretaris

schep en Ruimtelijke Ordening


V. Van Ackere



B. Degrieck


Frank
V. 110
13612
veer-

66-T- 0 DEC. 2014 008222

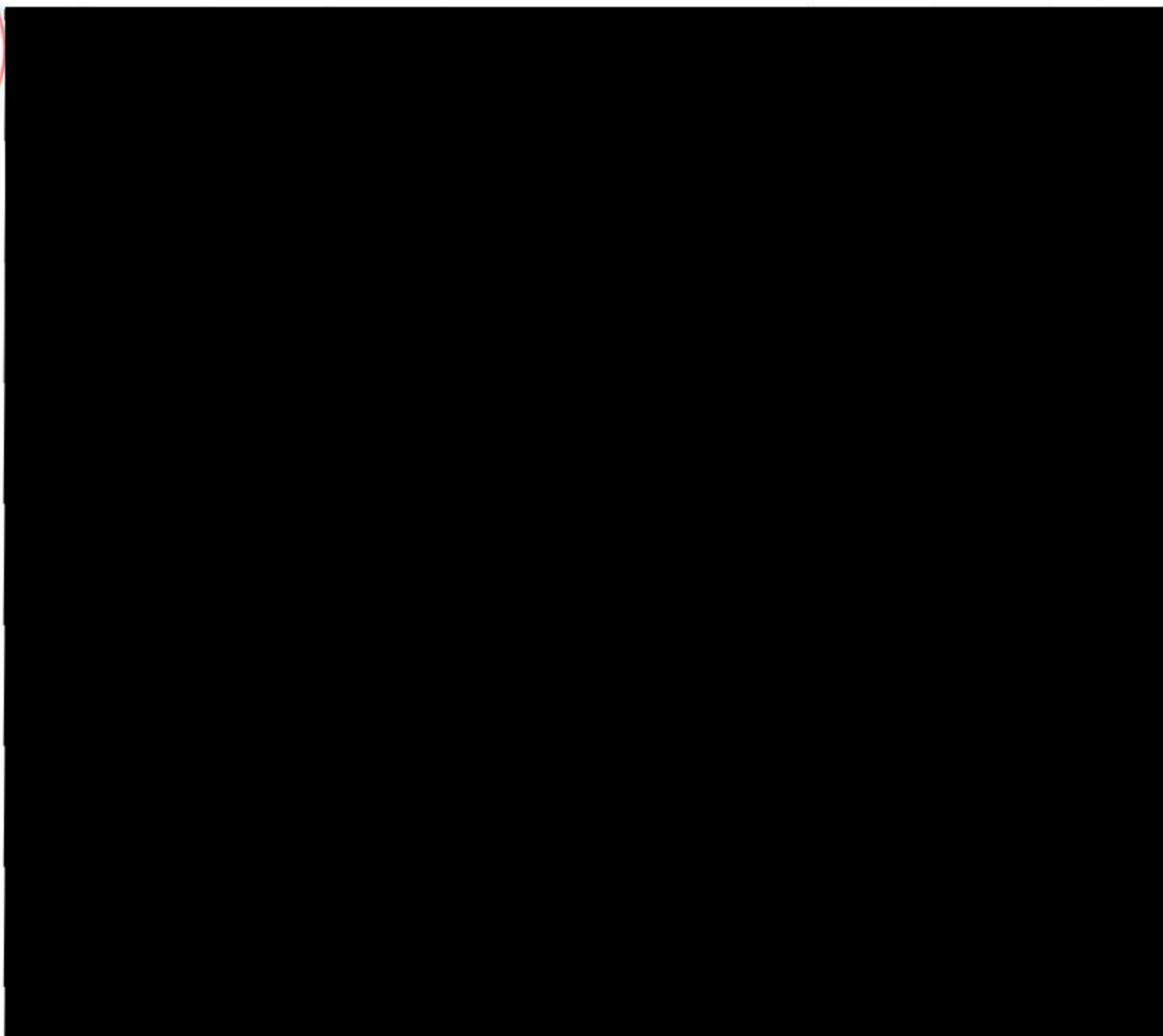
Rep. nr. 19624/650	Akte : Verkoop	VWC
Geen recht op geschriften		
Registratie antenne Veurne	Hypotheekkantoor Veurne	

Het jaar tweeduizend veertien.

Op achtentwintig november.

Voor mij, Frank HEYVAERT, notaris met standplaats te Veurne, en Johan DE CUMAN, geassocieerd notaris met standplaats te Kortemark.

ZIJN VERSCHENEN :



Hierna genoemd "VERKOPER".

"OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN te DE PANNE",
gevestigd te 8660 De Panne, Koninklijke Baan 10, met ondernemingsnummer
0212.245.007, handelend in overeenstemming met de Organieke wet van 8 juli 1976,
gewijzigd door de wet van 5 augustus 1992, hier vertegenwoordigd door :

- de Heer Frans BUYSE, rijksregister nummer 54.05.12-331.90, wonende te [REDACTED] voorzitter; ✓

- Mevrouw Ann MOUTON, rijksregister nummer 69.01.03-240.59, wonende [REDACTED] secretaris; ✓

Optredend in hun voormelde hoedanigheid voor het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn te De Panne en in uitvoering van het besluit van de Raad voor Maatschappelijk welzijn de dato 20 mei 2014 en de dato 18 november 2014, van welke besluiten een eensluidend afschrift aan deze akte zal gehecht blijven.

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart dat voormeld raadsbesluit uitvoerbaar is bij ontstentenis van schorsing of vernietiging door de toezichthoudende overheden, overeenkomstig de artikelen 254 en volgende van het Decreet van 19 december 2008 betreffende de Organisatie van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn.

Hierna genoemd "KOPER".

Verkoper verklaart bij deze te verkopen en over te dragen aan de koper die aanvaardt, het hierna beschreven onroerend goed :

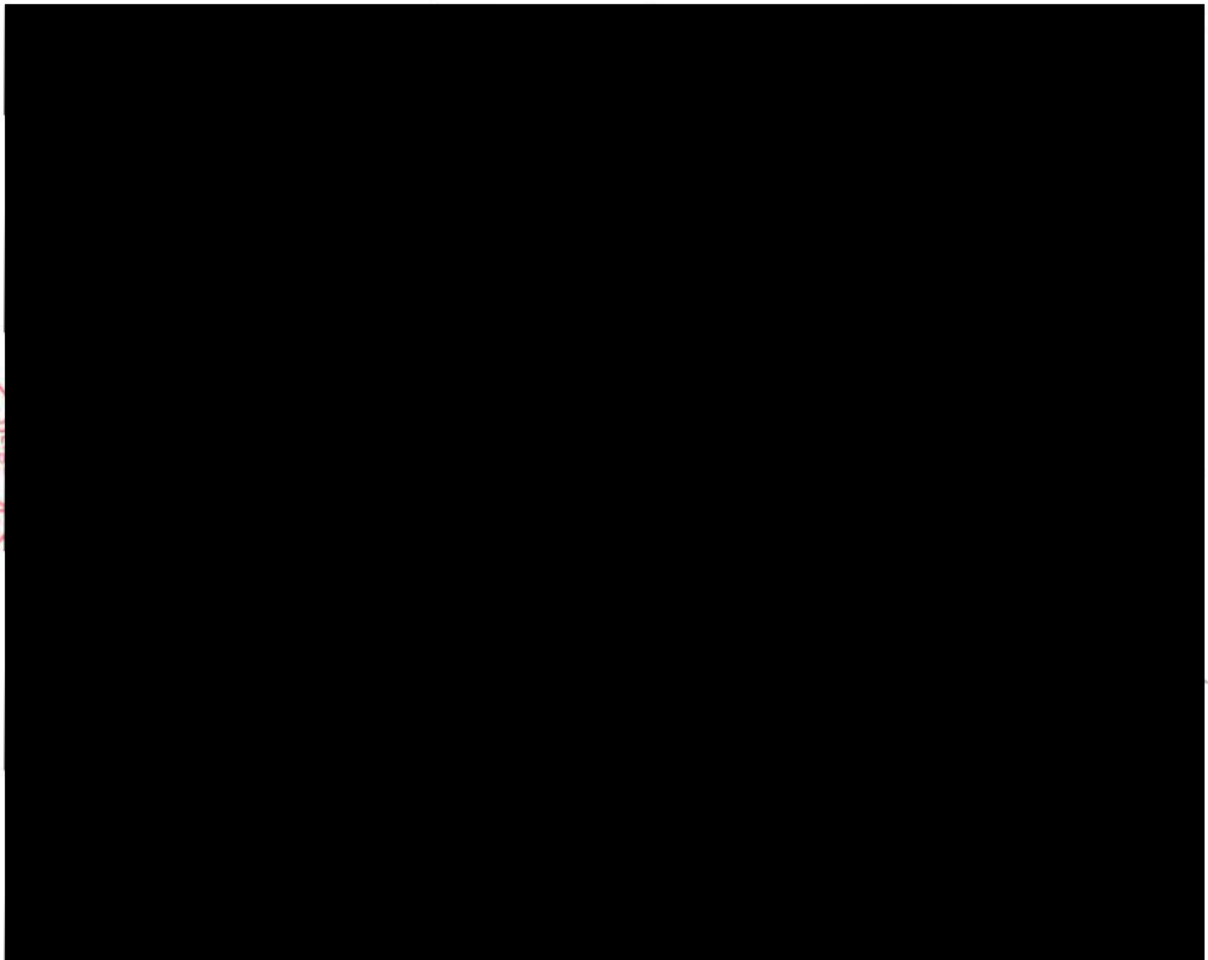
GEMEENTE DE PANNE – Eerste Afdeling.

6 Een handelshuis op en met grond en aanhorigheden, staande en gelegen Julien Demolderlaan 1, gekadastraerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie A nummer 67, met een oppervlakte van één are vijftachtig centiare (1 a 85 ca).

Kadastraal inkomen van het verkochte goed : duizend driehonderd dertien euro (€ 1.313,00).

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Het hiervoor beschreven onroerend goed behoorde oorspronkelijk toe aan [REDACTED]



tey

De koper zal zich moeten vergenoegen met deze aanhaling van eigendom en zal geen andere titel kunnen eisen dan een afschrift van de huidige akte.

VOORWAARDEN

1. Algemene voorwaarden

a) Voormeld goed wordt verkocht :

- voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd en bezwarende overschrijvingen.
- in de staat waarin het zich op heden bevindt.
- met alle zichtbare en verborgen gebreken, zonder enig verhaal tegen de verkoper wegens gesteldheid van de bodem of toestand van de gebouwen.
- zonder waarborg van de opgegeven oppervlakte of maten, al bedragen de verschillen één/twintigste of meer.
- met alle gemeenschappen.

b) De koper wordt eigenaar van het verkochte goed vanaf heden.

c) De verkoper verklaart dat het verkochte goed met geen enkel contractueel bedongen recht van voorkoop, recht van wederinkoop of verbod van vervreemding is bezwaard.

2. Staat van gebruik - ingenottreding

Volgens verklaring van de partijen is het verkochte goed vrij van gebruik.

De koper zal het genot over het verkochte goed hebben vanaf heden door de werkelijke inbezitneming.

3. Belastingen - taksen

De onroerende voorheffing, alle belastingen en taksen vallen ten laste van de koper vanaf de ingenottreding.

Voor zover er nog niet vervallen annuïteiten bestaan van verhaalbelastingen op het openen en verbreden van straten en het uitvoeren van wegwerken, zullen deze betaald worden door de verkoper.

4. Brandverzekering

De koper verklaart te weten dat, voor zover het verkochte goed is verzekerd tegen brand en andere gevaren, deze verzekering van rechtswege eindigt drie maand na vandaag of zelfs vroeger door het verstrijken van de duur.

De koper verklaart vanaf heden zelf te zullen instaan voor de afsluiting van een verzekering en te weten dat de verkoper zijn verzekering kan opzeggen vanaf vandaag.

5. Nutsvoorzieningen

De koper verbindt er zich toe alle abonnementen van water, gas en electriciteitsleidingen vanaf de ingenottreding verder te zetten of op eigen kosten stop te zetten.

De meters, leidingen, apparaten en welkdanige installaties ook die in het verkochte goed zijn geplaatst door een openbaar of privaat bestuur of een maatschappij ten titel van verhuring, zijn in deze verkoop niet begrepen.

6. Erfdienstbaarheden

Voormeld goed wordt verkocht met alle erfdienstbaarheden, ook al zijn ze niet bekend.

De voormelde eigendomstitel vermeldt geen erfdienstbaarheid en/of bijzondere voorwaarde, met uitzondering van hetgeen hierna letterlijk wordt overgenomen:

"Zij verklaren kennis te hebben van het recht van uitweg voorbehouden in voordeel van de aanpalende eigendom ten noorden en van de andere bijzondere voorwaarden vermeld in de akte van Notaris Clavareau van dertien juli negentienhonderd vijf en veertig."

De koper treedt dienaangaande in de rechten en verplichtingen van de verkoper, voor zover voormelde bepalingen nog van toepassing zijn.

De verkoper verklaart zelf nooit erfdienstbaarheden ten bate of ten laste te hebben toegestaan, en geen kennis te hebben van enige erfdienstbaarheid.

7. Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw



a) De notaris bevestigt dat de gemeente, waar het hierbij verkochte onroerend goed is gelegen, beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

A/ Met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) vermeldt en informeert de instrumenterende notaris:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt. Gezien het goed werd opgericht voor 1962 wordt het geacht vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en de brief van de gemeente De Panne de dato 26 mei 2014 is : woongebied.

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, voor het onroerend goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 VCRO.

4° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is.

5° dat het krachtens artikel 4.2.12 § 2, 2° VCRO voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd, vermits de bepaling nog niet in werking is getreden.

De koper verklaart dat hij betreffende het hierbij verkochte goed een stedenbouwkundig uittreksel, verleend op 26 mei 2014, heeft ontvangen.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO, welke bepaling de vergunningsplichtige handelingen omschrijft.

B/ Planbatenheffing.

Er is geen planbatenheffing verschuldigd.

C/ Voorkooprecht.

Het hierbij verkochte onroerend goed is niet gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht.

b) De verkoper verklaart dat alle nodige vergunningen werden bekomen voor de bestaande bouwwerken en bestemmingen en dat hij geen kennis heeft van stedenbouwkundige inbreuken.

c) De instrumenterende notaris vestigt er de aandacht van de koper op dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op het hierbij verkochte goed mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

d) In haar brief de dato 26 mei 2014, deelde de gemeente De Panne onder andere het volgende mee, hierna letterlijk overgenomen :

"HUISVESTING EN ECONOMIE

Het onroerend goed is gelegen in een woningbouwgebied door de minister erkend (recht voorkoop)”

8. Monumenten, landschappen, archeologisch patrimonium

De verkoper verklaart dat er hem betreffende het verkochte goed geen betekening of waarschuwing werd gedaan inzake bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en archeologisch patrimonium.

9. Onteigening

Indien het verkochte goed mocht getroffen zijn door besluiten inzake onteigening of rooilijn zal de koper deze moeten naleven zonder verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat er hem voor het verkochte goed geen enkel rooilijn-plan of onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij geen weet heeft van geplande onteigening.

10. Ruilverkaveling

De verkoper verklaart dat het hierbij verkochte goed niet valt onder de zone van ruilverkaveling.

11. Leegstand

De verkoper verklaart dat het hierbij verkochte goed niet is opgenomen op de inventaris van leegstaande bedrijfsruimten noch op de inventaris van verwaarloosde, leegstaande, ongeschikte of onbewoonbare woningen of gebouwen.

12. Vlaamse Wooncode

De partijen worden door mij notaris gewezen op de bepalingen van de Vlaamse Wooncode en in het bijzonder op het recht van voorkoop waarover de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de bevoegde gemeente en in voorkomend geval Vlabinvest en het bevoegde O.C.M.W. beschikken ingevolge die Wooncode.

Zij erkennen vanwege mij, notaris, voorlezing en uitleg te hebben gekregen van en omtrent het artikel 84, de artikelen 85 tot en met 89 alsmede het artikel 90 van gezegde Wooncode.

Het recht van voorkoop, waarvan sprake in gezegd artikel 85, is van toepassing op het bij deze verkochte goed, vermits het gelegen is in erkend bijzonder gebied in uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen.

Ter uitvoering van het hiervoor vermelde voorkooprecht heeft de instrumenterende notaris op 23 mei 2014 het voorkooprecht aangeboden bij het e-voorkooploket.

De Vlaamse Landmaatschappij – afdeling Vlaamse Grondenbank heeft dit aanbod op haar beurt medegedeeld aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal

Wonen, de gemeente De Panne, NV Vitare en de bevoegde sociale huisvestingsmaatschappijen (Woonmaatschappij Ijzer & Zee).

Het door de instrumenterende notaris aangeboden voorkooprecht werd naar aanleiding van deze verkoop niet uitgeoefend binnen de decretaal voorziene termijn.

Blijkens bericht op het e-voorkooploket de dato 3 juni 2014, 10 juni 2014, 17 juni 2014 en 19 juni 2014 hebben voormelde begunstigden, met name de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, NV Vitare, Woonmaatschappij Ijzer & Zee, de gemeente De Panne, laten weten hun recht van voorkoop niet uitoefenen. Partijen verklaren vóór heden een kopie van voormeld bericht ontvangen te hebben.



13. Natuurbehoud en natuurlijk milieu

De verkoper verklaart dat het hierbij verkochte goed geen deel uitmaakt van een natuurinrichtingsproject noch van een uitbreidingszone van de Vlaamse Reservaten, noch van het VEN, noch van het IVON, zoals bedoeld in het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk Milieu.

14. Uitbatingsvergunningen

De verkoper verklaart dat hij geen vergunning heeft verkregen inzake uitbating van enige activiteit in het verkochte goed.

Hij geeft aan de koper ook geen enkele garantie om gelijk welke zulke vergunning te bekomen. De koper zal daartoe eventueel zelf het nodige dienen te doen zonder enig verhaal tegen de verkoper.

15. Bodemdecreet

Met betrekking tot het verkochte goed werd een bodemattest afgeleverd door OVAM op 23 mei 2014.

De inhoud luidt als volgt :

1. Kadastrale gegevens.

datum toestand op : 23.05.2014

afdeling : 38008 DE PANNE 1 AFD

straat+nr. : JULIEN DEMOLDERL 1

sectie : A

nummer : 0067/00_000

Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen :

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling : www.overdracht.ovam.be.

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie : www.ovam.be/grondverzet.

4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

Te Mechelen, 23.05.2014

Eddy Van Dyck

afdelingshoofd

De koper verklaart dat hij vóór de ondertekening van onderhavige akte op de hoogte werd gesteld van de inhoud van genoemd bodemattest.

De verkoper verklaart dat bij zijn weten op het alhier verkochte goed geen inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet (verontreinigde grond of risicogrond).

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

De instrumenterende notaris bevestigt dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van titel III van het bodemdecreet inzake overdracht van gronden werden toegepast.

De notaris wijst de koper er tenslotte op dat :

- het bovenstaande geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem ;
- de regels inzake grondverzet (hoofdstuk VII van titel III van zelfde decreet) onverkort van toepassing blijven.

16. Milieu – Stookolietank

De verkoper verklaart dat er zich in het hierbij verkochte goed geen stookolietank bevindt.

17. Postinterventiedossier (KB 25-01-2001)

De verkoper verklaart dat voor het hierbij verkochte goed nog geen postinterventiedossier werd opgesteld en hij bevestigt dat aan het verkochte eigendom sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

18. Elektrische Installaties

Koper en verkoper verklaren overeengekomen te zijn geen controleonderzoek in de zin van artikel 276bis van het Algemeen Reglement op de

Elektrische Installaties van 10 maart 1981 te laten uitvoeren omdat de koper het gebouw gaat afbreken / omdat de koper de elektrische installatie volledig gaat renoveren. De koper erkent ervan op de hoogte te zijn dat hij de Algemene Directie Energie, Afdeling Infrastructuur hiervan schriftelijk op de hoogte moet brengen. Hij verklaart tevens te weten dat de nieuwe elektrische installatie slecht in gebruik zal kunnen genomen worden na een positief keuringsverslag door een erkend organisme.

19. Energieprestatiecertificaat (EPC)

Er werden zes geldige energieprestatiecertificaten opgemaakt, zijn één attest per wooneenheid. De verkopers verklaren dat er zes wooneenheden zijn.

1. Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed busnummer 1, voorwerp van huidige verkoop door energiedeskundige BVBA BEVECE te Koksijde gedateerd van 19 november 2014, met vermelding van unieke code 20141119-0001704042-00000001-2, met een berekende energiescore van 865 kWh/m²jaar.

2. Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed busnummer 1101, voorwerp van huidige verkoop door energiedeskundige BVBA BEVECE te Koksijde gedateerd van 19 november 2014, met vermelding van unieke code 20141119-0001704063-00000003-3, met een berekende energiescore van 446 kWh/m²jaar.

3. Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed busnummer 1201, voorwerp van huidige verkoop door energiedeskundige BVBA BEVECE te Koksijde gedateerd van 19 november 2014, met vermelding van unieke code 20141119-0001704082-00000001-2, met een berekende energiescore van 549 kWh/m²jaar.

4. Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed busnummer 1301, voorwerp van huidige verkoop door energiedeskundige BVBA BEVECE te Koksijde gedateerd van 20 november 2014, met vermelding van unieke code 20141120-0001704543-00000002-6, met een berekende energiescore van 702 kWh/m²jaar.

5. Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed busnummer 1402, voorwerp van huidige verkoop door energiedeskundige BVBA BEVECE te Koksijde gedateerd van 20 november 2014, met vermelding van unieke code 20141120-0001704549-00000004-2, met een berekende energiescore van 989 kWh/m²jaar.

6. Een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt met betrekking tot het goed busnummer 1501, voorwerp van huidige verkoop door energiedeskundige BVBA BEVECE te Koksijde gedateerd van 20 november 2014, met vermelding van unieke code 20141120-0001704556-00000001-2, met een berekende energiescore van 638 kWh/m²jaar.

De verkopers en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper voor het verlijden van huidige akte op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van voormelde energieprestatiecertificaten.

De originele exemplaren van deze certificaten worden heden door de verkopers aan de koper overhandigd.

20. Risicozone voor overstroming - Integraal Waterbeleid.

* Risicozone voor overstroming :

In toepassing van artikel 68-7 § 4 van de wet van 25 juni 1992 op de Landverzekeringsovereenkomst, ingevoegd bij wet van 21 mei 2003, verklaart ondergetekende notaris dat, volgens zijn opzoeken, het verkochte goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming, zoals afgebakend door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 23 maart 2007.

* Integraal waterbeleid – de watertoets :

In toepassing van artikel 17 bis van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, vermeldt ondergetekende notaris dat, volgens zijn opzoeken het voornoemde goed :

1) niet gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering.

2) niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

21. Kosten, rechten en erelonen

Alle aan deze akte verbonden kosten, rechten en erelonen en BTW blijven ten laste van de koper, met uitzondering van de leveringskosten, die ten laste van de verkoper blijven.

22. Prijs

Deze verkoop geschiedt mits de prijs van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], welke prijs de verkoper verklaart op heden ontvangen te hebben van de koper.

WAARVAN KWIJTING.

Vaststelling betaling

De instrumenterende notaris bevestigt hierbij dat de verkoopprijs samen met de aktekosten door de koper werd ter beschikking gesteld via overschrijving op de rekening met nummer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] van notaris Frank Heyvaert, afkomstig van de rekening met nummer [REDACTED] [REDACTED]

Witwassen van geld

De partijen verklaren op de hoogte te zijn van artikel 20 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De bevoegde hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte, om welke reden ook. 0

Prijsbewimpeling

De ondergetekende notaris geeft lezing van artikel 203, eerste lid van het Wetboek der Registratierechten, dat luidt als volgt : "Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd".

SLOTVERKLARINGEN

1. Fiscale verklaringen

a) B.T.W.

Partijen verklaren dat ondergetekende notaris hen lezing heeft gegeven van de artikelen 62, paragraaf 2 en 73 van het Wetboek over de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Op aanvraag van de instrumenterende notaris, overeenkomstig artikel 93 ter paragraaf één van het Wetboek over de Belasting op de Toegevoegde Waarde verklaart de verkoper dat

[REDACTED]

b) Belasting op de meerwaarde.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn gesteld door de instrumenterende notaris van de fiscale bepalingen betreffende de belasting op de meerwaarde ter gelegenheid van de wederverkoop van bebouwde en onbebouwde eigendommen.

c) Teruggave registratierechten.

De verkoper verklaart ingelicht te zijn geweest aangaande artikel 212 van het wetboek van registratierechten, zoals gewijzigd bij wet van achtentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig tot de teruggave der registratierechten.

Hij verklaart van deze bepalingen niet te kunnen genieten.

d) Vermindering registratierechten.

De koper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op vermindering van registratierechten zoals bepaald in de artikelen 53 en volgende van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten. De koper verklaart tevens geen aanspraak te kunnen maken op het abattement zoals bepaald in artikel 46bis van dit wetboek.

e) De partijen verklaren dat de instrumenterende notaris hen op de hoogte heeft gebracht van artikelen 46 bis, 61/3 en 212 bis van het wetboek van Registratierechten.

Koper verklaart niet te kunnen genieten van de toepassing van zelfde artikelen 46 bis en 61/3 van het wetboek van Registratierechten.

Verkoper verklaart niet te kunnen genieten van de toepassing van voormeld artikel 212 bis van het wetboek van Registratierechten.

f) KOSTELOZE REGISTRATIE

De koper, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart te willen genieten van de kosteloze registratie, met name van het voordeel van artikel 161, 4°, van het Wetboek van Registratierechten. Comparanten verklaren dienaangaande dat het de overgave betreft aan een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.

Als gevolg hiervan wordt in hetzelfde kader verzocht tot nihil heffing recht op geschriften voor onderhavige akte.

2. Bevestiging identiteiten

a. De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met de identiteit, zo ze hierboven is aangeduid, voor zover het fysische personen betreft.

c. Partijen verklaren akkoord te gaan met de vermelding van hun rijksregister nummer in deze akte.

3. Bekwaamheid partijen

Partijen verklaren op uitdrukkelijke vraag van de instrumenterende notaris dat geen van hen zich in staat van faillissement bevindt.

Voor zover de verkoper een fysische persoon betreft, verklaart hij :

* tot op heden geen enkel verzoek tot collectieve schuldenregeling te hebben ingediend bij de bevoegde rechter.

* geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd conform artikel 1475 § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De verkoper verklaart dat hij geen volmacht tot hypotheekname heeft gegeven betreffende het hierbij verkochte goed.

4. Woonstkeuze

Tot uitvoering dezer kiezen partijen woonplaats in hun respectievelijke woning en/of maatschappelijke zetel.

5. De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de

rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

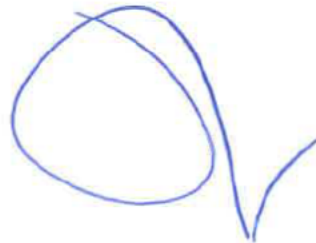
De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Veurne, ten kantore.

Na integrale voorlezing van onderhavige akte en na toelichting ervan aan de partijen, hebben deze laatsten samen met mij notaris getekend.

VOLGEN DE HANDTEKENINGEN VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT



Loon vakken	€ 2,19
Loon overschrijving enkel	€ 139,10
Totaal	€ 141,29

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van :
Veurne

Acht december tweeduizend veertien

Ref. : 66-T-08/12/2014-08252

Te storten op rek.

IBAN BE27.6792.0030.2673 - BIC PCHQBEBB

Bedrag

honderdeenveertig euro negenentwintig cent

Bewaarder
Gerard Vandenhoutte

In een vorige eigendomstitel verleden voor notaris Clavareau Henri, destijds te Brussel, op 13 juli 1945, wordt er verwezen naar de bijzondere voorwaarden opgenomen in de voorgaande eigendomstitel verleden voor notaris Paul Simpelaere, destijds te De Panne, de dato 2 oktober 1935, hierna letterlijk overgenomen:

“Bijzondere voorwaarden.

In geval van bouwen aan de Coxydelaan, zal de koper er op een afstand moeten blijven van drie meter van gemelde Coxydelaan.

De koper zal zijn gekochten grond moeten afsluiten met muren hebbende ten minste twee meters boven het grondslag.

De eindgevelmuren des te stichten gebouwen zullen ter dikte van een steen en half moeten gemaakt worden en een diepte te hebben van een meter tachtig centimeters beneden het voetpad. De eindgevels en afsluitingsmuren zullen op het midden der scheidingslijn moeten geplaatst worden ten einde later de overneming der helftemuren te vergemakkelijken (de bestaande helftemuren zijn erin begrepen).

De koper zal ook de bestaande helftemuren moeten overnemen. De voorgrond van drie meters diepte aan de Coxydelaan zal moeten behouden blijven in tuintje of terras en mag omsloten worden met eenen muur van zestig centimeters hoogte maximum boven het voetpad met een ijzeren of houten tralie(...) erop, dusdanig dat de totale afsluiting niet hoger zij dan een meter tachtig centimeters.

Tegenaan de voorgevel van gemeld huis aan de Coxydelaan zal de koper mogen (...) bouwen niet hoger dan twee verdiepingen en mits vensters voorzien, zij mogen niet breeder zijn dan vier meters en niet dieper dan een meter met afgesneden hoeken op vijf en veertig graden en op twintig centimeters afstand der scheidingslijn des gebouwen. Op dezen verkochten grond noch in de daarop te stichten gebouwen mogen geen gevaarlijke noch gezondheidsbedreigende nijverheden of stapelplaatsen uitgevoerd worden noch aangelegd worden namentlijk stoomtuigen, stapel of bewaarplaatsen van olie, (...), naphta, brandhout, kalk of dergelijke.

Een akte verleden voor meester Joseph Simpelaere, notaris te De Panne, in datu dertigsten juli negentienhonderdachtentwintig, inhoudende verkoop door den verschijner Heer (...) Leopoldus (...) en de Heer Rene Ferdinand Bonne meldt hetgene volgt: “De koper zal mogen gebruik maken van den uitweg liggende ten noordkant van het aangekochte en behoorende de verkoopers (deel van koop twee dezer verkooping) dit gedurende tien jaren te rekenen voor heden (dertig juli negentienhonderd achtentwintig) hij zal er noch koopwaren noch andere voorwerpen mogen opstapelen (de koper van koop twee moet dien uitweg gedogen).

De afsluitingsmuur mag niet hoger zijn dan vijf en zestig centimeters aan de Meeuwenlaan op mits uitlopende langs achter.

De scheidingsmuur tusschen den uitweg ten noordkante en het alhier aangekochte zal moeten geplaatst worden op grond van de koper, dit ten zijnen koste.

Er is alhier nog uitdrukkelijk besproken en overeengekomen dat de looper van koop een in voordele van den eigendom van den medeverkooper genoemden heer (...), gelegen ten noordkant van dezen koop, ten eeuwige dage, vrij en onvergeld uitweg moeten verlenen op (...) lengte ten westkante van deze koop op eene breedte van twee meters vijf en twintig centimeters om te komen op de Coxydelaan. Deze uitweg tot beider gebruik zal mogen overbouwd worden, ter(...) van drie meters boven het grondslag,

hij moet altijd vrij blijven en sleutel blijft in 't bezit van den pachter van dezen eigendom, moest daarin (...) geopend worden, zal het recht van uitweg ophouden. Een gemene muur zal gebouwd worden tusschen beide koopers dit ten laste van den kooper van koop twee."

Vlaamse overheid**Vlaams Energie- en Klimaatagentschap****E-mail: veka@vlaanderen.be****Website: www.energiesparen.be****Vlaanderen**
is energie en klimaat

EPB-aangifte

Aangifte van de energieprestatie en het binnenklimaat van een gebouw

Gemeenschappelijke ruimte

38008-G-2016_114/EP00039/A001/D01/SD007**Dossiernummer: 160344 - TPalm OCMW De Panne****Dossiercode: A001****Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)****Andere specifieke bestemmingen****Ontvangstdatum: 09/09/2024****EPB-software 3G versie 14.0.4****De Panne****Waarvoor dient dit formulier?**

Dit formulier is het bewijs dat u de EPB-aangifte hebt verstuurd aan het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap. Dit formulier bevat de invoergegevens en de resultaten van de berekening van de energieprestatie en het binnenklimaat van het (deel van het) gebouw waarvoor u aangifte doet. Dit formulier bevat de gegevens die door de verslaggever elektronisch zijn verstuurd aan de Energieprestatiedatabank.

In rubriek E kunt u zien of het project voldoet aan de geldende EPB-eisen. Voor dossiers waarbij uit de EPB-aangifte blijkt dat niet voldaan is aan de EPB-eisen, wordt door het VEKA een administratieve geldboete opgelegd.

Wat moet u met dit formulier doen?

Het afgedrukte formulier moet ondertekend worden door de aangifteplichtige en de verslaggever. De verslaggever bewaart dit ondertekende formulier gedurende 5 jaar na de datum van ontvangst, de aangifteplichtige 10 jaar.

Waar kunt u terecht voor meer informatie over dit formulier?

Als u vragen hebt over dit formulier of over de procedure ervan, dan kunt u contact opnemen met het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, e-mail: veka@vlaanderen.be.

Privacy

De gegevens die u meedeelt, worden opgeslagen in bestanden. Uw gegevens worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier en kunnen ook anoniem verwerkt worden voor statistische of wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om de gegevens te raadplegen en te laten verbeteren.

A. Algemene gegevens van Gemeenschappelijke ruimte

1. Ligging

Straat, nummer en busnummer: J. Demolderlaan 1_2

Postnummer en gemeente: 8660 De Panne

Naam v/d verkaveling:

Afdeling:

Sectie:

Lotnummer:

Nummers:

Kadastrale gegevens: 1

A

67

2. Data

Datum aanvraag stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning: 22/06/2016

Datum verlenen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning: 19/09/2016

Startdatum van de werken: 09/01/2017

Datum van ingebruikname: /

Datum einde van de werken: 28/02/2018

3. Omschrijving

Aard van de werkzaamheden: Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)

Nieuwbouw na sloop (herbouw): Ja

Bestemming(en): Andere specifieke bestemmingen

Sociale huisvesting: Nee

Omschrijving EPB-eenheid / gebouw: Het bouwen van 4 appartementen.

B. Persoonlijke gegevens**1. Gegevens van de aangifteplichtige 1**

Voor- en achternaam: Wim Jonckheere

Functie: algemeen directeur

Firma: Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van De Panne

Rechtsvorm: Openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn

KBO-Nummer: 0212245007

Is ook eigenaar: ☒ Ja

☐ Nee

2. Overdracht van aangifteplicht

Er vond een eigendomsoverdracht plaats van de EPB-eenheid of het gebouw tussen het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning en het indienen van de EPB-aangifte met overdracht van de aangifteplicht.

☐ Ja

☒ Nee

3. Gegevens van de verslaggever

Voor- en achternaam : NICOLAS VAN ISTERDAEL

Landcode, postnummer en gemeente: BE 9450 HAALTERT

Telefoonnummer: 0478767600

Code verslaggever: EP00039

4. Gegevens van de architect belast met de controle op de werkzaamheden

Voor- en achternaam: Rob Mols

Firma: ir.- architecten

Telefoonnummer: 016200970

C. Resultaten van Gemeenschappelijke ruimte

1. Resultaten op het vlak van de U-waarden of de R-waarden

Opake scheidingsconstructies, deuren, poorten en glasbouwstenen

Naam scheidingsconstructie	U-waarde [W / m^2K]	Maximale U-waarde [W / m^2K]	R-waarde [m^2K / W]	Minimale R-waarde [m^2K / W]	Voldaan
Achterdeur	1.10	2.0	/	/	ja
Buitenmuur met BH	0.19	0.24	/	/	ja
Buitenmuur met GS	0.19	0.24	/	/	ja
Gemene muur aan buiten	1.81	0.24	/	/	nee
Plat dak	4.80	0.24	/	/	nee
Plat dak koepel	4.00	2.0	/	/	nee
Vloer op grond	0.77	0.24	/	/	nee
zijdeur	1.30	2.0	/	/	ja

Centrale U-waarde van de beglazing van vensters, lichte gevels en van andere transparante delen

Naam scheidingsconstructie	U-waarde glas [W / m^2K]	Maximale U-waarde glas [W / m^2K]	Voldaan
Raam 4V	1.00	1.1	ja

Gemiddelde U-waarde van de vensters, van lichte gevels en andere transparante delen

	U-waarde [W / m^2K]	Maximale U-waarde [W / m^2K]	Voldaan
Gemiddelde U-waarde van alle vensters van Gemeenschappelijke ruimte	1.21	1.5	ja

2. K-peil resultaat

Deze EPB-eenheid is deel van K-peil volume: Kv250

Beschermd volume: 1415.26 m³

Verliesoppervlakte: 755.9 m²

Gemiddelde U-waarde: NaN W/m²K

Compactheid: 1.872 m

De invloed van de bouwknopen werd in rekening gebracht met optie C

K-peil	K-peil eis	Voldaan
150	40	nee

3. E-peil resultaat

Niet van toepassing

4. Netto energie-behoefte voor verwarming

Niet van toepassing

5. Resultaat op het vlak van oververhitting

Niet van toepassing

6. Resultaat op het vlak van de hoeveelheid hernieuwbare energie

Niet van toepassing

7. Resultaat op het vlak van ventilatie**Nieuwe ruimten**

Naam ruimte	Code ruimte	Ruimtecategorie	Gebruiks - oppervlakte [m²]	Minimale toevoer [m³/h]	Toevoer [m³/h]	Minimale afvoer [m³/h]	Gecombineerde afvoer [m³/h]	Voldaan
Keuken/eetplaats	R01	Horeca	25.42	66.0	0.0	66.0	0.0	nee
Wc	R05	Toiletten	3.59	25.0	0.0	25.0	0.0	nee

8. Resultaten op het vlak van installaties

Niet van toepassing

D. Resultaten van de gemeenschappelijke delen en aangrenzende onverwarmde ruimtes (AOR)

1. Resultaten op het vlak van de U-waarden of de R-waarden van gemeenschappelijke delen

Opake scheidingsconstructies, deuren, poorten en glasbouwstenen

Naam gemeenschappelijke deel	Naam scheidingsconstructie	U-waarde [W / m ² K]	Maximale U-waarde [W / m ² K]	R-waarde [m ² K / W]	Minimale R-waarde [m ² K / W]	Voldaan
Gemeenschappelijke hal	Buitenmuur met BH	0.19	0.24	/	/	ja
Gemeenschappelijke hal	Buitenmuur met GS	0.19	0.24	/	/	ja
Gemeenschappelijke hal	Deur fietsen	1.29	2.0	/	/	ja
Gemeenschappelijke hal	Deur naar kelder	1.47	2.0	/	/	ja
Gemeenschappelijke hal	Gemene muur aan binnen	0.54	0.6	/	/	ja
Gemeenschappelijke hal	Gemene muur aan buiten	2.09	0.24	/	/	nee
Gemeenschappelijke hal	Muur aan kelder	1.53	0.24	/	/	nee
Gemeenschappelijke hal	Onderzijde keldertrap	1.01	0.24	/	/	nee
Gemeenschappelijke hal	Plat dak	4.80	0.24	/	/	nee
Gemeenschappelijke hal	Rookkoepel	4.00	2.0	/	/	nee
Gemeenschappelijke hal	Vloer boven kelder	1.17	0.24	/	/	nee
Gemeenschappelijke hal	vloer op grond	0.77	0.24	/	/	nee
Koker 1	Plat dak	4.80	0.24	/	/	nee
Koker 1	Vloer boven kelder	1.17	0.24	/	/	nee

Centrale U-waarde van de beglazing van vensters, lichte gevels en van andere transparante delen

Naam gemeenschappelijk deel	Naam scheidingsconstructie	U-waarde glas [W / m ² K]	Maximale U-waarde glas [W / m ² K]	Voldaan
Gemeenschappelijke hal	Raam 1	1.0	1.1	ja
Gemeenschappelijke hal	Raam 2	1.0	1.1	ja
Gemeenschappelijke hal	Raam 3	1.0	1.1	ja
Gemeenschappelijke hal	raam boven deur	1.0	1.1	ja

Gemiddelde U-waarde van de vensters, lichte gevels en van andere transparante delen

	U-waarde [W / m ² K]	Maximale U-waarde [W / m ² K]	Voldaan
Gemiddelde U-waarde van alle vensters van Gemeenschappelijke hal	1.33	1.5	ja

2. Resultaat op het vlak van ventilatie van de niet-residentiële gemeenschappelijke delen

Niet van toepassing

3. Resultaat op het vlak van ventilatie van de aangrenzende onverwarmde ruimte(n)

Niet van toepassing

E. Samenvatting van de resultaten

Naam gebouw: Nieuwbouw
 Naam EPB-eenheid: Gemeenschappelijke ruimte
 Aard van de werkzaamheden: Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)
 Bestemming: Andere specifieke bestemmingen
 Nieuw gecreëerd beschermd volume: 143.81 m³
 Verbouwd beschermd volume: /

	U-waarden en/of R-waarden	K-peil	E-peil	Ventilatie	Over- verhitting	Netto energie- behoefte voor verwarming	Hoeveelheid hernieuwbare energie	Installaties
Eis	☒	40	/	☒	☐	/	/	☐
Bereikte prestatie	/	150	/	/	/	/	/	/
Conformiteit	voldoet niet	voldoet niet	/	voldoet niet	/	/	/	/

Datum: / /

De aangifteplichtige,
 Wim Jonckheere
 Openbaar Centrum voor
 Maatschappelijk Welzijn van De
 Panne

De aangifteplichtige,
 /

De verslaggever,
 NICOLAS VAN ISTERDAEL

i.o. 

(handtekening)

(handtekening)

(handtekening)

F. Bijlagen bij de EPB-aangifte

- | | |
|----------------------------------|---|
| - Energieprestatiecertificaat | |
| - Formulier Opdeling bouwproject | X |
| - Transmissieformulier | X |
| - EPW-formulier | |

Vlaamse overheid

Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

E-mail: veka@vlaanderen.be

Website: www.energiesparen.be



Vlaanderen
is energie en klimaat

EPB-aangifte

Transmissieformulier

Gemeenschappelijke ruimte

38008-G-2016_114/EP00039/A001/D01/SD007

Dossiernaam: 160344 - TPalm OCMW De Panne

Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)

Ontvangstdatum: 09/09/2024

Dossiercode: A001

Andere specifieke bestemmingen

EPB-software 3G versie 14.0.4

De Panne

Waarvoor dient dit formulier?

Dit formulier is een bijlage bij het hoofdformulier van de EPB-aangifte. Het bevat de invoergegevens en de resultaten op vlak van transmissie van het (deel van het) gebouw waarvoor u aangifte doet. De invoergegevens en de resultaten werden door de verslaggever elektronisch verstuurd aan de Energieprestatiedatabank.

A. Opsomming van de bouwkundige gegevens van de schildelen van de EPB-eenheid of het gebouw waarvoor het transmissieformulier wordt opgemaakt, met uitzondering van de schildelen naar aangrenzende verwarmde ruimten (AVR) en de schildelen naar een aangrenzende onverwarmde ruimte (AOR)

A.1 Constructies

1. Muren

1.1. Buitenmuren

Naam muur	Behoort tot schildeel	Behoort tot energiesector	Type	Opp. [m ²]	Helling [°]	U [W/m ² K]	Umax. [W/m ² K]	Voldoet
Buitenmuur met BH	/	Geen	NIEUWE BUITENMUREN	5.8	/	0.19	0.24	ja
Buitenmuur met GS	/	Geen	NIEUWE BUITENMUREN	20.04	/	0.19	0.24	ja
Gemene muur aan buiten	/	Geen	NIEUWE BUITENMUREN	26.59	/	1.81	0.24	nee

1.2. Bestaande na-geïsoleerde muren

Niet van toepassing

1.3. Ingegraven muren (= muren in contact met de grond)

Niet van toepassing

1.4. Binnenmuren (= muren in contact met een kelder of kruipruimte)

Niet van toepassing

1.5. Muren naar een aangrenzend onbebouwd perceel

Niet van toepassing

2. Daken en Plafonds

2.1. Daken en plafonds

Naam dak of plafond	Behoort tot schildeel	Behoort tot energiesector	Type	Opp. [m²]	Helling [°]	U [W/m²K]	Umax. [W/m²K]	Voldoet
Plat dak	/	Geen	NIEUWE DAKEN	31.96	/	4.80	0.24	nee

2.2. Bestaande na-geïsoleerde daken of plafonds

Niet van toepassing

3. Vloeren

3.1. Vloeren boven een buitenomgeving

Niet van toepassing

3.2 Vloeren in direct contact met de grond (vloeren op volle grond en ingegraven keldervloeren)

Bij die vloeren moet voldaan worden aan de maximale U-waarde of aan de minimale R-waarde.

Vloeren (eenvoudige berekening)

Naam vloer	Behoort tot schildeel	Behoort tot energiesector	Type	Opp. [m²]	Helling [°]	U [W/m²K]	Umax. [W/m²K]	R [m²K/W]	Rmin. [m²K/W]	Voldoet
Vloer op grond	/	Geen	NIEUWE VLOEREN OP VOLLE GROND	36.75	/	0.77	0.24	/	/	nee

3.3 Vloeren boven kruipruimte of kelder

Niet van toepassing

3.4. Bestaande na-geïsoleerde vloeren

Niet van toepassing

4. Opake deuren en poorten

Naam deur of poort	Behoort tot schildeel	Behoort tot energiesector	Type	Opp. [m²]	Helling [°]	U [W/m²K]	Umax. [W/m²K]	Voldoet
Achterdeur	/	Geen	NIEUWE OPAKE DEUREN EN POORTEN	6.71	/	1.10	2.0	ja
Plat dak koepel	/	Geen	NIEUWE OPAKE DEUREN EN POORTEN	3.02	/	4.00	2.0	nee

5. Vensters met glas

Bij de berekening van de U-waarde van de vensters voor het aftoetsen van de maximale U-waarde, wordt geen rekening gehouden met het gunstig effect van luiken. Dit wordt wel ingerekend in het E-peil.

Naam venster	Behoort tot schildeel	Behoort tot energiesector	Type	Helling [°]	Oriëntatie [°]		Opp. [m²]	U [W/m²K]	Umax. [W/m²K]	Voldoet
Raam 4V	/	Geen	NIEUWE VENSTERS	90.0	-75.0	glas	3.07	1.00	1.1	ja
						venster	3.63	1.21	/	/

6. Vensters met transparante delen andere dan glas

Niet van toepassing

7. Lichte gevels

Niet van toepassing

8. Glasbouwsteenwanden

Niet van toepassing

9. Transparante deuren en poorten

Naam deur of poort	Behoort tot schildeel	Behoort tot energiesector	Type	Opp. [m²]	Helling [°]	Oriëntatie [°]	Type luik	U [W/m²K]	Umax. [W/m²K]	Voldoet
zijdeur	/	Geen	NIEUWE TRANSPARANTE DEUREN EN POORTEN	5.0	90.0	-75.0	Geen	1.30	2.0	ja

B. Opsomming van de bouwkundige gegevens van de schildelen naar aangrenzende onverwarmde ruimten (AOR)**C. Gemiddelde U-waarde van de vensters en andere transparante delen naar buitenomgeving en AOR****1. Vensters**

Gemiddelde U-waarde van alle vensters (hieronder zijn zowel de vensters naar buitenomgeving als naar AOR begrepen):

Vensters	Begrenzing	U-waarde of b * U-waarde [W/m²K]	Aantal [-]	Oppervlakte venster [m²]	U * aantal * A of b * U * aantal * A [W/K]
Raam 4V	Buitenomgeving	1.21	1	3.63	4.39
Som van U * aantal * A en b * U * aantal * A					4.39
Som van aantal * A					3.63
Gemiddelde U-waarde [W/m²K]			Maximum gemiddelde U-waarde [W/m²K]		Voldoet
1.21			1.5		ja

2. Andere transparante delen

Niet van toepassing

D. Opsomming van de bouwkundige gegevens van de schildelen naar aangrenzende verwarmde ruimten (AVR): naar aangrenzende EPB-eenheden, gebouwen, verwarmde volumes op eigen perceel of naburig perceel.**1. Scheidingsconstructies tussen 2 beschermde volumes op aangrenzende percelen of palend aan een bestaand beschermd volume op eigen perceel**

Niet van toepassing

2. Ondoorzichtige scheidingsconstructies binnen het beschermde volume, met uitzondering van deuren en poorten

Niet van toepassing

E. Opsomming van de bouwknopen per K-peilvolume.

1. De invloed van de bouwknopen werd in rekening gebracht met optie C

Het effect van bouwknopen op het K- en het E-peil is voor dit project niet berekend. Er wordt daarom een forfaitaire toeslag aangerekend van maximaal 10 K-peil punten. De werkelijke invloed van de bouwknopen kan hoger of lager zijn dan de forfaitaire toeslag.

Vlaamse overheid

Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

E-mail: veka@vlaanderen.be

Website: www.energiesparen.be



Vlaanderen
is energie en klimaat

EPB-aangifte

Opdeling bouwproject

Gemeenschappelijke ruimte

38008-G-2016_114/EP00039/A001/D01/SD007

Dossiernaam: 160344 - TPalm OCMW De Panne

Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)

Ontvangstdatum: 09/09/2024

Dossiercode: A001

Andere specifieke bestemmingen

EPB-software 3G versie 14.0.4

De Panne

Gebouw Nieuwbouw (D01)

Aard van de werkzaamheden: Nieuwbouw (of hiermee gelijkgesteld)

Bestemming(en) in het gebouw: /

Type gebouw: /

EPB-eenheid Gemeenschappelijke hal (SD001)

Omschrijving van de EPB-eenheid/gebouw: Het bouwen van 4 appartementen.

Bestemming EPB-eenheid: Gemeenschappelijk deel residentieel

Type EPB-eenheid: /

Aard van de bebouwing: /

K-peilvolume: Kv250

EPB-eenheid Koker 1 (SD002)

Omschrijving van de EPB-eenheid/gebouw: Het bouwen van 4 appartementen.

Bestemming EPB-eenheid: Gemeenschappelijk deel residentieel

Type EPB-eenheid: /

Aard van de bebouwing: /

K-peilvolume: Kv250

EPB-eenheid Appartement 1 (SD003)

Omschrijving van de EPB-eenheid/gebouw: Het bouwen van appartementen.

Bestemming EPB-eenheid: Wonen

Type EPB-eenheid: Appartement

Aard van de bebouwing: /

K-peilvolume: Kv250

EPB-eenheid Appartement 2 (SD004)

Omschrijving van de EPB-eenheid/gebouw: Het bouwen van appartementen.

Bestemming EPB-eenheid: Wonen

Type EPB-eenheid: Appartement

Aard van de bebouwing: /

K-peilvolume: Kv250

EPB-eenheid Appartement 3 (SD005)

Omschrijving van de EPB-eenheid/gebouw: Het bouwen van appartementen.

Bestemming EPB-eenheid: Wonen

Type EPB-eenheid: Appartement

Aard van de bebouwing: /

K-peilvolume: Kv250

EPB-eenheid Appartement 4 (SD006)

Omschrijving van de EPB-eenheid/gebouw: Het bouwen van appartementen.

Bestemming EPB-eenheid: Wonen

Type EPB-eenheid: Appartement

Aard van de bebouwing: /

K-peilvolume: Kv250

EPB-eenheid Gemeenschappelijke ruimte (SD007)

Omschrijving van de EPB-eenheid/gebouw: Het bouwen van 4 appartementen.

Bestemming EPB-eenheid: Andere specifieke bestemmingen

Type EPB-eenheid: Restaurant en café

Aard van de bebouwing: /

K-peilvolume: Kv250

Energieprestatiecertificaat

BOUW

Residentiële eenheid



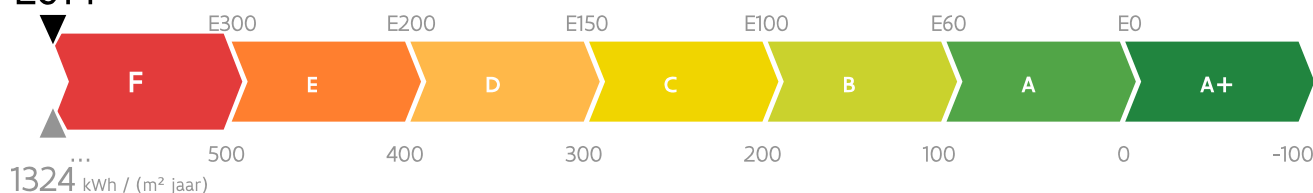
J. Demolderlaan 1.2 bus 0301, 8660 De Panne

volledig herbouwd appartement

Certificaatnummer: 38008-G-2016_114/EP00039/A001/D01/SD006

Energielabel

E614



De energieprestaties (E-peil en kWh/(m² jaar)) zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van een standaardklimaat en een standaardgebruik. Ze houden geen rekening met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de bewoners.

Het E-peil bepaalt de energieklaas. Onder aan het label wordt informatief het primaire energieverbruik in kWh/(m² jaar) weergegeven. Dat dient om de eisenniveaus binnen Europa te kunnen vergelijken. U kunt uw woning vergelijken met andere woningen in Vlaanderen op apps.energiesparen.be/energiekaart/vlaanderen/EPB-selfservice-spreiding-E-peil.

Verklaring van de EPB-verslaggever

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkwijze die door de Vlaamse Overheid is vastgelegd.

Datum: 09-09-2024

Handtekening:

i.o.

NICOLAS VAN ISTERDAEL
EP00039

Dit certificaat is geldig tot en met 19 september 2031.

Energieprestatie- en binnenklimaatseisen

Resultaat	Omschrijving van de eis	Vereiste waarde (min./max. waarde)	Uw resultaat
✗	Zorg voor een goede energieprestatie van het gebouw (laag E-peil). *De E-peileis is 10% strenger omdat onvoldoende hernieuwbare energie is voorzien.	max. E45*	E614
✗	Zet in op isolatie (maximale U-waarden).	<u>zie detail constructies</u>	voldoet niet
✗	Zorg voor een goede warmte-isolatie van het gebouw (laag K-peil).	max. K40	K150
✗	Beperk de warmtevraag (netto-energiebehoefte voor verwarming).	max. 70,00 kWh/m ²	474,04 kWh/m ²
✗	Maak uw energieverbruik zo groen mogelijk (hernieuwbare energie). *U voldoet niet aan de eis van hernieuwbare energie. Daardoor is de E-peileis 10% strenger.	min. 10,00 kWh/m ²	0,00 kWh/m ²
✗	Ventileer de ruimten goed (ventilatie).	<u>zie detail ventilatie</u>	voldoet niet
✓	Besteed aandacht aan koelvraag en zomercomfort (<u>oververhittingsindicator</u>).	max. 6500 Kh	373 Kh

Resultaat van de eis



Voldoet niet



Voldoet maar verdient aandacht

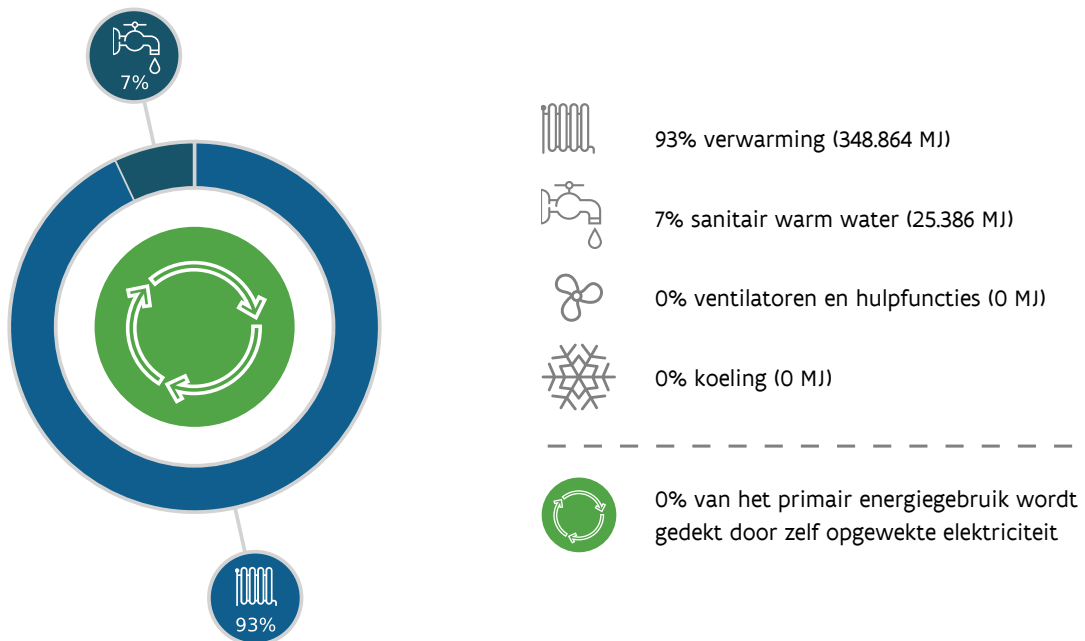


Voldoet

Analyse Energieprestatie

Primair energiegebruik

Om het 'karakteristiek jaarlijks primair energiegebruik' te bepalen, wordt rekening gehouden met de energie die gebruikt wordt voor verwarming, sanitair warm water, koeling en ventilatoren en andere hulpfuncties. Van dit primaire energiegebruik wordt de elektriciteit die geproduceerd wordt door fotovoltaïsche panelen en WKK's afgetrokken.



Overzicht aanbevelingen

In de onderstaande tabel vindt u aanbevelingen om de energieprestatie van uw woning (nog) te verbeteren en/of te onderhouden. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan.



Let op! De aanbevelingen in dit document worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om de aanbevelingen om te zetten in een concreet plan. De EPB-verslaggever is niet aansprakelijk voor eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen. De eigenaar mag constructies en installaties die in deze EPB-aangifte zijn opgenomen, niet wijzigen als de energieprestaties daardoor slechter worden. Verbeteringen zijn wel toegelaten.

SITUATIE NA BOUWWERKEN

	Daken en plafonds 78,50 m ² van de daken en plafonds is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.
	Vloeren 78,50 m ² van de vloeren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.
	Muren 113,11 m ² van de muren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.
	Ventilatiegebieden Er zijn ruimten die onvoldoende geventileerd zijn. Laat u bijstaan door een specialist om samen te bekijken hoe dit verbeterd kan worden. Ventilatieprestatieverslag Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig.
	Bestaande vensters/gordijngelvels/deuren zonder eisen Er zijn bestaande vensters en/of gordijngelvels en/of deuren waarvoor geen isolatie-eisen gelden maar die mogelijks best vervangen kunnen worden. Kies bij vervanging voor beter isolerende vensters/transparante oppervlakten.
	Verwarming Er is nog geen <u>zonneboiler</u> aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.
	Sanitair warm water Er is nog geen <u>zonneboiler</u> aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.
	Fotovoltaïsche panelen Er zijn nog geen fotovoltaïsche panelen aanwezig. Overweeg de plaatsing ervan.

**Verwarming**

Er is geen verwarmingsinstallatie in het appartement aanwezig. Plaats waar nodig een afgiftesysteem op lage temperatuur dat gekoppeld is aan een duurzame opwekker. Meer info vindt u op Vlaanderen.be/duurzaamverwarmen.

**Onderhoud**

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en beter voor het milieu:

- [ventilatie](#)
- [verwarming en sanitair warm water](#)

**Gebruikersgedrag**

Ga na hoe het totale energiegebruik verlaagd kan worden door een betere regeling of afstelling van de installaties (vb. regeling verlichting, instelpunt verwarmings- en koelinstallaties ...)

● Voldoet niet ● Bestaande delen zonder eisen ● Voldoet maar verdient aandacht

Meer info?**Energiesparen**

Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit, ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/veka.

Woningpas

Meer info over uw woning vindt u op uw persoonlijke woningpas woningpas.vlaanderen.be.

BEN

BEN staat voor bijna-energie neutraal bouwen en is vanaf 2021 de standaard voor nieuwbouwwoningen in Vlaanderen en Europa.
www.vlaanderen.be/bijna-energie neutraal-bouwen-ben.

Wat als het EPC bouw niet meer geldig is?

Als u deze wooneenheid publiek te koop of te huur wil stellen, moet u een nieuw EPC residentieel laten opmaken door een energiedeskundige type A.
www.vlaanderen.be/epc-bouw.

Gegevens verslaggever

NICOLAS VAN ISTERDAEL
9450 HAALTERT
EP00039

Premies

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

Energieprestatiecertificaat (EPC Bouw) in detail

In deze rubriek vindt u de details van uw woning die gebruikt zijn voor de berekeningen. De getoonde aanbevelingen gaan enkel over de woning/het appartement zelf en niet over eventuele gemeenschappelijke delen. Opgelet! De inhoud van deze bijlage is ontworpen voor projecten waarvan de bouwvergunning vanaf 2019 is aangevraagd.

Inhoudstafel

Daken, plafonds en vloeren	7
Muren	9
Vensters en deuren	10
Bouwknopen	12
Ruimteverwarming	13
Sanitair warm water	16
Koelvraag en zomercomfort	17
Duurzame elektriciteit	18
Ventilatie	19
Verklarende woordenlijst	22

Algemene gegevens

Gebouw-ID / gebouweenheid-ID	6350509 / 6352469
Datum aanvraag vergunning	22/06/2016
Datum verlenen vergunning	19/09/2016
Datum start van de werken	09/01/2017
Datum indienen EPB-aangifte	09/09/2024
Detail aard van de werken	herbouw
Referentie-eis primair energiegebruik (kWh/(m ² jaar))	97,17
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	26.796,00
Softwareversie	14.0.4

Technische gegevens

Beschermd volume (m ³)	271,000
Verliesoppervlakte (m ²)	183,55
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	78,50
Gemiddelde U-waarde (W/(m ² K))	2,87
Compactheid (m ³ /m ²)	1,872
Type constructie	half zwaar
Effectieve thermische capaciteit Cm (J/K)	31.704.660,00
Infiltratiedebiet (m ³ /hm ²)	forfaitair

Daken, plafonds en vloeren



Daken en plafonds

78,50 m² van de daken en plafonds is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.



Vloeren

78,50 m² van de vloeren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.

Technische fiche van de daken / plafonds

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Dakvorm	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geveentileerde luchtlag (cm)	Energiesector
Nieuwe daken - U _{max} (0,24 W/m ² K)								
×	Plat dak	4,80	78,50	P	-	-	-	1
×	Plat dak	4,80	13,44	H	-	-	-	4
×	Plat dak	4,80	0,34	P	-	-	-	5

Energiesectoren ① Energiesector appartement 4 ④ Gemeenschappelijke hal ⑤ Koker 1

Afkortingen

H hellend

P plat

Technische fiche van de vloeren

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m²K)	Oppervlakte (m²)	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geventileerde luchtlag (cm)	Oppervlakte aaneengesloten vloer (m²)	Perimeter aaneengesloten vloer (m)	Energiesector
Nieuwe vloeren op volle grond - Umax (0,24 W/m²K)									
✗	vloer op grond	0,77	11,45	-	-	-	⊗	⊗	4
Nieuwe vloeren naar een onverwarmde ruimte - Umax (0,24 W/m²K)									
✗	Vloer boven kelder	1,17	23,66	-	-	-	-	-	4
✗	Onderzijde keldertrap	1,01	5,87	-	-	-	-	-	4
✗	Vloer boven kelder	1,17	0,34	-	-	-	-	-	5
Nieuwe vloeren naar een verwarmde ruimte - Umax (1,00 W/m²K)									
✗	Gemeenschappelijke vloer/plafond app.4 - app. 3	3,15	78,50	-	-	-	-	-	2

Energiesectoren 2 Energiesector app. 3 4 Gemeenschappelijke hal 5 Koker 1 ⊗ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Muren



Muren

113,11 m² van de muren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.



Muren

59,05 m² van de muren voldoet aan de isolatie-eisen.

Technische fiche van de muren

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Dikte (m)	Oppervlakte (m ²)	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig gegeven- tileerde luchtlag (cm)	Gemiddelde ingegra- ven diepte (m)	Energiesector
Nieuwe buitenmuren - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✗	Gemene muur aan buiten	1,81	0,14	50,20	-	-	-	-	1
✓	Buitenmuur met GS	0,19	0,38	32,63	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	1
✓	Buitenmuur met GS	0,19	0,38	12,13	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	4
✗	Gemene muur aan buiten	2,09	0,14	4,18	-	-	-	-	4
✓	Buitenmuur met BH	0,19	0,38	1,05	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	4
Nieuwe muren naar een onverwarmde ruimte - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✗	Muur aan kelder	1,53	0,14	7,96	-	-	-	-	4
Nieuwe binnenmuren naar andere woningen of andere bestemmingen - U _{max} (0,60 W/m ² K)									
✓	Gemene muur aan binnen	0,54	0,18	26,42	4cm MW (Isover / Isover Party-wall, 0,03 W/mK)	geen	-	-	1
✗	Gemeenschappelijke muur App. 4 - Koker 1	3,30	0,09	8,21	-	-	-	-	1
✗	Gemeenschappelijke muur App. 4 - gemeenschappelijke hal	3,06	0,14	54,70	-	-	-	-	3
✓	Gemene muur aan binnen	0,54	0,18	30,04	4cm MW (Isover / Isover Party-wall, 0,03 W/mK)	geen	-	-	4

Energiesectoren 1 Energiesector appartement 4 3 es1 4 Gemeenschappelijke hal

Vensters en deuren



Bestaande vensters/gordijngevens/deuren zonder eisen

Er zijn bestaande vensters en/of gordijngevens en/of deuren waarvoor geen isolatie-eisen gelden maar die mogelijks best vervangen kunnen worden. Kies bij vervanging voor beter isolerende vensters/transparante oppervlakten.



Vensters van glas

Proficiat! Alle vensters van glas voldoen aan de isolatie-eisen.

Technische fiche van de vensters

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Oriëntatie	Helling (°)	Beglazing Ug-waarde (W/m ² K) g-waarde (-)	Glasoppervlakte (m ²)	Zonnewering Type Reductiefactor Fc	Beschaduwingshoeken Links (°) Rechts (°) Verticaal (°) Horizon (°)	Profiel Uf-waarde (W/m ² K) Type	Ventilatioerooster oppervlakte (m ²) U-waarde (W/m ² K)	Energiesector
Nieuwe vensters - Ug-max = 1,10 W/m ² K												
✓	Raam 19	1,31	5,08	Z	90	1,00 0,52	3,12	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 20	1,20	4,20	Z	90	1,00 0,52	3,62	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 24	1,26	3,88	O	90	1,00 0,52	3,14	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 21	1,42	3,02	Z	90	1,00 0,52	2,02	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 22	1,43	3,02	N	90	1,00 0,52	2,09	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 23	1,43	3,02	N	90	1,00 0,52	2,07	-	⊗	⊗	⊗	1
Oppervlakte gewogen gemiddelde U-waarde - Umax (1,50 W/m ² K)		1,33	✓									
✓	Raam 2	1,34	3,98	⊗	⊗	1,00 0,52	3,04	-	⊗	⊗	⊗	4
✓	Raam 3	1,34	3,98	⊗	⊗	1,00 0,52	3,05	-	⊗	⊗	⊗	4
✓	raam boven deur	1,34	3,98	⊗	⊗	1,00 0,52	3,05	-	⊗	⊗	⊗	4
✓	Raam 1	1,25	1,64	⊗	⊗	1,00 0,52	1,36	-	⊗	⊗	⊗	4
Oppervlakte gewogen gemiddelde U-waarde - Umax (1,50 W/m ² K)		1,33	✓									

Energiesectoren ① Energiesector appartement 4 ④ Gemeenschappelijke hal ⊗ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Technische fiche van de deuren en poorten

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m²K)	Oppervlakte (m²)	Oriëntatie	Helling (°)	Beglazing Ug-waarde (W/m²K) g-waarde (-)	Glasoppervlakte (m²)	Beschaduwingshoeken Links (°) Rechts (°) Verticaal (°) Horizon (°)	Profiel Uf-waarde (W/m²K) Type	Ventilatierooster oppervlakte (m²) U-waarde (W/m²K)	Energiesector
Nieuwe transparante deuren en poorten - Umax (2,00 W/m²K)											
✓	Deur fietsen	1,29	4,09	⊘	⊘	⊘ 0,52	2,92	⊘	⊘	⊘	4
Nieuwe opake deuren en poorten - Umax (2,00 W/m²K)											
✓	Deur naar kelder	1,47	1,89	⊘	⊘	-	-	-	-	-	4
✗	Rookkoepel	4,00	1,00	⊘	⊘	-	-	-	-	-	4

Energiesectoren 4 Gemeenschappelijke hal ⊘ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Bouwknopen

'Bouwknop' is een ruimere benaming voor de bekendere term 'koudebrug'.

In de bouwpraktijk wordt een koudebrug meestal beschouwd als een plaats waar ongeoorloofde warmteverliezen optreden en waar condensatie- en schimmelproblemen kunnen voorkomen.

Bijvoorbeeld: betonnen draagbalken die de spouwisolatie doorbreken en die contact maken met de gevelstenen.

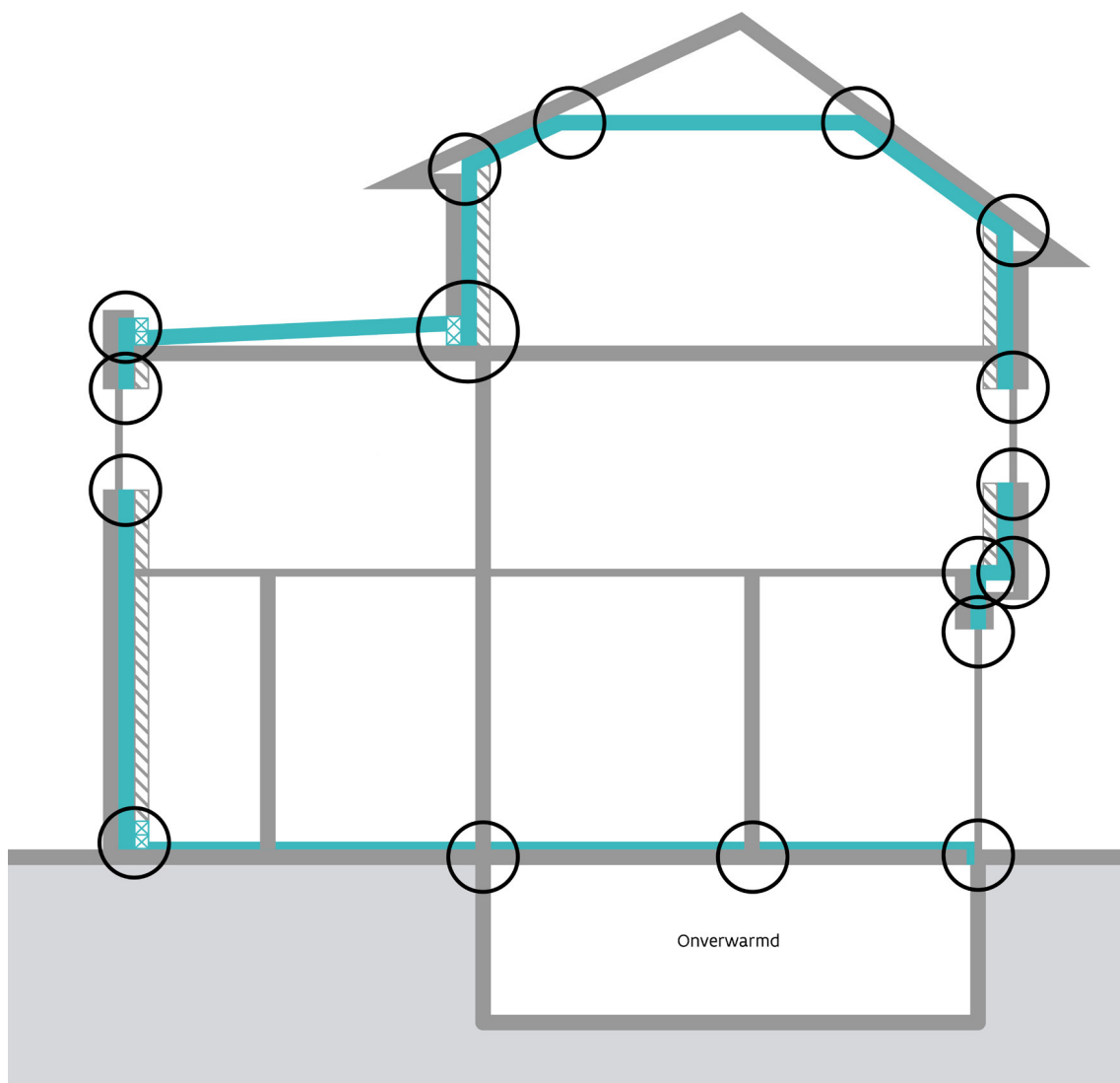
Die problemen kunnen beperkt worden door aandacht te schenken aan een correcte uitvoering. In dat geval is er geen sprake meer van een koudebrug, maar van een bouwknop.

Legende

-  Isolatielaag
-  Bouwknopoplossing
-  Steenlaag
-  Bouwknop

Opgelet!

De bouwknopen van dit project zijn niet bekend.
De toeslag op de resultaten is forfaitair.



Ruimteverwarming



Verwarming

Er is nog geen [zonneboiler](#) aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.



Verwarming

Er is geen verwarmingsinstallatie in het appartement aanwezig. Plaats waar nodig een afgiftesysteem op lage temperatuur dat gekoppeld is aan een duurzame opwekker. Meer info vindt u op [Vlaanderen.be/duurzaamverwarmen](https://vlaanderen.be/duurzaamverwarmen).

Aanbeveling rond duurzame verwarming

Door niet meer te verwarmen met stookolie en aardgas, kan de CO₂-uitstoot beperkt worden. De toekomst is: verwarmen met een warmtepomp of aansluiten op een warmtenet. Wie in een goed geïsoleerde woning woont, kan zuinig verwarmen. Met lagetemperatuurverwarming zal het verwarmingssysteem nog veel efficiënter werken. Daarnaast kunt u een deel van de warmtevraag voor warm water en/of verwarming invullen met warmte uit de zon, via een zonneboiler. Of plaats een warmtepompboiler. Die haalt een groot deel van de warmte voor warm water uit de lucht. [Hier](#) vindt u meer informatie over deze systemen.

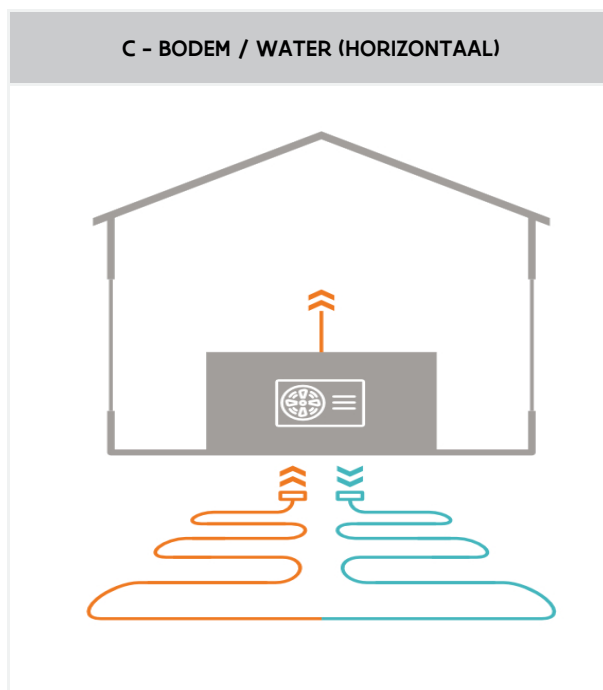
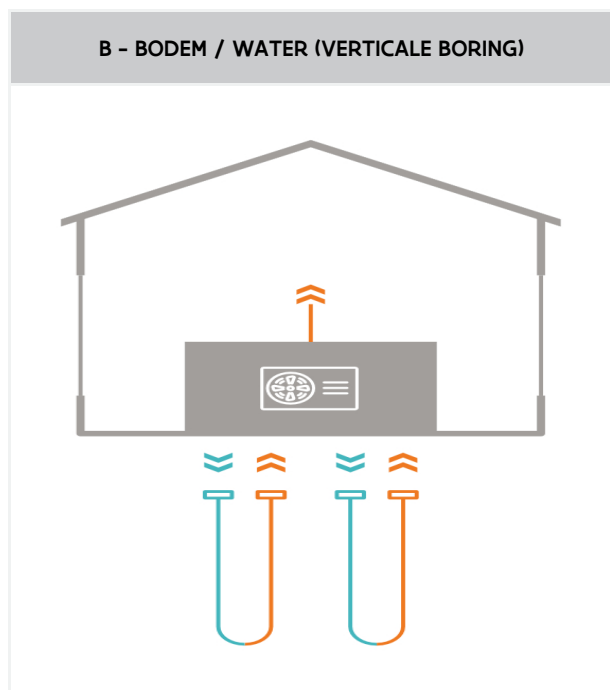
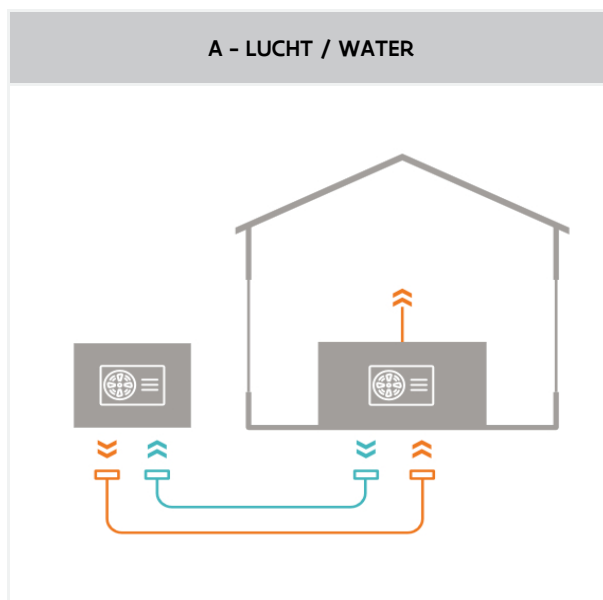
Warmtepomp

Een warmtepomp haalt warmte uit de lucht, de bodem of het grondwater. Daarvoor gebruikt ze stroom, maar veel minder dan bij elektrisch verwarmen zonder warmtepomp. Een warmtepomp werkt eigenlijk als een omgekeerde koelkast. Een warmtepomp voert de warmte niet af, maar haalt de warmte van buiten naar binnen.

Er zijn heel wat soorten warmtepompen. Elke warmtepomp heeft voor- en nadelen. Ga samen met een energie-expert na welke warmtepomp u nodig hebt.

De drie meest voorkomende warmtepompen zijn:

- A - Lucht/water
- B - Bodem/water (verticale boring)
- C - Bodem/water (horizontaal)



Warmtenet

Een warmtenet functioneert als een grootschalige centrale verwarming. Het brengt warmte van warmtebronnen naar de warmteverbruikers. Zo wordt bijvoorbeeld warmte van een bedrijf naar een ander bedrijf, woningen, kantoren en/of een zwembad gebracht.

Warmtenetten zijn niet gebonden aan een bepaalde techniek. Ze kunnen restwarmte of groene warmte inzetten. Als het warmtenet voor 100% groene warmte kiest, zijn meteen alle gekoppelde gebruikers voorzien van lokale groene warmte.

↗ [Warmtenetten in uw buurt](#)

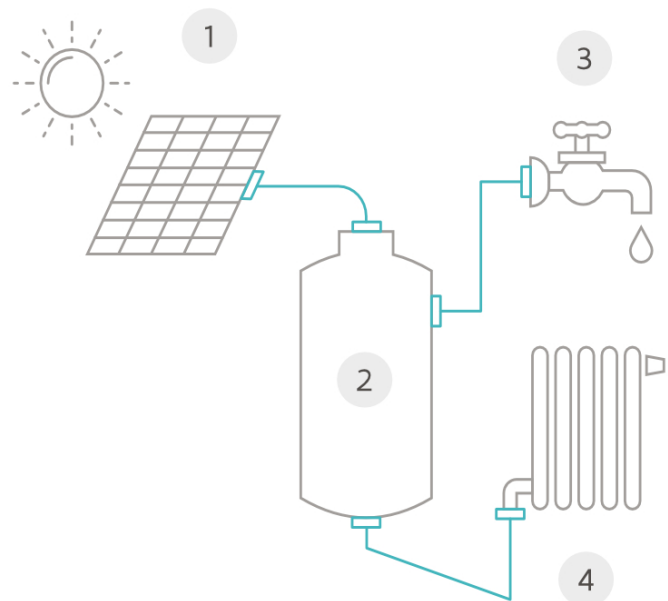


Zonneboiler

Een zonneboiler is een installatie waarmee de energie van de zon kan worden opgevangen om (sanitair) water te verwarmen (voor bad, douche, verwarming enz.).

Legende

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



Sanitair warm water



Sanitair warm water

Er is nog geen zonneboiler aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.



Sanitair warm water

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en ook beter voor het milieu.

Warmteopwekkers

Gegevens warmteopwrekker	
Soort toestel	elektrische weerstandsverwarming
Merk en product-ID	fictieve opwrekker fictieve opwrekker
Naam (toestelnummer)	Elektrische weerstandsverwarming
Functies	
Nominaal/thermisch vermogen (kW)	1,00
Ecodesign	ja, n°812/2013 en n°814/2013
Opslagvat warmtewisselaar	geïntegreerd opslagvat
Capaciteitsprofiel	Forfaitair XXXS
Energie-efficiëntie (%)	forfaitair 22

Tappunten

Naam tappunt	Soort	Warmtewisselaar	Lengte tapleiding (m)	Leiding-rendement (%)
Opwrekker(s) Elektrische weerstandsverwarming				
aanrecht	aanrecht	neen	forfaitair	32
bad/douche	bad of douche	neen	forfaitair	71

Koelvraag en zomercomfort



Oververhitting

Uw woning heeft weinig kans op oververhitting. Wordt het toch te warm, vermijd dan de plaatsing van een koelinstallatie, want die gebruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om eventuele oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonnewering ...

Maximale oververhitting

Tijdens de zomer kan de binnentemperatuur in goed geïsoleerde, luchtdichte woningen sterk stijgen. Als het moeilijk is om de warmte af te voeren, kan oververhitting ontstaan. Grote glaspartijen die georiënteerd zijn naar de zon, kunnen bij warme, zonnige periodes de temperatuur in een ruimte hoog doen oplopen.

Het oververhittingsrisico zou in principe op ruimteniveau geëvalueerd moeten worden. In het kader van energieprestatieregelgeving wordt een sterk vereenvoudigde methode gebruikt, die de oververhitting per energiesector inschat.

Op basis van dat resultaat wordt de kans berekend dat er nadien nog actieve koeling geplaatst zal worden. Het is immers zo dat een oververhittingsindicator die onder de maximale waarde (6500 Kh) ligt, geen garantie biedt dat er nadien geen oververhittingsproblemen zullen optreden.

Binnen EPB werken we met een drempelwaarde (1000 Kh). Vanaf die waarde wordt er een lineair toenemende kans op actieve koeling ingerekend, die 100% wordt bij de maximale waarde (6500 Kh). Er wordt in dat geval ook een energiebehoefte voor koeling ingerekend, die een invloed heeft op het E-peil.



Tabel met invoergegevens koeling

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Naam energiesector	Koelinstallatie
Energiesector appartement 4	Geen

Duurzame elektriciteit



Fotovoltaïsche panelen

Er zijn nog geen fotovoltaïsche panelen aanwezig. Overweeg de plaatsing ervan.

Ventilatie



Ventilatiegebieten

Er zijn ruimten die onvoldoende geventileerd zijn. Laat u bijstaan door een specialist om samen te bekijken hoe dit verbeterd kan worden.

Ventilatieprestatieverslag

Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig.



Ventilatiesysteem

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en ook beter voor het milieu.

Wat is ventilatie?

Ventileren is niet hetzelfde als verluchten. Ventileren is het voortdurend verversen van de binnenlucht. Ventilatie zorgt ervoor dat vervuilde binnenlucht naar buiten gaat en (minder vervuilde) buitenlucht naar binnen komt. Verluchten doet u door ramen of deuren tijdelijk open te zetten en is een aanvulling op ventileren. Verluchten is bijvoorbeeld nuttig na het poetsen.

In oude woningen komt er vaak verse lucht binnen door kieren en spleten. Nieuwe woningen of verbouwde woningen zijn zo goed geïsoleerd dat u een ventilatiesysteem of ventilatieroosters nodig hebt.

Doorstroomopeningen

Verse lucht kan alleen in een ruimte binnenstromen als er tegelijk lucht kan buitenstromen en omgekeerd, zowel op ruimteniveau als op gebouwniveau. Daarom moet elk ventilatiesysteem voorzien zijn van doorstroomopeningen die toelaten dat de lucht uit droge ruimten doorstroomt naar de natte ruimten. Vaak wordt daarvoor in spleten onder de deur voorzien. Hou daar rekening mee bij de plaatsing van de deuren. Hou ook rekening met de dikte van de (toekomstige) vloerbekleding.

Waarom is ventilatie belangrijk?

Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid en die van uw huisgenoten (inclusief huisdieren). U verbetert er ook de werking van verbrandingstoestellen mee en verkleint de kans op CO-vergiftiging, onaangename geurtjes en allergieën. Tegelijk vermijdt u condensatieproblemen en schimmelvorming op muren.

Ventilatiezones

Gegevens ventilatiezone			
Naam	Ventilatiezone appartement 4		
Type systeem	geen		
Uitvoeringskwaliteit: <u>m-factor</u>	Verwarming	Koeling	Oververhitting
	forfaitair: 1,50	forfaitair: 1,00	forfaitair: 1,00
Vraagsturing: f_{reduc}	niet aanwezig	niet aanwezig	niet aanwezig



Let op! Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig. Daardoor wordt de kwaliteit van de uitvoering van het ventilatiesysteem ingerekend met de waarde bij ontstentenis.

Ventilatieprestatieverslag

Het doel van de EPB-regelgeving is ervoor zorgen dat gebouwen energiezuinig, gezond en comfortabel zijn. Een goed werkend ventilatiesysteem is het resultaat van een goed ontwerp, een goede plaatsing en een degelijk onderhoud. Hiervoor bestaat er een kwaliteitskader voor ventilatie.

Voor uw woning/gebouw is het verplicht om de plaatsing van het ventilatiesysteem een ventilatieprestatieverslag te laten opmaken. In dat prestatieverslag worden de kenmerken en de behaalde prestaties van het ventilatiesysteem getoetst aan de prestatiecriteria die zijn opgenomen in de 'STS-P 73-1 - Systemen voor basisventilatie in residentiële toepassingen'.

Het ventilatieprestatieverslag wordt opgemaakt door een ventilatieverslaggever en wordt opgenomen in de EPB-berekening door de EPB-verslaggever.



Let op! Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig. Daardoor worden alle ruimten van de EPB-eenheid beschouwd als niet geventileerd. Bij uw project wordt de kwaliteit van de uitvoering van het ventilatiesysteem ingerekend met de waarde bij ontstentenis. Als er voorverwarming is, wordt die ingerekend met de geëiste debieten.

Ventilatie debieten per ruimte

Eis voldaan?	Naam ruimte	Soort ruimte	Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	Toevoer (m ³ /h)	Minimale toevoer (m ³ /h)	Doorstroom (m ³ /h)	Minimale doorstroom (m ³ /h)	Afvoer (m ³ /h)	Minimale afvoer (m ³ /h)
Droge ruimten									
×	Slaapkamer	Slaapkamer of analoge ruimte	11,89	0,00	42,80	0,00	25,00	Ø	-
×	Leefruimte	Woonkamer of analoge ruimte	23,41	0,00	84,28	0,00	25,00	Ø	-
×	Hobbykamer	Slaapkamer of analoge ruimte	6,27	0,00	25,00	0,00	25,00	Ø	-
Natte ruimten									
×	Wasberging	Badkamer of wasplaats	1,91	Ø	-	0,00	25,00	0,00	50,00
×	Badkamer + WC	Badkamer of wasplaats	5,14	Ø	-	0,00	25,00	0,00	50,00
×	Open Keuken	Open keuken	Ø	Ø	-	0,00	50,00	0,00	75,00
Ruimten zonder eisen									
-	Inkom	Gang of analoge ruimte	Ø	Ø	-	Ø	-	Ø	-
-	Nachthal	Gang of analoge ruimte	Ø	Ø	-	Ø	-	Ø	-
Meting debieten			neen, niet alle mechanische debieten zijn gemeten						

Ø Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Verklarende woordenlijst

<u>Aangrenzende onverwarmde ruimte (AOR)</u>	Elke aangrenzende, niet-geklimatiseerde ruimte waarvan het ontwerpteam beslist heeft dat die niet tot het beschermde volume behoort, vormt een aangrenzende onverwarmde ruimte (AOR). Een AOR is altijd een bovengrondse constructie. Een ondergrondse aangrenzende, niet-geklimatiseerde ruimte wordt beschouwd als een kelder of kruipruimte.
<u>Beschermde volume (BV)</u>	het volume van alle ruimten die beschermd worden tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
<u>Bruikbare vloeroppervlakte</u>	de vloeroppervlakte binnen het beschermde volume die beloopbaar en toegankelijk is.
<u>Bypassventilatie</u>	Omdat warmteterugwinning niet in elk seizoen wenselijk is, zijn heel wat warmteterugwinningsapparaten uitgerust met een zomerbypass. Die kan de doorgang door de warmtewisselaar volledig of gedeeltelijk afsluiten. Dat heeft als voordeel dat de warmteterugwinning buiten het stookseizoen uitgeschakeld wordt als de binnentemperatuur hoger is dan de buitentemperatuur. De bypass zorgt zo voor een lager risico op oververhitting.
<u>Compactheid</u>	De compactheid van een gebouw is de verhouding van het beschermde volume (V) tot de totale verliesoppervlakte (AT) van een gebouw.
E-peil	Het E-peil is een maat voor de totale energieprestatie van een gebouw. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger het gebouw. Het is het resultaat van een berekening en de vergelijking met een referentiegebouw.
Effectieve thermische capaciteit / inertie	Effectieve thermische capaciteit, inertie of zwaarte is de mate waarin een constructie warmte en koude opslaat in de gebouwmassa en die langzaam weer afgeeft aan de binnenruimte. Bij een gebouw met veel massa (bv. stenen) is die doorgaans hoog, bij bijvoorbeeld een houtskelet is die eerder laag.
Energiesector	Een energiesector is een deel van het beschermde volume met homogene technische installaties. In woongebouwen is er in de meeste gevallen maar één energiesector en valt die samen met het beschermde volume.
EPB-eenheid	elke eenheid van aangrenzende lokalen die in hetzelfde gebouw ligt, waarin vergelijkbare werken worden uitgevoerd, die ontworpen/aangepast is om afzonderlijk te gebruiken, én die maximaal één wooneenheid bevat (behalve bij een officiële zorgwoning).
Equivalent boloppervlakte	De equivalente boloppervlakte van de woning/het appartement is de oppervlakte van een bol met hetzelfde volume als de woning/het appartement.
Forfaitair	De term forfaitair wordt gebruikt om aan te duiden dat in een bepaald geval niet de werkelijke situatie gebruikt is in de berekeningen, maar een vaste waarde die vastgelegd is in de rekenmethode. In de meeste gevallen is dat nadeliger dan rekenen met de werkelijke situatie.
<u>Hernieuwbare energie</u>	Een hernieuwbaar energiesysteem gebruikt natuurlijke en onuitputtelijke energiebronnen als wind, zon, water (getijden en golven) en aardwarmte.
Infiltratie	ongecontroleerde doorgang van lucht in een ruimte via lekken in de schil van die ruimte.
K-peil	Alle delen van de buitenste schil van uw woning bepalen samen het K-peil. Hoe beter u isoleert, hoe lager en dus hoe beter het K-peil is.
Karakteristiek jaarlijks primair energiegebruik	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 of appartement. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.

Lambdawaarde λ	de warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
<u>M-factor</u>	Bij ventilatie is het belangrijk dat er verse buitenlucht binnengebracht wordt in de juiste hoeveelheden op de juiste plaats in de woning. Een goed uitgevoerd ventilatiesysteem heeft dan ook een gunstige invloed op het E-peil. Voor woongebouwen wordt de uitvoeringskwaliteit via de vermenigvuldigingsfactor of m-factor (multiplication) ingerekend.
Netto-energiebehoefte	De netto-energiebehoefte voor verwarming/koeling geeft aan hoeveel energie er nodig is om de temperatuur in de woning op het gewenste peil te houden. Voor de verwarming is dat typisch in de winter en voor de koeling typisch in de zomer.
Nominaal vermogen	het elektrisch vermogen dat door de fabrikant wordt aangegeven op de technische fiche (van ijswatermachine, warmtepomp, verwarmingsinstallatie) en dat berekend is in de omstandigheden die door de norm NBN EN 14511 opgelegd zijn.
Opaak	ondoorzichtig, geen zonnestraling doorlatend het (tegenovergestelde dus van transparant).
<u>Oververhittingsindicator</u>	De oververhittingsindicator is een berekende maat voor de tijd dat de binnentemperatuur van de wooneenheid een bepaalde temperatuur (23 °C) overschrijdt. Vanaf een bepaalde drempelwaarde wordt er bij de berekening van het E-peil koeling ingerekend. Hoe lager de oververhittingsindicator, hoe beter.
R-waarde	de warmteweerstand van een materiaal laag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter het materiaal isoleert.
Spouw	een laag in de constructie tussen twee andere materiaal lagen die al dan niet (volledig) gevuld is met isolatie of lucht.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert. Hoe u een U-waarde moet berekenen wordt toegelicht op de pagina: Rekenmethode: U- en R-waarde.
Ventilatiezone	een deel van het beschermde volume met homogene ventilatievoorzieningen. In woongebouwen is er in de meeste gevallen sprake van maar één ventilatiezone en valt die samen met het beschermde volume.
<u>Verliesoppervlakte</u>	De warmteverliesoppervlakten van een gebouw of van een deel van een gebouw zijn de oppervlakten waardoor warmte van het beschermde volume verloren gaat naar de buitenomgeving (lucht of water), de grond en alle aangrenzende ruimten die niet tot een beschermd volume behoren.
Vormefficiëntie	De vormefficiëntie vergelijkt de werkelijke verliesoppervlakte met de equivalente boloppervlakte. Een efficiënte geometrie geeft een factor (bijna) gelijk aan 1. Een minder efficiënte geometrie geeft een lagere factor.
Vraagsturing	Sturing van de ventilatievraag door bijvoorbeeld CO ₂ -, vocht-, of aanwezigheidsdetectie.

Energieprestatiecertificaat

BOUW

Residentiële eenheid



J. Demolderlaan 1.2 bus 0201, 8660 De Panne

volledig herbouwd appartement

Certificaatnummer: 38008-G-2016_114/EP00039/A001/D01/SD005

Energielabel



De energieprestaties (E-peil en kWh/(m² jaar)) zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van een standaardklimaat en een standaardgebruik. Ze houden geen rekening met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de bewoners.

Het E-peil bepaalt de energieklaas. Onder aan het label wordt informatief het primaire energieverbruik in kWh/(m² jaar) weergegeven. Dat dient om de eiseniveaus binnen Europa te kunnen vergelijken. U kunt uw woning vergelijken met andere woningen in Vlaanderen op apps.energiesparen.be/energiekaart/vlaanderen/EPB-selfservice-spreiding-E-peil.

Verklaring van de EPB-verslaggever

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkwijze die door de Vlaamse Overheid is vastgelegd.

Datum: 09-09-2024

Handtekening:

i.o.

NICOLAS VAN ISTERDAEL
EP00039

Dit certificaat is geldig tot en met 19 september 2031.

Energieprestatie- en binnenklimaatseisen

Resultaat	Omschrijving van de eis	Vereiste waarde (min./max. waarde)	Uw resultaat
✗	Zorg voor een goede energieprestatie van het gebouw (laag E-peil). *De E-peileis is 10% strenger omdat onvoldoende hernieuwbare energie is voorzien.	max. E45*	E237
✗	Zet in op isolatie (maximale U-waarden).	<u>zie detail constructies</u>	voldoet niet
✗	Zorg voor een goede warmte-isolatie van het gebouw (laag K-peil).	max. K40	K150
✗	Beperk de warmtevraag (netto-energiebehoefte voor verwarming).	max. 70,00 kWh/m ²	121,64 kWh/m ²
✗	Maak uw energieverbruik zo groen mogelijk (hernieuwbare energie). *U voldoet niet aan de eis van hernieuwbare energie. Daardoor is de E-peileis 10% strenger.	min. 10,00 kWh/m ²	0,00 kWh/m ²
✗	Ventileer de ruimten goed (ventilatie).	<u>zie detail ventilatie</u>	voldoet niet
⚠	Besteed aandacht aan koelvraag en zomercomfort (<u>oververhittingsindicator</u>).	max. 6500 Kh	1485 Kh

Resultaat van de eis



Voldoet niet



Voldoet maar verdient aandacht

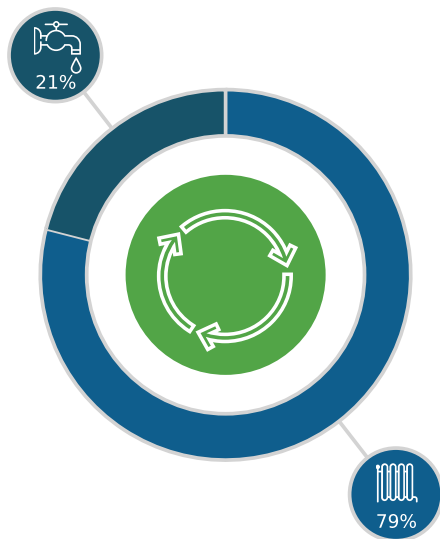


Voldoet

Analyse Energieprestatie

Primair energieverbruik

Om het 'karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik' te bepalen, wordt rekening gehouden met de energie die gebruikt wordt voor verwarming, sanitair warm water, koeling en ventilatoren en andere hulpfuncties. Van dit primaire energieverbruik wordt de elektriciteit die geproduceerd wordt door fotovoltaïsche panelen en WKK's afgetrokken.



79% verwarming (89.522 MJ)



21% sanitair warm water (23.975 MJ)



0% ventilatoren en hulpfuncties (0 MJ)



0% koeling (318 MJ)



0% van het primair energieverbruik wordt gedekt door zelf opgewekte elektriciteit

Overzicht aanbevelingen

In de onderstaande tabel vindt u aanbevelingen om de energieprestatie van uw woning (nog) te verbeteren en/of te onderhouden. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan.



Let op! De aanbevelingen in dit document worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om de aanbevelingen om te zetten in een concreet plan. De EPB-verslaggever is niet aansprakelijk voor eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen. De eigenaar mag constructies en installaties die in deze EPB-aangifte zijn opgenomen, niet wijzigen als de energieprestaties daardoor slechter worden. Verbeteringen zijn wel toegelaten.

SITUATIE NA BOUWWERKEN

	Daken en plafonds 157,00 m ² van de daken en plafonds is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.
	Muren 100,96 m ² van de muren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.
	Ventilatiegebieten Er zijn ruimten die onvoldoende geventileerd zijn. Laat u bijstaan door een specialist om samen te bekijken hoe dit verbeterd kan worden. Ventilatieprestatieverslag Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig.
	Bestaande vloeren zonder eisen Er zijn bestaande vloeren waarvoor geen isolatie-eisen gelden, maar die mogelijk (bijkomend) geïsoleerd kunnen worden. Plaats (bijkomende) isolatie.
	Bestaande vensters/gordijngelvels/deuren zonder eisen Er zijn bestaande vensters en/of gordijngelvels en/of deuren waarvoor geen isolatie-eisen gelden maar die mogelijks best vervangen kunnen worden. Kies bij vervanging voor beter isolerende vensters/transparante oppervlakten.
	Verwarming Er is nog geen <u>zonneboiler</u> aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.
	Sanitair warm water Er is nog geen <u>zonneboiler</u> aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.
	Fotovoltaïsche panelen Er zijn nog geen fotovoltaïsche panelen aanwezig. Overweeg de plaatsing ervan.

**Oververhitting**

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

**Verwarming**

Er is geen verwarmingsinstallatie in het appartement aanwezig. Plaats waar nodig een afgiftesysteem op lage temperatuur dat gekoppeld is aan een duurzame opwekker. Meer info vindt u op Vlaanderen.be/duurzaamverwarmen.

**Onderhoud**

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en beter voor het milieu:

- [ventilatie](#)
- [verwarming en sanitair warm water](#)

**Gebruikersgedrag**

Ga na hoe het totale energieverbruik verlaagd kan worden door een betere regeling of afstelling van de installaties (vb. regeling verlichting, instelpunt verwarmings- en koelinstallaties ...)

● Voldoet niet ● Bestaande delen zonder eisen ● Voldoet maar verdient aandacht

Meer info?**Energiesparen**

Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit, ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/veka.

Woningpas

Meer info over uw woning vindt u op uw persoonlijke woningpas woningpas.vlaanderen.be.

BEN

BEN staat voor bijna-energie neutraal bouwen en is vanaf 2021 de standaard voor nieuwbouwwoningen in Vlaanderen en Europa.
www.vlaanderen.be/bijna-energie neutraal-bouwen-ben.

Wat als het EPC bouw niet meer geldig is?

Als u deze wooneenheid publiek te koop of te huur wil stellen, moet u een nieuw EPC residentieel laten opmaken door een energiedeskundige type A.
www.vlaanderen.be/epc-bouw.

Gegevens verslaggever

NICOLAS VAN ISTERDAEL
9450 HAALTERT
EP00039

Premies

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

Energieprestatiecertificaat (EPC Bouw) in detail

In deze rubriek vindt u de details van uw woning die gebruikt zijn voor de berekeningen. De getoonde aanbevelingen gaan enkel over de woning/het appartement zelf en niet over eventuele gemeenschappelijke delen. Opgelet! De inhoud van deze bijlage is ontworpen voor projecten waarvan de bouwvergunning vanaf 2019 is aangevraagd.

Inhoudstafel

Daken, plafonds en vloeren	7
Muren	9
Vensters en deuren	10
Bouwknopen	12
Ruimteverwarming	13
Sanitair warm water	16
Koelvraag en zomercomfort	17
Duurzame elektriciteit	18
Ventilatie	19
Verklarende woordenlijst	22

Algemene gegevens

Gebouw-ID / gebouweenheid-ID	6350509 / 6352470
Datum aanvraag vergunning	22/06/2016
Datum verlenen vergunning	19/09/2016
Datum start van de werken	09/01/2017
Datum indienen EPB-aangifte	09/09/2024
Detail aard van de werken	herbouw
Referentie-eis primair energiegebruik (kWh/(m ² jaar))	76,63
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	8.126,00
Softwareversie	14.0.4

Technische gegevens

Beschermd volume (m ³)	250,000
Verliesoppervlakte (m ²)	93,51
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	78,50
Gemiddelde U-waarde (W/(m ² K))	1,33
Compactheid (m ³ /m ²)	1,872
Type constructie	half zwaar
Effectieve thermische capaciteit Cm (J/K)	29.297.970,00
Infiltratiedebiet (m ³ /hm ²)	forfaitair

Daken, plafonds en vloeren



Daken en plafonds

157,00 m² van de daken en plafonds is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.



Bestaande vloeren zonder eisen

Er zijn bestaande vloeren waarvoor geen isolatie-eisen gelden, maar die mogelijk (bijkomend) geïsoleerd kunnen worden. Plaats (bijkomende) isolatie.

Technische fiche van de daken / plafonds

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Dakvorm	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geveentileerde luchtlag (cm)	Energiesector
Nieuwe daken - U _{max} (0,24 W/m ² K)								
✗	Plat dak	4,80	13,44	H	-	-	-	4
✗	Plat dak	4,80	0,34	P	-	-	-	5
Nieuwe plafonds naar een verwarmde ruimte - U _{max} (1,00 W/m ² K)								
✗	Gemeenschappelijke vloer/plafond app.4 - app. 3	3,15	78,50		-	-	-	1
✗	Gemeenschappelijke vloer/plafond app.2 - app. 3	3,15	78,50		-	-	-	3

Energiesectoren ① Energiesector app. 3 ③ Energiesector app. 2 ④ Gemeenschappelijke hal ⑤ Koker 1

Afkortingen

H hellend

P plat

Technische fiche van de vloeren

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geventileerde luchtlag (cm)	Oppervlakte aaneengesloten vloer (m ²)	Perimeter aaneengesloten vloer (m)	Energiesector
Nieuwe vloeren op volle grond - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✗	vloer op grond	0,77	11,45	-	-	-	✗	✗	4
Nieuwe vloeren naar een onverwarmde ruimte - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✗	Vloer boven kelder	1,17	23,66	-	-	-	-	-	4
✗	Onderzijde keldertrap	1,01	5,87	-	-	-	-	-	4
✗	Vloer boven kelder	1,17	0,34	-	-	-	-	-	5

Energiesectoren 4 Gemeenschappelijke hal 5 Koker 1 ✗ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Muren



Muren

100,96 m² van de muren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.



Muren

86,79 m² van de muren voldoet aan de isolatie-eisen.

Technische fiche van de muren

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Dikte (m)	Oppervlakte (m ²)	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geveentileerde luchtlaag (cm)	Gemiddelde ingegraven diepte (m)	Energiesector
Nieuwe buitenmuren - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✗	Gemene muur aan buiten	1,81	0,14	42,80	-	-	-	-	1
✓	Buitenmuur met GS	0,19	0,38	28,49	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	1
✓	Buitenmuur met GS	0,19	0,38	12,13	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	4
✗	Gemene muur aan buiten	2,09	0,14	4,18	-	-	-	-	4
✓	Buitenmuur met BH	0,19	0,38	1,05	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	4
Nieuwe muren naar een onverwarmde ruimte - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✗	Muur aan kelder	1,53	0,14	7,96	-	-	-	-	4
Nieuwe binnenmuren naar andere woningen of andere bestemmingen - U _{max} (0,60 W/m ² K)									
✓	Gemene muur aan binnen	0,54	0,18	58,30	4cm MW (Isover / Isover Party-wall, 0,03 W/mK)	geen	-	-	1
✗	Gemeenschappelijke muur App. 3 - Koker 1	3,30	0,09	7,58	-	-	-	-	1
✗	Gemeenschappelijke muur App. 3 - gemeenschappelijke hal	3,06	0,14	50,58	-	-	-	-	2
✓	Gemene muur aan binnen	0,54	0,18	30,04	4cm MW (Isover / Isover Party-wall, 0,03 W/mK)	geen	-	-	4

Energiesectoren ① Energiesector app. 3 ② es1 ④ Gemeenschappelijke hal

Vensters en deuren



Bestaande vensters/gordijngevens/deuren zonder eisen

Er zijn bestaande vensters en/of gordijngevens en/of deuren waarvoor geen isolatie-eisen gelden maar die mogelijks best vervangen kunnen worden. Kies bij vervanging voor beter isolerende vensters/transparante oppervlakten.



Vensters van glas

Proficiat! Alle vensters van glas voldoen aan de isolatie-eisen.

Technische fiche van de vensters

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Oriëntatie	Helling (°)	Beglazing Ug-waarde (W/m ² K) g-waarde (-)	Glasoppervlakte (m ²)	Zonnewering Type Reductiefactor Fc	Beschaduwingshoeken Links (°) Rechts (°) Verticaal (°) Horizon (°)	Profiel Uf-waarde (W/m ² K) Type	Ventilatioerooster oppervlakte (m ²) U-waarde (W/m ² K)	Energiesector
Nieuwe vensters - Ug-max = 1,10 W/m ² K												
✓	Raam 13	1,31	5,08	Z	90	1,00 0,52	3,14	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 14	1,20	4,20	Z	90	1,00 0,52	3,64	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 18	1,24	3,88	O	90	1,00 0,52	3,46	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 15	1,42	3,02	Z	90	1,00 0,52	2,06	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 16	1,43	3,02	N	90	1,00 0,52	2,07	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 17	1,43	3,02	N	90	1,00 0,52	2,08	-	⊗	⊗	⊗	1
Oppervlakte gewogen gemiddelde U-waarde - Umax (1,50 W/m ² K)		1,32	✓									
✓	Raam 2	1,34	3,98	⊗	⊗	1,00 0,52	3,04	-	⊗	⊗	⊗	4
✓	Raam 3	1,34	3,98	⊗	⊗	1,00 0,52	3,05	-	⊗	⊗	⊗	4
✓	raam boven deur	1,34	3,98	⊗	⊗	1,00 0,52	3,05	-	⊗	⊗	⊗	4
✓	Raam 1	1,25	1,64	⊗	⊗	1,00 0,52	1,36	-	⊗	⊗	⊗	4
Oppervlakte gewogen gemiddelde U-waarde - Umax (1,50 W/m ² K)		1,33	✓									

Energiesectoren ① Energiesector app. 3 ④ Gemeenschappelijke hal ⊗ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Technische fiche van de deuren en poorten

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m²K)	Oppervlakte (m²)	Oriëntatie	Helling (°)	Beglazing Ug-waarde (W/m²K) g-waarde (-)	Glasoppervlakte (m²)	Beschaduwingshoeken Links (°) Rechts (°) Verticaal (°) Horizon (°)	Profiel Uf-waarde (W/m²K) Type	Ventilatierooster oppervlakte (m²) U-waarde (W/m²K)	Energiesector
Nieuwe transparante deuren en poorten - Umax (2,00 W/m²K)											
✓	Deur fietsen	1,29	4,09	⊘	⊘	⊘ 0,52	2,92	⊘	⊘	⊘	4
Nieuwe opake deuren en poorten - Umax (2,00 W/m²K)											
✓	Deur naar kelder	1,47	1,89	⊘	⊘	-	-	-	-	-	4
✗	Rookkoepel	4,00	1,00	⊘	⊘	-	-	-	-	-	4

Energiesectoren 4 Gemeenschappelijke hal ⊘ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Bouwknopen

'Bouwknop' is een ruimere benaming voor de bekendere term 'koudebrug'.

In de bouwpraktijk wordt een koudebrug meestal beschouwd als een plaats waar ongeoorloofde warmteverliezen optreden en waar condensatie- en schimmelproblemen kunnen voorkomen.

Bijvoorbeeld: betonnen draagbalken die de spouwisolatie doorbreken en die contact maken met de gevelstenen.

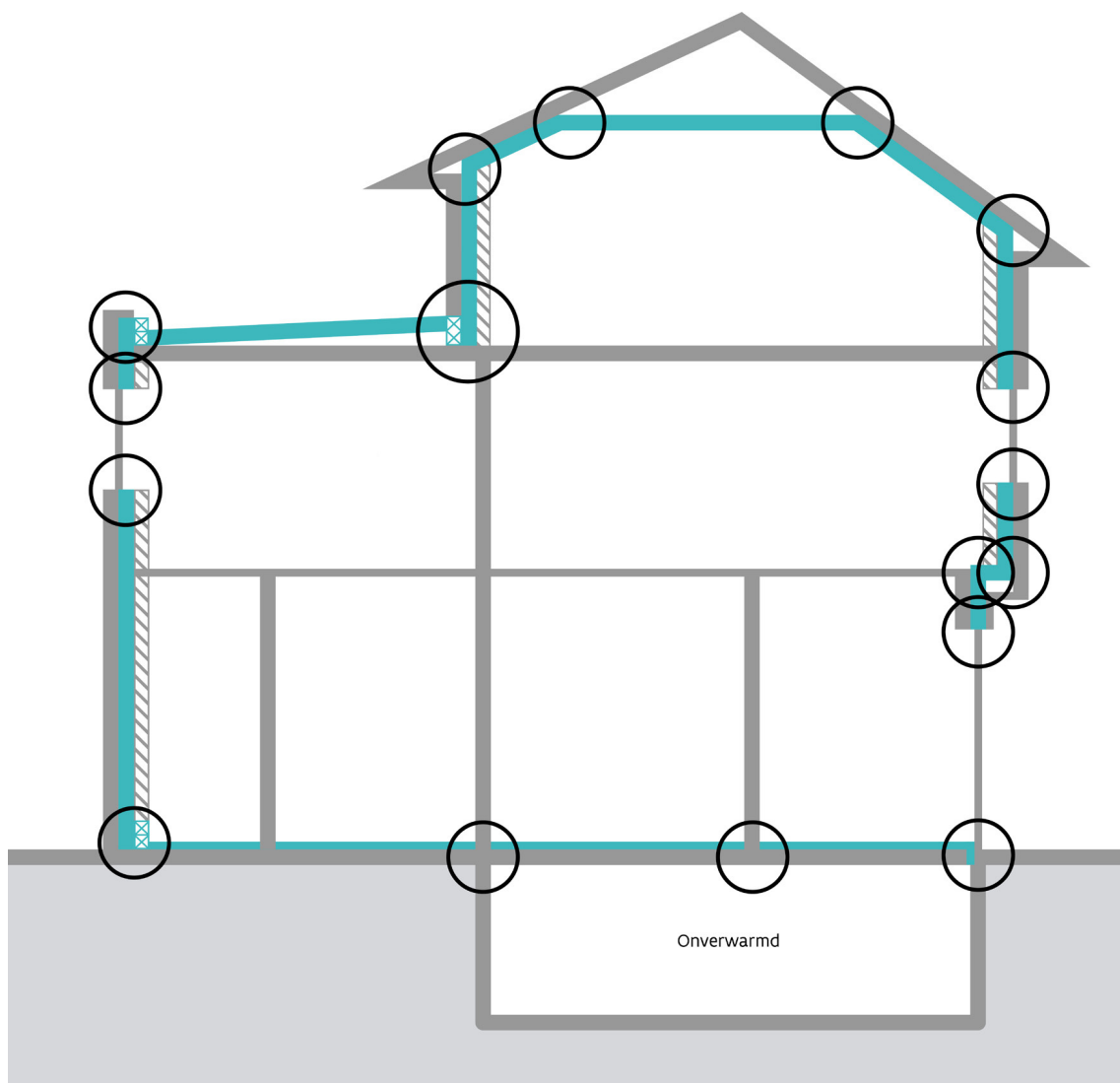
Die problemen kunnen beperkt worden door aandacht te schenken aan een correcte uitvoering. In dat geval is er geen sprake meer van een koudebrug, maar van een bouwknop.

Legende

-  Isolatielaag
-  Bouwknopoplossing
-  Steenlaag
-  Bouwknop

Opgelet!

De bouwknopen van dit project zijn niet bekend.
De toeslag op de resultaten is forfaitair.



Ruimteverwarming



Verwarming

Er is nog geen [zonneboiler](#) aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.



Verwarming

Er is geen verwarmingsinstallatie in het appartement aanwezig. Plaats waar nodig een afgiftesysteem op lage temperatuur dat gekoppeld is aan een duurzame opwekker. Meer info vindt u op [Vlaanderen.be/duurzaamverwarmen](https://vlaanderen.be/duurzaamverwarmen).

Aanbeveling rond duurzame verwarming

Door niet meer te verwarmen met stookolie en aardgas, kan de CO₂-uitstoot beperkt worden. De toekomst is: verwarmen met een warmtepomp of aansluiten op een warmtenet. Wie in een goed geïsoleerde woning woont, kan zuinig verwarmen. Met lagetemperatuurverwarming zal het verwarmingssysteem nog veel efficiënter werken. Daarnaast kunt u een deel van de warmtevraag voor warm water en/of verwarming invullen met warmte uit de zon, via een zonneboiler. Of plaats een warmtepompboiler. Die haalt een groot deel van de warmte voor warm water uit de lucht. [Hier](#) vindt u meer informatie over deze systemen.

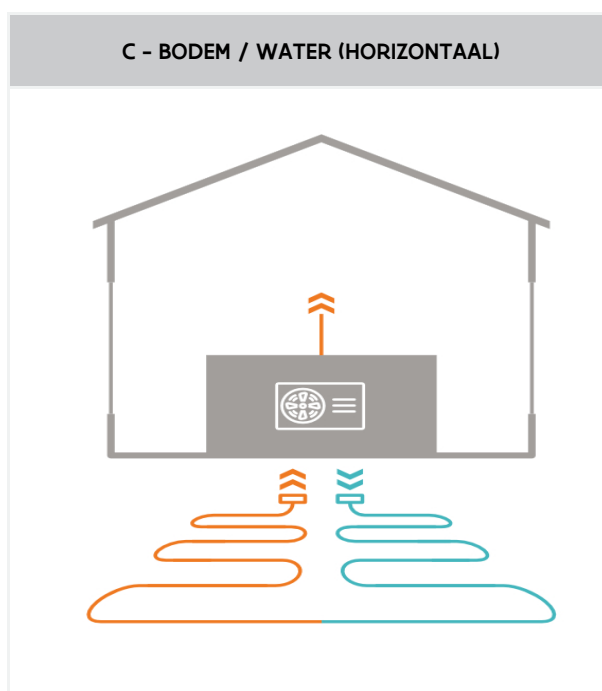
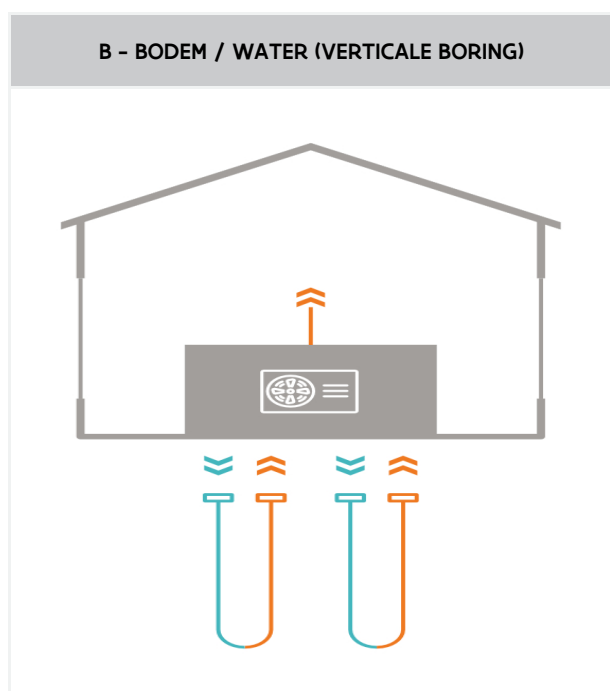
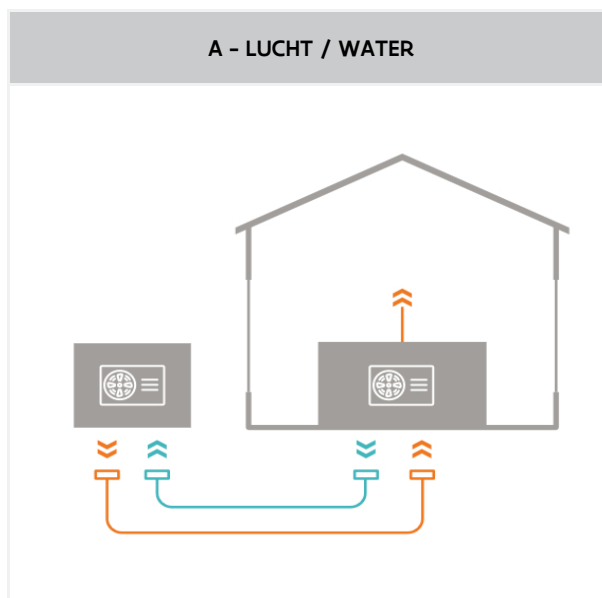
Warmtepomp

Een warmtepomp haalt warmte uit de lucht, de bodem of het grondwater. Daarvoor gebruikt ze stroom, maar veel minder dan bij elektrisch verwarmen zonder warmtepomp. Een warmtepomp werkt eigenlijk als een omgekeerde koelkast. Een warmtepomp voert de warmte niet af, maar haalt de warmte van buiten naar binnen.

Er zijn heel wat soorten warmtepompen. Elke warmtepomp heeft voor- en nadelen. Ga samen met een energie-expert na welke warmtepomp u nodig hebt.

De drie meest voorkomende warmtepompen zijn:

- A - Lucht/water
- B - Bodem/water (verticale boring)
- C - Bodem/water (horizontaal)



Warmtenet

Een warmtenet functioneert als een grootschalige centrale verwarming. Het brengt warmte van warmtebronnen naar de warmteverbruikers. Zo wordt bijvoorbeeld warmte van een bedrijf naar een ander bedrijf, woningen, kantoren en/of een zwembad gebracht.

Warmtenetten zijn niet gebonden aan een bepaalde techniek. Ze kunnen restwarmte of groene warmte inzetten. Als het warmtenet voor 100% groene warmte kiest, zijn meteen alle gekoppelde gebruikers voorzien van lokale groene warmte.

🔗 [Warmtenetten in uw buurt](#)

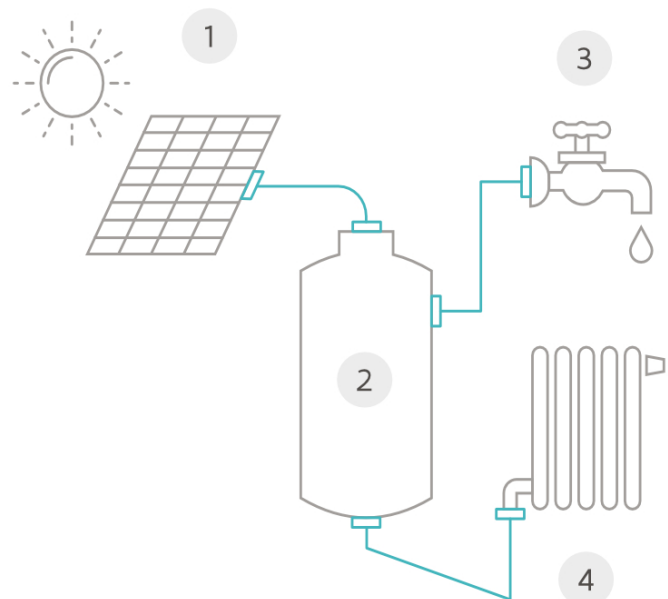


Zonneboiler

Een zonneboiler is een installatie waarmee de energie van de zon kan worden opgevangen om (sanitair) water te verwarmen (voor bad, douche, verwarming enz.).

Legende

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



Sanitair warm water



Sanitair warm water

Er is nog geen zonneboiler aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.



Sanitair warm water

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en ook beter voor het milieu.

Warmteopwekkers

Gegevens warmteopwrekker	
Soort toestel	elektrische weerstandsverwarming
Merk en product-ID	fictieve opwrekker fictieve opwrekker
Naam (toestelnummer)	Elektrische weerstandsverwarming
Functies	
Nominaal/thermisch vermogen (kW)	1,00
Ecodesign	ja, n°812/2013 en n°814/2013
Opslagvat warmtewisselaar	geïntegreerd opslagvat
Capaciteitsprofiel	Forfaitair XXXS
Energie-efficiëntie (%)	forfaitair 22

Tappunten

Naam tappunt	Soort	Warmtewisselaar	Lengte tapleiding (m)	Leiding-rendement (%)
Opwrekker(s) Elektrische weerstandsverwarming				
aanrecht	aanrecht	neen	forfaitair	32
bad/douche	bad of douche	neen	forfaitair	71

Koelvraag en zomercomfort



Oververhitting

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

Maximale oververhitting

Tijdens de zomer kan de binnentemperatuur in goed geïsoleerde, luchtdichte woningen sterk stijgen. Als het moeilijk is om de warmte af te voeren, kan oververhitting ontstaan. Grote glaspartijen die georiënteerd zijn naar de zon, kunnen bij warme, zonnige periodes de temperatuur in een ruimte hoog doen oplopen.

Het oververhittingsrisico zou in principe op ruimteniveau geëvalueerd moeten worden. In het kader van energieprestatieregelgeving wordt een sterk vereenvoudigde methode gebruikt, die de oververhitting per energiesector inschat.

Op basis van dat resultaat wordt de kans berekend dat er nadien nog actieve koeling geplaatst zal worden. Het is immers zo dat een oververhittingsindicator die onder de maximale waarde (6500 Kh) ligt, geen garantie biedt dat er nadien geen oververhittingsproblemen zullen optreden.

Binnen EPB werken we met een drempelwaarde (1000 Kh). Vanaf die waarde wordt er een lineair toenemende kans op actieve koeling ingerekend, die 100% wordt bij de maximale waarde (6500 Kh). Er wordt in dat geval ook een energiebehoefte voor koeling ingerekend, die een invloed heeft op het E-peil.



Tabel met invoergegevens koeling

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Naam energiesector	Koelinstallatie
Energiesector app. 3	Geen

Duurzame elektriciteit



Fotovoltaïsche panelen

Er zijn nog geen fotovoltaïsche panelen aanwezig. Overweeg de plaatsing ervan.

Ventilatie



Ventilatiegebieten

Er zijn ruimten die onvoldoende geventileerd zijn. Laat u bijstaan door een specialist om samen te bekijken hoe dit verbeterd kan worden.

Ventilatieprestatieverslag

Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig.



Ventilatiesysteem

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en ook beter voor het milieu.

Wat is ventilatie?

Ventileren is niet hetzelfde als verluchten. Ventileren is het voortdurend vervensen van de binnenlucht. Ventilatie zorgt ervoor dat vervuilde binnenlucht naar buiten gaat en (minder vervuilde) buitenlucht naar binnen komt. Verluchten doet u door ramen of deuren tijdelijk open te zetten en is een aanvulling op ventileren. Verluchten is bijvoorbeeld nuttig na het poetsen.

In oude woningen komt er vaak verse lucht binnen door kieren en spleten. Nieuwe woningen of verbouwde woningen zijn zo goed geïsoleerd dat u een ventilatiesysteem of ventilatieroosters nodig hebt.

Doorstroomopeningen

Verse lucht kan alleen in een ruimte binnenstromen als er tegelijk lucht kan buitenstromen en omgekeerd, zowel op ruimteniveau als op gebouwniveau. Daarom moet elk ventilatiesysteem voorzien zijn van doorstroomopeningen die toelaten dat de lucht uit droge ruimten doorstroomt naar de natte ruimten. Vaak wordt daarvoor in spleten onder de deur voorzien. Hou daar rekening mee bij de plaatsing van de deuren. Hou ook rekening met de dikte van de (toekomstige) vloerbekleding.

Waarom is ventilatie belangrijk?

Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid en die van uw huisgenoten (inclusief huisdieren). U verbetert er ook de werking van verbrandingstoestellen mee en verkleint de kans op CO-vergiftiging, onaangename geurtjes en allergieën. Tegelijk vermijdt u condensatieproblemen en schimmelvorming op muren.

Ventilatiezones

Gegevens ventilatiezone			
Naam	Ventilatiezone app. 3		
Type systeem	geen		
Uitvoeringskwaliteit: <u>m-factor</u>	Verwarming	Koeling	Oververhitting
	forfaitair: 1,50	forfaitair: 1,00	forfaitair: 1,00
Vraagsturing: f_{reduc}	niet aanwezig	niet aanwezig	niet aanwezig



Let op! Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig. Daardoor wordt de kwaliteit van de uitvoering van het ventilatiesysteem ingerekend met de waarde bij ontstentenis.

Ventilatieprestatieverslag

Het doel van de EPB-regelgeving is ervoor zorgen dat gebouwen energiezuinig, gezond en comfortabel zijn. Een goed werkend ventilatiesysteem is het resultaat van een goed ontwerp, een goede plaatsing en een degelijk onderhoud. Hiervoor bestaat er een kwaliteitskader voor ventilatie.

Voor uw woning/gebouw is het verplicht om de plaatsing van het ventilatiesysteem een ventilatieprestatieverslag te laten opmaken. In dat prestatieverslag worden de kenmerken en de behaalde prestaties van het ventilatiesysteem getoetst aan de prestatiecriteria die zijn opgenomen in de 'STS-P 73-1 - Systemen voor basisventilatie in residentiële toepassingen'.

Het ventilatieprestatieverslag wordt opgemaakt door een ventilatieverslaggever en wordt opgenomen in de EPB-berekening door de EPB-verslaggever.



Let op! Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig. Daardoor worden alle ruimten van de EPB-eenheid beschouwd als niet geventileerd. Bij uw project wordt de kwaliteit van de uitvoering van het ventilatiesysteem ingerekend met de waarde bij ontstentenis. Als er voorverwarming is, wordt die ingerekend met de geëiste debieten.

Ventilatie debieten per ruimte

Eis voldaan?	Naam ruimte	Soort ruimte	Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	Toevoer (m ³ /h)	Minimale toevoer (m ³ /h)	Doorstroom (m ³ /h)	Minimale doorstroom (m ³ /h)	Afvoer (m ³ /h)	Minimale afvoer (m ³ /h)
Droge ruimten									
×	Slaapkamer	Slaapkamer of analoge ruimte	11,89	0,00	42,80	0,00	25,00	Ø	-
×	Leefruimte	Woonkamer of analoge ruimte	23,36	0,00	84,10	0,00	25,00	Ø	-
×	Hobbykamer	Slaapkamer of analoge ruimte	6,27	0,00	25,00	0,00	25,00	Ø	-
Natte ruimten									
×	Wasberging	Badkamer of wasplaats	1,84	Ø	-	0,00	25,00	0,00	50,00
×	Badkamer + WC	Badkamer of wasplaats	5,14	Ø	-	0,00	25,00	0,00	50,00
×	Open Keuken	Open keuken	Ø	Ø	-	0,00	50,00	0,00	75,00
Ruimten zonder eisen									
-	Inkom	Gang of analoge ruimte	Ø	Ø	-	Ø	-	Ø	-
-	Nachthal	Gang of analoge ruimte	Ø	Ø	-	Ø	-	Ø	-
Meting debieten			neen, niet alle mechanische debieten zijn gemeten						

Ø Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Verklarende woordenlijst

<u>Aangrenzende onverwarmde ruimte (AOR)</u>	Elke aangrenzende, niet-geklimatiseerde ruimte waarvan het ontwerpteam beslist heeft dat die niet tot het beschermde volume behoort, vormt een aangrenzende onverwarmde ruimte (AOR). Een AOR is altijd een bovengrondse constructie. Een ondergrondse aangrenzende, niet-geklimatiseerde ruimte wordt beschouwd als een kelder of kruipruimte.
<u>Beschermde volume (BV)</u>	het volume van alle ruimten die beschermd worden tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
<u>Bruikbare vloeroppervlakte</u>	de vloeroppervlakte binnen het beschermde volume die beloopbaar en toegankelijk is.
<u>Bypassventilatie</u>	Omdat warmteterugwinning niet in elk seizoen wenselijk is, zijn heel wat warmteterugwinningsapparaten uitgerust met een zomerbypass. Die kan de doorgang door de warmtewisselaar volledig of gedeeltelijk afsluiten. Dat heeft als voordeel dat de warmteterugwinning buiten het stookseizoen uitgeschakeld wordt als de binnentemperatuur hoger is dan de buitentemperatuur. De bypass zorgt zo voor een lager risico op oververhitting.
<u>Compactheid</u>	De compactheid van een gebouw is de verhouding van het beschermde volume (V) tot de totale verliesoppervlakte (AT) van een gebouw.
E-peil	Het E-peil is een maat voor de totale energieprestatie van een gebouw. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger het gebouw. Het is het resultaat van een berekening en de vergelijking met een referentiegebouw.
Effectieve thermische capaciteit / inertie	Effectieve thermische capaciteit, inertie of zwaarte is de mate waarin een constructie warmte en koude opslaat in de gebouwmassa en die langzaam weer afgeeft aan de binnenruimte. Bij een gebouw met veel massa (bv. stenen) is die doorgaans hoog, bij bijvoorbeeld een houtskelet is die eerder laag.
Energiesector	Een energiesector is een deel van het beschermde volume met homogene technische installaties. In woongebouwen is er in de meeste gevallen maar één energiesector en valt die samen met het beschermde volume.
EPB-eenheid	elke eenheid van aangrenzende lokalen die in hetzelfde gebouw ligt, waarin vergelijkbare werken worden uitgevoerd, die ontworpen/aangepast is om afzonderlijk te gebruiken, én die maximaal één wooneenheid bevat (behalve bij een officiële zorgwoning).
Equivalent boloppervlakte	De equivalente boloppervlakte van de woning/het appartement is de oppervlakte van een bol met hetzelfde volume als de woning/het appartement.
Forfaitair	De term forfaitair wordt gebruikt om aan te duiden dat in een bepaald geval niet de werkelijke situatie gebruikt is in de berekeningen, maar een vaste waarde die vastgelegd is in de rekenmethode. In de meeste gevallen is dat nadeliger dan rekenen met de werkelijke situatie.
<u>Hernieuwbare energie</u>	Een hernieuwbaar energiesysteem gebruikt natuurlijke en onuitputtelijke energiebronnen als wind, zon, water (getijden en golven) en aardwarmte.
Infiltratie	ongecontroleerde doorgang van lucht in een ruimte via lekken in de schil van die ruimte.
K-peil	Alle delen van de buitenste schil van uw woning bepalen samen het K-peil. Hoe beter u isoleert, hoe lager en dus hoe beter het K-peil is.
Karakteristiek jaarlijks primair energiegebruik	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 of appartement. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.

Lambdawaarde λ	de warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
<u>M-factor</u>	Bij ventilatie is het belangrijk dat er verse buitenlucht binnengebracht wordt in de juiste hoeveelheden op de juiste plaats in de woning. Een goed uitgevoerd ventilatiesysteem heeft dan ook een gunstige invloed op het E-peil. Voor woongebouwen wordt de uitvoeringskwaliteit via de vermenigvuldigingsfactor of m-factor (multiplication) ingerekend.
Netto-energiebehoefte	De netto-energiebehoefte voor verwarming/koeling geeft aan hoeveel energie er nodig is om de temperatuur in de woning op het gewenste peil te houden. Voor de verwarming is dat typisch in de winter en voor de koeling typisch in de zomer.
Nominaal vermogen	het elektrisch vermogen dat door de fabrikant wordt aangegeven op de technische fiche (van ijswatermachine, warmtepomp, verwarmingsinstallatie) en dat berekend is in de omstandigheden die door de norm NBN EN 14511 opgelegd zijn.
Opaak	ondoorzichtig, geen zonnestraling doorlatend het (tegenovergestelde dus van transparant).
<u>Oververhittingsindicator</u>	De oververhittingsindicator is een berekende maat voor de tijd dat de binnentemperatuur van de wooneenheid een bepaalde temperatuur (23 °C) overschrijdt. Vanaf een bepaalde drempelwaarde wordt er bij de berekening van het E-peil koeling ingerekend. Hoe lager de oververhittingsindicator, hoe beter.
R-waarde	de warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter het materiaal isoleert.
Spouw	een laag in de constructie tussen twee andere materiaallagen die al dan niet (volledig) gevuld is met isolatie of lucht.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert. Hoe u een U-waarde moet berekenen wordt toegelicht op de pagina: Rekenmethode: U- en R-waarde.
Ventilatiezone	een deel van het beschermde volume met homogene ventilatievoorzieningen. In woongebouwen is er in de meeste gevallen sprake van maar één ventilatiezone en valt die samen met het beschermde volume.
<u>Verliesoppervlakte</u>	De warmteverliesoppervlakten van een gebouw of van een deel van een gebouw zijn de oppervlakten waardoor warmte van het beschermde volume verloren gaat naar de buitenomgeving (lucht of water), de grond en alle aangrenzende ruimten die niet tot een beschermd volume behoren.
Vormefficiëntie	De vormefficiëntie vergelijkt de werkelijke verliesoppervlakte met de equivalente boloppervlakte. Een efficiënte geometrie geeft een factor (bijna) gelijk aan 1. Een minder efficiënte geometrie geeft een lagere factor.
Vraagsturing	Sturing van de ventilatievraag door bijvoorbeeld CO ₂ -, vocht-, of aanwezigheidsdetectie.

Energieprestatiecertificaat

BOUW

Residentiële eenheid



J. Demolderlaan 1.2 bus 0101, 8660 De Panne

volledig herbouwd appartement

Certificaatnummer: 38008-G-2016.114/EP00039/A001/D01/SD004

Energie label



De energieprestaties (E-peil en kWh/(m² jaar)) zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van een standaardklimaat en een standaardgebruik. Ze houden geen rekening met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de bewoners.

Het E-peil bepaalt de energieklaſſe. Onder aan het label wordt informatief het primaire energieverbruik in kWh/(m² jaar) weergegeven. Dat dient om de eiseniveaus binnen Europa te kunnen vergelijken. U kunt uw woning vergelijken met andere woningen in Vlaanderen op apps.energiesparen.be/energiekaart/vlaanderen/EPB-selfservice-spreiding-E-peil.

Verklaring van de EPB-verslaggever

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkwijze die door de Vlaamse Overheid is vastgelegd.

Datum: 09-09-2024

Handtekening:

i.o.

NICOLAS VAN ISTERDAEL
EP00039

Dit certificaat is geldig tot en met 19 september 2031.

Energieprestatie- en binnenklimaatseisen

Resultaat	Omschrijving van de eis	Vereiste waarde (min./max. waarde)	Uw resultaat
✖	Zorg voor een goede energieprestatie van het gebouw (laag E-peil). *De E-peileis is 10% strenger omdat onvoldoende hernieuwbare energie is voorzien.	max. E45*	E281
✖	Zet in op isolatie (maximale U-waarden).	<u>zie detail constructies</u>	voldoet niet
✖	Zorg voor een goede warmte-isolatie van het gebouw (laag K-peil).	max. K40	K150
✖	Beperk de warmtevraag (netto-energiebehoefte voor verwarming).	max. 70,00 kWh/m ²	160,03 kWh/m ²
✖	Maak uw energieverbruik zo groen mogelijk (hernieuwbare energie). *U voldoet niet aan de eis van hernieuwbare energie. Daardoor is de E-peileis 10% strenger.	min. 10,00 kWh/m ²	0,00 kWh/m ²
✖	Ventileer de ruimten goed (ventilatie).	<u>zie detail ventilatie</u>	voldoet niet
⚠	Besteed aandacht aan koelvraag en zomercomfort (<u>oververhittingsindicator</u>).	max. 6500 Kh	1162 Kh

Resultaat van de eis



Voldoet niet



Voldoet maar verdient aandacht

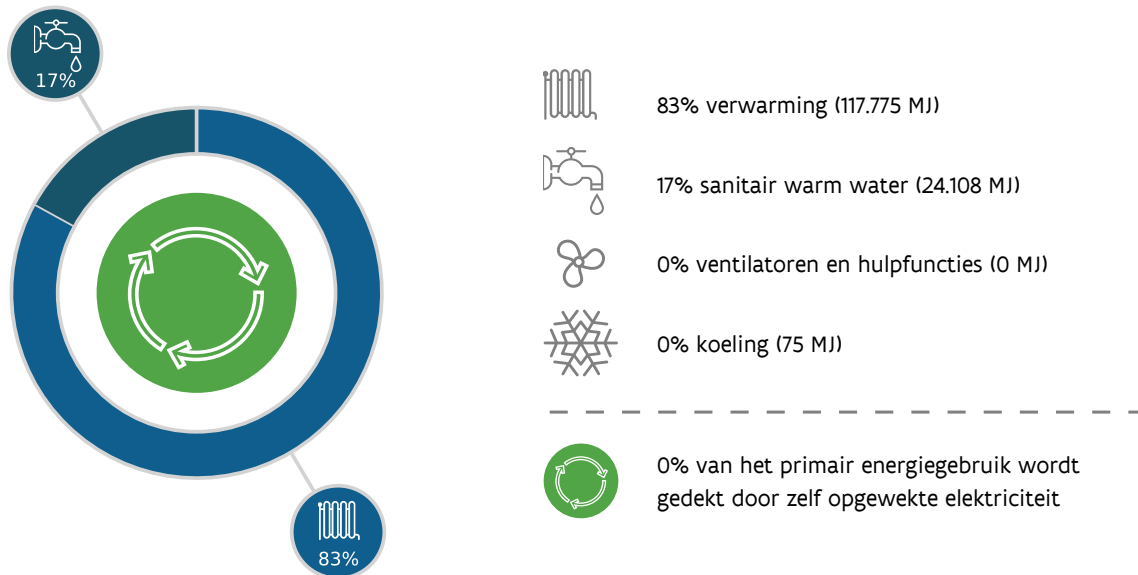


Voldoet

Analyse Energieprestatie

Primair energieverbruik

Om het 'karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik' te bepalen, wordt rekening gehouden met de energie die gebruikt wordt voor verwarming, sanitair warm water, koeling en ventilatoren en andere hulpfuncties. Van dit primaire energieverbruik wordt de elektriciteit die geproduceerd wordt door fotovoltaïsche panelen en WKK's afgetrokken.



Overzicht aanbevelingen

In de onderstaande tabel vindt u aanbevelingen om de energieprestatie van uw woning (nog) te verbeteren en/of te onderhouden. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan.



Let op! De aanbevelingen in dit document worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om de aanbevelingen om te zetten in een concreet plan. De EPB-verslaggever is niet aansprakelijk voor eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen. De eigenaar mag constructies en installaties die in deze EPB-aangifte zijn opgenomen, niet wijzigen als de energieprestaties daardoor slechter worden. Verbeteringen zijn wel toegelaten.

SITUATIE NA BOUWWERKEN

	Daken en plafonds 24,45 m ² van de daken en plafonds is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.
	Vloeren 82,06 m ² van de vloeren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.
	Muren 116,60 m ² van de muren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.
	Ventilatiegebieden Er zijn ruimten die onvoldoende geventileerd zijn. Laat u bijstaan door een specialist om samen te bekijken hoe dit verbeterd kan worden. Ventilatieprestatieverslag Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig.
	Bestaande vensters/gordijngelvels/deuren zonder eisen Er zijn bestaande vensters en/of gordijngelvels en/of deuren waarvoor geen isolatie-eisen gelden maar die mogelijks best vervangen kunnen worden. Kies bij vervanging voor beter isolerende vensters/transparante oppervlakten.
	Verwarming Er is nog geen <u>zonneboiler</u> aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.
	Sanitair warm water Er is nog geen <u>zonneboiler</u> aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.
	Fotovoltaïsche panelen Er zijn nog geen fotovoltaïsche panelen aanwezig. Overweeg de plaatsing ervan.

**Oververhitting**

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

**Verwarming**

Er is geen verwarmingsinstallatie in het appartement aanwezig. Plaats waar nodig een afgiftesysteem op lage temperatuur dat gekoppeld is aan een duurzame opwekker. Meer info vindt u op Vlaanderen.be/duurzaamverwarmen.

**Onderhoud**

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en beter voor het milieu:

- [ventilatie](#)
- [verwarming en sanitair warm water](#)

**Gebruikersgedrag**

Ga na hoe het totale energieverbruik verlaagd kan worden door een betere regeling of afstelling van de installaties (vb. regeling verlichting, instelpunt verwarmings- en koelinstallaties ...)

● Voldoet niet ● Bestaande delen zonder eisen ● Voldoet maar verdient aandacht

Meer info?**Energiesparen**

Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit, ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/veka.

Woningpas

Meer info over uw woning vindt u op uw persoonlijke woningpas woningpas.vlaanderen.be.

BEN

BEN staat voor bijna-energie neutraal bouwen en is vanaf 2021 de standaard voor nieuwbouwwoningen in Vlaanderen en Europa.
www.vlaanderen.be/bijna-energie neutraal-bouwen-ben.

Wat als het EPC bouw niet meer geldig is?

Als u deze wooneenheid publiek te koop of te huur wil stellen, moet u een nieuw EPC residentieel laten opmaken door een energiedeskundige type A.
www.vlaanderen.be/epc-bouw.

Gegevens verslaggever

NICOLAS VAN ISTERDAEL
9450 HAALTERT
EP00039

Premies

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

Energieprestatiecertificaat (EPC Bouw) in detail

In deze rubriek vindt u de details van uw woning die gebruikt zijn voor de berekeningen. De getoonde aanbevelingen gaan enkel over de woning/het appartement zelf en niet over eventuele gemeenschappelijke delen. Opgelet! De inhoud van deze bijlage is ontworpen voor projecten waarvan de bouwvergunning vanaf 2019 is aangevraagd.

Inhoudstafel

Daken, plafonds en vloeren	7
Muren	9
Vensters en deuren	10
Bouwknopen	12
Ruimteverwarming	13
Sanitair warm water	16
Koelvraag en zomercomfort	17
Duurzame elektriciteit	18
Ventilatie	19
Verklarende woordenlijst	22

Algemene gegevens

Gebouw-ID / gebouweenheid-ID	6350509 / 6352471
Datum aanvraag vergunning	22/06/2016
Datum verlenen vergunning	19/09/2016
Datum start van de werken	09/01/2017
Datum indienen EPB-aangifte	09/09/2024
Detail aard van de werken	herbouw
Referentie-eis primair energiegebruik (kWh/(m ² jaar))	80,53
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	10.159,00
Softwareversie	14.0.4

Technische gegevens

Beschermd volume (m ³)	252,000
Verliesoppervlakte (m ²)	112,68
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	78,50
Gemiddelde U-waarde (W/(m ² K))	1,49
Compactheid (m ³ /m ²)	1,872
Type constructie	half zwaar
Effectieve thermische capaciteit Cm (J/K)	29.526.120,00
Infiltratiedebiet (m ³ /hm ²)	forfaitair

Daken, plafonds en vloeren



Daken en plafonds

24,45 m² van de daken en plafonds is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.



Vloeren

82,06 m² van de vloeren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.

Technische fiche van de daken / plafonds

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Dakvorm	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig gegeven-tileerde luchtlag (cm)	Energiesector
Nieuwe daken - U _{max} (0,24 W/m ² K)								
✗	Plat dak	4,80	13,44	H	-	-	-	4
✗	Plat dak	4,80	0,34	P	-	-	-	5
Nieuwe plafonds naar een verwarmde ruimte - U _{max} (1,00 W/m ² K)								
✗	Gemeenschappelijke vloer/plafond app.1 - app. 2	3,15	24,45		-	-	-	3

Energiesectoren ³ Energiesector appartement 1 ⁴ Gemeenschappelijke hal ⁵ Koker 1

Afkortingen

H hellend

P plat

Technische fiche van de vloeren

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m²K)	Oppervlakte (m²)	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geventileerde luchtlaag (cm)	Oppervlakte aan een gesloten vloer (m²)	Perimeter aan een gesloten vloer (m)	Energiesector
Nieuwe vloeren naar de buitenomgeving - U _{max} (0,24 W/m²K)									
✗	Vloer boven buiten	3,59	3,56	-	-	-	-	-	1
Nieuwe vloeren op volle grond - U _{max} (0,24 W/m²K)									
✗	vloer op grond	0,77	11,45	-	-	-	⊘	⊘	4
Nieuwe vloeren naar een onverwarmde ruimte - U _{max} (0,24 W/m²K)									
✗	Vloer boven kelder	1,17	23,66	-	-	-	-	-	4
✗	Onderzijde keldertrap	1,01	5,87	-	-	-	-	-	4
✗	Vloer boven kelder	1,17	0,34	-	-	-	-	-	5
Nieuwe vloeren naar een verwarmde ruimte - U _{max} (1,00 W/m²K)									
✗	Gemeenschappelijke vloer/plafond app.2 - app. 3	3,15	78,50	-	-	-	-	-	1

Energiesectoren ① Energiesector app. 2 ④ Gemeenschappelijke hal ⑤ Koker 1 ⊘ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Muren



Muren

116,60 m² van de muren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.



Muren

56,65 m² van de muren voldoet aan de isolatie-eisen.

Technische fiche van de muren

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Dikte (m)	Oppervlakte (m ²)	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geveentileerde luchtlaag (cm)	Gemiddelde ingegraven diepte (m)	Energiesector
Nieuwe buitenmuren - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✗	Gemene muur aan buiten	1,81	0,14	58,30	-	-	-	-	1
✓	Buitenmuur met GS	0,19	0,38	28,60	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	1
✓	Buitenmuur met GS	0,19	0,38	12,13	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	4
✗	Gemene muur aan buiten	2,09	0,14	4,18	-	-	-	-	4
✓	Buitenmuur met BH	0,19	0,38	1,05	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	4
Nieuwe muren naar een onverwarmde ruimte - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✗	Muur aan kelder	1,53	0,14	7,96	-	-	-	-	4
Nieuwe binnenmuren naar andere woningen of andere bestemmingen - U _{max} (0,60 W/m ² K)									
✓	Gemene muur aan binnen	0,54	0,18	28,05	4cm MW (Isover / Isover Party-wall, 0,03 W/mK)	geen	-	-	1
✗	Gemeenschappelijke muur App. 2 - Koker 1	3,30	0,09	7,62	-	-	-	-	1
✗	Gemeenschappelijke muur App. 2 - gemeenschappelijke hal	3,06	0,14	50,68	-	-	-	-	2
✓	Gemene muur aan binnen	0,54	0,18	30,04	4cm MW (Isover / Isover Party-wall, 0,03 W/mK)	geen	-	-	4

Energiesectoren ① Energiesector app. 2 ② es1 ④ Gemeenschappelijke hal

Vensters en deuren



Bestaande vensters/gordijngevens/deuren zonder eisen

Er zijn bestaande vensters en/of gordijngevens en/of deuren waarvoor geen isolatie-eisen gelden maar die mogelijks best vervangen kunnen worden. Kies bij vervanging voor beter isolerende vensters/transparante oppervlakten.



Vensters van glas

Proficiat! Alle vensters van glas voldoen aan de isolatie-eisen.

Technische fiche van de vensters

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Oriëntatie	Helling (°)	Beglazing Ug-waarde (W/m ² K) g-waarde (-)	Glasoppervlakte (m ²)	Zonnewering Type Reductiefactor Fc	Beschaduwingshoeken Links (°) Rechts (°) Verticaal (°) Horizon (°)	Profiel Uf-waarde (W/m ² K) Type	Ventilatioerooster oppervlakte (m ²) U-waarde (W/m ² K)	Energiesector
Nieuwe vensters - Ug-max = 1,10 W/m ² K												
✓	Raam 7	1,31	5,08	Z	90	1,00 0,52	3,12	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 8	1,20	4,20	Z	90	1,00 0,52	3,61	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 12	1,24	3,88	O	90	1,00 0,52	3,44	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 10	1,43	3,02	N	90	1,00 0,52	2,06	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 11	1,43	3,02	N	90	1,00 0,52	2,06	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 9	1,42	3,02	Z	90	1,00 0,52	2,04	-	⊗	⊗	⊗	1
Oppervlakte gewogen gemiddelde U-waarde - Umax (1,50 W/m ² K)		1,32	✓									
✓	Raam 2	1,34	3,98	⊗	⊗	1,00 0,52	3,04	-	⊗	⊗	⊗	4
✓	Raam 3	1,34	3,98	⊗	⊗	1,00 0,52	3,05	-	⊗	⊗	⊗	4
✓	raam boven deur	1,34	3,98	⊗	⊗	1,00 0,52	3,05	-	⊗	⊗	⊗	4
✓	Raam 1	1,25	1,64	⊗	⊗	1,00 0,52	1,36	-	⊗	⊗	⊗	4
Oppervlakte gewogen gemiddelde U-waarde - Umax (1,50 W/m ² K)		1,33	✓									

Energiesectoren ① Energiesector app. 2 ④ Gemeenschappelijke hal ⊗ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Technische fiche van de deuren en poorten

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m²K)	Oppervlakte (m²)	Oriëntatie	Helling (°)	Beglazing Ug-waarde (W/m²K) g-waarde (-)	Glasoppervlakte (m²)	Beschaduwingshoeken Links (°) Rechts (°) Verticaal (°) Horizon (°)	Profiel Uf-waarde (W/m²K) Type	Ventilatierooster oppervlakte (m²) U-waarde (W/m²K)	Energiesector
Nieuwe transparante deuren en poorten - Umax (2,00 W/m²K)											
✓	Deur fietsen	1,29	4,09	⊘	⊘	⊘ 0,52	2,92	⊘	⊘	⊘	4
Nieuwe opake deuren en poorten - Umax (2,00 W/m²K)											
✓	Deur naar kelder	1,47	1,89	⊘	⊘	-	-	-	-	-	4
✗	Rookkoepel	4,00	1,00	⊘	⊘	-	-	-	-	-	4

Energiesectoren 4 Gemeenschappelijke hal ⊘ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Bouwknopen

'Bouwknop' is een ruimere benaming voor de bekendere term 'koudebrug'.

In de bouwpraktijk wordt een koudebrug meestal beschouwd als een plaats waar ongeoorloofde warmteverliezen optreden en waar condensatie- en schimmelproblemen kunnen voorkomen.

Bijvoorbeeld: betonnen draagbalken die de spouwisolatie doorbreken en die contact maken met de gevelstenen.

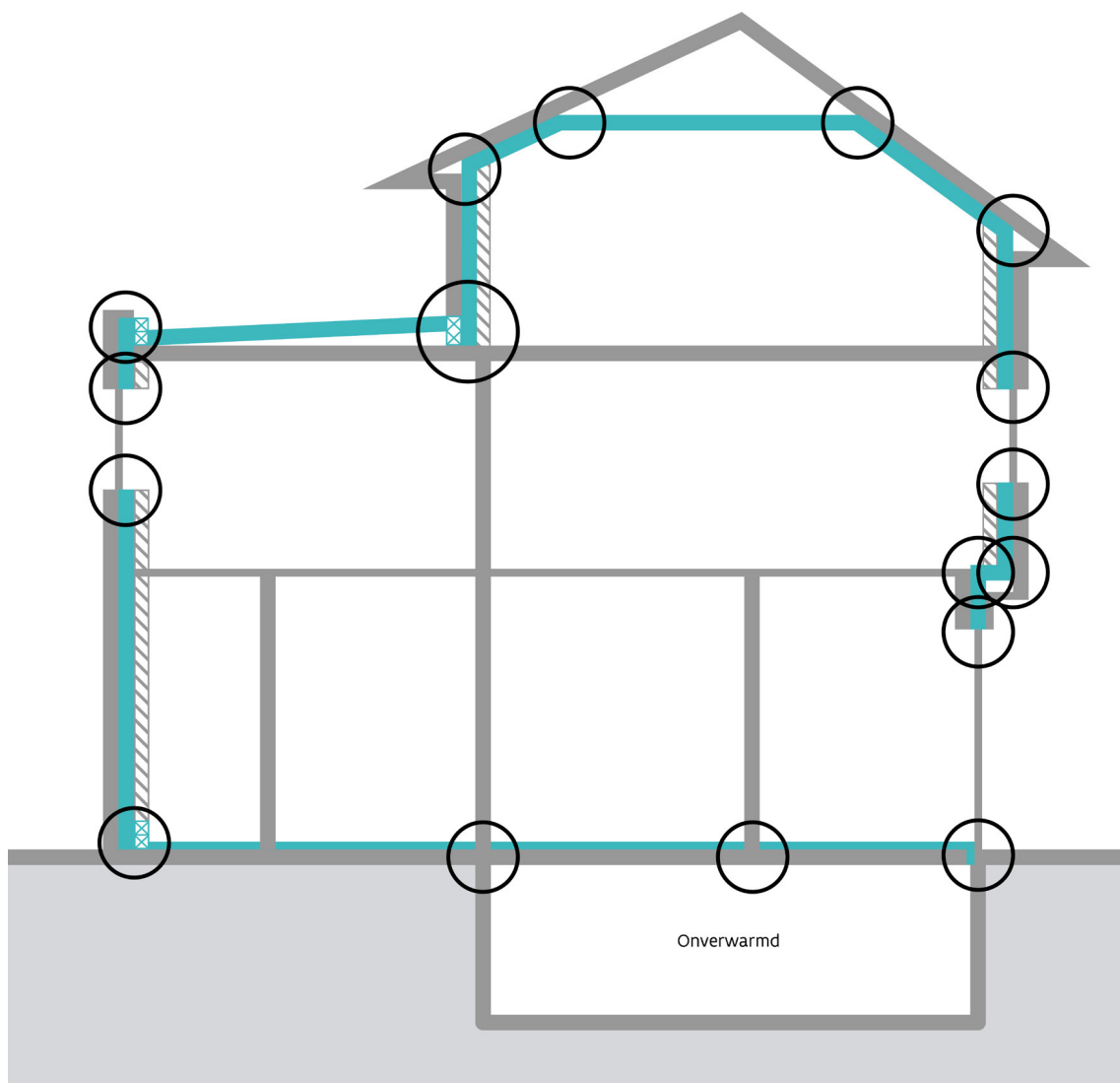
Die problemen kunnen beperkt worden door aandacht te schenken aan een correcte uitvoering. In dat geval is er geen sprake meer van een koudebrug, maar van een bouwknop.

Legende

-  Isolatielaag
-  Bouwknopoplossing
-  Steenlaag
-  Bouwknop

Opgelet!

De bouwknopen van dit project zijn niet bekend.
De toeslag op de resultaten is forfaitair.



Ruimteverwarming



Verwarming

Er is nog geen [zonneboiler](#) aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.



Verwarming

Er is geen verwarmingsinstallatie in het appartement aanwezig. Plaats waar nodig een afgiftesysteem op lage temperatuur dat gekoppeld is aan een duurzame opwekker. Meer info vindt u op [Vlaanderen.be/duurzaamverwarmen](https://vlaanderen.be/duurzaamverwarmen).

Aanbeveling rond duurzame verwarming

Door niet meer te verwarmen met stookolie en aardgas, kan de CO₂-uitstoot beperkt worden. De toekomst is: verwarmen met een warmtepomp of aansluiten op een warmtenet. Wie in een goed geïsoleerde woning woont, kan zuinig verwarmen. Met lagetemperatuurverwarming zal het verwarmingssysteem nog veel efficiënter werken. Daarnaast kunt u een deel van de warmtevraag voor warm water en/of verwarming invullen met warmte uit de zon, via een zonneboiler. Of plaats een warmtepompboiler. Die haalt een groot deel van de warmte voor warm water uit de lucht. [Hier](#) vindt u meer informatie over deze systemen.

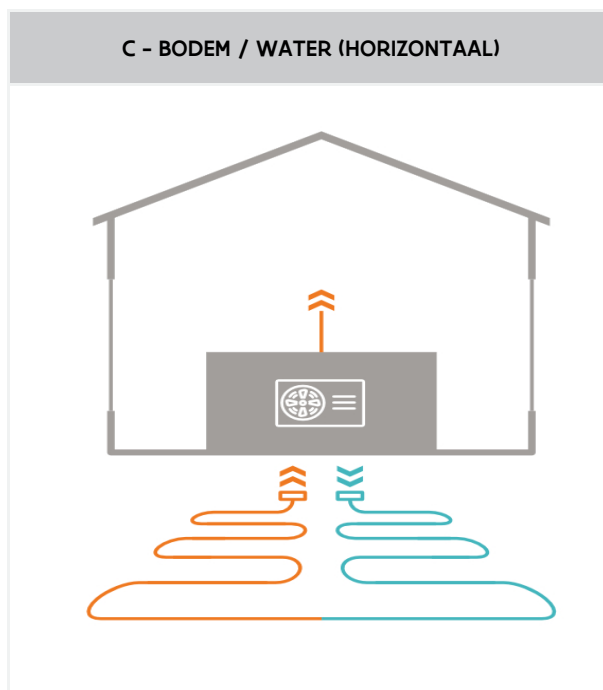
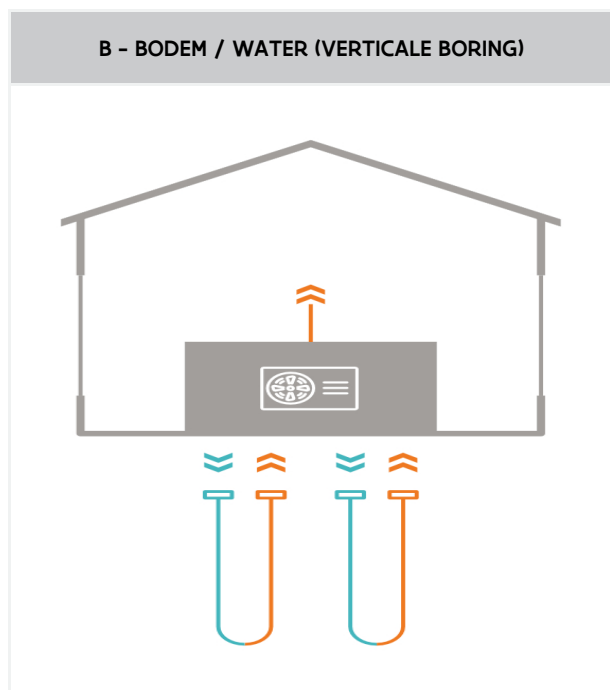
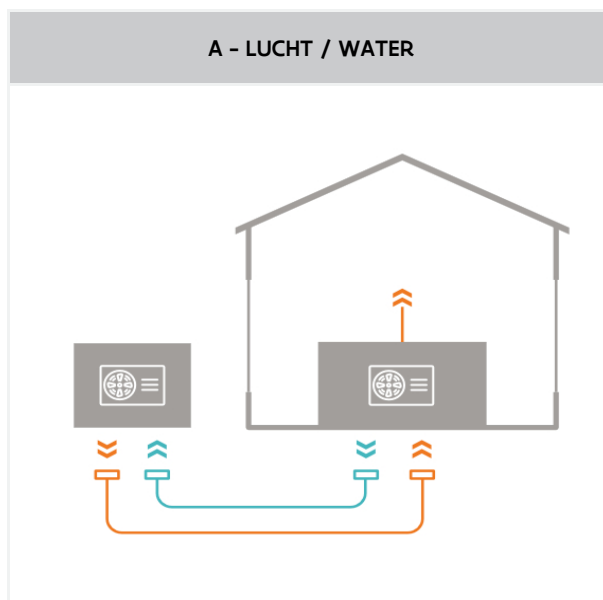
Warmtepomp

Een warmtepomp haalt warmte uit de lucht, de bodem of het grondwater. Daarvoor gebruikt ze stroom, maar veel minder dan bij elektrisch verwarmen zonder warmtepomp. Een warmtepomp werkt eigenlijk als een omgekeerde koelkast. Een warmtepomp voert de warmte niet af, maar haalt de warmte van buiten naar binnen.

Er zijn heel wat soorten warmtepompen. Elke warmtepomp heeft voor- en nadelen. Ga samen met een energie-expert na welke warmtepomp u nodig hebt.

De drie meest voorkomende warmtepompen zijn:

- A - Lucht/water
- B - Bodem/water (verticale boring)
- C - Bodem/water (horizontaal)



Warmtenet

Een warmtenet functioneert als een grootschalige centrale verwarming. Het brengt warmte van warmtebronnen naar de warmteverbruikers. Zo wordt bijvoorbeeld warmte van een bedrijf naar een ander bedrijf, woningen, kantoren en/of een zwembad gebracht.

Warmtenetten zijn niet gebonden aan een bepaalde techniek. Ze kunnen restwarmte of groene warmte inzetten. Als het warmtenet voor 100% groene warmte kiest, zijn meteen alle gekoppelde gebruikers voorzien van lokale groene warmte.

↗ [Warmtenetten in uw buurt](#)

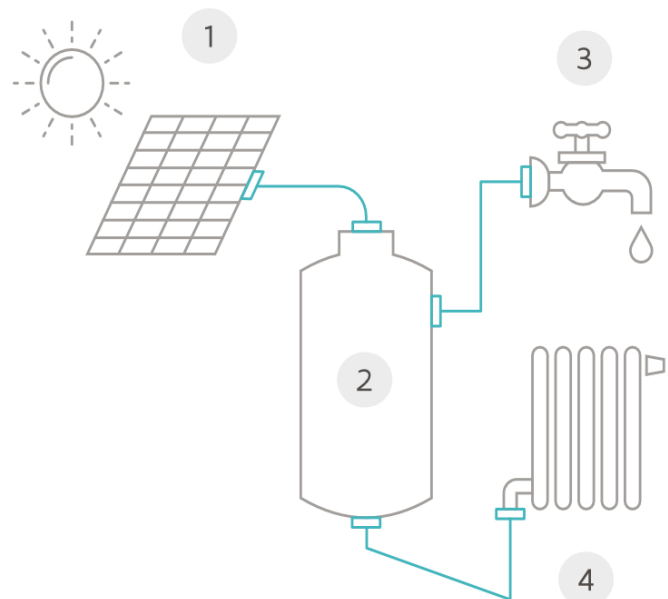


Zonneboiler

Een zonneboiler is een installatie waarmee de energie van de zon kan worden opgevangen om (sanitair) water te verwarmen (voor bad, douche, verwarming enz.).

Legende

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



Sanitair warm water



Sanitair warm water

Er is nog geen zonneboiler aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.



Sanitair warm water

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en ook beter voor het milieu.

Warmteopwekkers

Gegevens warmteopwrekker	
Soort toestel	elektrische weerstandsverwarming
Merk en product-ID	fictieve opwrekker fictieve opwrekker
Naam (toestelnummer)	Elektrische weerstandsverwarming
Functies	
Nominaal/thermisch vermogen (kW)	1,00
Ecodesign	ja, n°812/2013 en n°814/2013
Opslagvat warmtewisselaar	geïntegreerd opslagvat
Capaciteitsprofiel	Forfaitair XXXS
Energie-efficiëntie (%)	forfaitair 22

Tappunten

Naam tappunt	Soort	Warmtewisselaar	Lengte tapleiding (m)	Leiding-rendement (%)
Opwrekker(s) Elektrische weerstandsverwarming				
aanrecht	aanrecht	neen	forfaitair	32
bad/douche	bad of douche	neen	forfaitair	71

Koelvraag en zomercomfort



Oververhitting

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

Maximale oververhitting

Tijdens de zomer kan de binnentemperatuur in goed geïsoleerde, luchtdichte woningen sterk stijgen. Als het moeilijk is om de warmte af te voeren, kan oververhitting ontstaan. Grote glaspartijen die georiënteerd zijn naar de zon, kunnen bij warme, zonnige periodes de temperatuur in een ruimte hoog doen oplopen.

Het oververhittingsrisico zou in principe op ruimteniveau geëvalueerd moeten worden. In het kader van energieprestatieregelgeving wordt een sterk vereenvoudigde methode gebruikt, die de oververhitting per energiesector inschat.

Op basis van dat resultaat wordt de kans berekend dat er nadien nog actieve koeling geplaatst zal worden. Het is immers zo dat een oververhittingsindicator die onder de maximale waarde (6500 Kh) ligt, geen garantie biedt dat er nadien geen oververhittingsproblemen zullen optreden.

Binnen EPB werken we met een drempelwaarde (1000 Kh). Vanaf die waarde wordt er een lineair toenemende kans op actieve koeling ingerekend, die 100% wordt bij de maximale waarde (6500 Kh). Er wordt in dat geval ook een energiebehoefte voor koeling ingerekend, die een invloed heeft op het E-peil.



Tabel met invoergegevens koeling

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Naam energiesector	Koelinstallatie
Energiesector app. 2	Geen

Duurzame elektriciteit



Fotovoltaïsche panelen

Er zijn nog geen fotovoltaïsche panelen aanwezig. Overweeg de plaatsing ervan.

Ventilatie



Ventilatiegebieten

Er zijn ruimten die onvoldoende geventileerd zijn. Laat u bijstaan door een specialist om samen te bekijken hoe dit verbeterd kan worden.

Ventilatieprestatieverslag

Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig.



Ventilatiesysteem

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en ook beter voor het milieu.

Wat is ventilatie?

Ventileren is niet hetzelfde als verluchten. Ventileren is het voortdurend ververset van de binnenlucht. Ventilatie zorgt ervoor dat vervuilde binnenlucht naar buiten gaat en (minder vervuilde) buitenlucht naar binnen komt. Verluchten doet u door ramen of deuren tijdelijk open te zetten en is een aanvulling op ventileren. Verluchten is bijvoorbeeld nuttig na het poetsen.

In oude woningen komt er vaak verse lucht binnen door kieren en spleten. Nieuwe woningen of verbouwde woningen zijn zo goed geïsoleerd dat u een ventilatiesysteem of ventilatieroosters nodig hebt.

Doorstroomopeningen

Verse lucht kan alleen in een ruimte binnenstromen als er tegelijk lucht kan buitenstromen en omgekeerd, zowel op ruimteniveau als op gebouwniveau. Daarom moet elk ventilatiesysteem voorzien zijn van doorstroomopeningen die toelaten dat de lucht uit droge ruimten doorstroomt naar de natte ruimten. Vaak wordt daarvoor in spleten onder de deur voorzien. Hou daar rekening mee bij de plaatsing van de deuren. Hou ook rekening met de dikte van de (toekomstige) vloerbekleding.

Waarom is ventilatie belangrijk?

Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid en die van uw huisgenoten (inclusief huisdieren). U verbetert er ook de werking van verbrandingstoestellen mee en verkleint de kans op CO-vergiftiging, onaangename geurtjes en allergieën. Tegelijk vermijdt u condensatieproblemen en schimmelvorming op muren.

Ventilatiezones

Gegevens ventilatiezone			
Naam	Ventilatiezone app. 2		
Type systeem	geen		
Uitvoeringskwaliteit: <u>m-factor</u>	Verwarming	Koeling	Oververhitting
	forfaitair: 1,50	forfaitair: 1,00	forfaitair: 1,00
Vraagsturing: f_{reduc}	niet aanwezig	niet aanwezig	niet aanwezig



Let op! Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig. Daardoor wordt de kwaliteit van de uitvoering van het ventilatiesysteem ingerekend met de waarde bij ontstentenis.

Ventilatieprestatieverslag

Het doel van de EPB-regelgeving is ervoor zorgen dat gebouwen energiezuinig, gezond en comfortabel zijn. Een goed werkend ventilatiesysteem is het resultaat van een goed ontwerp, een goede plaatsing en een degelijk onderhoud. Hiervoor bestaat er een kwaliteitskader voor ventilatie.

Voor uw woning/gebouw is het verplicht om de plaatsing van het ventilatiesysteem een ventilatieprestatieverslag te laten opmaken. In dat prestatieverslag worden de kenmerken en de behaalde prestaties van het ventilatiesysteem getoetst aan de prestatiecriteria die zijn opgenomen in de 'STS-P 73-1 - Systemen voor basisventilatie in residentiële toepassingen'.

Het ventilatieprestatieverslag wordt opgemaakt door een ventilatieverslaggever en wordt opgenomen in de EPB-berekening door de EPB-verslaggever.



Let op! Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig. Daardoor worden alle ruimten van de EPB-eenheid beschouwd als niet geventileerd. Bij uw project wordt de kwaliteit van de uitvoering van het ventilatiesysteem ingerekend met de waarde bij ontstentenis. Als er voorverwarming is, wordt die ingerekend met de geëiste debieten.

Ventilatie debieten per ruimte

Eis voldaan?	Naam ruimte	Soort ruimte	Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	Toevoer (m ³ /h)	Minimale toevoer (m ³ /h)	Doorstroom (m ³ /h)	Minimale doorstroom (m ³ /h)	Afvoer (m ³ /h)	Minimale afvoer (m ³ /h)
Droge ruimten									
×	Slaapkamer	Slaapkamer of analoge ruimte	11,89	0,00	42,80	0,00	25,00	Ø	-
×	Leefruimte	Woonkamer of analoge ruimte	23,41	0,00	84,28	0,00	25,00	Ø	-
×	Hobbykamer	Slaapkamer of analoge ruimte	6,27	0,00	25,00	0,00	25,00	Ø	-
Natte ruimten									
×	Wasberging	Badkamer of wasplaats	1,91	Ø	-	0,00	25,00	0,00	50,00
×	Badkamer + WC	Badkamer of wasplaats	5,14	Ø	-	0,00	25,00	0,00	50,00
×	Open Keuken	Open keuken	Ø	Ø	-	0,00	50,00	0,00	75,00
Ruimten zonder eisen									
-	Inkom	Gang of analoge ruimte	Ø	Ø	-	Ø	-	Ø	-
-	Nachthal	Gang of analoge ruimte	Ø	Ø	-	Ø	-	Ø	-
Meting debieten			neen, niet alle mechanische debieten zijn gemeten						

Ø Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Verklarende woordenlijst

<u>Aangrenzende onverwarmde ruimte (AOR)</u>	Elke aangrenzende, niet-geklimatiseerde ruimte waarvan het ontwerpteam beslist heeft dat die niet tot het beschermde volume behoort, vormt een aangrenzende onverwarmde ruimte (AOR). Een AOR is altijd een bovengrondse constructie. Een ondergrondse aangrenzende, niet-geklimatiseerde ruimte wordt beschouwd als een kelder of kruipruimte.
<u>Beschermde volume (BV)</u>	het volume van alle ruimten die beschermd worden tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
<u>Bruikbare vloeroppervlakte</u>	de vloeroppervlakte binnen het beschermde volume die beloopbaar en toegankelijk is.
<u>Bypassventilatie</u>	Omdat warmteterugwinning niet in elk seizoen wenselijk is, zijn heel wat warmteterugwinningsapparaten uitgerust met een zomerbypass. Die kan de doorgang door de warmtewisselaar volledig of gedeeltelijk afsluiten. Dat heeft als voordeel dat de warmteterugwinning buiten het stookseizoen uitgeschakeld wordt als de binnentemperatuur hoger is dan de buitentemperatuur. De bypass zorgt zo voor een lager risico op oververhitting.
<u>Compactheid</u>	De compactheid van een gebouw is de verhouding van het beschermde volume (V) tot de totale verliesoppervlakte (AT) van een gebouw.
E-peil	Het E-peil is een maat voor de totale energieprestatie van een gebouw. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger het gebouw. Het is het resultaat van een berekening en de vergelijking met een referentiegebouw.
Effectieve thermische capaciteit / inertie	Effectieve thermische capaciteit, inertie of zwaarte is de mate waarin een constructie warmte en koude opslaat in de gebouwmassa en die langzaam weer afgeeft aan de binnenruimte. Bij een gebouw met veel massa (bv. stenen) is die doorgaans hoog, bij bijvoorbeeld een houtskelet is die eerder laag.
Energiesector	Een energiesector is een deel van het beschermde volume met homogene technische installaties. In woongebouwen is er in de meeste gevallen maar één energiesector en valt die samen met het beschermde volume.
EPB-eenheid	elke eenheid van aangrenzende lokalen die in hetzelfde gebouw ligt, waarin vergelijkbare werken worden uitgevoerd, die ontworpen/aangepast is om afzonderlijk te gebruiken, én die maximaal één wooneenheid bevat (behalve bij een officiële zorgwoning).
Equivalent boloppervlakte	De equivalente boloppervlakte van de woning/het appartement is de oppervlakte van een bol met hetzelfde volume als de woning/het appartement.
Forfaitair	De term forfaitair wordt gebruikt om aan te duiden dat in een bepaald geval niet de werkelijke situatie gebruikt is in de berekeningen, maar een vaste waarde die vastgelegd is in de rekenmethode. In de meeste gevallen is dat nadeliger dan rekenen met de werkelijke situatie.
<u>Hernieuwbare energie</u>	Een hernieuwbaar energiesysteem gebruikt natuurlijke en onuitputtelijke energiebronnen als wind, zon, water (getijden en golven) en aardwarmte.
Infiltratie	ongecontroleerde doorgang van lucht in een ruimte via lekken in de schil van die ruimte.
K-peil	Alle delen van de buitenste schil van uw woning bepalen samen het K-peil. Hoe beter u isoleert, hoe lager en dus hoe beter het K-peil is.
Karakteristiek jaarlijks primair energiegebruik	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 of appartement. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.

Lambdawaarde λ	de warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
<u>M-factor</u>	Bij ventilatie is het belangrijk dat er verse buitenlucht binnengebracht wordt in de juiste hoeveelheden op de juiste plaats in de woning. Een goed uitgevoerd ventilatiesysteem heeft dan ook een gunstige invloed op het E-peil. Voor woongebouwen wordt de uitvoeringskwaliteit via de vermenigvuldigingsfactor of m-factor (multiplication) ingerekend.
Netto-energiebehoefte	De netto-energiebehoefte voor verwarming/koeling geeft aan hoeveel energie er nodig is om de temperatuur in de woning op het gewenste peil te houden. Voor de verwarming is dat typisch in de winter en voor de koeling typisch in de zomer.
Nominaal vermogen	het elektrisch vermogen dat door de fabrikant wordt aangegeven op de technische fiche (van ijswatermachine, warmtepomp, verwarmingsinstallatie) en dat berekend is in de omstandigheden die door de norm NBN EN 14511 opgelegd zijn.
Opaak	ondoorzichtig, geen zonnestraling doorlatend het (tegenovergestelde dus van transparant).
<u>Oververhittingsindicator</u>	De oververhittingsindicator is een berekende maat voor de tijd dat de binnentemperatuur van de wooneenheid een bepaalde temperatuur (23 °C) overschrijdt. Vanaf een bepaalde drempelwaarde wordt er bij de berekening van het E-peil koeling ingerekend. Hoe lager de oververhittingsindicator, hoe beter.
R-waarde	de warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter het materiaal isoleert.
Spouw	een laag in de constructie tussen twee andere materiaallagen die al dan niet (volledig) gevuld is met isolatie of lucht.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert. Hoe u een U-waarde moet berekenen wordt toegelicht op de pagina: Rekenmethode: U- en R-waarde.
Ventilatiezone	een deel van het beschermde volume met homogene ventilatievoorzieningen. In woongebouwen is er in de meeste gevallen sprake van maar één ventilatiezone en valt die samen met het beschermde volume.
<u>Verliesoppervlakte</u>	De warmteverliesoppervlakten van een gebouw of van een deel van een gebouw zijn de oppervlakten waardoor warmte van het beschermde volume verloren gaat naar de buitenomgeving (lucht of water), de grond en alle aangrenzende ruimten die niet tot een beschermd volume behoren.
Vormefficiëntie	De vormefficiëntie vergelijkt de werkelijke verliesoppervlakte met de equivalente boloppervlakte. Een efficiënte geometrie geeft een factor (bijna) gelijk aan 1. Een minder efficiënte geometrie geeft een lagere factor.
Vraagsturing	Sturing van de ventilatievraag door bijvoorbeeld CO ₂ -, vocht-, of aanwezigheidsdetectie.

Energieprestatiecertificaat

BOUW

Residentiële eenheid

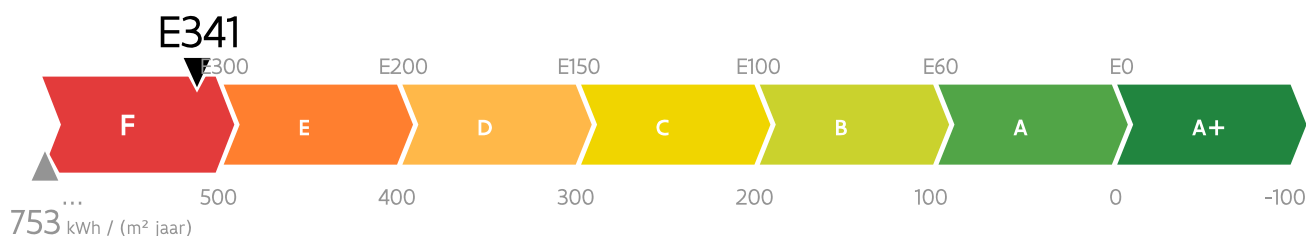


J. Demolderlaan 1.2 bus G001, 8660 De Panne

volledig herbouwd appartement

Certificaatnummer: 38008-G-2016_114/EP00039/A001/D01/SD003

Energielabel



De energieprestaties (E-peil en kWh/(m² jaar)) zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van een standaardklimaat en een standaardgebruik. Ze houden geen rekening met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de bewoners.

Het E-peil bepaalt de energieklaas. Onder aan het label wordt informatief het primaire energieverbruik in kWh/(m² jaar) weergegeven. Dat dient om de eisenniveaus binnen Europa te kunnen vergelijken. U kunt uw woning vergelijken met andere woningen in Vlaanderen op apps.energiesparen.be/energiekaart/vlaanderen/EPB-selfservice-spreiding-E-peil.

Verklaring van de EPB-verslaggever

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de werkwijze die door de Vlaamse Overheid is vastgelegd.

Datum: 09-09-2024

Handtekening:

i.o.

NICOLAS VAN ISTERDAEL
EP00039

Dit certificaat is geldig tot en met 19 september 2031.

Energieprestatie- en binnenklimaatseisen

Resultaat	Omschrijving van de eis	Vereiste waarde (min./max. waarde)	Uw resultaat
✗	Zorg voor een goede energieprestatie van het gebouw (laag E-peil). *De E-peileis is 10% strenger omdat onvoldoende hernieuwbare energie is voorzien.	max. E45*	E341
✗	Zet in op isolatie (maximale U-waarden).	<u>zie detail constructies</u>	voldoet niet
✗	Zorg voor een goede warmte-isolatie van het gebouw (laag K-peil).	max. K40	K150
✗	Beperk de warmtevraag (netto-energiebehoefte voor verwarming).	max. 70,00 kWh/m ²	250,62 kWh/m ²
✗	Maak uw energieverbruik zo groen mogelijk (hernieuwbare energie). *U voldoet niet aan de eis van hernieuwbare energie. Daardoor is de E-peileis 10% strenger.	min. 10,00 kWh/m ²	0,00 kWh/m ²
✗	Ventileer de ruimten goed (ventilatie).	<u>zie detail ventilatie</u>	voldoet niet
✓	Besteed aandacht aan koelvraag en zomercomfort (<u>oververhittingsindicator</u>).	max. 6500 Kh	486 Kh

Resultaat van de eis



Voldoet niet



Voldoet maar verdient aandacht

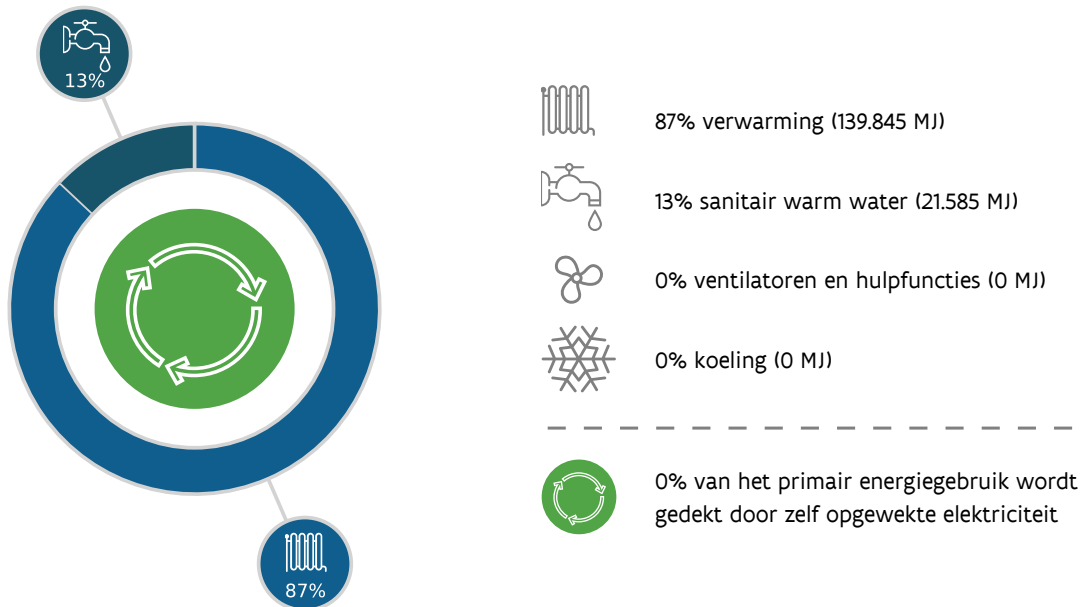


Voldoet

Analyse Energieprestatie

Primair energiegebruik

Om het 'karakteristiek jaarlijks primair energiegebruik' te bepalen, wordt rekening gehouden met de energie die gebruikt wordt voor verwarming, sanitair warm water, koeling en ventilatoren en andere hulpfuncties. Van dit primaire energiegebruik wordt de elektriciteit die geproduceerd wordt door fotovoltaïsche panelen en WKK's afgetrokken.



Overzicht aanbevelingen

In de onderstaande tabel vindt u aanbevelingen om de energieprestatie van uw woning (nog) te verbeteren en/of te onderhouden. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan.



Let op! De aanbevelingen in dit document worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om de aanbevelingen om te zetten in een concreet plan. De EPB-verslaggever is niet aansprakelijk voor eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen. De eigenaar mag constructies en installaties die in deze EPB-aangifte zijn opgenomen, niet wijzigen als de energieprestaties daardoor slechter worden. Verbeteringen zijn wel toegelaten.

SITUATIE NA BOUWWERKEN

	Daken en plafonds 12,14 m ² van de daken en plafonds is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.
	Vloeren 84,32 m ² van de vloeren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.
	Muren 146,84 m ² van de muren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.
	Ventilatiegebieden Er zijn ruimten die onvoldoende geventileerd zijn. Laat u bijstaan door een specialist om samen te bekijken hoe dit verbeterd kan worden. Ventilatieprestatieverslag Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig.
	Verwarming Er is nog geen <u>zonneboiler</u> aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.
	Sanitair warm water Er is nog geen <u>zonneboiler</u> aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.
	Fotovoltaïsche panelen Er zijn nog geen fotovoltaïsche panelen aanwezig. Overweeg de plaatsing ervan.
	Verwarming Er is geen verwarmingsinstallatie in het appartement aanwezig. Plaats waar nodig een afgiftesysteem op lage temperatuur dat gekoppeld is aan een duurzame opwekker. Meer info vindt u op Vlaanderen.be/duurzaamverwarmen .

**Onderhoud**

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en beter voor het milieu:

- ventilatie
- verwarming en sanitair warm water

**Gebruikersgedrag**

Ga na hoe het totale energiegebruik verlaagd kan worden door een betere regeling of afstelling van de installaties (vb. regeling verlichting, instelpunt verwarmings- en koelinstallaties ...)

● Voldoet niet ● Bestaande delen zonder eisen ● Voldoet maar verdient aandacht

Meer info?**Energiesparen**

Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit, ... kunt u terecht op www.vlaanderen.be/veka.

Woningpas

Meer info over uw woning vindt u op uw persoonlijke woningpas woningpas.vlaanderen.be.

BEN

BEN staat voor bijna-energie neutraal bouwen en is vanaf 2021 de standaard voor nieuwbouwwoningen in Vlaanderen en Europa.
www.vlaanderen.be/bijna-energie neutraal-bouwen-ben.

Wat als het EPC bouw niet meer geldig is?

Als u deze wooneenheid publiek te koop of te huur wil stellen, moet u een nieuw EPC residentieel laten opmaken door een energiedeskundige type A.
www.vlaanderen.be/epc-bouw.

Gegevens verslaggever

NICOLAS VAN ISTERDAEL
9450 HAALTERT
EP00039

Premies

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

Energieprestatiecertificaat (EPC Bouw) in detail

In deze rubriek vindt u de details van uw woning die gebruikt zijn voor de berekeningen. De getoonde aanbevelingen gaan enkel over de woning/het appartement zelf en niet over eventuele gemeenschappelijke delen. Opgelet! De inhoud van deze bijlage is ontworpen voor projecten waarvan de bouwvergunning vanaf 2019 is aangevraagd.

Inhoudstafel

Daken, plafonds en vloeren	7
Muren	9
Vensters en deuren	10
Bouwknopen	12
Ruimteverwarming	13
Sanitair warm water	16
Koelvraag en zomercomfort	17
Duurzame elektriciteit	18
Ventilatie	19
Verklarende woordenlijst	22

Algemene gegevens

Gebouw-ID / gebouweenheid-ID	6350509 / 6352472
Datum aanvraag vergunning	22/06/2016
Datum verlenen vergunning	19/09/2016
Datum start van de werken	09/01/2017
Datum indienen EPB-aangifte	09/09/2024
Detail aard van de werken	herbouw
Referentie-eis primair energiegebruik (kWh/(m ² jaar))	99,48
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	11.558,00
Softwareversie	14.0.4

Technische gegevens

Beschermd volume (m ³)	216,000
Verliesoppervlakte (m ²)	125,68
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	59,52
Gemiddelde U-waarde (W/(m ² K))	1,52
Compactheid (m ³ /m ²)	1,872
Type constructie	half zwaar
Effectieve thermische capaciteit Cm (J/K)	25.225.200,00
Infiltratiedebiet (m ³ /hm ²)	forfaitair

Daken, plafonds en vloeren



Daken en plafonds

12,14 m² van de daken en plafonds is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.



Vloeren

84,32 m² van de vloeren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.

Technische fiche van de daken / plafonds

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Dakvorm	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geveentileerde luchtlag (cm)	Energiesector
Nieuwe daken - U _{max} (0,24 W/m ² K)								
×	Plat dak	4,80	12,14	P	-	-	-	1
×	Plat dak	4,80	13,44	H	-	-	-	3
×	Plat dak	4,80	0,34	P	-	-	-	4

Energiesectoren ① Energiesector appartement 1 ③ Gemeenschappelijke hal ④ Koker 1

Afkortingen

H hellend

P plat

Technische fiche van de vloeren

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geventileerde luchtlaag (cm)	Oppervlakte aaneengesloten vloer (m ²)	Perimeter aaneengesloten vloer (m)	Energiesector
Nieuwe vloeren op volle grond - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✗	vloer op grond	0,77	11,45	-	-	-	✗	✗	3
Nieuwe vloeren naar een onverwarmde ruimte - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✗	Vloer boven kelder	1,17	59,87	-	-	-	-	-	1
✗	Vloer boven kelder	1,17	23,66	-	-	-	-	-	3
✗	Onderzijde keldertrap	1,01	5,87	-	-	-	-	-	3
✗	Vloer boven kelder	1,17	0,34	-	-	-	-	-	4
Nieuwe vloeren naar een verwarmde ruimte - U _{max} (1,00 W/m ² K)									
✗	Gemeenschappelijke vloer/plafond app.1 - app. 2	3,15	24,45	-	-	-	-	-	1

Energiesectoren ① Energiesector appartement 1 ③ Gemeenschappelijke hal ④ Koker 1 ✗ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Muren



Muren

146,84 m² van de muren is onvoldoende geïsoleerd. Overweeg om indien mogelijk (bijkomende) isolatie te plaatsen.



Muren

62,05 m² van de muren voldoet aan de isolatie-eisen.

Technische fiche van de muren

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Dikte (m)	Oppervlakte (m ²)	Isolatielagen	Doorboringen van de isolatielagen	Niet- of matig geven-tileerde luchtlaag (cm)	Gemiddelde ingegra-ven diepte (m)	Energiesector
Nieuwe buitenmuren - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✓	Buitenmuur met GS	0,19	0,38	20,36	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	1
✗	Gemene muur aan buiten	1,81	0,14	16,28	-	-	-	-	1
✓	Buitenmuur met BH	0,19	0,38	7,04	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	1
✓	Buitenmuur met GS	0,19	0,38	12,13	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	3
✗	Gemene muur aan buiten	2,09	0,14	4,18	-	-	-	-	3
✓	Buitenmuur met BH	0,19	0,38	1,05	15cm MW (Isover / Isover Multimax 30, 0,03 W/mK)	forfaitair 5,00/m ²	-	-	3
Nieuwe muren naar een onverwarmde ruimte - U _{max} (0,24 W/m ² K)									
✗	Muur aan kelder	1,53	0,14	7,96	-	-	-	-	3
Nieuwe binnenmuren naar andere woningen of andere bestemmingen - U _{max} (0,60 W/m ² K)									
✓	Gemene muur aan binnen	0,54	0,18	34,65	4cm MW (Isover / Isover Party-wall, 0,03 W/mK)	geen	-	-	1
✗	Gemeenschappelijke muur App. 1 - Koker 1	3,30	0,09	8,52	-	-	-	-	1
✗	Gemeenschappelijke muur app.1 - gem. ruimte	3,06	0,14	1,00	-	-	-	-	1
✗	Gemeenschappelijke muur App. 1 - gemeenschappelijke hal	3,06	0,14	121,04	-	-	-	-	2
✓	Gemene muur aan binnen	0,54	0,18	30,04	4cm MW (Isover / Isover Party-wall, 0,03 W/mK)	geen	-	-	3

Energiesectoren ① Energiesector appartement 1 ② es1 ③ Gemeenschappelijke hal

Vensters en deuren



Vensters van glas

Proficiat! Alle vensters van glas voldoen aan de isolatie-eisen.



Deuren en poorten

Proficiat! Alle deuren en poorten voldoen aan de isolatie-eisen.

Technische fiche van de vensters

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m ² K)	Oppervlakte (m ²)	Oriëntatie	Helling (°)	Beglazing Ug-waarde (W/m ² K) g-waarde (-)	Glasoppervlakte (m ²)	Zonnewering Type Reductiefactor Fc	Beschaduwingshoeken Links (°) Rechts (°) Verticaal (°) Horizon (°)	Profiel Uf-waarde (W/m ² K) Type	Ventilatie-rooster oppervlakte (m ²) U-waarde (W/m ² K)	Energiesector
Nieuwe vensters - Ug-max = 1,10 W/m ² K												
✓	Raam 6	1,41	3,05	N	90	1,00 0,52	2,20	-	⊗	⊗	⊗	1
✓	Raam 5	1,43	3,04	Z	90	1,00 0,52	2,09	-	⊗	⊗	⊗	1
Oppervlakte gewogen gemiddelde U-waarde - U _{max} (1,50 W/m ² K)		1,42	✓									
✓	Raam 2	1,34	3,98	⊗	⊗	1,00 0,52	3,04	-	⊗	⊗	⊗	3
✓	Raam 3	1,34	3,98	⊗	⊗	1,00 0,52	3,05	-	⊗	⊗	⊗	3
✓	raam boven deur	1,34	3,98	⊗	⊗	1,00 0,52	3,05	-	⊗	⊗	⊗	3
✓	Raam 1	1,25	1,64	⊗	⊗	1,00 0,52	1,36	-	⊗	⊗	⊗	3
Oppervlakte gewogen gemiddelde U-waarde - U _{max} (1,50 W/m ² K)		1,33	✓									

Energiesectoren 1 1 Energiesector appartement 1 3 Gemeenschappelijke hal ⊗ Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Technische fiche van de deuren en poorten

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Eis voldaan?	Beschrijving	U-waarde (W/m²K)	Oppervlakte (m²)	Oriëntatie	Helling (°)	Beglazing Ug-waarde (W/m²K) g-waarde (-)	Glasoppervlakte (m²)	Beschaduwingshoeken Links (°) Rechts (°) Verticaal (°) Horizon (°)	Profiel Uf-waarde (W/m²K) Type	Ventilatierooster oppervlakte (m²) U-waarde (W/m²K)	Energiesector
Nieuwe transparante deuren en poorten - Umax (2,00 W/m²K)											
✓	Voordeur + vast zijlicht	1,80	3,90	Z	90	0,52	1,00				1
✓	Deur fietsen	1,29	4,09			0,52	2,92				3
Nieuwe opake deuren en poorten - Umax (2,00 W/m²K)											
✓	Deur naar kelder	1,47	1,89			-	-	-	-	-	3
✗	Rookkoepel	4,00	1,00			-	-	-	-	-	3

Energiesectoren 1 Energiesector appartement 1 3 Gemeenschappelijke hal Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Bouwknopen

'Bouwknop' is een ruimere benaming voor de bekendere term 'koudebrug'.

In de bouwpraktijk wordt een koudebrug meestal beschouwd als een plaats waar ongeoorloofde warmteverliezen optreden en waar condensatie- en schimmelproblemen kunnen voorkomen.

Bijvoorbeeld: betonnen draagbalken die de spouwisolatie doorbreken en die contact maken met de gevelstenen.

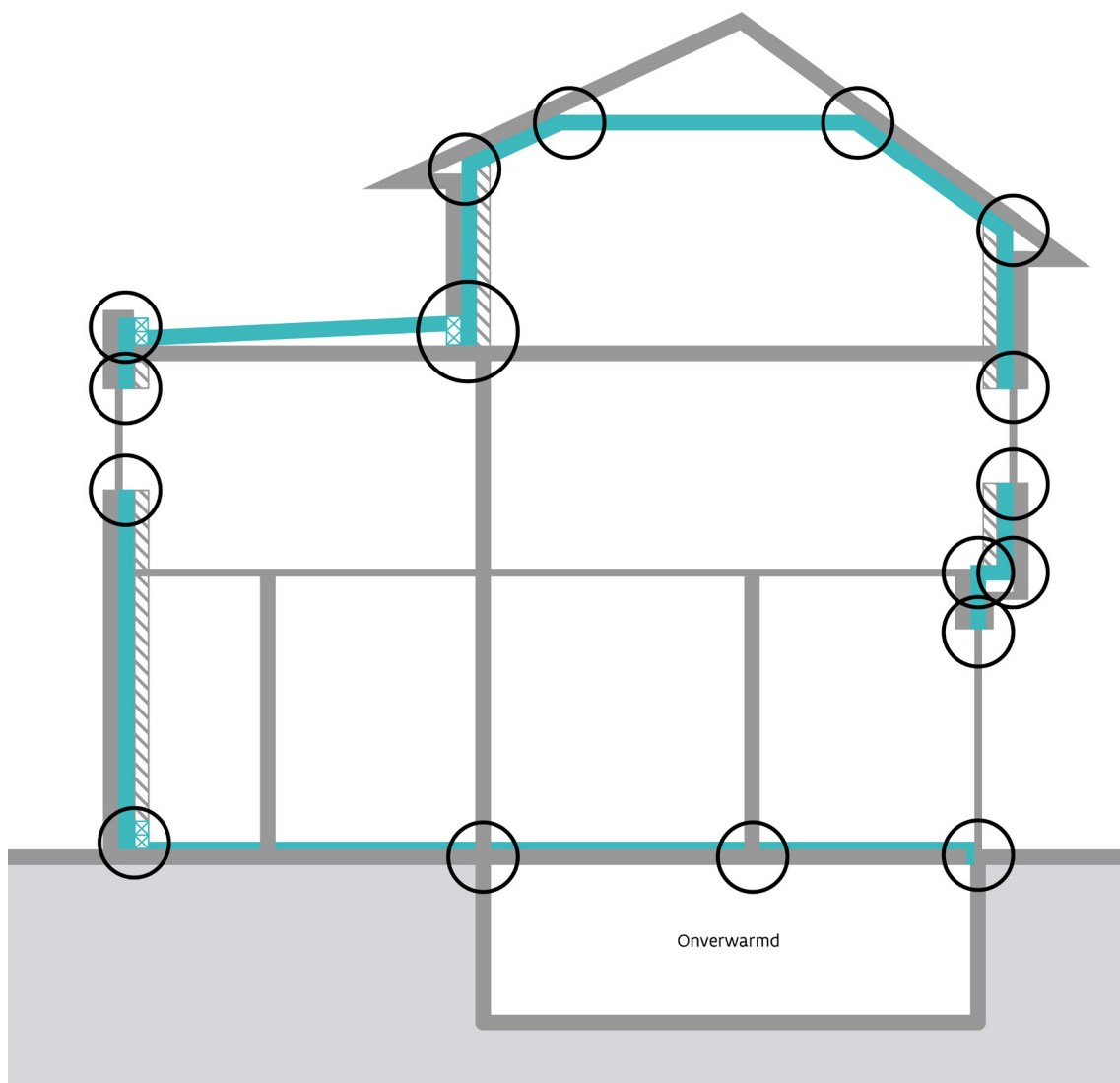
Die problemen kunnen beperkt worden door aandacht te schenken aan een correcte uitvoering. In dat geval is er geen sprake meer van een koudebrug, maar van een bouwknop.

Legende

-  Isolatielaag
-  Bouwknopoplossing
-  Steenlaag
-  Bouwknop

Opgelet!

De bouwknopen van dit project zijn niet bekend.
De toeslag op de resultaten is forfaitair.



Ruimteverwarming



Verwarming

Er is nog geen [zonneboiler](#) aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.



Verwarming

Er is geen verwarmingsinstallatie in het appartement aanwezig. Plaats waar nodig een afgiftesysteem op lage temperatuur dat gekoppeld is aan een duurzame opwekker. Meer info vindt u op [Vlaanderen.be/duurzaamverwarmen](https://vlaanderen.be/duurzaamverwarmen).

Aanbeveling rond duurzame verwarming

Door niet meer te verwarmen met stookolie en aardgas, kan de CO₂-uitstoot beperkt worden. De toekomst is: verwarmen met een warmtepomp of aansluiten op een warmtenet. Wie in een goed geïsoleerde woning woont, kan zuinig verwarmen. Met lagetemperatuurverwarming zal het verwarmingssysteem nog veel efficiënter werken. Daarnaast kunt u een deel van de warmtevraag voor warm water en/of verwarming invullen met warmte uit de zon, via een zonneboiler. Of plaats een warmtepompboiler. Die haalt een groot deel van de warmte voor warm water uit de lucht. [Hier](#) vindt u meer informatie over deze systemen.

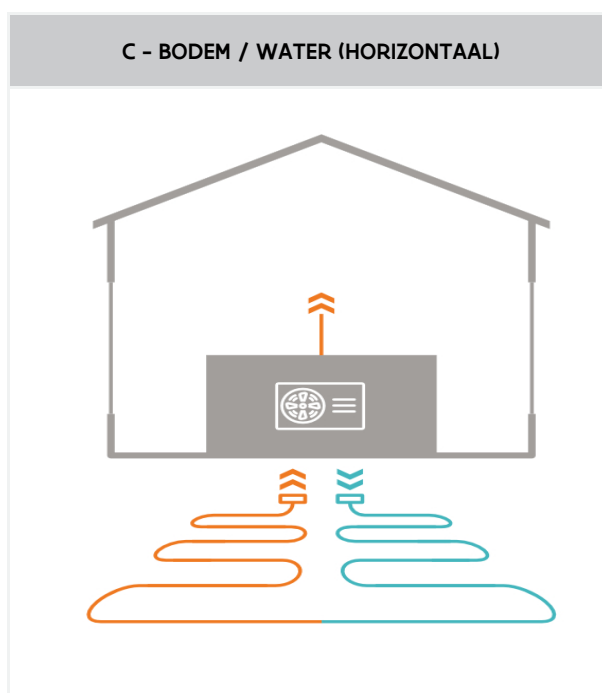
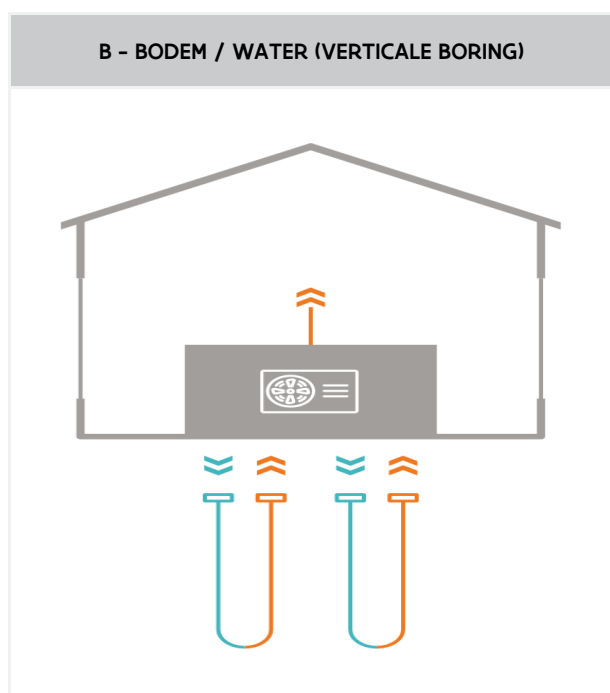
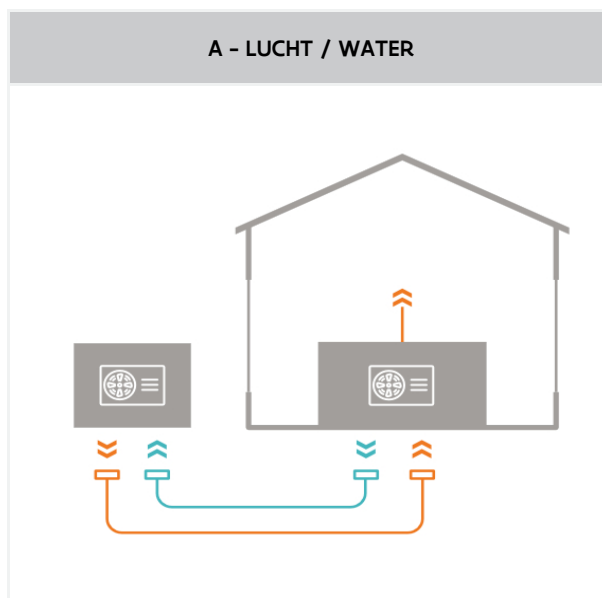
Warmtepomp

Een warmtepomp haalt warmte uit de lucht, de bodem of het grondwater. Daarvoor gebruikt ze stroom, maar veel minder dan bij elektrisch verwarmen zonder warmtepomp. Een warmtepomp werkt eigenlijk als een omgekeerde koelkast. Een warmtepomp voert de warmte niet af, maar haalt de warmte van buiten naar binnen.

Er zijn heel wat soorten warmtepompen. Elke warmtepomp heeft voor- en nadelen. Ga samen met een energie-expert na welke warmtepomp u nodig hebt.

De drie meest voorkomende warmtepompen zijn:

- A - Lucht/water
- B - Bodem/water (verticale boring)
- C - Bodem/water (horizontaal)



Warmtenet

Een warmtenet functioneert als een grootschalige centrale verwarming. Het brengt warmte van warmtebronnen naar de warmteverbruikers. Zo wordt bijvoorbeeld warmte van een bedrijf naar een ander bedrijf, woningen, kantoren en/of een zwembad gebracht.

Warmtenetten zijn niet gebonden aan een bepaalde techniek. Ze kunnen restwarmte of groene warmte inzetten. Als het warmtenet voor 100% groene warmte kiest, zijn meteen alle gekoppelde gebruikers voorzien van lokale groene warmte.

🔗 [Warmtenetten in uw buurt](#)

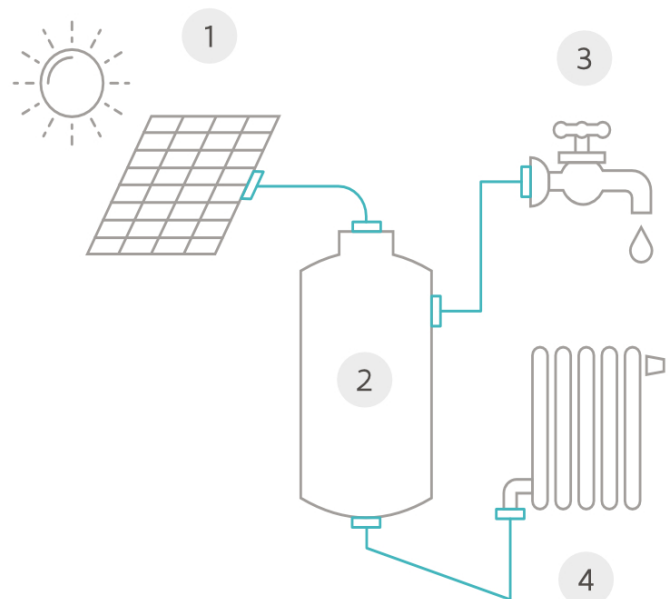


Zonneboiler

Een zonneboiler is een installatie waarmee de energie van de zon kan worden opgevangen om (sanitair) water te verwarmen (voor bad, douche, verwarming enz.).

Legende

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



Sanitair warm water



Sanitair warm water

Er is nog geen zonneboiler aanwezig. Overweeg de plaatsing van een zonneboiler.



Sanitair warm water

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en ook beter voor het milieu.

Warmteopwekkers

Gegevens warmteopwekker	
Soort toestel	elektrische weerstandsverwarming
Merk en product-ID	fictieve opwekker fictieve opwekker
Naam (toestelnummer)	Elektrische weerstandsverwarming
Functies	
Nominaal/thermisch vermogen (kW)	1,00
Ecodesign	ja, n°812/2013 en n°814/2013
Opslagvat warmtewisselaar	geïntegreerd opslagvat
Capaciteitsprofiel	Forfaitair XXXS
Energie-efficiëntie (%)	forfaitair 22

Tappunten

Naam tappunt	Soort	Warmtewisselaar	Lengte tapleiding (m)	Leiding-rendement (%)
Opwekker(s) Elektrische weerstandsverwarming				
aanrecht	aanrecht	neen	forfaitair	32
bad/douche	bad of douche	neen	forfaitair	71

Koelvraag en zomercomfort



Oververhitting

Uw woning heeft weinig kans op oververhitting. Wordt het toch te warm, vermijd dan de plaatsing van een koelinstallatie, want die gebruikt veel energie. Bekijk of andere maatregelen mogelijk zijn om eventuele oververhitting tegen te gaan: 's nachts intensief ventileren, bijkomende zonnewering ...

Maximale oververhitting

Tijdens de zomer kan de binnentemperatuur in goed geïsoleerde, luchtdichte woningen sterk stijgen. Als het moeilijk is om de warmte af te voeren, kan oververhitting ontstaan. Grote glaspartijen die georiënteerd zijn naar de zon, kunnen bij warme, zonnige periodes de temperatuur in een ruimte hoog doen oplopen.

Het oververhittingsrisico zou in principe op ruimteniveau geëvalueerd moeten worden. In het kader van energieprestatieregelgeving wordt een sterk vereenvoudigde methode gebruikt, die de oververhitting per energiesector inschat.

Op basis van dat resultaat wordt de kans berekend dat er nadien nog actieve koeling geplaatst zal worden. Het is immers zo dat een oververhittingsindicator die onder de maximale waarde (6500 Kh) ligt, geen garantie biedt dat er nadien geen oververhittingsproblemen zullen optreden.

Binnen EPB werken we met een drempelwaarde (1000 Kh). Vanaf die waarde wordt er een lineair toenemende kans op actieve koeling ingerekend, die 100% wordt bij de maximale waarde (6500 Kh). Er wordt in dat geval ook een energiebehoefte voor koeling ingerekend, die een invloed heeft op het E-peil.



Tabel met invoergegevens koeling

De onderstaande gegevens zijn de resultaten van de vaststellingen van de EPB-verslaggever.

Naam energiesector	Koelinstallatie
Energiesector appartement 1	Geen

Duurzame elektriciteit



Fotovoltaïsche panelen

Er zijn nog geen fotovoltaïsche panelen aanwezig. Overweeg de plaatsing ervan.

Ventilatie



Ventilatiegebieten

Er zijn ruimten die onvoldoende geventileerd zijn. Laat u bijstaan door een specialist om samen te bekijken hoe dit verbeterd kan worden.

Ventilatieprestatieverslag

Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig.



Ventilatiesysteem

Het is heel belangrijk om uw installaties goed te onderhouden. Een goed onderhouden installatie is veilig, zuiniger en ook beter voor het milieu.

Wat is ventilatie?

Ventileren is niet hetzelfde als verluchten. Ventileren is het voortdurend verversen van de binnenlucht. Ventilatie zorgt ervoor dat vervuilde binnenlucht naar buiten gaat en (minder vervuilde) buitenlucht naar binnen komt. Verluchten doet u door ramen of deuren tijdelijk open te zetten en is een aanvulling op ventileren. Verluchten is bijvoorbeeld nuttig na het poetsen.

In oude woningen komt er vaak verse lucht binnen door kieren en spleten. Nieuwe woningen of verbouwde woningen zijn zo goed geïsoleerd dat u een ventilatiesysteem of ventilatieroosters nodig hebt.

Doorstroomopeningen

Verse lucht kan alleen in een ruimte binnenstromen als er tegelijk lucht kan buitenstromen en omgekeerd, zowel op ruimteniveau als op gebouwniveau. Daarom moet elk ventilatiesysteem voorzien zijn van doorstroomopeningen die toelaten dat de lucht uit droge ruimten doorstroomt naar de natte ruimten. Vaak wordt daarvoor in spleten onder de deur voorzien. Hou daar rekening mee bij de plaatsing van de deuren. Hou ook rekening met de dikte van de (toekomstige) vloerbekleding.

Waarom is ventilatie belangrijk?

Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid en die van uw huisgenoten (inclusief huisdieren). U verbetert er ook de werking van verbrandingstoestellen mee en verkleint de kans op CO-vergiftiging, onaangename geurtjes en allergieën. Tegelijk vermijdt u condensatieproblemen en schimmelvorming op muren.

Ventilatiezones

Gegevens ventilatiezone			
Naam	Ventilatiezone appartement 1		
Type systeem	geen		
Uitvoeringskwaliteit: <u>m-factor</u>	Verwarming	Koeling	Oververhitting
	forfaitair: 1,50	forfaitair: 1,00	forfaitair: 1,00
Vraagsturing: f_{reduc}	niet aanwezig	niet aanwezig	niet aanwezig



Let op! Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig. Daardoor wordt de kwaliteit van de uitvoering van het ventilatiesysteem ingerekend met de waarde bij ontstentenis.

Ventilatieprestatieverslag

Het doel van de EPB-regelgeving is ervoor zorgen dat gebouwen energiezuinig, gezond en comfortabel zijn. Een goed werkend ventilatiesysteem is het resultaat van een goed ontwerp, een goede plaatsing en een degelijk onderhoud. Hiervoor bestaat er een kwaliteitskader voor ventilatie.

Voor uw woning/gebouw is het verplicht om de plaatsing van het ventilatiesysteem een ventilatieprestatieverslag te laten opmaken. In dat prestatieverslag worden de kenmerken en de behaalde prestaties van het ventilatiesysteem getoetst aan de prestatiecriteria die zijn opgenomen in de 'STS-P 73-1 - Systemen voor basisventilatie in residentiële toepassingen'.

Het ventilatieprestatieverslag wordt opgemaakt door een ventilatieverslaggever en wordt opgenomen in de EPB-berekening door de EPB-verslaggever.



Let op! Er is geen ventilatieprestatieverslag aanwezig. Daardoor worden alle ruimten van de EPB-eenheid beschouwd als niet geventileerd. Bij uw project wordt de kwaliteit van de uitvoering van het ventilatiesysteem ingerekend met de waarde bij ontstentenis. Als er voorverwarming is, wordt die ingerekend met de geëiste debieten.

Ventilatiedebieten per ruimte

Eis voldaan?	Naam ruimte	Soort ruimte	Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	Toevoer (m ³ /h)	Minimale toevoer (m ³ /h)	Doorstroom (m ³ /h)	Minimale doorstroom (m ³ /h)	Afvoer (m ³ /h)	Minimale afvoer (m ³ /h)
Droge ruimten									
×	Slaapkamer	Slaapkamer of analoge ruimte	11,86	0,00	42,70	0,00	25,00	Ø	-
×	Leefruimte	Woonkamer of analoge ruimte	16,67	0,00	75,00	0,00	25,00	Ø	-
Natte ruimten									
×	Wasberging	Badkamer of wasplaats	2,53	Ø	-	0,00	25,00	0,00	50,00
×	Badkamer + WC	Badkamer of wasplaats	5,04	Ø	-	0,00	25,00	0,00	50,00
×	Open Keuken	Open keuken	Ø	Ø	-	0,00	50,00	0,00	75,00
Ruimten zonder eisen									
-	Inkom	Gang of analoge ruimte	Ø	Ø	-	Ø	-	Ø	-
Meting debieten			neen, niet alle mechanische debieten zijn gemeten						

Ø Er is geen detailinformatie beschikbaar.

Verklarende woordenlijst

<u>Aangrenzende onverwarmde ruimte (AOR)</u>	Elke aangrenzende, niet-geklimatiseerde ruimte waarvan het ontwerpteam beslist heeft dat die niet tot het beschermde volume behoort, vormt een aangrenzende onverwarmde ruimte (AOR). Een AOR is altijd een bovengrondse constructie. Een ondergrondse aangrenzende, niet-geklimatiseerde ruimte wordt beschouwd als een kelder of kruipruimte.
<u>Beschermde volume (BV)</u>	het volume van alle ruimten die beschermd worden tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
<u>Bruikbare vloeroppervlakte</u>	de vloeroppervlakte binnen het beschermde volume die beloopbaar en toegankelijk is.
<u>Bypassventilatie</u>	Omdat warmteterugwinning niet in elk seizoen wenselijk is, zijn heel wat warmteterugwinningsapparaten uitgerust met een zomerbypass. Die kan de doorgang door de warmtewisselaar volledig of gedeeltelijk afsluiten. Dat heeft als voordeel dat de warmteterugwinning buiten het stookseizoen uitgeschakeld wordt als de binnentemperatuur hoger is dan de buitentemperatuur. De bypass zorgt zo voor een lager risico op oververhitting.
<u>Compactheid</u>	De compactheid van een gebouw is de verhouding van het beschermde volume (V) tot de totale verliesoppervlakte (AT) van een gebouw.
E-peil	Het E-peil is een maat voor de totale energieprestatie van een gebouw. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger het gebouw. Het is het resultaat van een berekening en de vergelijking met een referentiegebouw.
Effectieve thermische capaciteit / inertie	Effectieve thermische capaciteit, inertie of zwaarte is de mate waarin een constructie warmte en koude opslaat in de gebouwmassa en die langzaam weer afgeeft aan de binnenruimte. Bij een gebouw met veel massa (bv. stenen) is die doorgaans hoog, bij bijvoorbeeld een houtskelet is die eerder laag.
Energiesector	Een energiesector is een deel van het beschermde volume met homogene technische installaties. In woongebouwen is er in de meeste gevallen maar één energiesector en valt die samen met het beschermde volume.
EPB-eenheid	elke eenheid van aangrenzende lokalen die in hetzelfde gebouw ligt, waarin vergelijkbare werken worden uitgevoerd, die ontworpen/aangepast is om afzonderlijk te gebruiken, én die maximaal één wooneenheid bevat (behalve bij een officiële zorgwoning).
Equivalent boloppervlakte	De equivalente boloppervlakte van de woning/het appartement is de oppervlakte van een bol met hetzelfde volume als de woning/het appartement.
Forfaitair	De term forfaitair wordt gebruikt om aan te duiden dat in een bepaald geval niet de werkelijke situatie gebruikt is in de berekeningen, maar een vaste waarde die vastgelegd is in de rekenmethode. In de meeste gevallen is dat nadeliger dan rekenen met de werkelijke situatie.
<u>Hernieuwbare energie</u>	Een hernieuwbaar energiesysteem gebruikt natuurlijke en onuitputtelijke energiebronnen als wind, zon, water (getijden en golven) en aardwarmte.
Infiltratie	ongecontroleerde doorgang van lucht in een ruimte via lekken in de schil van die ruimte.
K-peil	Alle delen van de buitenste schil van uw woning bepalen samen het K-peil. Hoe beter u isoleert, hoe lager en dus hoe beter het K-peil is.
Karakteristiek jaarlijks primair energiegebruik	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 of appartement. Eventuele bijdragen van zonneboilers en zonnepanelen worden in mindering gebracht.

Lambdawaarde λ	de warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.
<u>M-factor</u>	Bij ventilatie is het belangrijk dat er verse buitenlucht binnengebracht wordt in de juiste hoeveelheden op de juiste plaats in de woning. Een goed uitgevoerd ventilatiesysteem heeft dan ook een gunstige invloed op het E-peil. Voor woongebouwen wordt de uitvoeringskwaliteit via de vermenigvuldigingsfactor of m-factor (multiplication) ingerekend.
Netto-energiebehoefte	De netto-energiebehoefte voor verwarming/koeling geeft aan hoeveel energie er nodig is om de temperatuur in de woning op het gewenste peil te houden. Voor de verwarming is dat typisch in de winter en voor de koeling typisch in de zomer.
Nominaal vermogen	het elektrisch vermogen dat door de fabrikant wordt aangegeven op de technische fiche (van ijswatermachine, warmtepomp, verwarmingsinstallatie) en dat berekend is in de omstandigheden die door de norm NBN EN 14511 opgelegd zijn.
Opaak	ondoorzichtig, geen zonnestraling doorlatend het (tegenovergestelde dus van transparant).
<u>Oververhittingsindicator</u>	De oververhittingsindicator is een berekende maat voor de tijd dat de binnentemperatuur van de wooneenheid een bepaalde temperatuur (23 °C) overschrijdt. Vanaf een bepaalde drempelwaarde wordt er bij de berekening van het E-peil koeling ingerekend. Hoe lager de oververhittingsindicator, hoe beter.
R-waarde	de warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter het materiaal isoleert.
Spouw	een laag in de constructie tussen twee andere materiaallagen die al dan niet (volledig) gevuld is met isolatie of lucht.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert. Hoe u een U-waarde moet berekenen wordt toegelicht op de pagina: Rekenmethode: U- en R-waarde.
Ventilatiezone	een deel van het beschermde volume met homogene ventilatievoorzieningen. In woongebouwen is er in de meeste gevallen sprake van maar één ventilatiezone en valt die samen met het beschermde volume.
<u>Verliesoppervlakte</u>	De warmteverliesoppervlakten van een gebouw of van een deel van een gebouw zijn de oppervlakten waardoor warmte van het beschermde volume verloren gaat naar de buitenomgeving (lucht of water), de grond en alle aangrenzende ruimten die niet tot een beschermd volume behoren.
Vormefficiëntie	De vormefficiëntie vergelijkt de werkelijke verliesoppervlakte met de equivalente boloppervlakte. Een efficiënte geometrie geeft een factor (bijna) gelijk aan 1. Een minder efficiënte geometrie geeft een lagere factor.
Vraagsturing	Sturing van de ventilatievraag door bijvoorbeeld CO ₂ -, vocht-, of aanwezigheidsdetectie.

Bestellingsref.

001/0923/01230

Productref.

001

Uw referentie

23-8660 JDemolderIn1

Datum

05-09-2023

Kadastrale perceelgegevens - Gedeeltelijke lijst van de goederen van een derde met vermelding van het kadastraal inkomen**1 EIGENAAR(S) EN RECHTEN**

1 Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van De Panne,
Koninklijke Baan 10 - 8660 De Panne
VE 1/1

1 KADASTRALE EN PATRIMONIALE PERCEELSINFORMATIE

JULIEN DEMOLDERL 1

38008 DE PANNE

38008 DE PANNE 1 AFD

Sectie en perceelnummer		Partitie	Jaar einde opbouw		Status	
A 0067 00 _ 000		P0000			Gekadastreerd	
Aard detail	P/W	Oppervlakte	Klassering KI/ha	Code KI	KI	Einde vrijstelling
BOUWGROND		OHA 1A 85CA	45	1F	0	

SAMENVATTING VAN HET DOCUMENT

Motivering: Een akte voorbereiden

Toestand op: 05-09-2023

Afgeleverd op: 05-09-2023

Aangevraagd door: COOPERATIEF VAN VASTGOEDMAKELAARS VOOR BEGELEIDING VAN VASTGOEDTRANSACTIES VAN OVERHEDEN EN BIJZONDERE OPDRACHTGEVERS

Gelijkvormig verklaard met de gegevens uit de patrimoniumdocumentatie.

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

>>>

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.
- **Gekadastréerd - Precad:** het gekadastréerde 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.
- **Gekadastréerd:** perceel waarvoor de patrimoniumdocumentatie bijgewerkt is en de gegevens volledig zijn.
- **Gekadastréerd - 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 'gekadastréerd - 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 gekadastréerd perceel met de status 'gekadastréerd - 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.

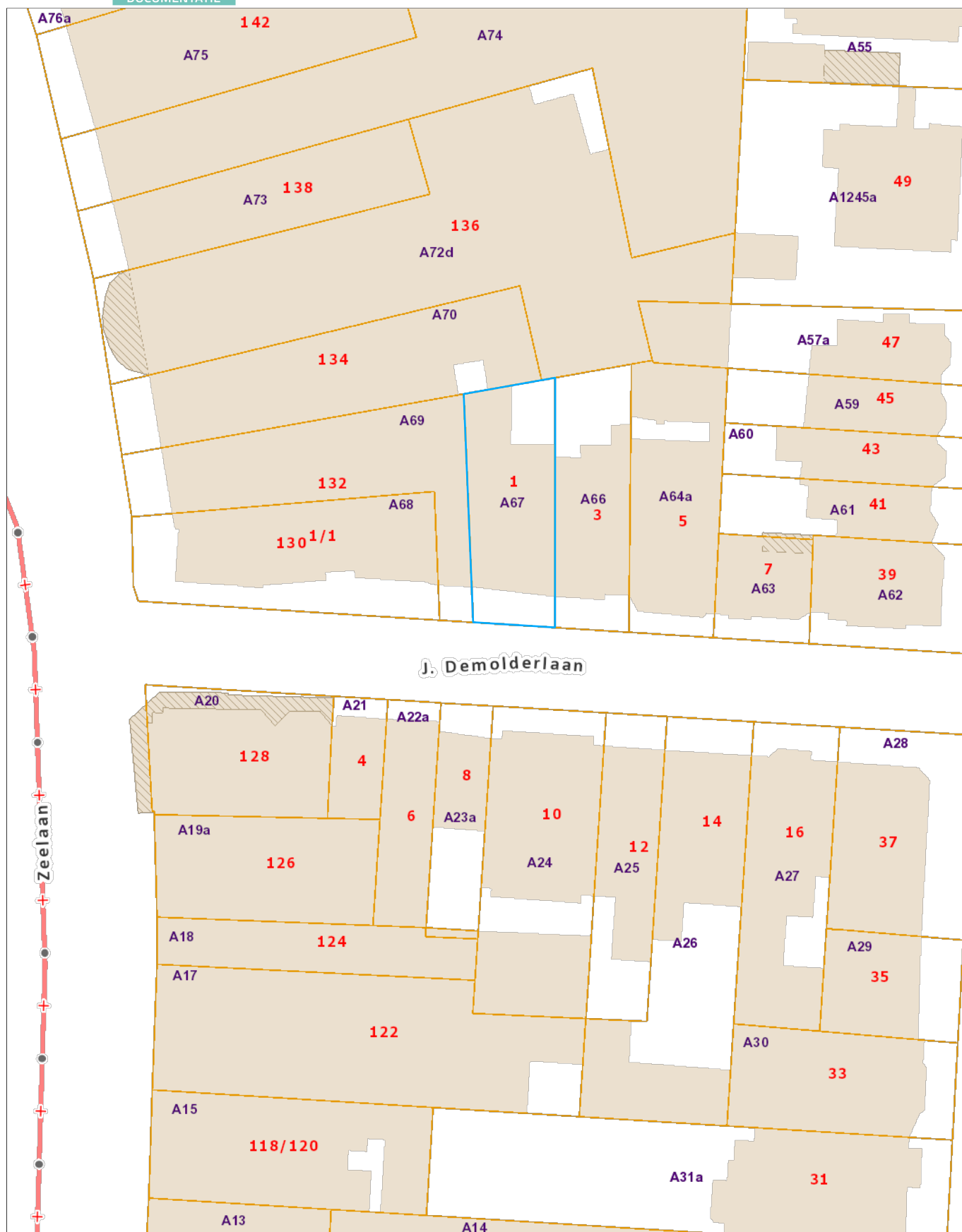
BETEKENINGSDATUM

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

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
DE PANNE 1 AFD

Meest recente toestand
Aangemaakt op 30/08/2023
Schaal: 1:500



Postinterventiedossier

Sinds één mei tweeduizend en één werden aan dit eigendom wel degelijk werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

Dienaangaande verklaart de begunstigde dat het postinterventiedossier ontbreekt. De koper zal zelf het nodige moeten doen voor de opmaak van een postinterventiedossier en zelf de hieraan verbonden kosten moeten dragen, zonder mogelijkheid tot verhaal op de verkoper.

Energieprestatiecertificaat Bouw

In uitvoering van het Energieprestatiedecreet van tweeëntwintig december tweeduizend en zes, gewijzigd bij decreet van achttien juli tweeduizend en acht, werd een geldig tussentijds EPB-verslag opgemaakt met betrekking tot het goed, voorwerp van huidige tekoopstelling, door erkend energiedeskundige Vinco Engineering de dato 6 juli 2022.

De berekende scores zijn:

Appartement 1 : K35/E42/44 kWh/m²a

Appartement 2 : K35/E42/33 kWh/m²a

Appartement 3 : K35/E42/29 kWh/m²a

Appartement 4 : K35/E42/45 kWh/m²a

Een kopij van dit tussentijds EPB-verslag werd in bijlage van dit dossier aangehecht.

De bieder wordt gewezen op de relevante bepalingen uit het Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid.

Artikel 11.1.9

“§ 1

Als er voor een gebouw EPB-eisen gelden volgens artikel 11.1.1, § 1, is de houder van de [omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen] of de meldingsplichtige de aangifteplichtige.

Als een gebouw dat gebouwd moet worden of in aanbouw is, door de aangifteplichtige wordt vervreemd, of als de [omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen] door de aangifteplichtige wordt overgedragen, dan wordt respectievelijk de nieuwe eigenaar of de nieuwe

houder van de [omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen] de nieuwe aangifteplichtige. Als een gebouw dat al voorlopig opgeleverd is, wordt vervreemd voor een EPB-aangifte is ingediend, blijft de oorspronkelijke houder van de [omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen] of de meldingsplichtige de aangifteplichtige.]

Als de aangifteplicht wordt overgedragen als vermeld in het tweede lid, wordt in het kader van de overdracht een tussentijds verslag opgesteld dat opgemaakt is door de verslaggever die door de oorspronkelijke aangifteplichtige is aangesteld, en dat is ondertekend door de verslaggever, de oorspronkelijke aangifteplichtige en de nieuwe aangifteplichtige, en waarin alle maatregelen die uitgevoerd zijn of die uitgevoerd moeten worden om aan de EPB-eisen te voldoen, worden opgesomd, en waarin wordt vermeld wie voor de uitvoering van de verschillende maatregelen zal instaan. De oorspronkelijke aangifteplichtige stelt na de beëindiging van de werken waarvoor hij instaat, de nodige gegevens van de door hem of in zijn opdracht uitgevoerde werken, ter beschikking van de aangifteplichtige met het oog op het opstellen van de definitieve EPB-aangifte.”

De bieder wordt erop gewezen dat uiterlijk op de dag van de ondertekening van de authentieke akte, er een overdracht van EPB-aangifte moet plaatsvinden tussen de verkoper en de koper. Dit houdt in dat de koper zelf een EPB-Verslaggever zal moeten aanstellen teneinde de overdracht tussen de oorspronkelijke EPB-verslaggever, aangesteld door de verkoper, en de door de koper gekozen EPB- verslaggever te regelen. De koper zal dus op een bepaald ogenblik (eenmaal het gebouw is afgewerkt) een EPB aangifte moeten laten indienen om te bewijzen dat het gebouw aan de EPB normen van 2016 (datum bouwvergunning) voldoet.

Tienjarige aansprakelijkheid waarborg

De partijen verklaren dat de verkrijger zuiver en eenvoudig wordt gesubrogeerd in alle rechten die de verkoper had kunnen inroepen of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het Oud Burgerlijk Wetboek). De verkrijger is evenwel gehouden, met volledige ontlasting van de verkoper, tot alle daaruit voortkomende opeisbare lasten en kosten, in de mate waarin de betaling hiervan wordt geëist vanaf de ondertekening van de authentieke verkoopakte.

De begunstigde verklaart dat de tienjarige aansprakelijkheid waarvan sprake hierboven van toepassing is op huidige tekoopstelling omdat aan het goed door de waarborg gedekte werken werden uitgevoerd.

Dienaangaande wordt verklaard door de begunstigde dat de aannemer failliet is en dat er geen schuldvordering meer kan ingediend worden bij de curator over het faillissement. De aannemer was niet verzekerd voor de tienjarige aansprakelijkheid. De bieder wordt erop gewezen dat hij geen beroep kan doen op de garantie die de aannemer moet geven op de werken en dat hij de begunstigde hieromtrent niet kan verontrusten.

Gezien de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, dateert van voor 1/7/2018 zijn de verplichtingen van de wet van 31 mei 2017

betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect niet van toepassing. Het verzekeringsattest dient dan ook niet te worden voorgelegd.



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00493556

38008A0067/00_000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel:	38008A0067/00_000
Adres:	J. Demolderlaan 1_2, 8660 De Panne (bus 0101, bus 0201, bus 0301, bus G001)
Toelichting:	n.v.t.
Referentie:	VIP-00493556
Uw referentie:	Verkoop J Demolderlaan 1/2
Aangevraagd op:	24/04/2025 16:07
Afgeleverd door gemeente op:	25/04/2025 15:58

Vragen

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

Lokaal bestuur	Gemeente De Panne Omgeving	omgeving@depanne.be +32 58 42 97 67
Agentschap voor Natuur en Bos	natuurenbos@vlaanderen.be	
Agentschap Onroerend Erfgoed	inventaris@onroerenderfgoed.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	

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_00001_00001
Beschrijving:	Origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan "Veurne-Westkust"
Bestemmingen:	woongebieden
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	06/12/1976
Externe documentatie:	• https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00001_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=1 • https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/GWP_02000_222_00001_00001

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Algemeen Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Bijzonder Plan van Aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Referentie:	RUP_30000_213_00119_00001
Beschrijving:	Solitaire vakantiewoningen

Bestemmingen: overdruk solitaire vakantiewoningen

Planfase:

Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	27/09/2012

Externe documentatie:

- https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_30000_213_00119_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1.1#page=-1
- https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/RUP_30000_213_00119_00001

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Herziening of opheffing verouderde inrichtingsvoorschriften

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Watergevoelig openruimtegebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

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:	Definitieve vaststelling
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 25/04/2025)

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 25/04/2025)	

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 25/04/2025)	

Gewestelijke Verordening

Beschrijving:	Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake toegankelijkheid
Referentie:	SVO_02000_233_00003_00001
Planfase:	
Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	10/06/2011
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)	

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 25/04/2025)

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 25/04/2025)

Gewestelijke Verordening

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

Referentie: SVO_02000_233_00004_00001

Planfase:

Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	05/07/2013

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Provinciale Verordening

Beschrijving: Provinciale SV inzake overwelden van baangrachten

Referentie: SVO_30000_233_00001_00001

Planfase:

Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	23/07/2008

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/e3b75233-6a49-482a-a6b8-3848814af71a>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Gemeentelijke Verordening

Beschrijving: Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening
Referentie: SVO_38008_233_00100_00001
Planfase:
Status: Definitieve vaststelling
Datum: 07/09/2017

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Gemeentelijk Rooiijnplan

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

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Ruil- of Herverkavelingsplan

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Complex Project

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Planbaten of -schade

Niet van toepassing
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Voorwaarden Vanuit een Gemeentelijke Akte

Niet van toepassing

Beleidsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

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

Wegklasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Wegcategorie:	Lokale weg type 3
Straatnaam:	J. Demolderlaan
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Vergunningen

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

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving:	BOUWEN MEERGEZINSWONING MET GEMEENSCHAPPELIJKE ONTMOETINGSRUIMTE NA SLOOP BESTAAND GEBOUW
Referentie:	38008_2016_114
Gemeentelijk dossiernummer:	38008/6690/B/2016/27
Aard aanvraag:	Nieuw meergezinswoning
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	19/09/2016
Vergunningverlenende overheid:	College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status:	Niet onderzocht
Motivering:	

Externe documentatie:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Stedenbouwkundige Melding

Niet van toepassing

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Stedenbouwkundig Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

As-builtonattest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Splitsing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Vergunningstoestand

Niet van toepassing

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 24/04/2025)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

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.

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 24/04/2025)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 24/04/2025)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 24/04/2025)

Beschermd Duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 24/04/2025)

Beschermd Waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 24/04/2025)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Westkustpolder

Perceel-score:

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

Gebouw-score:

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

Gebouwen:

Id:	6350509
Score:	
Globale score:	A
Pluviaal:	A
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie:

- https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht?capakey=38008A0067/00_000

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 24/04/2025)

Overstromingsgebied en Oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 24/04/2025)

Risicozone voor Overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 24/04/2025)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 24/04/2025)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur en Bos (bevraagd 24/04/2025)

Gemeentelijke Kapmachtiging

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 24/04/2025)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 24/04/2025)

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 24/04/2025)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 24/04/2025)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 24/04/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Leegstaande en Verwaarloosde Bedrijfsruimten

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Departement Omgeving (bevraagd 24/04/2025)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 24/04/2025)

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 24/04/2025)

Onbebouwde Percelen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Aankoop of Gebruik Gemeenteground

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Besluit van de Burgemeester inzake Openbare Veiligheid

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

Verbod tot Permanent Wonen

Niet van toepassing

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 24/04/2025)

Lokaal Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

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 25/04/2025)

Gemeentelijke heffingen

Mogelijks worden niet alle relevante inlichtingen over gemeentelijke heffingen door het lokaal bestuur opgenomen in dit dossier. Consulteer de gemeentelijke website of contacteer het lokaal bestuur voor meer informatie.

Opgelet: naast gemeentelijke kunnen ook federale en gewestelijke heffingen van toepassing zijn die niet opgenomen zijn.

Gemeentelijke Heffing

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 25/04/2025)

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 Grootschalig 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 bevraagde 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 bevraagde 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

BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Zoals vastgesteld door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn in zitting van 11 september 2023.

1.

Voor de koper geldt er een verplichting om de gebouwen verder af te werken.

De koper dient binnen zes maanden na het verlijden van de notariële akte een omgevingsvergunning aan te vragen daartoe.

Na het verkrijgen van een definitieve omgevingsvergunning dient de koper de gebouwen verder af te werken en dit binnen de twee jaar. De afwerking dient volledig te zijn met uitzondering van de afwerking inzake decoratie (schilderen, ed.).

Indien deze termijnen niet worden gerespecteerd zal een bedrag van € 100,00 per dag worden gevorderd via het OCMW De Panne met uitzondering indien de koper overmacht kan aantonen.

2.

De appartementen mogen zowel verhuurd als individueel verkocht worden. In dit laatste geval zal de koper dienen in te staan voor opmaak basisakte en de kosten hiervan dragen.

Verhuur en verkoop mag enkel gebeuren na volledige afwerking van de gebouwen zoals hierboven vermeld in punt 1.

Indien verhuur en/of verkoop toch zou gebeuren in onafgewerkte staat, kan door het OCMW De Panne een boete worden opgelegd ten belope van € 7.500 per inbreuk.

3.

Huurders en kopers dienen in de appartementen hun hoofdverblijfplaats te hebben.

Verhuur en verkoop in het kader van vakantieverblijf, Airbnb, toeristische bestemming, tweede verblijf, ... zijn niet toegelaten.

Indien verhuur en/of verkoop toch zou gebeuren zonder een bestemming als hoofdverblijfplaats, kan door het OCMW De Panne een boete worden opgelegd ten belope van € 7.500 per inbreuk. Tevens kan de nietigheid van huurovereenkomsten en koop/verkoopovereenkomsten worden gevorderd.

4.

Kopers en huurders dienen minstens reeds gedurende 5 jaar hun hoofdverblijfplaats te hebben op het grondgebied van de gemeente De Panne.

Daartoe dient bij elke verhuring en verkoop een kopie van respectievelijk de huurovereenkomst of koop/verkoopovereenkomst te worden bezorgd aan het OCMW De Panne vergezeld van een attest van woonst met historiek van de huurder respectievelijk koper.

5.

Bovenstaande clausules maken integraal deel uit van de verkoopvoorwaarden en dienen notarieel te worden opgenomen.

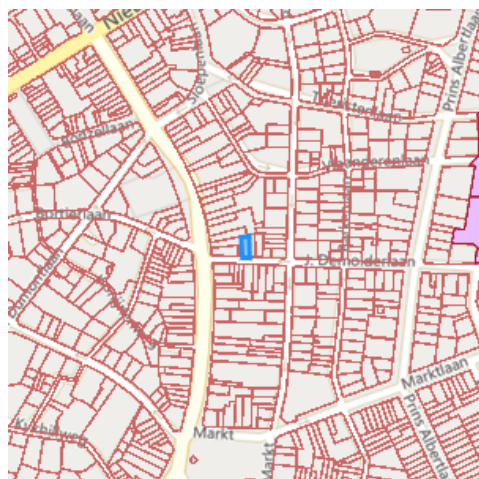
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0355786	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	23-8660 JDemolderIn1-1	Zoekdata:	38008A0067/00_000
Datum opzoeking themabestand:	8/04/2025	Perceel:	38008A0067/00_000

Resultaat opvraging perceel gelegen in De Panne afdeling DE PANNE 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0067/00_000 [38008A0067/00_000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Geen voorkooprecht van toepassing

Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

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

Datum informatieve vraag

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooprechten opgevraagd worden.

Datum opzoeking themabestand

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

Kolommen

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

Bron vastgoedinfo

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

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Informatie Vlaanderen via de ORIS webservices.

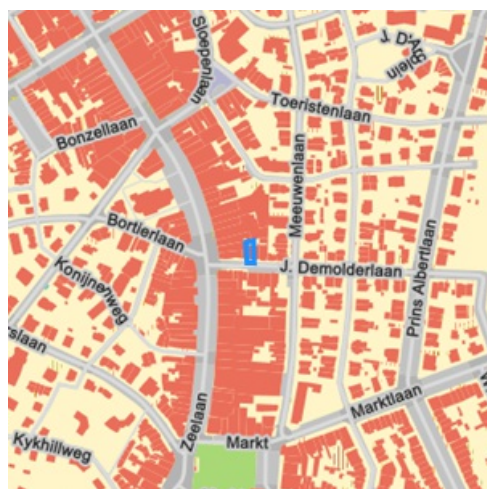
CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0355783	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	23-8660 JDemolderIn1-1	Zoekdata:	38008A0067/00_000
Perceel:	38008A0067/00_000		

Risicozones overstromingen - kaart 2017

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende

- Risicozone overstroming
- Nieuwe risicozone overstroming (kaart 2017)

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Risicozones overstromingen

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

Bron vastgoedinfo

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be
www.waterinfo.be/watertoets

OVERSTROMINGSRAPPORT 08-04-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	De Panne				
Afdeling	1	Sectie	A	Perceelnummer	0067/00_000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Westkustpolder				



Informatie voor het volledige perceel

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

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

Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
6350509	A

DETAILKAARTEN

Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

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

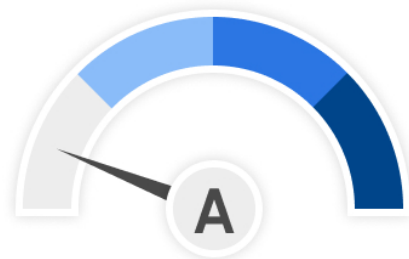
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te De Panne, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0067/00_000

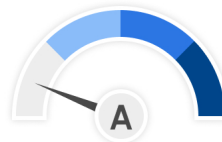
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



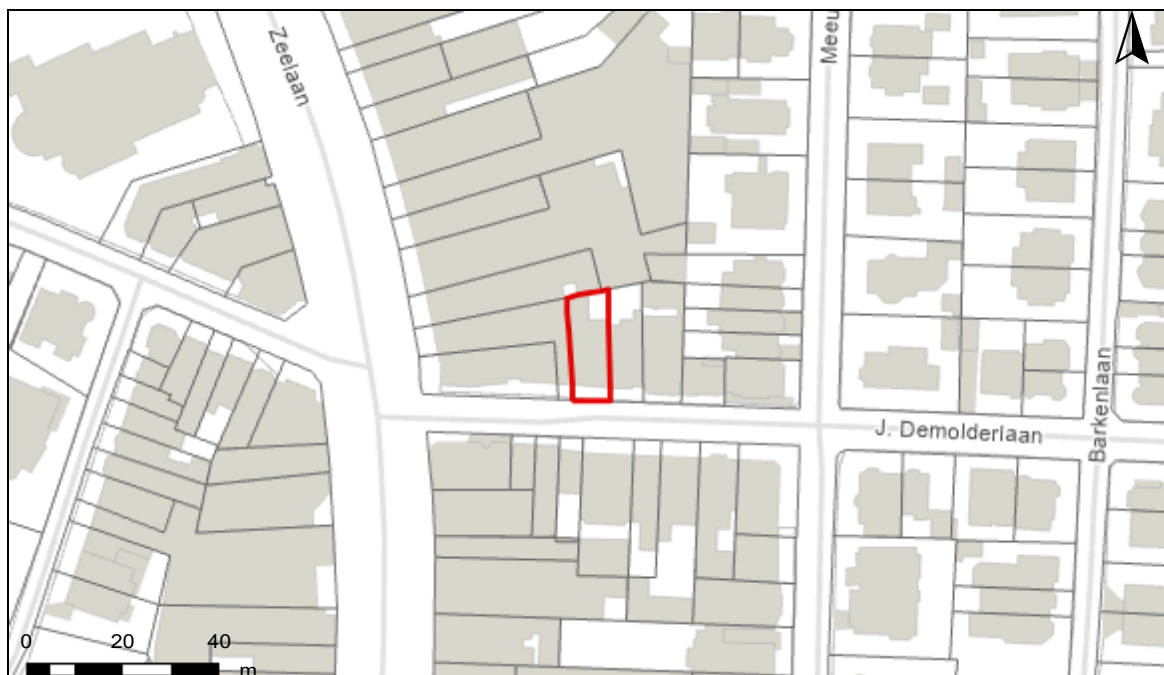
Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



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



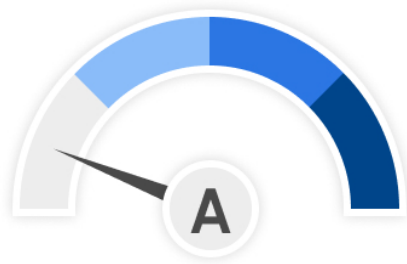
SCORE GEBOUW 6350509

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 6350509

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

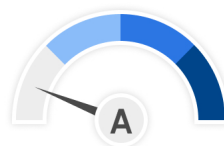
GEBOUWSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag

Pluviaal



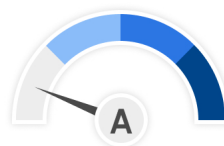
Vanuit waterlopen

Fluviaal



Kustoverstroming

Zee

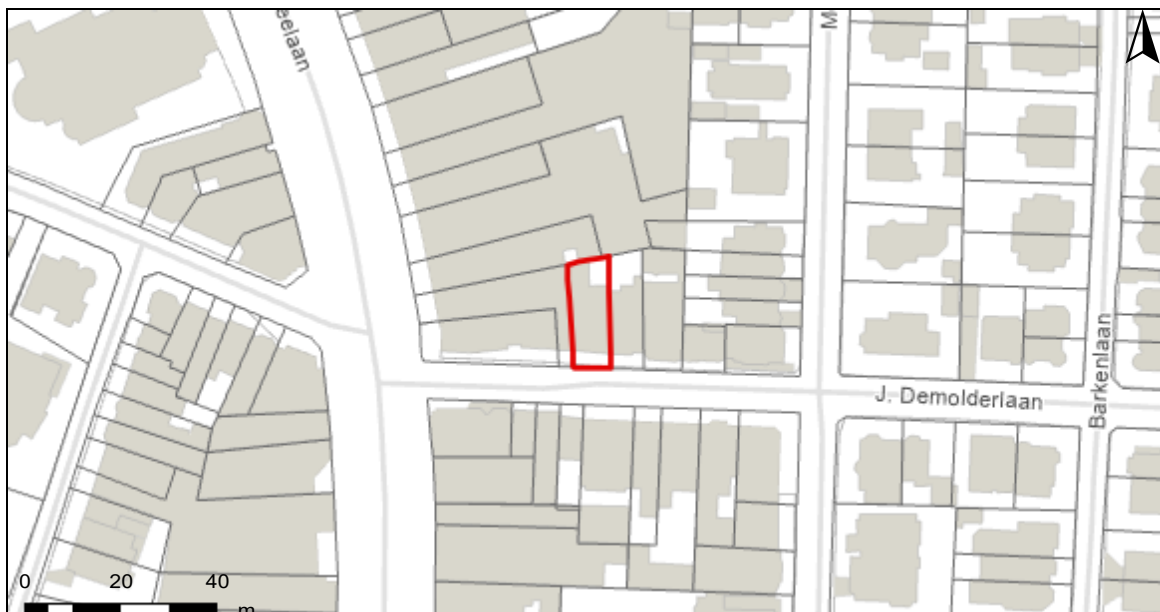


A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te De Panne, afdeling 1, sectie A met perceelnummer 0067/00_000 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

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

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

Overstromingsrobuust gebouwd?

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

Signaalgebieden

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

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-0355801	Datum opzoeking:	8/04/2025
Referentienummer:	23-8660 JDemolderIn1-1	Zoekdata:	38008A0067/00_000
Perceel:	38008A0067/00_000		

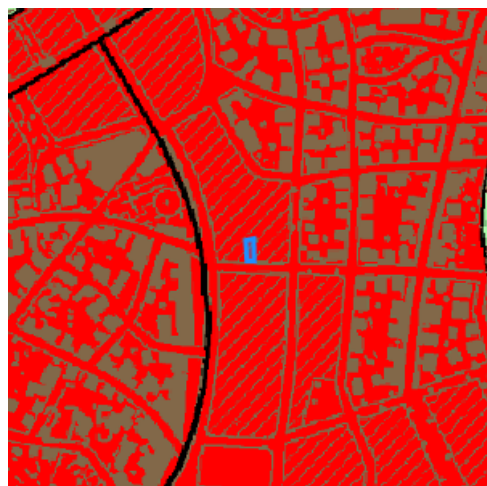
Informatieaanvraag Gewestinfo

Resultaat opvraging perceel gelegen in De Panne afdeling DE PANNE 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0067/00_000 [38008A0067/00_000]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	6/12/1976
Gewestplan:	origineel gewestplan Veurne - westkust
Categorie:	Wonen

Indicatieve kaartweergave



Legende

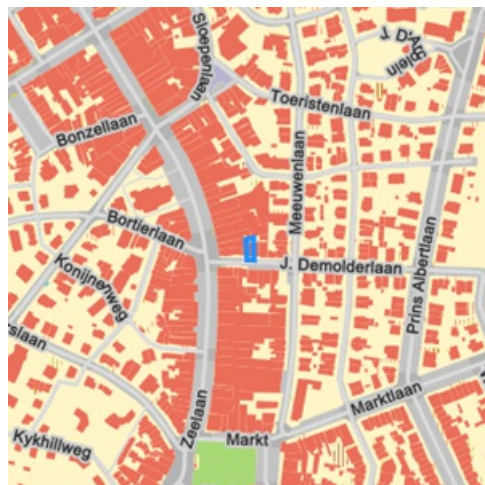
 0100 - Woongebieden	 0700 - Groengebieden
 0105 - Woonuitbreidingsgebieden	 0701 - Natuurgebieden
 0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut	 0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
 0400 - Recreatiegebieden	 0800 - Bosgebieden
 0401 - Gebieden voor dagrecreatie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

Uitgebreide legende <https://www.realsmart.be/gewestplan.pdf>

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

Watergevoelige Openruimtegebieden (WORG)

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

-  Contouren van WORG

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Gewestplan

De Gewestplannen werden opgesteld in uitvoering van Wet op Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw van 1962 en worden op zich sinds 2002 niet meer gewijzigd. Het gewestplan is enkel nog van kracht is op die plekken waar het niet vervangen is door een nieuwer plan. Na 2000 zijn de bestemmingen van het gewestplan op vele plekken gewijzigd door de opmaak van 'ruimtelijke uitvoeringsplannen' (RUP'S). Het gewestplan geeft dus vaak niet de volledige juridische plancontext weer op een plek. Het gaat niet noodzakelijk om de meest actuele stedenbouwkundige bestemming. Dat is enkel het geval wanneer de bestemming sinds de gewestplannen niet meer is gewijzigd. De informatie in de kaarten heeft louter informatieve waarde en geen juridisch bindende kracht. Noteer tot slot dat indien het gebied door de Vlaamse regering is aangeduid als watergevoelig openruimtegebied (die info vindt u terug op de laatste kaart in dit rapport) de bestemming sowieso daardoor is 'overschreven'. De meest recente bestemming is dan die van 'watergevoelig openruimtegebied'.

Watergevoelige openruimtegebieden (WORG)

Om Vlaanderen beter te beschermen, wil de Vlaamse Regering het waterbergend vermogen van bepaalde watergevoelige gebieden vrijwaren en voldoende ruimte voorzien voor water. Deze gebieden worden herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of door aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG). Binnen deze gebieden worden enkel nog openruimtefuncties toegestaan zoals landbouw, natuur en bos.

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

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

Belangrijke Noot

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

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

Bron vastgoedinfo

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

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Ruimte Vlaanderen via de ORIS webservices.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be