

Verkoopdossier

Haantjesstraat 8 8700 Aarsele



Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid

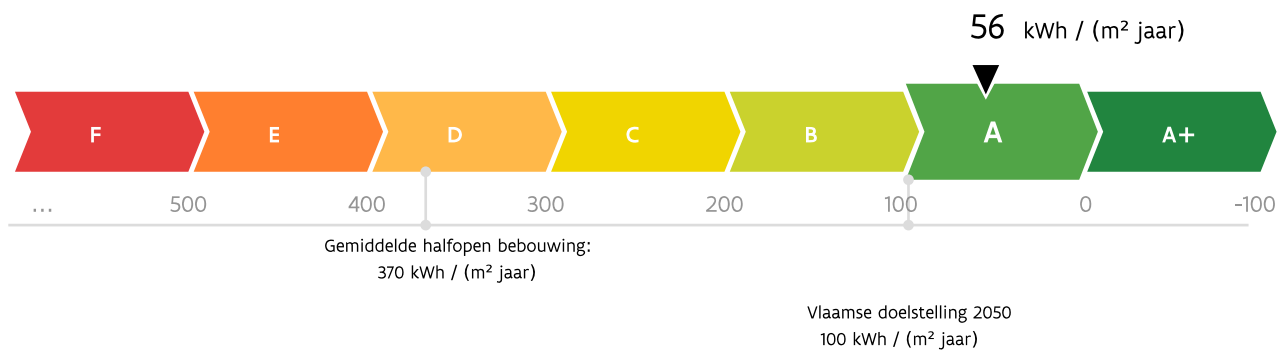


Haantjesstraat 8, 8700 Tielt

woning, halfopen bebouwing | oppervlakte: 213 m²

certificaatnummer: 20251001-0003694945-RES-1

Energielabel



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

Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: **01-10-2025**

Handtekening:

Ybe Watteny

Digitaal ondertekend
door Ybe Watteny
Datum: 2025.10.01
19:56:03 +02'00'

YBEWATTENY Watteny

EP21642

Dit certificaat is geldig tot en met **1 oktober 2035**.

Huidige staat van de woning

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

1 Inzetten op isolatie en verwarming

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

OF

2 Energielabel van de woning

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

Daken

U = 0,31 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Muren

U = 0,31 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 1,65 W/(m²K) *

Doelstelling
1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 1,02 W/(m²K) *

Doelstelling
1 W/(m²K)

Deuren, poorten en panelen

U = 1,03 W/(m²K) *

Doelstelling
2 W/(m²K)

Vloeren

U = 0,17 W/(m²K) *

Doelstelling
0,24 W/(m²K)

Verwarming

- ✓ Centrale verwarming met warmtepomp
- ✓ Centrale verwarming met warmtepomp
- ✗ Elektrische verwarming

Uw energielabel:

56 kWh/(m² jaar)

A

Doelstelling:

100 kWh/(m² jaar)

A

✓ De woning voldoet aan de energiedoelstelling 2050 volgens piste 2



Sanitair warm water

Aanwezig



Ventilatie

Voldoende ventilatievoorzieningen aanwezig



Koeling en zomercomfort

Kans op oververhitting
Koeling aanwezig



Luchtdichtheid

Niet bekend



Zonne-energie

Zonnepanelen aanwezig

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

Overzicht aanbevelingen

Uw woning heeft al het energielabel A. Om uw woning in de toekomst nog energiezuiniger te maken vindt u in deze tabel aanbevelingen. Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start.

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



De prijsindicaties zijn automatisch berekend en kunnen door de energiedeskundige niet aangepast worden. De prijzen zijn bedoeld als indicatie van de gemiddelde marktprijs voor een bepaald type werk (prijsniveau 2018). Voor een concrete kostenraming moet u altijd beroep doen op een aannemer of architect. Meer informatie over wat wel en niet inbegrepen is, vindt u op pagina 21.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	Verwarming 3% van de woning wordt elektrisch verwarmd.	Er is echter ook een warmtepomp aanwezig. Verwijder de elektrische verwarming en onderzoek of het mogelijk is om de ruimtes, die momenteel elektrisch verwarmd worden, aan de warmtepomp te koppelen. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur.	€ 500★
	Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Volgens de zonnekaart is er mogelijk geen geschikt dakdeel om zonnecollectoren te plaatsen. Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Vraag hiervoor raad aan een vakman.	
	Hellend dak 88 m ² van het hellende dak is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie bijkomende isolatie aan de binnenkant of aan de buitenkant van het hellende dak te plaatsen.	
	Dakvensters en koepels 3 m ² van de dakvlakvensters of koepels heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000) met een verbeterde energieprestatie. Zowel de beglazing als de profielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.	Als u de dakvlakvensters of koepels vervangt, zorg dan dat deze voldoen aan de energiedoelstelling.	
	Muur (spouw) 191 m ² van de spouwmuren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg bij een grondige renovatie om ook isolatie in de spouw te plaatsen.	

	Ventilatie Er zijn voldoende ruimtes die permanent geventileerd kunnen worden.	Een aantal natte ruimtes hebben echter nog geen geschikte ventilatievoorziening. Bekijk of het mogelijk is om ook deze ruimtes te voorzien van permanente ventilatie.
	Proficiat! 41 m ² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.	
	Proficiat! De beglazing van 35 m ² van de vensters voldoet aan de energiedoelstelling.	
	Proficiat! 102 m ² van de vloer op volle grond voldoet al aan de energiedoelstelling.	
	Proficiat! 9,8 m ² van de vloer voldoet al aan de energiedoelstelling.	
	Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.	
	Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.	
	Er zijn 20 m ² zonnepanelen aanwezig.	

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

Energielabel na uitvoering van de aanbevelingen

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



★ Als er verschillende gangbare uitvoeringsmethodes zijn, worden de prijzen hiervan gescheiden door een schuine streep. Meer detailinformatie vindt u vanaf pagina 21.



Aandachtspunten

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



Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van uw woning is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. U kunt de luchtdichtheid laten meten om eventuele lekken op te sporen en uw energielabel mogelijk nog te verbeteren.



Koeling en zomercomfort: Uw woning heeft kans op oververhitting. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer.



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

Let op!

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

Meer informatie?

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

Gegevens energiedeskundige:

YBEWATTENY Watteny
8755 Wingene
EP21642

Premies

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

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Uw woning voldoet aan de energiedoelstelling. In dit deel van het energieprestatiecertificaat vindt u een overzicht van de gegevens die de energiedeskundige heeft ingevoerd.

Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	9
Muren	12
Vloeren	13
Ruimteverwarming	14
Installaties voor zonne-energie	16
Ventilatie	17
Overige installaties	19
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	20
Toelichting prijsindicaties	21

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

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

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 20.

Energiedoelstelling 2050

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

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	11241632 / 11242682
Datum plaatsbezoek	24/09/2025
Referentiejaar bouw	1932
Beschermd volume (m ³)	647
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	kelder (geen basisfunctie)
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	213
Verliesoppervlakte (m ²)	476
Infiltratiedebiet (m ³ /(m ² h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haard(en) voor hout aanwezig	Neen
Niet-residentiële bestemming	Geen
Berekende energiescore (kWh/(m ² jaar))	56
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh/jaar)	11.928
CO ₂ -emissie (kg/jaar)	-594
Indicatief S-peil	49
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m ² K))	0,39
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	306

Verklarende woordenlijst

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

Daken



Hellend dak

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

Overweeg bij een grondige renovatie bijkomende isolatie aan de binnenkant of aan de buitenkant van het hellende dak te plaatsen.



Proficiat! 41 m² van het platte dak voldoet al aan de energiedoelstelling.

Technische fiche daken

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtdlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Hellend dak voor										
DV1	ZW	46	-	-	240mm cellulose in situ	-	3,00	onbekend	a	0,34
Hellend dak achter										
DA1	NO	42	-	-	240mm cellulose in situ	-	3,00	onbekend	a	0,34
Plat dak										
PD1	-	41	-	-	140mm PUR/PIR zonder regelwerk onder dakafdichting	-	4,00	onbekend	a	0,23

Legende
a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren



Dakvensters en koepels

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

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



Proficiat! De beglazing van 35 m² van de vensters voldoet aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de vensters

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

	Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
	In voorgevel								
●	VOORDEUR	ZW	verticaal	2,8	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
●	VG GLAS 1-1	ZW	verticaal	2,8	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
●	VG GLAS 0	ZW	verticaal	3,6	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
●	VG GLAS KEUKEN	ZW	verticaal	0,6	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
●	VG GLAS 1-2	ZW	verticaal	1,5	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
●	VG3-GL1	ZW	verticaal	1,6	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
	In achtergevel								
●	AG RAAM GANG	NO	verticaal	1,4	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
●	AG RUIT 0	NO	verticaal	3,9	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
●	AG BADK	NO	verticaal	1,4	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
●	AG1 KAMER	NO	verticaal	2,8	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
●	AG1- DEUR GARAGE	NO	verticaal	4,4	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
	In linkergevel								
●	LG4-GL4	NW	verticaal	2,1	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
●	LG4-GL3	NW	verticaal	2,8	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
●	LG4-GL2	NW	verticaal	1,9	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
●	LG4-GL1	NW	verticaal	1,3	-	HR-glas b U=1,00 W/(m ² K)	-	alu>2015	1,63
	In hellend dak achter								
●	DA1-GL2	NO	45	1,4	-	HR-glas b U=1,30 W/(m ² K) g=0,46	-	hout	1,90
●	DA1-GL1.1	NO	45	0,8	-	HR-glas b U=1,30 W/(m ² K) g=0,46	-	hout	1,90
●	DA1-GL1.2	NO	45	0,8	-	HR-glas b U=1,30 W/(m ² K) g=0,46	-	hout	1,90

Legende glastypes

HR-glas b Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

Legende profieltypes

hout Houten profiel alu>2015 Aluminium profiel, thermisch onderbroken >=2015

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

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

	Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m²)	U-waarde bekend (W/(m²K))	R-waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdlaag	Deur/paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m²K))
Deuren/poorten											
In voorgevel											
●	VG1-DE1	ZW	5,5	-	-	40mm MW	-	onbekend	a	geen	1,03

Legende deur/paneeltypes

a deur/paneel in metaal

Legende profieltypes

geen Geen profiel

Muren



Muur (spouw)
191 m² van de spouwmuren is redelijk goed geïsoleerd, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.

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

Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m ²)	Bovengronds	Aangebouwd	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdraag	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
Buitenmuur												
Voorgevel												
● VG1	ZW	37	-	-	-	-	-	140mm EPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	aanwezig in spouw	a	0,31
● VG2	ZW	2,5	-	-	-	-	-	140mm EPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	aanwezig in spouw	a	0,31
● VG3	ZW	0,6	-	-	-	-	-	140mm EPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	aanwezig in spouw	a	0,31
Achtergevel												
● AG1	NO	39	-	-	-	-	-	140mm EPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	aanwezig in spouw	a	0,31
Rechtergevel												
● RG1	ZO	89	-	-	-	-	-	140mm EPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	aanwezig in spouw	a	0,31
Linkergevel												
● LG4	NW	22	-	-	-	-	-	140mm EPS zonder regelwerk aan buitenzijde	-	aanwezig in spouw	a	0,31
Muur op perceelsgrens												
Linkergevel												
LG3	NW	60	ja	ja	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende
a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

Proficiat! 102 m² van de vloer op volle grond voldoet al aan de energiedoelstelling.

Proficiat! 9,8 m² van de vloer voldoet al aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de vloeren

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

	Beschrijving	Netto-oppervlakte (m ²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m ² K))	R-waarde bekend (m ² K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdlaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m ² K))
	Vloer boven (kruip)kelder											
●	VL1	9,8	-	-	-	-	190mm EPS (R= 4,52 m ² K/W) zonder regelwerk	-	aanwezig	onbekend	a	0,13
	Vloer op volle grond											
●	VL2	77	-	43	-	-	190mm EPS (R= 4,52 m ² K/W) zonder regelwerk	-	aanwezig	onbekend	a	0,17
●	VL3	25	-	6,3	-	-	135mm EPS (R= 3,21 m ² K/W) zonder regelwerk	-	aanwezig	onbekend	a	0,18

Legende
a vloer niet in cellenbeton

Ruimteverwarming



Verwarming

3% van de woning wordt elektrisch verwarmd.

Er is echter ook een warmtepomp aanwezig. Verwijder de elektrische verwarming en onderzoek of het mogelijk is om de ruimtes, die momenteel elektrisch verwarmd worden, aan de warmtepomp te koppelen. Plaats een afgiftesysteem, bij voorkeur op lage temperatuur.

€ 500[★]



Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.

Proficiat! De verwarmingsinstallatie met warmtepomp voldoet aan de energiedoelstelling.

Technische fiche van de ruimteverwarming

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

Installaties met één opwekker

	RV1	RV2	RV3	
Omschrijving	✓	✓	✗	
Type verwarming	-	-	bijverwarming elektriciteit	
Aandeel in volume (%)	centraal	centraal	decentraal	
Installatierendement (%)	54%	43%	3%	
Aantal opwekkers	300%	369%	88%	
Aantal opwekkers	1	1	1	
Opwekking				
Type opwekker	✓	✓	-	
Energiedrager	individueel	individueel	-	
Soort opwekker(s)	elektriciteit	elektriciteit	elektriciteit	
Bron/afgiftemedium	warmtepomp	warmtepomp	-	
Vermogen (kW)	lucht/water	lucht/lucht	-	
Elektrisch vermogen WKK (kW)	-	-	-	
Aantal (woon)eenheden	-	-	-	
Rendement	-	-	-	
Referentiejaar fabricage	cop=3,21	cop=4,55	-	
Labels	-	2025	-	
Locatie	energieklasse A+++ energieklasse A++	energieklasse A++	-	
Distributie				
Externe stookplaats	-	-	-	
Ongeïsoleerde leidingen (m)	nee	nee	-	
Ongeïsoleerde combilus (m)	0m ≤ lengte ≤ 2m	0m ≤ lengte ≤ 2m	-	
Aantal (woon)eenheden op combilus	-	-	-	
Afgifte & regeling				
Type afgifte	-	-	-	
Regeling	oppervlakteverwarming pompregeling kamerthermostaat buitenvoeler	luchtverwarming kamerthermostaat	-	

Installaties voor zonne-energie

	Zonneboiler	Er is geen zonneboiler aanwezig.	Volgens de zonnekaart is er mogelijk geen geschikt dakdeel om zonnecollectoren te plaatsen. Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Vraag hiervoor raad aan een vakman.
	Er zijn 20 m ² zonnepanelen aanwezig.		

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd over de bestaande installatie(s).

Type zonne-energie	Oppervlakte (m ²)	Oriëntatie	Wattpiek (Wp)	Type zonnepanelen
Zonnepanelen	20	ZW	4.400	mono/multi kristallijn

Ventilatie



Ventilatie

Er zijn voldoende ruimtes die permanent geventileerd kunnen worden.

Een aantal natte ruimtes hebben echter nog geen geschikte ventilatievoorziening. Bekijk of het mogelijk is om ook deze ruimtes te voorzien van permanente ventilatie.

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

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

Wat is er minimaal nodig om permanent te ventileren?

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

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

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

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

Hou het energieverlies beperkt

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

Technische fiche van de ventilatie

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

Beschrijving ruimte	Codering ruimte	Badkamer, douchekamer of keuken?	Type ventilatievoorziening	Permanent draaiend	Met verticaal afvoerkanaal
Natte ruimte					
✓wc boven	VR10	Nee	Mechanisch	Ja	-
✓keuken	VR3	Ja	Mechanisch	Ja	-
✓badkamer	VR4	Ja	Mechanisch	Ja	-
✗wc beneden	VR5	Nee	Mechanisch	Nee	-
✓badkamer boven	VR9	Ja	Mechanisch	Ja	-
Verblijfsruimte					
✓living	VR1	-	Mechanisch	Ja	-
✓zolderkamer	VR11	-	Mechanisch	Ja	-
✓zitruimte	VR2	-	Mechanisch	Ja	-
✓slaapkamer master	VR6	-	Mechanisch	Ja	-
✓slaapkamer voorgevel klein	VR7	-	Mechanisch	Ja	-
✓slaapkamer achtergevel	VR8	-	Mechanisch	Ja	-

Omschrijving Type ventilatie Warmteterugwinning aanwezig? Rendement warmteterugwinning(%) Referentiejaar fabricage Bypass Reductiefactor regeling Type regeling Collectiviteit Gekoppeld aan deze ruimtes:	PDVT1			
	ventilatiegroep zolder			
	Toevoer en afvoer			
	Ja			
	-			
	2025			
	Ja			
	-			
	Vraagsturing, centraal			
	Individueel			
	VR1, VR10, VR11, VR2, VR3, VR4, VR6, VR7, VR8, VR9			

Overige installaties

Sanitair warm water



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

	SWW1		
Bestemming	keuken en badkamer		
Opwekking			
Soort	individueel		
Gekoppeld aan ruimteverwarming	ja, aan rv1		
Energiedrager	-		
Type toestel	-		
Referentiejaar fabricage	-		
Energielabel	-		
Opslag			
Aantal voorraadvaten	0		
Aantal (woon)eenheden	-		
Volume (l)	-		
Omtrek (m)	-		
Hoogte (m)	-		
Isolatie	-		
Label	-		
Opwekker en voorraadvat één geheel	-		
Distributie			
Type leidingen	gewone leidingen		
Lengte leidingen (m)	> 5m		
Isolatie leidingen	-		
Aantal (woon)eenheden op leidingen	-		

Koeling



Uw woning heeft kans op oververhitting. Vermijd het gebruik van de aanwezige koelinstallatie, want die verbruikt veel energie. Overweeg buitenzonwering om de zon zoveel mogelijk buiten te houden tijdens de zomer.

Koelinstallatie	aanwezig
Aandeel in volume (m³)	279,78

Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



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

Let op!

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

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

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

Toelichting prijsindicaties

Deze toelichting beschrijft hoe de prijsberekeningen zijn opgemaakt.

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

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

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

De berekening

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

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

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

De aannames

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

De eenheidsprijzen

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

Meer informatie

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

In detail bekeken

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

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

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

Als u werken combineert, kan dit een prijsvoordeel opleveren.

	Inbegrepen werken	Niet inbegrepen
Verwarmingsinstallatie	De volgende kosten zijn inbegrepen, afhankelijk van wat (gedeeltelijk) aanwezig is en wat niet: • Afbraak van verwarmingstoestellen die niet energie-efficiënt zijn (vb. elektrische vloerverwarming, kachel, niet-condenserende ketel...) • Plaatsen van een energie-efficiënt verwarmingstoestel (vb. warmtepomp, condenserende ketel), inclusief de werken die nodig zijn voor een goede werking ervan • Plaatsen van een nieuw afgiftesysteem op lage temperatuur in ruimten zonder verwarming, inclusief regelsysteem (vb. laagtemperatuurradiatoren/convectoren, wand- of vloerverwarming + buitenvoeler en kamerthermostaat) • Plaatsen van leidingen in opbouw wanneer deze ontbreken • Aanpassingen aan technieken en leidingdoorvoeren (elektriciteit, riolering) • Isoleren van ongeïsoleerde leidingen • Grondboring bij een bodem/water warmtepomp	• Keuringen en inwerkingstellingskosten • Herstellingen van afwerkingen (gevel, binnenmuren en plafonds) Er wordt aangenomen dat volgende elementen kunnen behouden worden: • Energie-efficiënte verwarmingstoestellen • Bestaand afgiftesysteem en leidingen

Asbestinventarisatetest

Haantjesstraat 8, 8700 Tielt



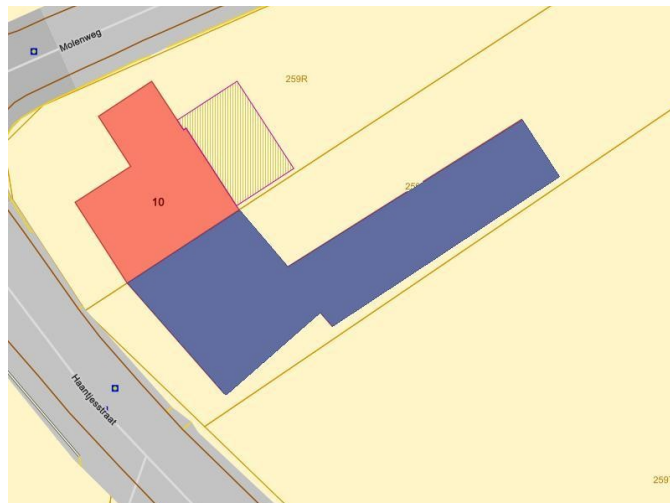
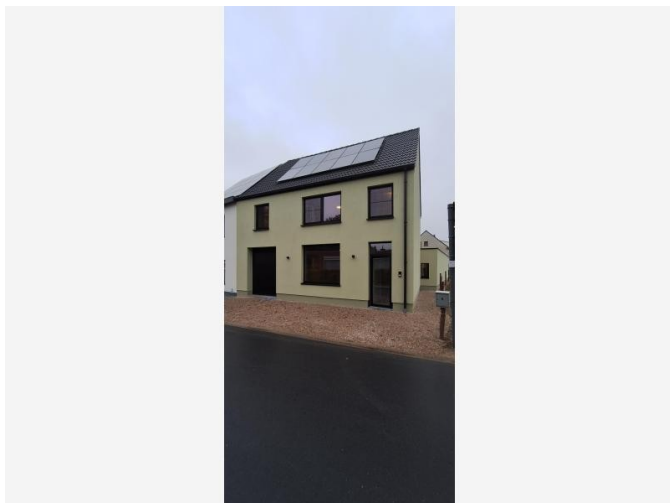
SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Attestnummer : **20251014-000504.000**

Uitgegeven op : **14.10.2025**

Geldig tot : **Onbeperkt** (tenzij de toestand wijzigt)



Eindconclusie:

Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0

Asbestmaterialen

0

Beperkingen

0

Uitsluitingen

Werken gepland?

Er kunnen nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen zijn in wanden, vloeren, ... Laat ze in een aanvullend onderzoek opsporen.

Persoonscertificaat : **Dimitri Vansuypeene - DES-E3ZZY**

Procescertificaat : **DELISA - ORG-TSDWP**

KBO-nummer : **0634648135**

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

Over dit attest

Dit asbestattest is het verslag van een uitgevoerde asbestinventarisatie op uw locatie. De belangrijkste conclusies staan gebundeld op het voorblad. Meer details over de aangetroffen asbestmaterialen, foto's, plannen en adviezen vindt u verder in het asbestattest.

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

Asbestveilig

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

Niet-asbestveilig

Een locatie is niet-asbestveilig indien asbestmaterialen werden aangetroffen met een verhoogd of hoog risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Bepaalde asbestmaterialen geven altijd aanleiding tot de conclusie "niet-asbestveilig". Dit zijn asbestmaterialen die de Vlaamse overheid tegen 2034 wil laten wegnemen. Het gaat om eenvoudig bereikbare niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekledingen, dakgoten, rookgaskanalen en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenzijde van gebouwen. Het voorblad van dit asbestattest vermeldt welke acties u kan ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen.

Acties

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

Dringend verwijderen

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

Dringend maatregelen nemen

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

Verwijderen

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

Maatregelen nemen

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

Zorgvuldig beheren

Deze asbestmaterialen moeten niet weggenomen worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze vormen momenteel geen gevaar voor de gezondheid maar u moet ze wel zorgvuldig beheren om het risico laag te houden.

Aanvullend onderzoek bij werken

Voor een standaard asbestattest worden asbestmaterialen verborgen in bijvoorbeeld wanden, vloeren of onder de grond niet geïnspecteerd. Voorafgaand aan werken is het daarom verstandig aanvullend onderzoek uit te laten voeren om op niet-geïnspecteerde plaatsen asbestmaterialen op te sporen.

Beperkingen en uitsluitingen

Een **beperking** betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een voorwerp of onderdeel in en rondom de constructie onvoldoende kon inspecteren. In die situatie rapporteert de asbestdeskundige dit als een beperking van het onderzoek.

Een **uitsluiting** daarentegen is positief en betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een aanwezige constructie kon uitsluiten van verder onderzoek omdat het bouwjaar 2001 of recenter was. Bij die bouwjaren kan normaal gezien geen asbest aanwezig zijn omdat het gebruik ervan in België finaal in 2001 werd verboden.

Vragen of klachten over uw asbestattest

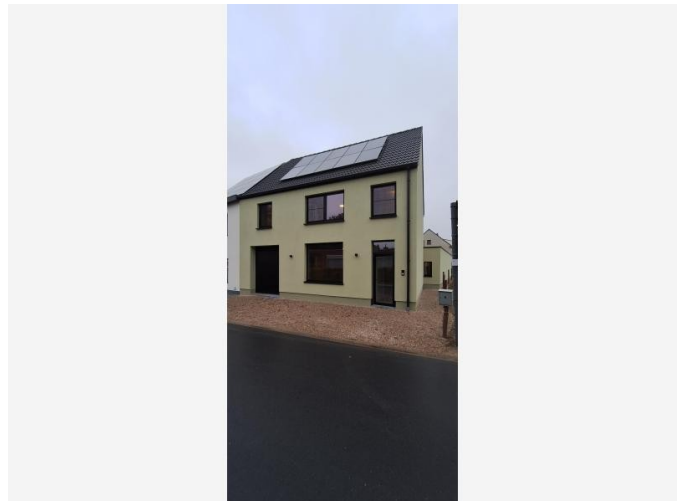
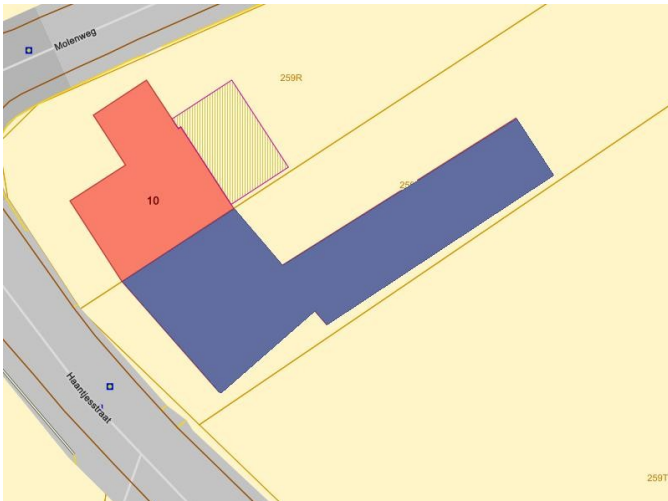
Contacteer eerst de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakte. U vindt de naam en het certificaatnummer op het voorblad van uw asbestattest. Op www.asbestinfo.be vindt u de overzichtslijst van asbestdeskundigen en hun gegevens. Blijft u toch nog met vragen zitten, of heeft u een klacht, dan kan u dit melden via een digitaal formulier op www.asbestinfo.be aan de hand van uw attestnummer. De door de OVAM erkende certificatie-instelling waarbij de asbestdeskundige is aangesloten, zal uw klacht behandelen.

Inhoudsopgave

Leeswijzer.....	2
Geïnspecteerde zones.....	5
Zone 1: Woning na verbouwing.....	6
Plan 1.1: Kelder.....	7
Plan 1.2: Gelijkvloers wanden.....	8
Plan 1.3: Gelijkvloers plafonds.....	9
Plan 1.4: Verdieping wanden.....	10
Plan 1.5: Verdieping plafonds.....	11
Plan 1.6: Zolderverdieping wanden.....	12
Plan 1.7: Zolderverdieping plafonds.....	13
Plan 1.8: Gevels en daken.....	14
Adviezen.....	15
Fiche 1: Dak/onderdak.....	16
Fiche 2: Pleisterwerk plafonds.....	17
Fiche 3: EPDM dakbedekking.....	18
Fiche 4: Muren bestaande uit voorzetpanelen.....	19
Fiche 5: Pleisterwerk wanden.....	20
Fiche 6: Crepi buitengevel.....	21
Fiche 7: Plafonds bestaande uit voorzetpanelen.....	22
Fiche 8: Totaalrenovatie in 2025.....	23
Geen asbest.....	24
Fiche 9: Cementering binnenwand kelder.....	25
Toelichting.....	27

Geïnspecteerde zones

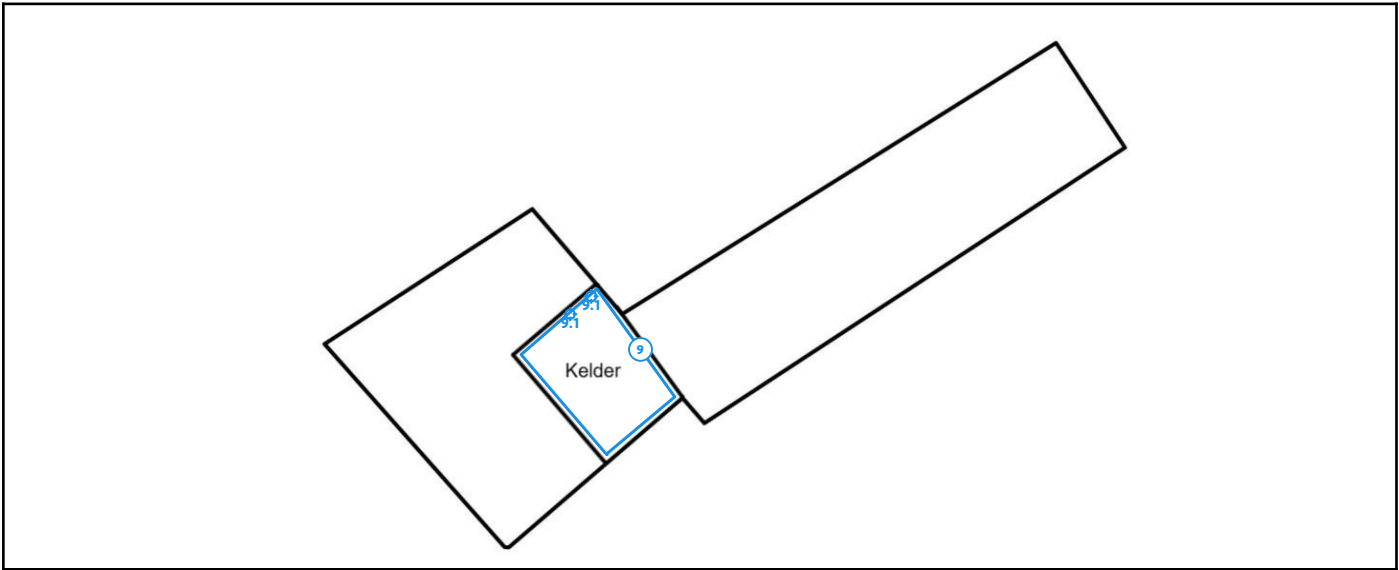
Zone 1: Woning na verbouwing



Tijdens de inspectie vastgesteld:

- 0 Asbestmaterialen
- 0 Beperkingen
- 0 Uitsluitingen
- 0 Roerende goederen
- 0 Puin, steenslag, (water)bodem
- 8 Adviezen
- 1 Geen asbest

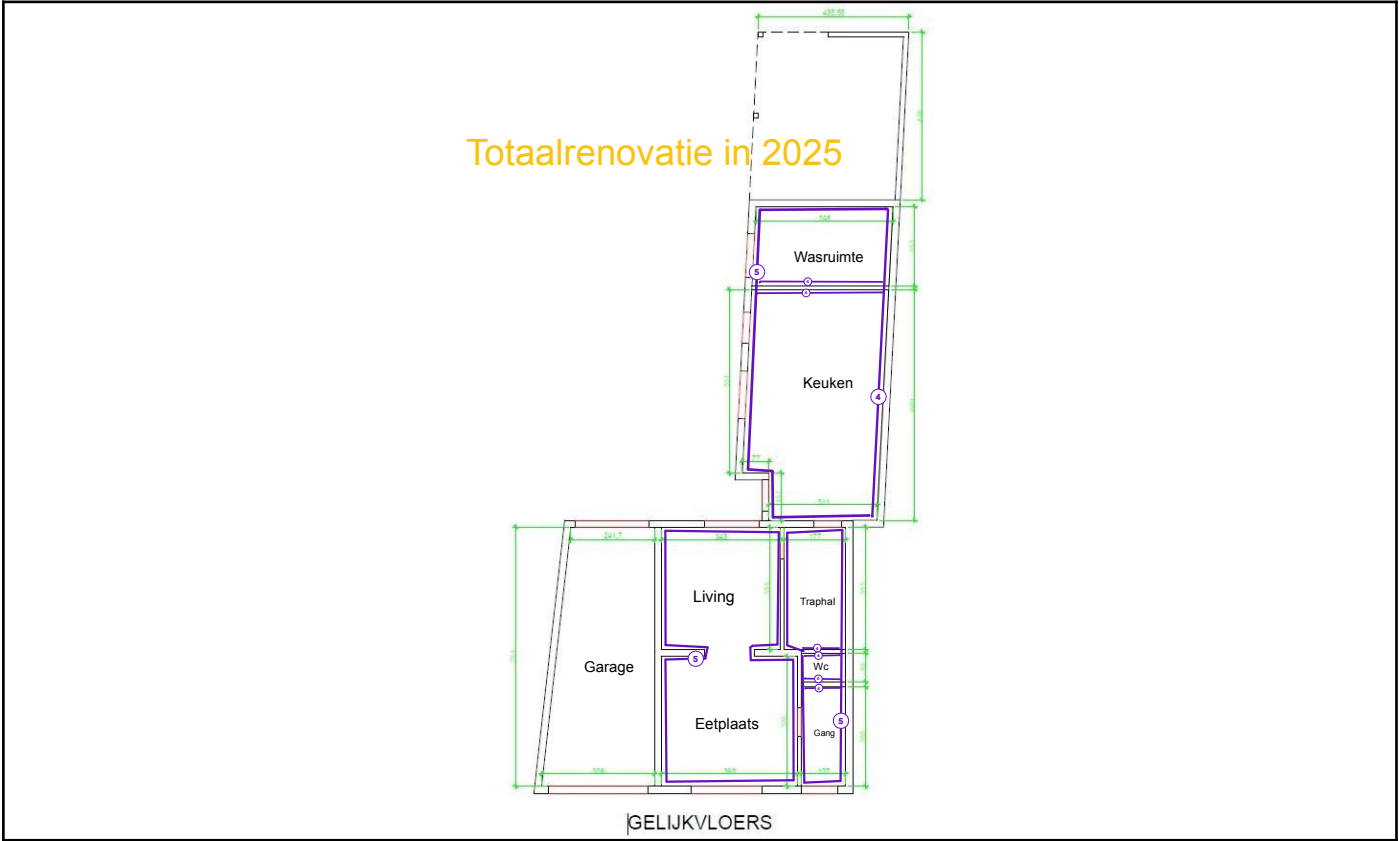
Plan 1.1: Kelder



Legende van plan 1.1: Kelder

Beschrijving	Type	Actie
9. Cementering binnenwand kelder	Geen asbest	-
9.1 Code: MM1	Mengmonster	-

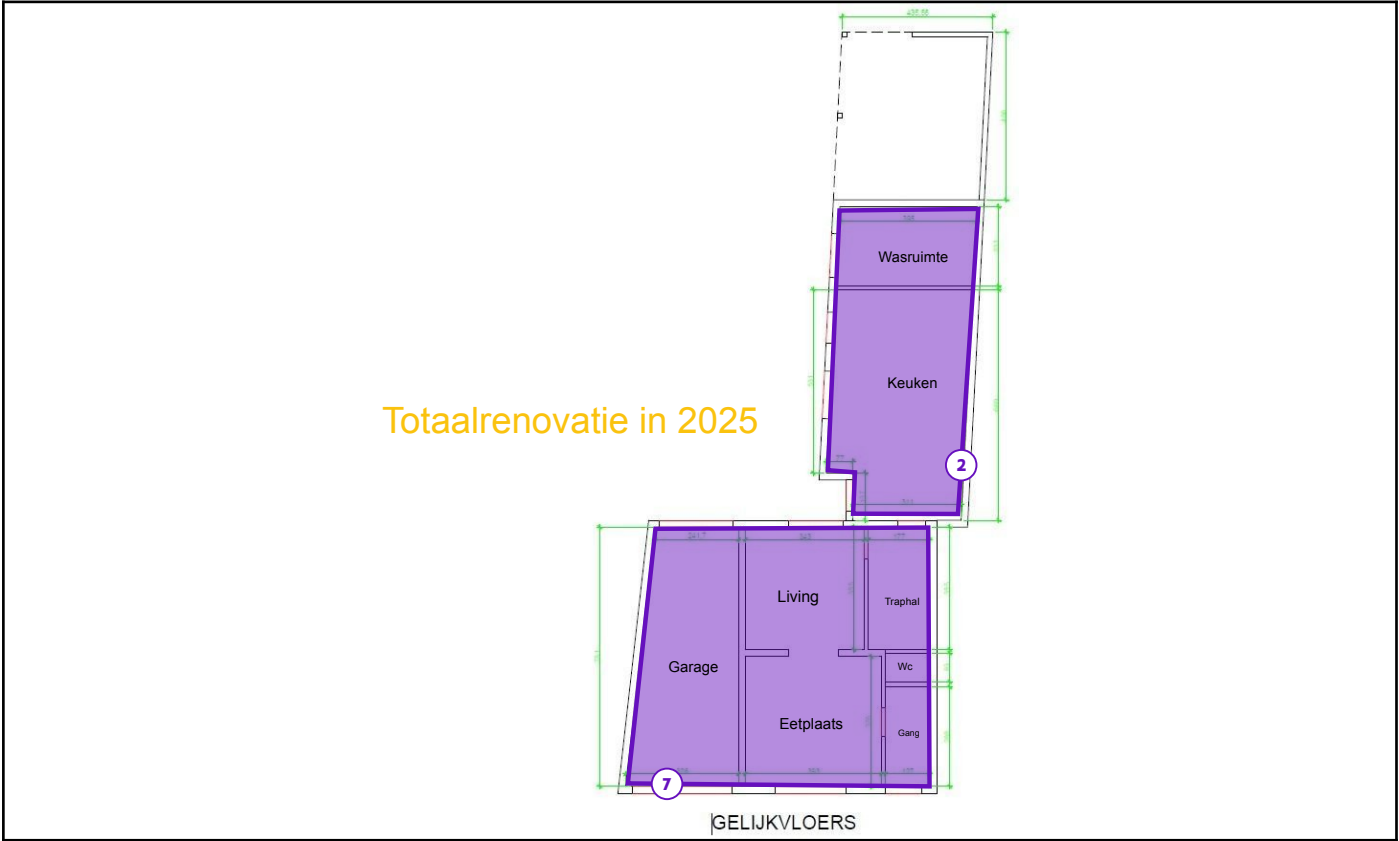
Plan 1.2: Gelijkvloers wanden



Legende van plan 1.2: Gelijkvloers wanden

Beschrijving	Type	Actie
4. Muren bestaande uit voorzetpanelen	Advies	-
5. Pleisterwerk wanden	Advies	-
8. Totaalrenovatie in 2025	Advies	-

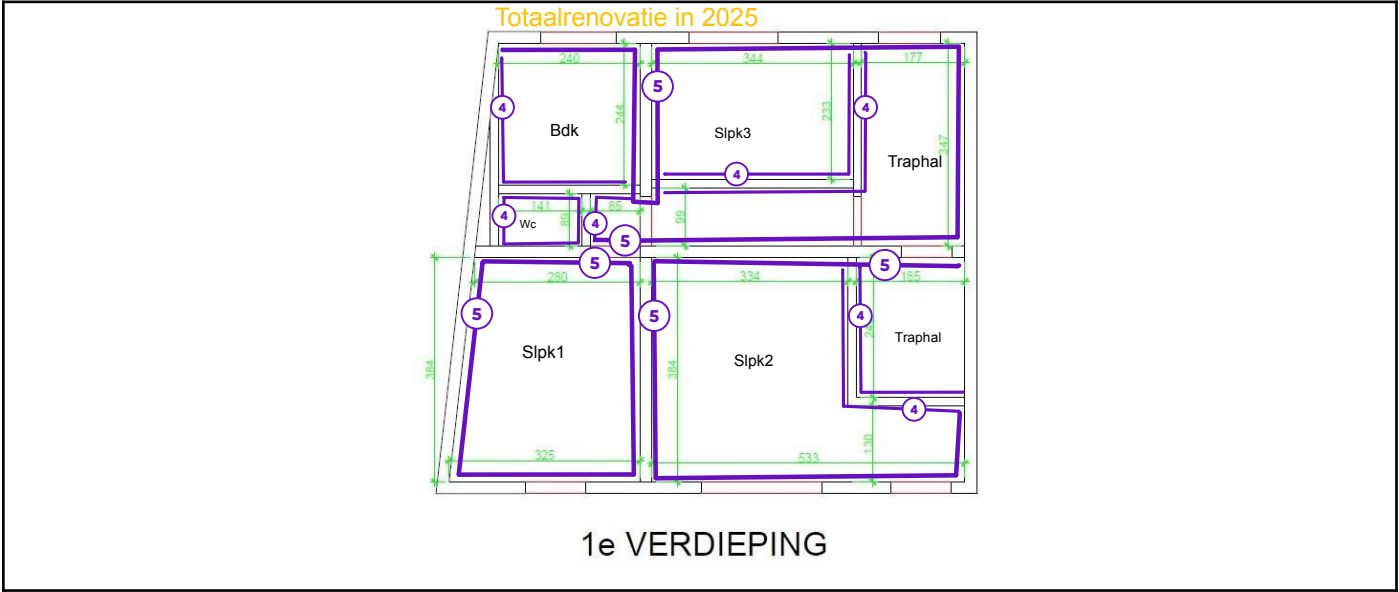
Plan 1.3: Gelijkvloers plafonds



Legende van plan 1.3: Gelijkvloers plafonds

Beschrijving	Type	Actie
2. Pleisterwerk plafonds	Advies	-
7. Plafonds bestaande uit voorzetpanelen	Advies	-
8. Totaalrenovatie in 2025	Advies	-

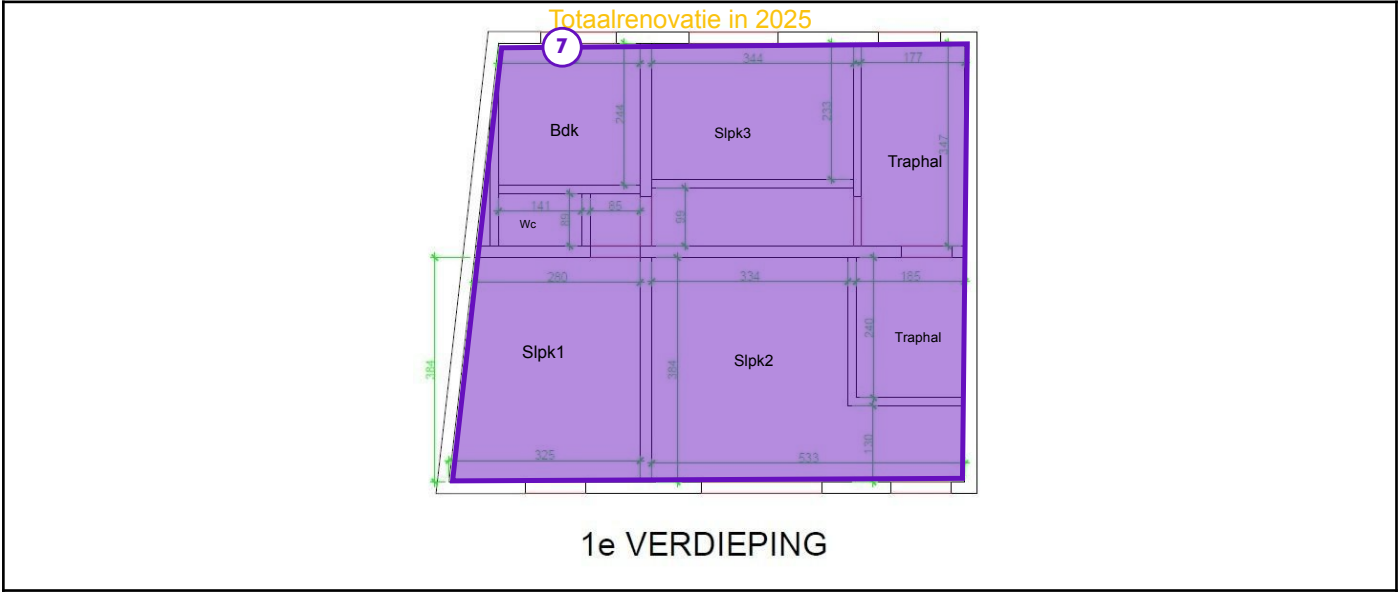
Plan 1.4: Verdieping wanden



Legende van plan 1.4: Verdieping wanden

Beschrijving	Type	Actie
4. Muren bestaande uit voorzetpanelen	Advies	-
5. Pleisterwerk wanden	Advies	-
8. Totaalrenovatie in 2025	Advies	-

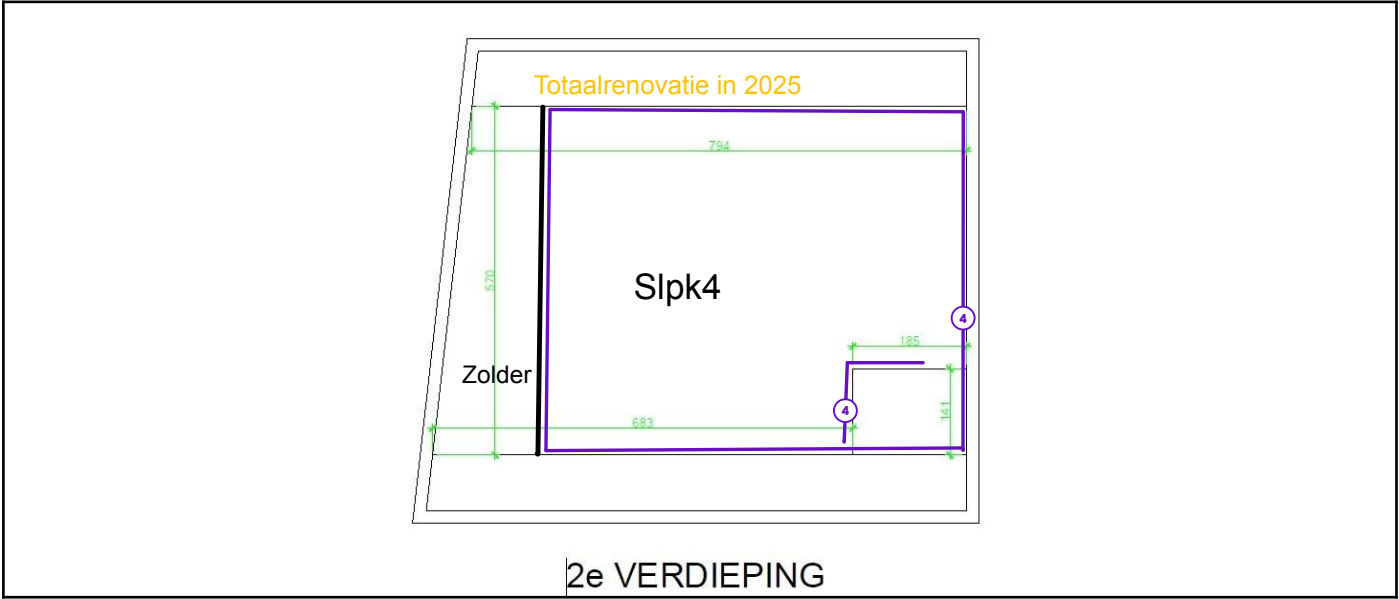
Plan 1.5: Verdieping plafonds



Legende van plan 1.5: Verdieping plafonds

Beschrijving	Type	Actie
7. Plafonds bestaande uit voorzetpanelen	Advies	-
8. Totaalrenovatie in 2025	Advies	-

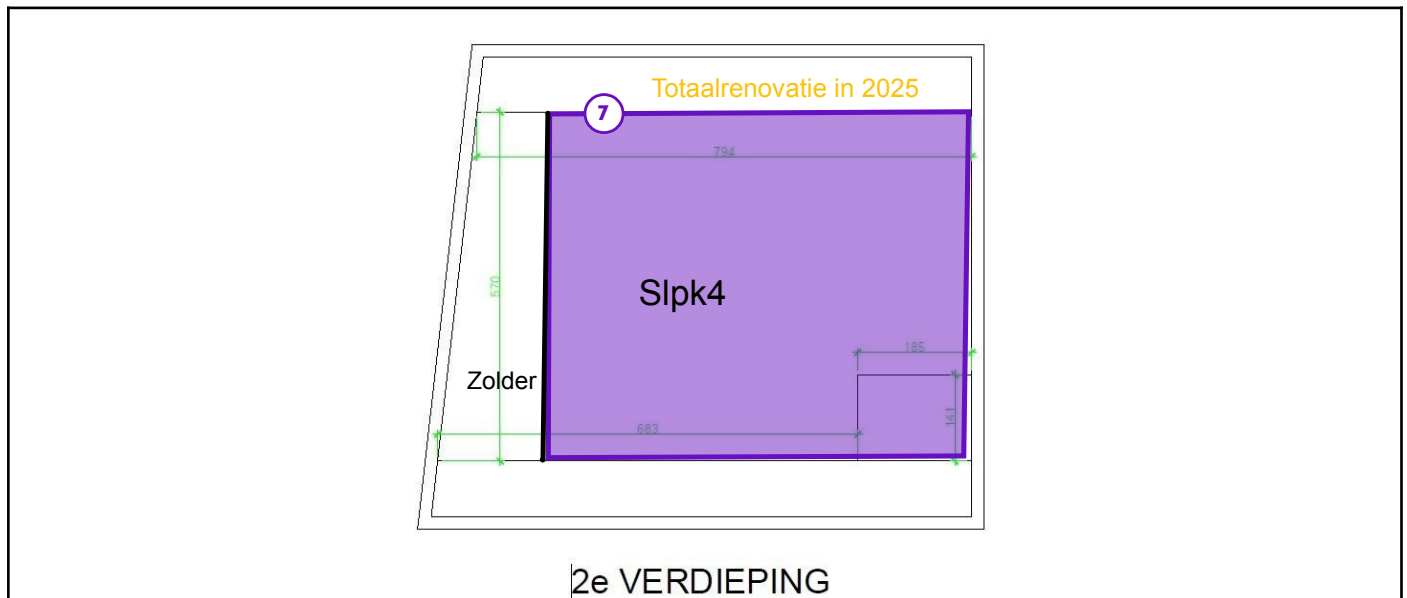
Plan 1.6: Zolderverdieping wanden



Legende van plan 1.6: Zolderverdieping wanden

Beschrijving	Type	Actie
4. Muren bestaande uit voorzetpanelen	Advies	-
8. Totaalrenovatie in 2025	Advies	-

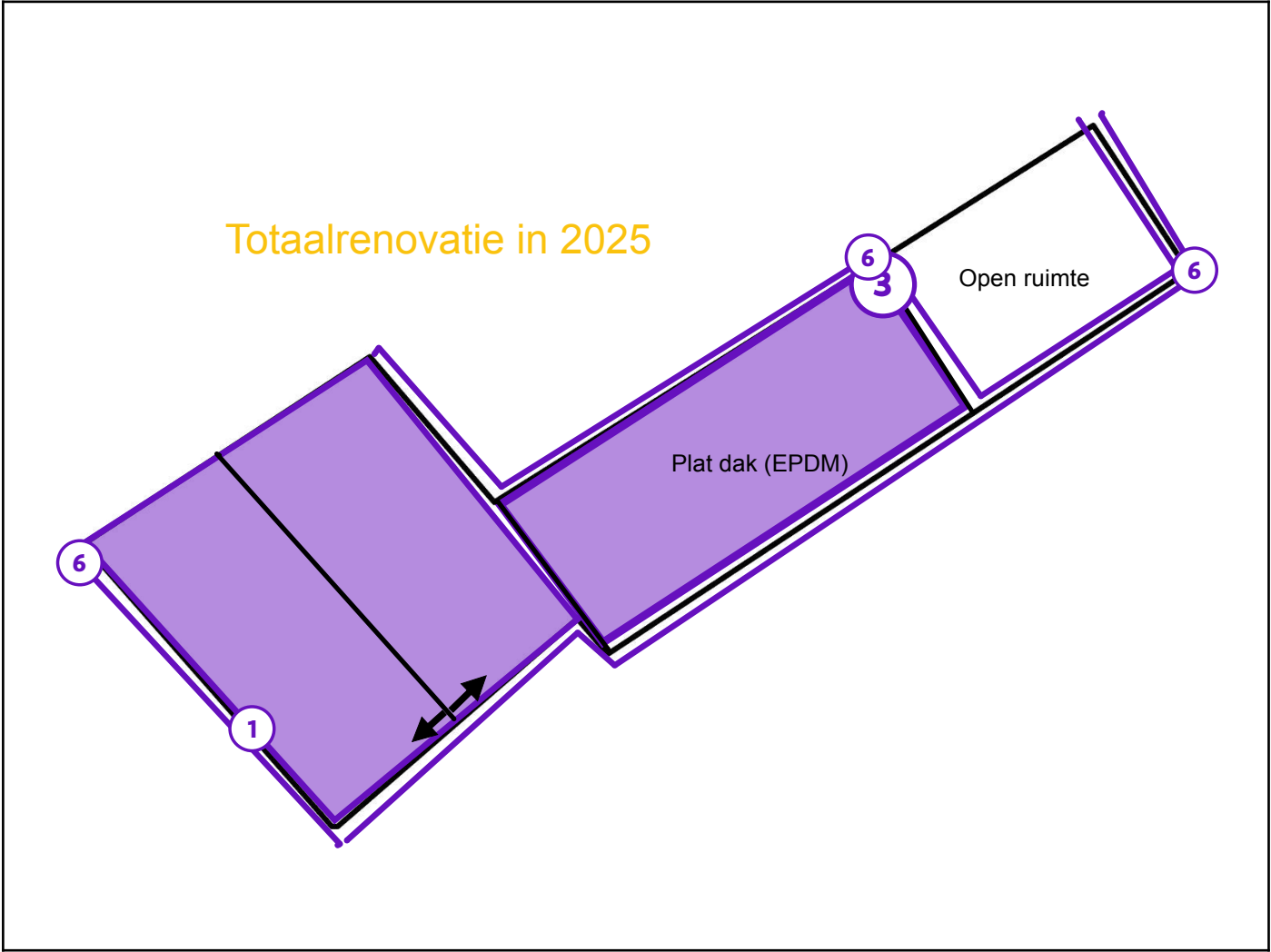
Plan 1.7: Zolderverdieping plafonds



Legende van plan 1.7: Zolderverdieping plafonds

Beschrijving	Type	Actie
7. Plafonds bestaande uit voorzetpanelen	Advies	-
8. Totaalrenovatie in 2025	Advies	-

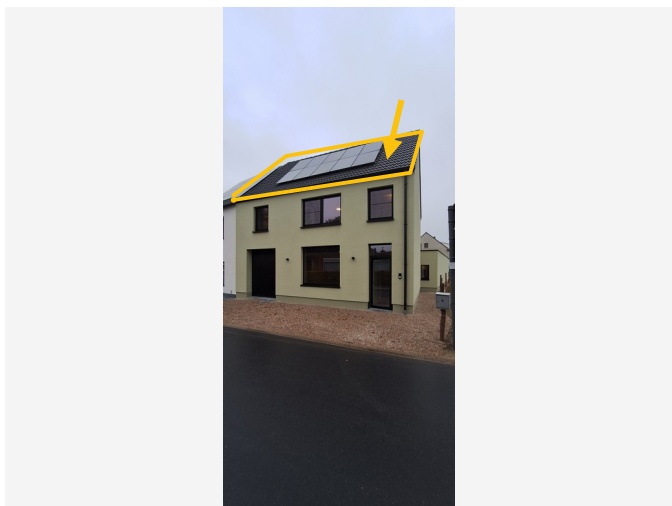
Plan 1.8: Gevels en daken



Legende van plan 1.8: Gevels en daken

Beschrijving	Type	Actie
1. Dak/onderdak	Advies	-
3. EPDM dakbedekking	Advies	-
6. Crepi buitengevel	Advies	-
8. Totaalrenovatie in 2025	Advies	-

Adviezen



Vrije foto

Advies

Het onderdak werd vernieuwd in 2025. Het onderdak bestaat uit een Gutex plaat met daarop een Korafleece onderdakzeil. Dit werd gestaafd met een factuur.

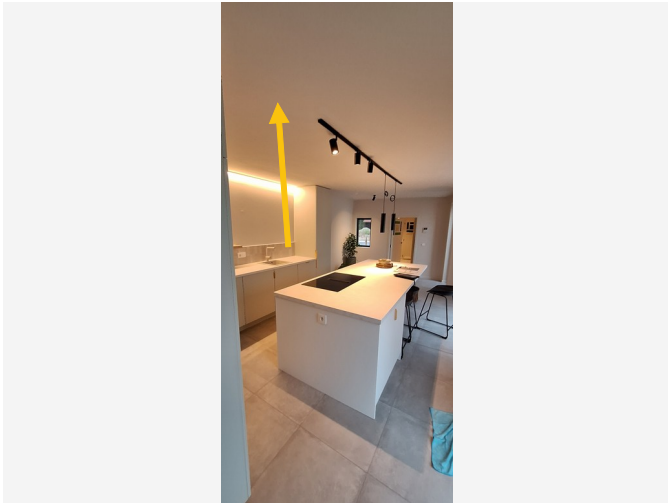
Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning na verbouwing

- Plan 1.8: Gevels en daken

Detailinformatie

Identificatiemethode	Vaststelling & expertise (niet-asbestverdacht)
----------------------	--



Vrije foto

Advies

Bijna alle oude plafondpleisterwerk werd verwijderd en opnieuw geplaatst tijdens de renovatie in 2025. Het oude plafondpleisterwerk werd eerder bemonsterd volgens het inspectieprotocol van OVAM tijdens de opmaak van het vorige asbestattest met nummer 20250508-0010.000.

Het nieuwe pleisterwerk werd ook gestaafd met een factuur.

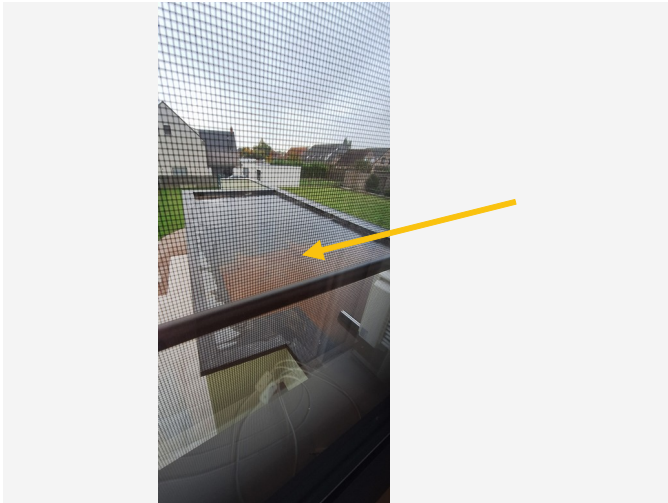
Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning na verbouwing

- Plan 1.3: Gelijkvloers plafonds

Detailinformatie

Identificatiemethode	Bewijsdocument
----------------------	----------------



Vrije foto

Advies

Na inspectie van het dak werd vastgesteld dat deze bestaat uit EPDM-folie. Deze folie is niet asbestverdacht. Deze werd ook geplaatst tijdens de renovatie in 2025.

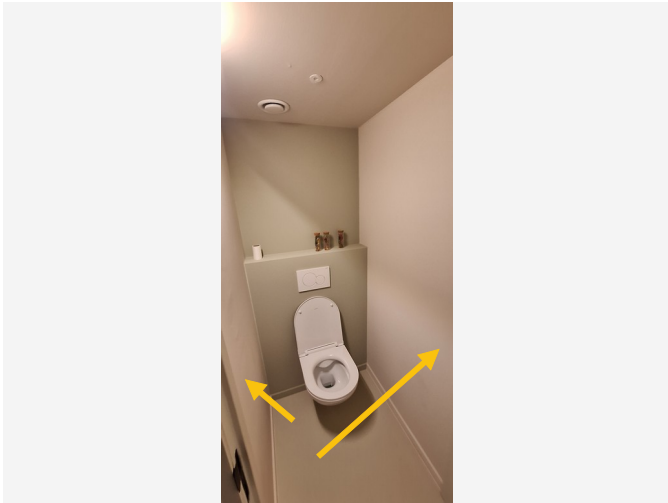
Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning na verbouwing

- Plan 1.8: Gevels en daken

Detailinformatie

Identificatiemethode	Vaststelling & expertise (niet-asbestverdacht)
----------------------	--



Vrije foto

Advies

De muren werden afgewerkt met niet-asbestverdachte voorzetpanelen die inspectie van de bedekte structuur (opbouw, pleisterwerk) verhinderen.

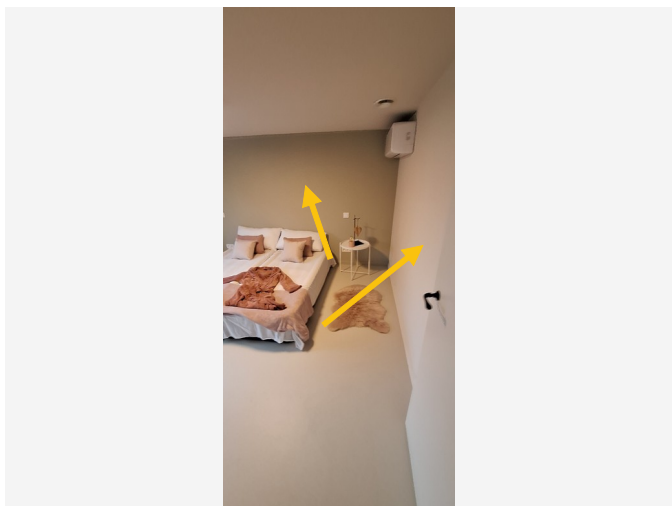
Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning na verbouwing

- Plan 1.2: Gelijkvloers wanden
- Plan 1.4: Verdieping wanden
- Plan 1.6: Zolderverdieping wanden

Detailinformatie

Identificatiemethode	Redelijk vermoeden
Primaire drager	Binnenwand



Vrije foto

Advies

Bijna alle oude wandpleisterwerk werd verwijderd en opnieuw geplaatst tijdens de renovatie in 2025. Het oude wandpleisterwerk werd eerder bemonsterd volgens het inspectieprotocol van OVAM tijdens de opmaak van het vorige asbestattest met nummer 20250508-0010.000.

Het nieuwe pleisterwerk werd ook gestaafd met een factuur.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning na verbouwing

- Plan 1.2: Gelijkvloers wanden
- Plan 1.4: Verdieping wanden

Detailinformatie

Identificatiemethode	Bewijsdocument
----------------------	----------------

Advies

De crepi werd geplaatst in 2025 als afwerking tegen de buitengevel isolatie. Dit werd gestaafd met een factuur.

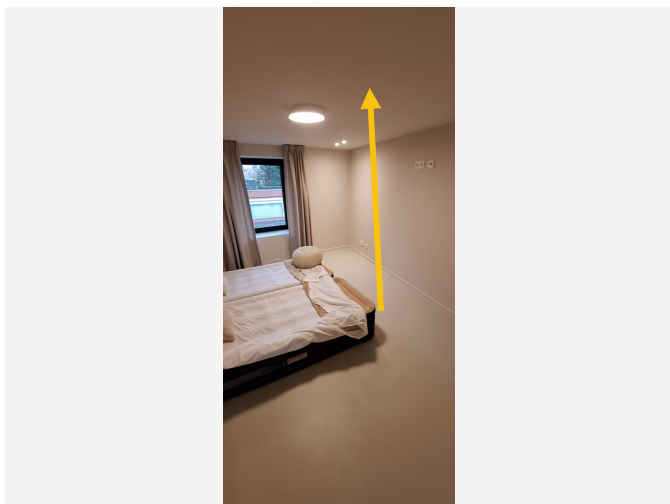
Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning na verbouwing

- Plan 1.8: Gevels en daken

Detailinformatie

Identificatiemethode	Bewijsdocument
----------------------	----------------



Vrije foto

Advies

De plafonds werden afgewerkt met niet-asbestverdachte voorzetpanelen die inspectie van de bedekte structuur (opbouw, pleisterwerk) verhinderen.

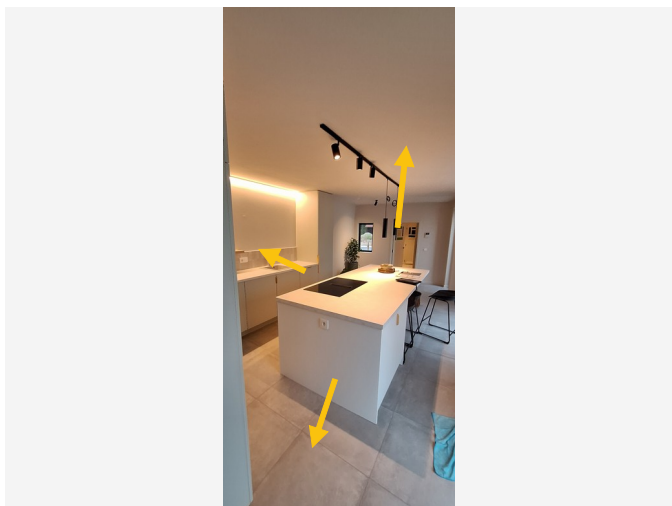
Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning na verbouwing

- Plan 1.3: Gelijkvloers plafonds
- Plan 1.5: Verdieping plafonds
- Plan 1.7: Zolderverdieping plafonds

Detailinformatie

Identificatiemethode	Redelijk vermoeden
Primaire drager	Plafond



Vrije foto

Advies

De woning werd volledige gestript en gerenoveerd in 2025. De ramen, vloeren, elektrische en sanitaire installaties, keuken, badkamer en dak werden vernieuwd. Bijgevolg zijn er dus ook geen zichtbare asbesthoudende materialen aanwezig. Dit werd gestaafd met verschillende facturen.

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Woning na verbouwing

- Plan 1.2: Gelijkvloers wanden
- Plan 1.3: Gelijkvloers plafonds
- Plan 1.4: Verdieping wanden
- Plan 1.5: Verdieping plafonds
- Plan 1.6: Zolderverdieping wanden
- Plan 1.7: Zolderverdieping plafonds
- Plan 1.8: Gevels en daken

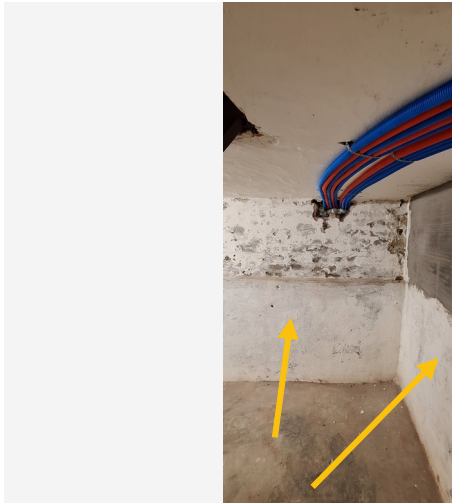
Detailinformatie

Identificatiemethode	Vaststelling & expertise (niet-asbestverdacht)
----------------------	--

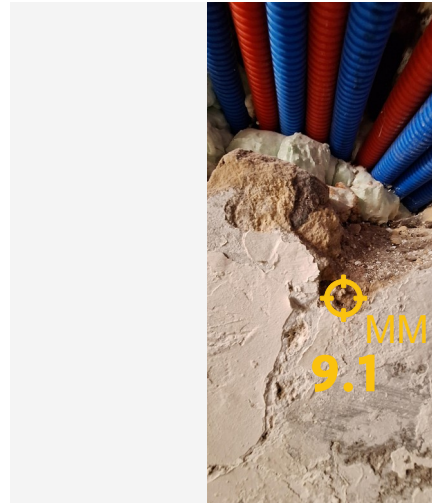
Geen asbest

Fiche 9: Cementering binnenwand kelder

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Woning na verbouwing

- Plan 1.1: Kelder

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
9.1	Mengmonster	MM1	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	Cementering binnenwand kelder
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 2.500,00 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	2.500,00 kg
Identificatiemethode	Vaststelling met monstername
Destructieve handeling voor identificatie	Nee
Opmerking	De hoeveelheid is een schatting.

Waarom is dit asbestattest belangrijk voor u?

Het is algemeen bekend dat het inademen van asbestvezels gevaarlijk is voor de gezondheid. Daarom is het belangrijk dat u weet waar zich asbest bevindt en welke maatregelen u kan nemen om gezondheidsrisico's te vermijden. Zo maakt u uw woning of gebouw asbestveilig en behoudt u de waarde. De eerste stap hebt u daarvoor al gezet met dit asbestattest.

De gebruikte begrippen in dit hoofdstuk worden achteraan in de begrippenlijst uitgelegd.

Wat is asbest?

Asbest is een schadelijke stof die in meer dan 3.500 materialen verwerkt is. In de vorige eeuw was asbest populair vanwege de vele nuttige toepassingen, maar ondertussen kennen we de grote gezondheidsrisico's. Vaak weten we niet dat asbest ook in onze eigen woning of onze gebouwen verborgen zit. Asbest is in België verboden sinds 2001. Er is een grote kans dat asbest aanwezig is in gebouwen die gebouwd zijn voor 2001.

Wanneer asbestvezels vrijkomen in de lucht kunnen ze ingeademd worden en gezondheidsrisico's veroorzaken. Men wordt niet onmiddellijk ziek, dit gebeurt pas 20 tot 40 jaar na de blootstelling. Vooral een regelmatige blootstelling of een blootstelling aan een hoge concentratie zijn risicovol. Kinderen en jongeren zijn extra kwetsbaar. Sommige mensen schatten de risico's voor zichzelf te laag in. Toch krijgen jaarlijks nog veel mensen de diagnose van een asbestziekte. Meestal is die niet te genezen.

Hoe interpreteert u het asbestattest?

Asbest kan zich ook bevinden op niet-geïnspecteerde plaatsen

Een standaard asbestattest is opgemaakt door een asbestdeskundige volgens de richtlijnen van het Inspectieprotocol dat de verplichte inspanningen beschrijft. Een asbestdeskundige voert standaard een visuele inspectie uit van de constructies en objecten op de locatie. Hij tilt losse elementen op om erachter of eronder te inspecteren. Hij neemt ook monsters voor labo-analyses en raadpleegt bewijsdocumenten. **De volgende zaken zijn niet standaard voorzien:**

- De asbestdeskundige inspecteert **geen verborgen asbest** waarvoor hij objecten moet demonteren, beschadigen of openbreken. Wenst de eigenaar ook ingesloten asbest te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vragen om een aanvullend (destructief) onderzoek te doen, bijvoorbeeld voorafgaand aan werken of sloop.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen ondergrondse objecten** en geen asbest vermengd in bodem, steenslag of puin. Wat zichtbaar is aan de oppervlakte (opliggend) kan hij wel inspecteren.
- De asbestdeskundigen inspecteert ook **geen roerende objecten** zoals voertuigen, losse meubels en gereedschap. Wenst de eigenaar ook roerende objecten te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vragen om dit aanvullend mee te inspecteren.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen** delen die voor hem **ontoegankelijk en onveilig zijn**. Wanneer hij een deel niet heeft kunnen beoordelen, wordt dat aangeduid in het attest als een beperking. Constructies met een bouwjaar 2001 of recenter moeten niet geïnspecteerd worden. In het attest duidt de asbestdeskundige ze aan als een uitsluiting.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen** constructies- en terreindelen waartoe de eigenaar geen opdracht gaf omdat ze **buiten de eigendomsgrenzen** liggen of **geen onderdeel** vormden van een **verkoop**.

Bevatten alle asbestverdachte materialen asbest?

Op basis van ervaring en expertise kan een asbestdeskundige zonder monsters te nemen oordelen of een materiaal mogelijk asbest kan bevatten. Voor sommige materialen is dit nooit mogelijk en moet hij een monster nemen voor een labo-analyse. Een asbestverdacht materiaal wordt als asbesthoudend beschouwd, tenzij de asbestdeskundige over een laboanalyse beschikt die aantoonst dat het geen asbest bevat.

Hoe interpreteert u de risicobeoordeling?

De mogelijke categorieën zijn:

- Categorie 1: materiaal met een hoog risico en/of met een hoge kans op vezelvrijgave
- Categorie 2: materiaal met een verhoogd risico en/of een verhoogde kans op vezelvrijgave
- Categorie 3: materiaal met een laag risico en/of lage kans op vezelvrijgave
- Categorie 4: materiaal met een zeer laag risico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave

Het soort asbest, de concentratie ervan in het materiaal, de toestand van het bindmiddel, de mate van afdekking en de aanwezigheid in binnen- of buitenlucht zijn factoren die het risico bepalen. Het vrijkomen van asbestvezels in een binnenruimte is risicovoller dan in de buitenlucht. In de buitenlucht gaan asbestvezels sneller verwaaïen of verdunnen. In binnenruimtes is dit niet het geval en kunnen de concentraties hoog oplopen. Dit verhoogt het risico op het inademen van asbestvezels.

Voor materialen uit categorie 1 of 2 moet u maatregelen nemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen: (dringend) wegnemen of een (dringende) maatregel nemen om het risico naar (zeer) laag te brengen. Voor materialen uit categorie 3 en 4 is dit niet nodig. U beheert ze zorgvuldig om de asbestveilige toestand te behouden.

Wat betekenen de mijlpalen 2032, 2034 en 2040?

Tegen 2032 moet elke eigenaar van een gebouw ouder dan 2001 over een asbestattest beschikken. Voor de gemene delen in gebouwen in mede-eigendom (VME) moet dit al tegen 2027. Tegen 2034 wil de Vlaamse Regering reeds het meest risicovolle asbest weg hebben. Dit gaat over de eenvoudig bereikbare, niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekleding en rookgas- en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenkant van de gebouwen. Tegen 2040 wil de Vlaamse regering dan de overige asbestmaterialen in slechte staat weg hebben en de asbestmaterialen in goede staat in veilig beheer.

De detailinformatie per asbestmateriaal in het asbestattest vermeldt of die onder de mijlpaal 2034 of 2040 valt.

Wat moet u nu doen?

Het voorblad van dit asbestattest vermeldt of uw eigendom asbestveilig is of niet en welke acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.

Conclusie asbestveilig, maar niet asbestvrij

Goed nieuws. Uw eigendom voldoet reeds aan de doelstelling van de Vlaamse Regering om asbestveilig te zijn. Asbestveilig betekent niet asbestvrij, er kunnen nog asbestmaterialen met een laag risico aanwezig zijn die u zorgvuldig moet beheeren om de asbestveilige toestand te behouden. Hoe u zorgvuldig beheert, leest u in het volgende hoofdstuk.

Er kunnen ook niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Die kan een asbestdeskundige enkel met een aanvullend onderzoek opsporen. Daarom is het verstandig om dit aanvullend onderzoek voorafgaand aan (renovatie)werken te laten uitvoeren. Daarbij gaat de asbestdeskundige voor de werkzone ook verborgen asbest opsporen door objecten te demonteren, te doorboren of open te breken. Voert een aannemer met werknemers de werken uit dan is dit voor hem sowieso een verplichting als werkgever.

Conclusie niet-asbestveilig. Wat nu?

Geen paniek, op het voorblad van dit asbestattest vindt u de acties die u kan ondernemen om de risico's weg te nemen en een asbestveilige toestand te verkrijgen. Meer informatie per asbestbron vindt u terug in de detailinformatie per asbestmateriaal verder in het asbestattest.

De te nemen maatregelen zijn niet altijd duur of moeilijk. Indien de geraamde verwijderingskost wel hoog is, kan u voor een asbestmateriaal dat visueel als asbestverdacht werd aangeduid, overwegen om een **bevestigende labo-analyse** te laten uitvoeren.

Heeft u al de acties uitgevoerd zodat de toestand asbestveilig wordt? Dan laat u uw asbestattest binnen één jaar vernieuwen zodat een asbestdeskundige de asbestveilige toestand kan rapporteren in het vernieuwde asbestattest.

Asbest beheren en verwijderen

Asbest zorgvuldig (veilig) beheren

Indien er asbestmaterialen aanwezig zijn in of rondom het gebouw, zorg er dan voor dat deze geen risico vormen voor de gezondheid van mensen of het leefmilieu. Asbest met een (zeer) laag risico hoeft u niet te verwijderen. Bewaak dat het risico laag blijft door ervoor te zorgen dat de toestand niet wijzigt. De toestand kan wijzigen door beschadigingen of veroudering waardoor het asbestmateriaal brozer wordt en asbestvezels kan loslaten.

Beschadiging kan u vermijden door het asbestmateriaal af te schermen van een mogelijk contact. Een bedekkende verflaag kan bijvoorbeeld asbestmaterialen zoals pleisterwerk beschermen. Wijzigt de toestand waardoor het risico verhoogt? Dan verwijdert u het asbestmateriaal of neemt u een maatregel om het risico te verlagen als verwijderen niet mogelijk is.

Insluiten mag enkel om asbestmaterialen met een laag risico zorgvuldig te beheren of om in afwachting van verwijdering het risico van asbestmaterialen met een verhoogd of hoog risico te verlagen. Als u een asbestmateriaal insluit, zorgt u ervoor dat het later nog altijd makkelijk weg te nemen is en niet verkleefd is aan andere materialen. Als u asbest insluit, moet u dit steeds melden aan de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakt.

Asbest dat bij werken eenvoudige bereikbaar wordt, moet u verwijderen. Opnieuw insluiten mag niet.

Asbest verwijderen

De wetgeving beschrijft drie verwijderingsmethodes. In het asbestattest rapporteert de asbestdeskundige elk asbestmateriaal in een fiche met daarin op het einde een advies over wie het mag verwijderen en welke methode er moet worden toegepast. Bepaalde asbestmaterialen mag u zelf via eenvoudige handelingen verwijderen of laten verwijderen door een aannemer met werknemers met opleidingsattest "eenvoudige handelingen". Een erkend asbestverwijderaar mag alle verwijderingsmethodes uitvoeren. Er bestaat geen lijst van aannemers "eenvoudige handelingen", vraag uw aannemer daarom naar de opleidingsattesten. Een lijst van erkend asbestverwijderaars vindt u op www.asbestinfo.be > Asbest verwijderen.

Mag en wil u **zelf verwijderen**? Zorg er dan voor dat:

- u zich vooraf goed informeert op www.asbestinfo.be > Asbest verwijderen;
- u zich beschermt met een FFP3-mondmasker, wegwerpovertuig en -handschoenen en afspoelbaar schoeisel;
- er geen minderjarigen of derden aanwezig zijn;
- u beschikt over PE-folie en zakken om loskomende deeltjes en afval op te vangen en te verpakken;
- u beschikt over een vernevelaar (water) of fixeermiddel om het asbestmateriaal eerst te fixeren;
- u weet hoe u het asbestmateriaal veilig kan demonteren zonder stof of breuken;

- u beschikt over natte doeken om eventuele resten en stof weg te nemen.

Laat u de werken uitvoeren door een **aannemer**? Dan is die als werkgever verantwoordelijk om de juiste verwijdermethodiek te bepalen aan de hand van een werkplan. Hij oordeelt of zijn werknemers met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” de verwijdering mogen uitvoeren of dat hij moet beschikken over de erkenning als asbestverwijderaar. Bezorg de aannemer steeds vooraf een kopie van dit asbestattest. Hij moet oordelen of nog aanvullend onderzoek (destructieve handelingen) nodig is om ingesloten asbest op te sporen. Soms kan het nodig zijn om bijkomend monsters te laten nemen, bijvoorbeeld bij pleisterwerk om preciezer niet-asbesthoudende van asbesthoudende zones te onderscheiden. Ook voor asbestmaterialen die visueel werden geïdentificeerd, kan het aangewezen zijn een bevestigende labo-analyse te laten uitvoeren indien de geraamde verwijderingskost hoog is.

Het is altijd verstandig meerdere en gedetailleerde offertes te vragen. Vergelijk ze goed en kijk na of de aannemer voldoet om de asbestverwijdering te mogen uitvoeren en welke maatregelen hij voorziet om veilig te werken. Dit staat beschreven in het werkplan dat de aannemer altijd bij de verplichte werfmelding moet toevoegen. Vraag de aannemer naar een kopie hiervan. Goedkoop is vaak duurkoop: een onzorgvuldige asbestverwijdering veroorzaakt gezondheidsrisico's en mogelijk extra kosten voor het opruimen van de asbestresten.

Hou zeker een kopie bij van de facturen, het werkplan en andere bewijsdocumenten zoals foto's. Zo kan u altijd aantonen dat asbestverwijdering correct werd uitgevoerd.

Werkt u samen met een architect? Bezorg hem dan zeker ook vooraf een kopie van uw asbestattest.

Kostprijsraming en ondersteuning asbestverwijdering

Zoals hierboven beschreven, mag u bepaalde asbestmaterialen zelf verwijderen of kan u een aannemer of erkend asbestverwijderaar inschakelen. In beide gevallen kan u mogelijk beroep doen op ondersteuning zoals premies of voordelige ophaling van asbestafval aan huis. Op de website van de OVAM www.asbestinfo.be vindt u meer informatie en een gratis tool om de kostprijs te ramen voor de verwijdering van een asbestmateriaal.

Asbestafval

Asbestmaterialen hergebruiken mag niet. Het aantreffen van ongebruikte of gedemonteerde asbestmaterialen of achtergelaten asbestresten rapporteert de asbestdeskundige daarom in regel als asbestafval. Asbestafval moet u altijd tijdig wegnemen. Het achterlaten of opslaan is verboden tenzij u daarvoor over een vergunning beschikt. Kleine hoeveelheden asbestcementafval kan u verpakt afleveren op uw recyclagepark. Een grotere hoeveelheid asbestcementafval kan u laten ophalen aan huis of door uw aannemer laten afvoeren.

Indien eenvoudig bereikbaar asbestafval aanwezig is, moet u dit wegnemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Is het niet eenvoudig bereikbaar, dan moet u maatregelen nemen zodat het geen risico kan vormen voor de mensen of het leefmilieu.

Onroerend erfgoed

Op de databank van het agentschap Onroerend Erfgoed geo.onroenderfgoed.be kan u nakijken of uw gebouw een beschermd onroerend erfgoed is.

Het beschermingsbesluit verduidelijkt wat er precies beschermd is: bv. het geheel van de constructie en omgeving, enkel de constructie, enkel delen van de constructie of cultuurgoederen. Het besluit vermeldt ook welke vorm van bescherming van toepassing is: monument, cultuurhistorisch landschap, stads- en dorpsgezicht of archeologische site.

Voorliggend asbestattest geeft u advies over hoe om te gaan met asbesthoudend materiaal. Indien het asbesthoudend materiaal ook een beschermd statuut heeft, kan u advies vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Zo vermijdt u dat u de erfgoedwaarde van het beschermd onroerend erfgoed aantast. Ook komt u zo te

weten of er een melding of toelating nodig is om het asbesthoudende beschermde materiaal te mogen verwijderen.

Het agentschap is bereikbaar via:

- telefoon: 02 553 16 50
- e-mail: info@onroenderfgoed.be
- website: <https://www.onroenderfgoed.be/contact>

Wanneer mijn asbestattest laten vernieuwen?

Geldigheidsduur

Doorheen de tijd kan de situatie in of rondom een gebouw wijzigen. Ook de toestand en het risico van aanwezige asbestmaterialen kan veranderen. Daarom vermeldt het voorblad van uw asbestattest een datum tot wanneer het geldig is. Daarna kan u het niet meer gebruiken bij een verkoop en moet u het laten vernieuwen door een asbestdeskundige. Die komt opnieuw ter plaatse om de toestand te controleren en indien nodig wijzigingen te rapporteren voor het nieuwe asbestattest. Enkel bij een verkoop mag de geldigheidstermijn niet verstreken zijn. Om te voldoen aan de mijlpaal 2032 maakt dat niet uit. De vernieuwing van een asbestattest zal in regel minder kosten dan de eerste opmaak van een volledig asbestattest.

In het geval de asbestdeskundige geen asbest heeft aangetroffen, vermeldt het asbestattest (afgeleverd vanaf datum 8 april 2024) voor de geldigheidsduur “onbeperkt (tenzij de toestand wijzigt)”. Er kunnen wel nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen in wanden of vloeren aanwezig zijn. Daarom laat u voorafgaand aan werken best een aanvullend onderzoek uitvoeren.

Gewijzigde toestand

Ongeacht de (onbeperkte) geldigheidsduur van uw asbestattest moet u als eigenaar uw asbestattest toch binnen een termijn van één jaar laten vernieuwen als er sprake is van een gewijzigde toestand. Dit is het geval als:

- er nieuwe asbestmaterialen zijn aangetroffen (die niet weggenomen worden);
- de acties, vermeld op het voorblad, werden uitgevoerd waardoor de toestand van niet-asbestveilig naar asbestveilig wijzigt;
- de toestand van de asbestmaterialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Contacteer een asbestdeskundige om uw asbestattest te laten vernieuwen. U vindt de lijst op www.asbestinfo.be.

Meer weten?

De Vlaamse overheid bundelt alle informatie rond asbest en haar beleid op de website www.asbestinfo.be. U vindt er de meest actuele informatie over hoe u moet omgaan met asbest en welke ondersteuning er bestaat. Zo kan u steeds goed geïnformeerd aan de slag met uw asbestattest.

Begrippenlijst

Begrip	Toelichting
Asbestmateriaal	Verzamelbegrip voor de aangetroffen asbestverdachte materialen en asbestverdachte afvalstoffen die deel uitmaken van een constructie en een impact hebben op de asbestveiligheid. Asbestverdacht betekent dat de asbestdeskundige op basis van wat hij visueel en auditief vaststelt, oordeelt dat het vermoedelijk asbest bevat. Een asbestverdacht(e) materiaal of afvalstof beschouwen we als asbesthoudend tenzij een laboanalyse aantoont dat het niet-asbesthoudend is.
Hechtgebonden asbestmateriaal	Asbestmaterialen die in oorsprong hoofdzakelijk uit een bindmiddel bestaan dat de asbestvezels stevig bindt: cement, bitumen, mastiek, kunststof of lijm.
Niet-hechtgebonden asbestmateriaal	Alle andere asbestmaterialen. Ze bevatten in oorsprong nauwelijks bindmiddel of bestaan uit een bindmiddel dat de asbestvezels nauwelijks bindt. Voorbeelden hiervan zijn leidingisolatie, pleisterwerk, Pical-platen, koorden, ...
Aanvullend onderzoek met destructieve handelingen	Bij een aanvullend onderzoek met destructieve handelingen gaat een asbestdeskundige materialen demonteren en beschadigen om onderliggende of ingesloten asbestverdachte materialen te inspecteren. Dit is nodig voor de start van werken zoals sloop- en renovatie of voor herstellings- of onderhoudswerken. Standaard voert de asbestdeskundige een niet-destructief onderzoek uit. Als opdrachtgever kan u een aanvullend onderzoek met destructieve handelingen aanvragen via de opdrachtovereenkomst.
Inspectieprotocol	Het inspectieprotocol is de wettelijke procedure die een asbestdeskundige moet volgen om een correcte asbestinventarisatie uit te voeren voor het opmaken van een standaard asbestattest. Het legt vast welke handelingen minimaal nodig zijn (standaard verplichtingen) en hoe die uitgevoerd moeten worden.
Risicobeheersmaatregel	Een maatregel die het risico dat uitgaat van een asbestverdacht materiaal verlaagt van een verhoogd of hoog risico naar een laag risico. De maatregel moet de kans op het vrijkomen of het inademen van asbestvezels verlagen.
Eenvoudig bereikbaar	Asbestmaterialen zijn eenvoudig bereikbaar indien ze waarneembaar en weg te nemen zijn zonder impact op de stabiliteit en erfgoedkenmerken van een constructie. Ze moeten ook onbedekt zijn tenzij de bedekking kan weggenomen worden zonder het te beschadigen of tenzij de bedekking louter bestaat uit een dunne laag verf, coating, behang, kunststof of textiel.
Zorgvuldig of veilig beheer	Zorgvuldig of veilig beheer betekent: • de toestand van asbestmaterialen met een laag risico behouden; • een verhoogd of hoog risico van niet-eenvoudige bereikbare asbestmaterialen en -afval verlagen naar een laag risico (risicobeheersmaatregel) en behouden.

Eenvoudige handelingen	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen die een werknemer met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” of een particulier zelf mag uitvoeren. Alle andere asbestverwijderingen mogen enkel door erkende asbestverwijderaars worden verwijderd. Deze verwijderingsmethode betekent dat het asbestmateriaal eenvoudig kan weggenomen worden (bv. door het los te schroeven) met minimale risico's op beschadiging waarbij asbestvezels kunnen vrijkomen. Bijvoorbeeld voor asbestcement leien of golfplaten.
Hermetische zone	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen waarbij er een grote kans bestaat op het vrijkomen van asbestvezels. Een soort luchtdichte tent bestaande uit een houten structuur en plastic folie wordt opgebouwd rondom het te verwijderen asbestmateriaal. Binnen deze hermetische zone wordt een onderdruk gecreëerd zodat eventueel vrijkomende asbestvezels niet kunnen ontsnappen. Deze methode mogen enkel erkend asbestverwijderaars gebruiken.
Couveusezak	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen waarbij met plastic folie plaatselijk een soort luchtdichte couveuse rondom het asbestmateriaal wordt gemaakt. Enkel erkende asbestverwijderaars mogen deze verwijderingsmethode gebruiken. Ze kan maar zelden worden toegepast, bijvoorbeeld om kleine trajecten leidingisolatie te verwijderen in de buitenlucht.
Erkend asbestverwijderaar	Aannemers erkend voor de verwijdering van asbestmaterialen via “eenvoudige handelingen” maar ook voor asbestverwijderingen via de methodiek van “hermetische zone” of “couveusezak”.
Roerend goed	Objecten of goederen die niet duurzaam verbonden zijn met een constructie of in de grond om ter plaatse te blijven. Het gaat over losse, verplaatsbare zaken zoals bijvoorbeeld gereedschap, voertuigen of materieel. Indien ze asbestverdacht zijn, maken ze toch geen deel uit van de asbestmaterialen waarvoor acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Notaris Frits GUISSON notarisvennootscha
Bellemstraat 94
9880 Aalter

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

uw bericht van 09.10.2025
uw kenmerk 25-01-6431/NVE
bijlagen -
Mechelen 09.10.2025
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20250787707
aanvraagnummer 20250786704

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2025
afdeling : 37001 TIELT 6 AFD/AARSELE/
sectie : B
nummer : 0259/00N000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

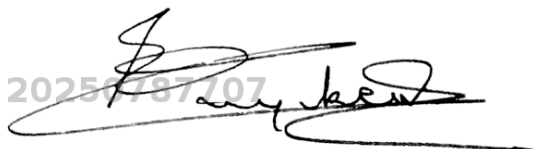
Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

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

te Mechelen, 09.10.2025



20250787707

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

OVERSTROMINGSRAPPORT 23-04-2024

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Tielt				
Afdeling	6	Sectie	B	Perceelnummer	0259/00N000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Provincie West-Vlaanderen				



Informatie voor het volledige perceel

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

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

Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

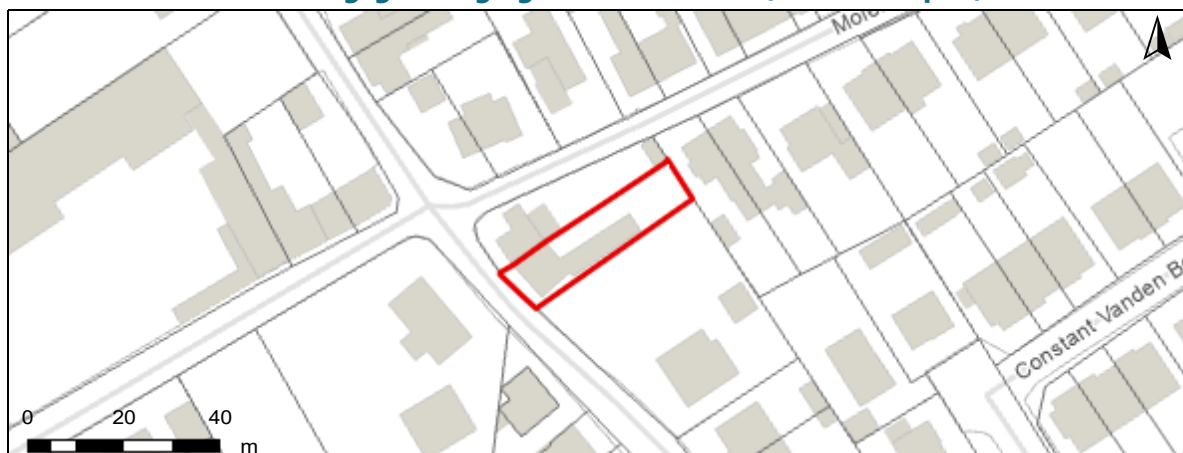
Gebouw ID	Score
11241632	B

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 Tielt, afdeling 6, sectie B met perceelnummer 0259/00N000

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

PERCEELSCORE: C

Kleine kans op overstromingen



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



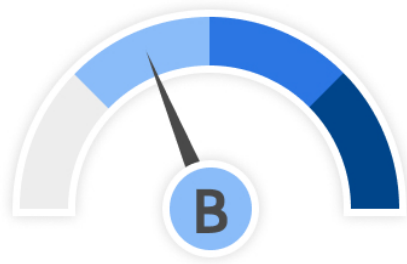
SCORE GEBOUW 11241632

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 11241632

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

GEBOUWSCORE: B

**Kleine kans op overstromingen onder
klimaatverandering**



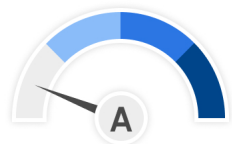
Intense neerslag
Pluviaal



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



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.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

www.waterinfo.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be



Vlaanderen
is milieu

Kaartafdruk Risicozones overstromingen m.b.t. de natuurrampenverzekering

Versie kaart: januari 2018

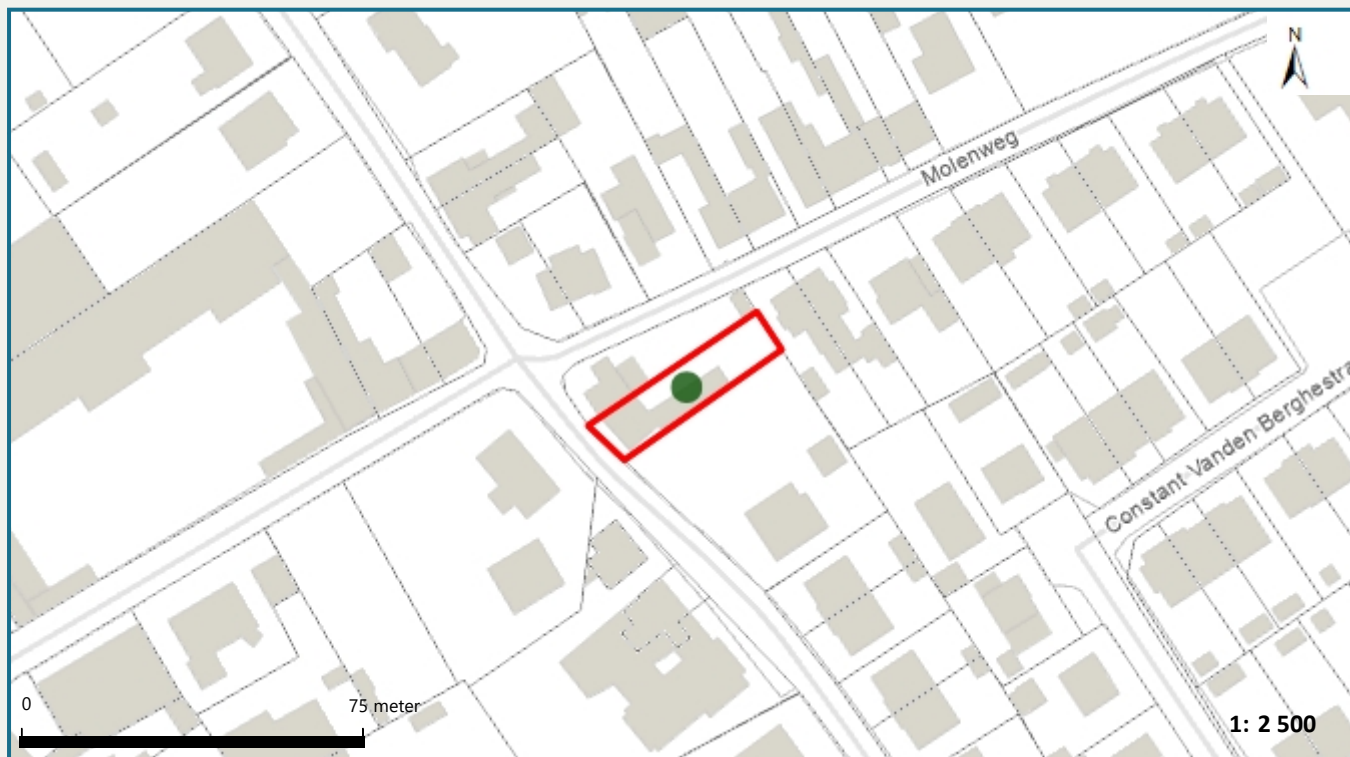
Het perceel te Tielt, afdeling 6, sectie B met perceelnummer 0259/00N000
bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen

Waterbeheerder:

Datum kaartafdruk: 23/04/2024

Voor meer beleidsinformatie: www.integraalwaterbeleid.be

Voor meer kaartmateriaal: www.waterinfo.be/watertoets



Legende

- Kadastrale Percelen
- Aslijnen Waterlopen
- Bevaarbaar
- Onbevaarbaar cat. 1
- Onbevaarbaar cat. 2
- Onbevaarbaar cat. 3
- Niet Geklasseerd
- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozone
- geen risico meer



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
www.integraalwaterbeleid.be



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00206617

37001B0259/00N000

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel:	37001B0259/00N000
Adres:	Haantjesstraat 8, 8700 Tielt
Toelichting:	n.v.t.
Referentie:	VIP-00206617
Uw referentie:	2024/285 Haantjesstraat
Aangevraagd op:	25/04/2024 10:55
Afgeleverd door gemeente op:	13/05/2024 15:10

Vragen

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

Stad Tielt	vastgoedinfo@tielt.be
Omgevingsloket	
Agentschap voor Natuur en Bos	natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed	inventaris@onroerenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen	vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij	Zoneringsplannen: zonering@vmm.be Andere: info@vmm.be
DOV	meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen	gis@vlaio.be

Overheidsplannen

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

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via [het webportaal van Agentschap Wegen & Verkeer](#).

Gewestplan

Referentie:	GWP_02000_222_00006_00001
Beschrijving:	origineel gewestplan Roeselare - Tielt
Bestemmingen:	woongebieden
Interpreteerbaar wegens schaal:	Neen
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	17/12/1979
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/3910999b-87d0-4d47-89ee-c87a1152127b • https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00006_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=1

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Algemeen plan van aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Bijzonder plan van aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie:	RUP_30000_213_00152_00001
Beschrijving:	Solitaire vakantiewoningen - Midden West-Vlaanderen

Bestemmingen: zie DSI

Planfase:

Status:	Definitieve vaststelling
Datum:	22/06/2017

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b4b38145-bba2-4af8-a3d3-a18c435ebe55>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Referentie: BVO_02000_231_00001_00001

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	29/04/1997

Verordening type: Bouw verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Gewestelijke verordening

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

Referentie: SVO_02000_233_00002_00001

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	08/07/2005

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

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

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake

toegankelijkheid

Referentie: SVO_02000_233_00003_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 05/06/2009

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband

Referentie: SVO_02000_233_00005_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 09/06/2017

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater

Referentie: SVO_02000_233_00006_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 10/02/2023

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

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

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen

Referentie: SVO_02000_233_00007_00001

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	12/05/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Provinciale verordening

Beschrijving:	Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelfen van baangrachten
Referentie:	SVO_30000_233_00001_00001

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	24/04/2008
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/e3b75233-6a49-482a-a6b8-3848814af71a

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Gemeentelijke verordening

Beschrijving:	Gemeentelijke bouwverordening Vellen van hoogstammige bomen (incl. knotwilgen)
Referentie:	BVO_37015_231_00001_00001

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	18/04/1978
Verordening type:	Bouw verordening
Externe documentatie:	• https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/7aa197e2-1c13-4fea-8bb9-7225896b2633

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Gemeentelijke verordening

Beschrijving:	Gemeentelijke verordening ter bevordering van de woonkwaliteit en ter vrijwaring van het aanbod aan eengezinswoningen
Referentie:	SVO_37015_233_00008_00001

Planfase:

Status:	Besluit tot goedkeuring
---------	-------------------------

Datum:	01/09/2016
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/2491743c-3c9c-4c96-b425-65f64af3e084

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Gemeentelijk Rooilijnplan

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

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Complex project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

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

Weg klasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Weg categorie:	Lokale weg type 3
Straat naam:	Haantjesstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

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

Weg klasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Weg categorie:	Lokale weg type 3

Straat naam:

Toegankelijkheid:

Openbare weg

Beherende instantie:

Particulier privaat persoon of instelling

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

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

Weg klasse:

Weg bestaande uit een rijbaan

Weg categorie:

Lokale weg type 3

Straat naam:

Molenweg

Toegankelijkheid:

Openbare weg

Beherende instantie:

Lokaal bestuur

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Vergunningen

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

Stedenbouwkundige vergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Stedenbouwkundige melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Verkavelingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Stedenbouwkundig attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming:

Centraal gebied

Bron: VMM / DOV (bevraagd 25/04/2024)

Risicogrond

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Natuur

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

Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 25/04/2024)

Habitatrichtlijngebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 25/04/2024)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 25/04/2024)

Beschermde duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 25/04/2024)

Beschermd waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 25/04/2024)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Provincie West-Vlaanderen

Perceel score:

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

Gebouw score:

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

Gebouwen:

Id:	11241632
Score:	
Globale score:	B
Pluviaal:	B
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie: <https://www.waterinfo.be/informatieplicht?capakey=37001B0259/00N000>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 25/04/2024)

Overstromingsgebied en oeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 25/04/2024)

Risicozone voor overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 25/04/2024)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 25/04/2024)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 25/04/2024)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 25/04/2024)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: DOV (bevraagd 25/04/2024)

Grond- en pandenbeleid

Informatie over 'Leegstaande bedrijfsruimten groter dan 500m' is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor meer informatie, neem contact op met omgeving@vlaanderen.be.

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

Onbewoonbare- en ongeschikte woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 25/04/2024)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Conformiteitsattest

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 25/04/2024)

Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/05/2024)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 25/04/2024)

Bedrijventerrein

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 25/04/2024)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 25/04/2024)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

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

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

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootchalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het 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 & 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: <https://bit.ly/3Vy0NsR>

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 hier: <https://bit.ly/3T9TxSD>

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 Gebruikersomgeving: <https://bit.ly/3D2JOCY>

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be

Bevestiging informatieve vraag Vlaams voorkeurecht

Ons dossiernummer: 2399641

Uw referentie: INF_09102025_0042

Datum informatieve vraag: 09/10/2025

Datum opzoekeing themabestand : 09/10/2025

Perceel (CaPaKey)	Voorekooprecht	Begunstigde	Prioriteit ²
37001B0259/00N000 P0000	Geen voorekooprecht voor dit perceel.		

Inneke Van Bellegem

Diensthooft Grondzaken en Landcommissies

Vlaamse Landmaatschappij, EVA in de vorm van een NV van publiek recht

¹ Dit is de datum waarop in het themabestand werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorekooprechten van toepassing zijn op onderstaande percelen. De resultaten met betrekking tot de voorekooprechten zijn bijgevolg enkel geldig voor deze datum.

² Deze kolom wordt enkel ingevuld indien deze informatie voorhanden is in het themabestand. Indien ingevuld geldt deze prioriteit enkel tussen de begunstigten van het overeenkomstig perceel en voorekooprecht in de tabel.

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

CONFORM

Datum keuring: 06/02/2026

Inspecteur: Bert Deplae

Mentor:

Installateur: ProEnergy Bvba
(91560)

ID-label:

B.T.W. nr.: BE 0826 764 850

Klantreferentie:

Merk en type meettoestel: Metrel
ET61557

Serienummer: 19481271

Datum verslag: 08/02/2026

Plaats van het onderzoek

Straatnaam Haantjesstraat
Huisnummer 8
Busnummer
Postcode 8700
Gemeente Aarsele
Land België

Eigenaar

Naam
Straatnaam
Huisnummer
Busnummer
Postcode
Gemeente
Land

Installateur

Naam
BTW nr.
Telefoonnummer
E-mail

ProEnergy Bvba (91560)
BE 0826 764 850
0478/76.43.95
info@proenergy.be

Type : PV-installatie en/of thuisbatterij
Afbeelding schakel- en verdeelbord:

EAN : 541 448 820 070 104 651

Teller Nr.: : 1SAG1105464889



Aard onderzoek:

Gelijkvormigheidscontrole van een PV installatie ≤ 10 kVA en/of thuisbatterij volgens (KB 08/09/2019) - AREI Boek 1-6.4. en 4.2.4.3. en 7.112. en synergrid C10/11.

Is de installatie aangevat voor Nee
01/06/2023?

Netbeheerder: FLUVIUS

Spanning: 1N400V

Meter / bord verbinding: 10 mm²

Max beveiliging: 40 A

Aantal borden: 1

Aantal kringen: 1

Aardelektrode: Verticaal of schuin in de grond gedreven staven, pennen of geleiders

Ri algemeen: 1.207 MΩ

RE: 7.05 Ω

OK

OK



DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

Δ (mA)	In (A)	In - andere (A)	I _t	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	1	OK	OK

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
1	C	25		2	4
Visueel nazicht (algemeen)	OK	Directe aanraking	OK	Indirecte aanraking	OK
Aansluitingen	OK	schema in bijlage door Aceg vzw	NA		
Equipotentiale verbindingen	OK	Doorsnede geleiders	OK		
Continuïteit	OK	Verlichting / toestellen	OK	Eilandwerking	OK

GROENE METER

Fase	Serie Nr	Meterstand	CE markering	MID markering
------	----------	------------	--------------	---------------

OMVORMER

Aantal: 1				
Merk: Solis	Serie: S6-GR1P(2.5-5)K	Type: S6-GR1P5K	Aansluitingen: 1-phase	
Serienummer: 1802050251090202	Smax (VA): 5000	I AC - nom (A): 21.74		
Curve: C	IN (A): 25	UDC Max > UDC panelen/string: OK	IDC Max > I str1 + I str2 + ...: OK	

FOTOVOLTAISCHE ZONNEPANELEN

Aantal	Merk	Type	Piekvermogen per stuk (Wp)	Totaal Piekvermogen (Wp)
10	Jinko		440	4400

THUISBATTERIJ

OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

- N2 Geen inbreuken vastgesteld.
- N6 Deze controle omvat enkel de PV-installatie.

BESLUIT

- ☒ De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het KB 08/09/2019 - AREI Boek 1. Het volgende controlebezoek is te voorzien voor 6/2/2051
- ☒ De nodige maatregelen werden genomen, zodat de ingangsklemmen van de automatische differentieelstroominrichting, geplaatst aan het begin van de installatie, ontoegankelijk zijn gemaakt door verzegeling.
- ☒ Het (de) eendraadsschema('s) en het (de) situatieplan(nen) werd(en) door het erkend organisme voor gezien getekend.
- Deze pdf-versie van het keuringsverslag is de originele versie en mag worden verspreid..

Aantal bijlage(n):

VRIJGAVE VAN HET KEURINGSVERSLAG

Inspectietijd: van 08:00 tot 08:24

De inspecteur Bert Deplae



Bert Deplae
ACEG VZW - #12

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

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

Kwaliteit

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

Voor vragen of algemene voorwaarden verwijzen wij graag naar www.aceg.be

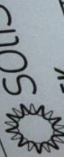
BE53 0689 0209 2953 | BTW BE0839.866.481

Stappenplan voor een installatie die conform is:

Stap 1	Stap 2	Stap 3	Stap 4
Lees dit proces-verbaal zorgvuldig en besteed aandacht aan de eventuele nota's	Als u grote wijzigingen of uitbreidingen aan de installatie aanbrengt, moet u deze laten controleren.	De volgende periodieke keuring is voorzien voor 6/2/2051	ACEG staat tot uw dienst voor alle noodzakelijke keuringen.







Model: S6-GR1P5K

600V
90-520V
2X14A
2X22A
1/N/PE, 220V/230V
50/60Hz
5000W/5000VA
5000W
5000VA
25A*
-0.8...1...+0.8
-25...+60 °C
IP66
I
II(PV)
III(MAINS)
Non-isolated

*Rated output current for AS/NZS 4777.2:2020 is consistent with the maximum output current



S/N: 1802050251090202



Name: Ginlong Technologies Co., Ltd.
Address: No. 57 Jintong Road, Binhai Industrial Park, Xiangshan, Ningbo, Zhejiang, 315712, P.R. China
www.solisinverters.com

Made in China



