

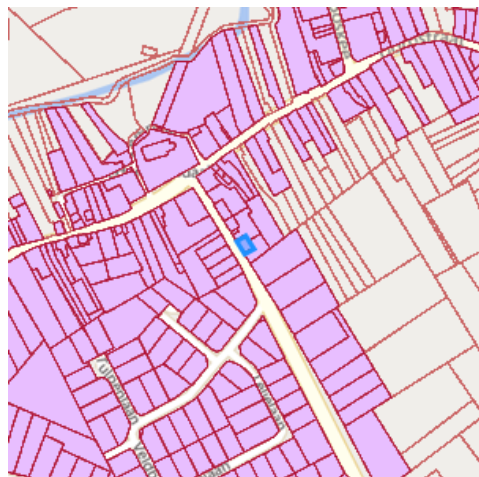
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1001632	Datum opzoeking:	21/10/2025
Referentienummer:	Neerijsesteenweg 8-1	Zoekdata:	24061E0007/00K000
Datum opzoeking themabestand:	21/10/2025	Perceel:	24061E0007/00K000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie E met perceelnummer 0007/00K000 [24061E0007/00K000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Voorkooprecht van toepassing

Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

Partitie	Type Vlaams voorkooprecht	Overzicht begunstigten Vlaams voorkooprecht	VKBO- Nummer	Begindatum bekendmaking	Prioriteit
	Vlaamse Codex Wonen	Woontrots	0400629794	1/01/2025	1
	Vlaamse Codex Wonen	Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant	0549968521	11/01/2025	2
	Vlaamse Codex Wonen	Gemeente Bertem	0207516256	1/01/2025	3
P0000	Vlaamse Codex Wonen	Woontrots	0400629794	1/01/2025	1
P0000	Vlaamse Codex Wonen	Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant	0549968521	11/01/2025	2
P0000	Vlaamse Codex Wonen	Gemeente Bertem	0207516256	1/01/2025	3

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

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

Datum opzoeking themabestand

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

Datum informatieve vraag

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooprechten opgevraagd worden.

Kolommen

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

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1001635	Datum opzoeking:	21/10/2025
Referentienummer:	Neerijsesteenweg 8-1	Zoekdata:	24061E0007/00K000
Perceel:	24061E0007/00K000		

Risicozones overstromingen - kaart 2017

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende

- Risicozone overstroming
- Nieuwe risicozone overstroming (kaart 2017)

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Risicozones overstromingen

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

Bron vastgoedinfo

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

Meer info

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

OVERSTROMINGSRAPPORT 21-10-2025

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Bertem				
Afdeling	3	Sectie	E	Perceelnummer	0007/00K000
Aantal gebouwen op dit perceel	1				
Waterbeheerder(s)	Provincie Vlaams-Brabant				



Informatie voor het volledige perceel

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

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

Te gebruiken symbool voor informatieplicht:



Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

Gebouw ID	Score
10753100	D

DETAILKAARTEN

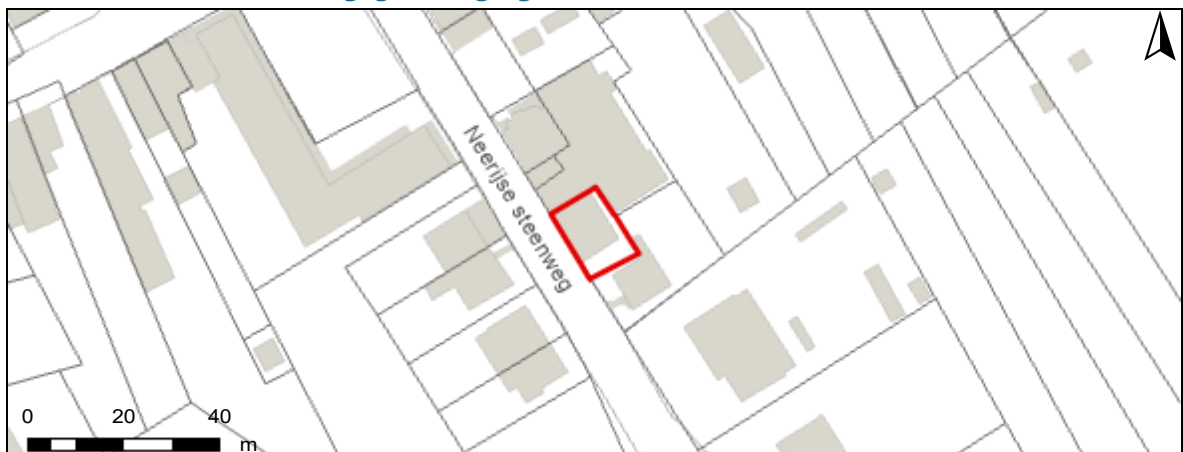
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



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 Bertem, afdeling 3, sectie E met perceelnummer 0007/00K000

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

PERCEELSCORE: D

Middelgrote kans op overstromingen



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



SCORE GEBOUW 10753100

Detail overstromingsgevoeligheid gebouw met ID 10753100

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

GEBOUWSCORE: D

Middelgrote kans op overstromingen



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



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Bertem, afdeling 3, sectie E met perceelnummer 0007/00K000 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

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

Berekening P-score en G-score

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

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

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

Overstromingsrobuust gebouwd?

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

Signaalgebieden

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

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

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

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

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

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1001633	Datum opzoeking:	21/10/2025
Referentienummer:	Neerijsesteenweg 8-1	Zoekdata:	24061E0007/00K000
Perceel:	24061E0007/00K000		

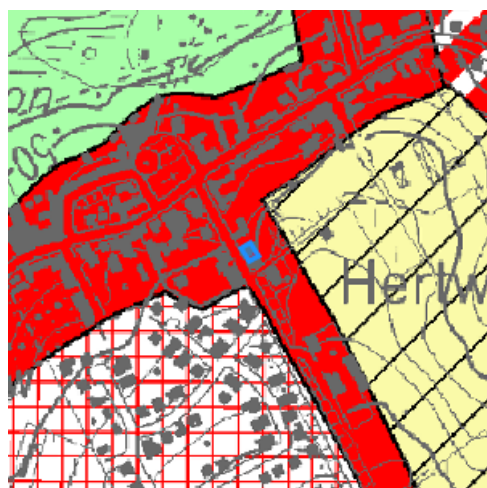
Informatieaanvraag Gewestinfo

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie E met perceelnummer 0007/00K000 [24061E0007/00K000]

Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	7/04/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Leuven
Categorie:	Wonen

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

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

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

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

Watergevoelige Openruimtegebieden (WORG)

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

Indicatieve kaartweergave



Legende

-  Contouren van WORG

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Gewestplan

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

Watergevoelige openruimtegebieden (WORG)

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

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

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

Belangrijke Noot

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

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

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1001634	Datum opzoeking:	21/10/2025
Referentienummer:	Neerijsesteenweg 8-1	Zoekdata:	24061E0007/00K000
Perceel:	24061E0007/00K000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie E met perceelnummer 0007/00K000 [24061E0007/00K000]

Informatievraag: Beschermd onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is geen beschermd onroerend erfgoed

Legende

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

Informatievraag: Vastgestelde inventaris onroerend erfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Plateau van Duisburg:** (detail zie bijlage)

Legende

- Landschapsatlas
- Landschapelijk erfgoed
- Archeologische zones
- Bouwkundig erfgoed

Informatievraag: Erfgoedlandschap (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in het erfgoedlandschap

Legende

-  Landschapelijk erfgoed

Informatievraag: Unesco werelderfgoed (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

Legende

-  Bufferzones
-  Kernzones

Informatievraag: Gebieden geen archeologie (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

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

Legende

-  Gewestelijk
-  Gemeentelijk

Informatievraag: Erfgoed plannen (Met juridische gevolgen)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen erfgoed plannen

Legende

-  Beheersplannen
-  Onroerenderfgoedrichtplannen

Informatievraag: Wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- **Plateau van Duisburg:** Landschappelijk (detail zie bijlage)

Legende

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

Informatievraag: Archeologienota's (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen goedgekeurde archeologienota's

Legende

-  Archeologienota's

Informatievraag: Eindverslag archeologie (Aanvullend overzicht)

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Het onroerend goed heeft geen eindverslagen van archeologisch onderzoek

Legende

 Eindverslag archeologie

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Beschermd onroerend erfgoed

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

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

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

Vastgesteld onroerend erfgoed

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

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

Erfgoedlandschap

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

Unesco werelderfgoed

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

Gebieden geen archeologie

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

Plannen

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

Geïntervieweerd wetenschappelijk onroerend erfgoed

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

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

Archeologienota's en nota's

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

Eindverslag archeologisch onderzoek

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

Wetgeving

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

Meer info

www.onroerenderfgoed.be

Bron vastgoedinfo

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

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

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

Bijlage

Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: Neerijsesteenweg 8-1)

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie E met perceelnummer 0007/00K000 [24061E0007/00K000]

Vastgestelde inventaris

Vastgesteld gebied in de landschapsatlas: Plateau van Duisburg

vastgesteld gebied in de landschapsatlas

Beknopte karakterisering

Typologies hoeven, spoorwegbeddingen, kapellen (klein erfgoed), poelen, dorpen, holle wegen, kalkwinning, solitaire bomen, bossen, valleiranden, natuurlijke taluds, plateaus, open landschappen, agrarische landschappen, plateauranden

Datering Romeinse tijd

Beschrijving

Het Plateau van Duisburg is vastgesteld in de landschapsatlas.

Waarden

Natuurwetenschappelijke waarde

De wegen op de kamlijn van de plateaus bieden weidse vergezichten over dit landelijk gebied. Deze versterken de grote landschappelijke belevingswaarde van het gebied, zoals dat ook het geval is voor de talrijke gaaf bewaarde holle wegen die het plateau aansnijden vanuit de valleien. Het versneden plateau heeft een bijzondere waarde op geomorfologisch gebied; met name het golvend karakter van het plateau, de asymmetrische droge dalen, en de diverse types soms diep ingesneden holle wegen. Inzake flora liggen de zones met de grootste soortendiversiteit rond de bossen en de steilranden. Op perceelsranden is vaak nog een rijke akkerrandvegetatie aanwezig. Het plateau heeft bovendien bijzondere faunistische waarden, met name het voorkomen van de Europese hamster, de vroege meesterpad en belangrijke populaties van akkervogels.

Historische waarde

Op sommige plaatsen is het Romeinse kadaster zichtbaar. De Brede Weg was een belangrijke regionale, pre-Romeinse verbindingsweg. De Sint-Veronakapel is een van de oudste kerken van de regio, vermoedelijk uit de Merovingische tijd. Rond het Raffelberghof en het Tersaarthof vertoont de veldindeling kenmerken van de hoogmiddeleeuwse ontginning (grote blokken). De bedding van de voormalige tramlijn Tervuren-Tienen is nog zeer goed in het landschap herkenbaar als lijnrelict.

Esthetische waarde

De schoonheid van het gebied is een gevolg van de afwezigheid van bebouwing, het golvend soms diep ingesneden reliëf en de diepe holle wegen en droge dalen met begroeide taluds. Van op het plateau zijn een aantal unieke vergezichten waar te nemen in de richting van Bertem, Leuven, Sint-Joris-Weert en Neerijse. Vier grote eeuwenoude hoeves zijn nog steeds aanwezig: Ten Bos, Raffelberg, Tersaart en Hof ten Schonenberg. Het brede dal met Vloedgroebe en Lange Gracht, waarlangs Tersaart en Raffelberg gelegen zijn, heeft door zijn halfopen karakter een grote esthetische waarde. Er zijn talrijke gekasseide veldwegen en holle wegen aanwezig. In de bebouwing langs de rand van het plateau werd in belangrijke mate bouwkundig erfgoed genoteerd.

Sociaal-culturele waarde

De aanwezigheid van een aantal kapelletjes, vaak aan een grote solitaire boom. Duisburg als plateaudorp met zijn driehoekig dorpsplein, op het kruispunt van oude Romeinse wegen. De vele paden en holle wegen zijn ideale wandel- en fietswegen.

Ruimtelijk-structurerende waarde

Het plateau van Duisburg omvat een uitgestrekt nauwelijks bebouwd waardevol agrarisch landschap dat aan de verstedelijkingsdruk tussen Leuven en Brussel heeft weerstaan. Het is tevens gelegen tussen twee drukke verkeersassen die gelegen zijn in de naburige valleien.

Is de aanduiding van

- Bertem, Korbeek-dijle, Leefdaal (Bertem), Huldenberg, Loonbeek, Neerijse (Huldenberg), Heverlee (Leuven),

Overijse (Overijse), Duisburg, Vosseme (Tervuren) Het leemplateau vormt een groot open landbouwgebied met geïsoleerde boskernen. Het plateau bestaat bijna uitsluitend uit akkers (kouterlandschap of zogenaamd open field landschap), terwijl de resterende oppervlakte wordt ingenomen door bosjes, holle wegen, bermen en graften. De valleihellingen hebben een overwegend gesloten karakter met bosjes, houtkanten en holle wegen. Met uitzondering van enkele beperkte zones van lintbebouwing langs de dwarswegen over het plateau ligt alle bebouwing aan de rand van het plateau. De dorpskernen zijn als een keten gelegen buiten het plateau, in de valleien, dwarswegen over het plateau verbinden de kernen in de valleien.

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10299>

Beschermingsbesluiten

- Plateau van Duisburg - <https://id.erfgoed.net/besluiten/4899>
Vaststellingsbesluiten

Plateau van Duisburg



Beknopte karakterisering

Typologies hoeven, spoorwegbeddingen, kapellen (klein erfgoed), poelen, dorpen, holle wegen, kalkwinning, solitaire bomen, bossen, natuurlijke taluds, plateaus, open landschappen, agrarische landschappen, plateauranden

Datering Romeinse tijd

Beschrijving

Fysische geografie

Geomorfologie

Het macoreliëf is vlak en helt licht af naar het noordoosten. Het is een versneden plateau, wat betekent dat het vlakke karakter onderbroken wordt door tal van korte dalen met een vrij steil verval. De laagste punten, in de valleien, situeren zich op ongeveer 40-50 meter boven de zeespiegel, de meeste delen van het plateau liggen boven de 70 meter met enkele uitschieters zoals Weeberg bij Leefdaal (95 meter), Ganspoel (97,5 meter) en Schonenboom (102,5 meter) bij Duisburg. De gemiddelde hoogteligging bedraagt ongeveer 80 meter boven zeespiegel en maakt talrijke vergezichten mogelijk.

De Brede Weg ligt centraal op het plateau op de waterscheidingslijn tussen enerzijds de Voer en anderzijds de Dijle en de IJse. Vanaf de Brede Weg is het zachtgolvend uitzicht van het plateau zeer goed waarneembaar. De droogdalen voeren vooral regenwater af, plaatselijk zijn bronzones aanwezig zoals in de omgeving van de Ruwaal. Dit zijn plaatsen waar de droogdalen zich in de Brusseliaanzanden hebben ingesneden (zie verder). Vanaf de randen van het plateau, vooral aan de kant van de Dijlevallei noteren we prachtige vergezichten over de vallei richting Meerdaalwoud en Sint-Joris-Weert.

Geologie

Geologisch wordt het gebied gekarakteriseerd door fijne kalkhoudende Lediaanzanden. In de droogdalen en in de overgangen naar de valleien dagzomen Brusseliaanzanden. De hoogste delen liggen op zandformaties van Sint-Huibrechts-Hern (Tongriaan). Het plateau van Duisburg behoort geologisch gezien tot het Brabants Massief, waarop in het tertiair mariene afzettingen werden gedeponeerd. Het is het Brusseliaan dat in hoofdzaak verantwoordelijk is voor het uitgesproken reliëf en het plateaukarakter. Dit Brusseliaan is sterk watervoerend en levert het grootste deel van het debiet van de Dijle en haar bijrivieren in deze omgeving. Daardoor ook konden in vroegere geologische tijden zijvalleien het plateau insnijden. In de laatste ijstijd (weichsel) werd het landschap bedekt met een door de wind afgezette lössmantel. Dit gebeurde ongelijkmatig en veroorzaakte een afzwakking, maar geen fundamentele wijziging van het quartaire reliëf. Tijdens het holoceen (subatlanticum) heeft zich onder bosvegetatie een grijsbruine bosbodem ontwikkeld. Vanaf de eerste ontbossingen werd, vooral op de hellingen, deze bodem gedeeltelijk geërodeerd. Bewerking en bemesting zorgden voor een degradatie waarbij vaak de uitlogings- en aanrijkingshorizont werden weggeërodeerd zodat het moedermateriaal - de kalkrijke löss - en soms zelfs het Tertiair aan de oppervlakte kwam.

Nagenoeg het ganse gebied is bedekt met löss. In de depressies is deze laag veel dikker – soms meer dan 10 meter – dan op de

plateaugedeelten. Op de hoogste plaatsen en op de steilste delen kan deze löss volledig weggeërodeerd zijn en kunnen tertiaire zanden opduiken zoals in het Weebergbos en het Tersaertbos.

Bodem

De leembodems met een gevlekte textuur B-horizont zouden ontstaan zijn door opvulling na het vergaan van de wortels van de vroegere loofbossen. In de ontginningsgeschiedenis van het plateau van Duisburg kunnen inderdaad twee zones onderscheiden worden. Het noordoostelijk deel was reeds voor de 11de-12de eeuw bijna volledig ontgonnen en in cultuur gebracht. Het zuidwestelijk deel dat aanleunt bij het Zoniënwoud, bleef langer bebost en het oorspronkelijk landbouwareaal was er veel beperkter. Tot in de 19de eeuw werden er nog belangrijke oppervlakten ontbost. Het noordoostelijk deel van het plateau onderscheidt zich echter niet van het zuidwestelijk deel door een verschillende drainagetoestand van de bodem. De waterhuishouding van de leembodems is homogeen over het volledige plateau van Duisburg (drainageklasse b: droge leemgronden). Bovendien is er slechts een kleine variatie in het voorkomen van tertiaire zandige substraten op geringe diepte.

Wat op de bodemkaart niet duidelijk tot uiting komt, is hoe de ontkalkte leemlaag op verschillende plaatsen ontgonnen werd voor de baksteenproductie. De aanwezigheid van exploitatietaluds en akkerbermen dwars op de hoogtelijnen en talrijke toponiemen zijn evenveel verwijzingen naar deze afgravingen. Vele auteurs gebruiken in dit verband verkeerdelijk de term 'grafter': graften zijn in feite ontstaan doordat men bij ontginningen smalle stroken bos dwars op de hellingrichting spaarde om erosie van de akkers tegen te gaan. Omdat de grond aldus aan de bovenzijde van de graft werd bewaard en die aan de onderzijde wel wegspoelde ontstond er een steile of knik in het terrein. Dit zou echter niet het geval zijn voor het plateau van Duisburg en daarom wordt in dit geval beter gesproken van bermen. Vanaf de 14de eeuw en vooral vanaf de 17de eeuw werd baksteen in steeds grotere mate aangewend in de stedelijke en landelijke bouwkunst. De productie in situ en het gebruik van veldovens was in de dorpen rond Leuven tot een eind in de 20ste eeuw vrij algemeen.

Bodemerosie en bodemverlies dreigen uit te groeien tot een ernstig probleem, nauw verbonden met de waterbeheersingsproblematiek (zie hieromtrent de studies en experimenten van J. De Ploey, J. Poesen en G. Govers). Jaarlijks wordt er in augustus een internationale autocross gehouden op akkers nabij Duisburg. Deze zijn op luchtfoto's goed te herkennen. Enkele dagen na het evenement zijn de akkers opnieuw geëgaliseerd.

Hydrografie

De aanwezigheid van talrijke droge dalen ligt aan de basis van het golvende landschap. Enkele zijvalleitjes van vooral de IJse – bijvoorbeeld de Ruwaal – tekenen zich af in het landschap door de aanwezigheid van grasland, perceelsrandbegroeiing en populierenaanplantingen. Korter bij de valleien liggen talrijke bronnen. Waterlopen zijn er weinig aanwezig: de Vloedgroebe nabij de hoeves Raffelberg en Tersaert op de grens van Vossem en Neerijse en in het verlengde ervan de Lange Gracht tussen Duisburg en Huldenberg stromen door een breed dal waarin ook grote poelen voorkomen.

Flora en Fauna

Inzake flora liggen de zones met de grootste soortendiversiteit rond de bossen en de steilranden. Op het plateau van Duisburg treffen we overwegend pioniervegetaties aan omwille van de hoge dynamiek vooral als gevolg van de intense landbouwactiviteit. Er werden ongeveer 150 pionierssoorten genoteerd, dit betekent bijna 40 procent van de Belgische pioniersflora. Soorten zoals groot spiegelklokje en spiesleeuwenbek werden nog in de laatste decennia genoteerd. Lineaire elementen in het landschap zijn vaak opgaand en bestaan uit eik, es, iep, hazelaar, vlier, sleedoorn en meidoorn. Taluds en bermen zonder houtige gewassen herbergen meestal een glanshavervegetatie. We vinden er droge, mesofiele, mineraalarme tot matig mineraalrijke graslandgemeenschappen met zeldzame plantensoorten en slakken. Sommige bermen hebben een soortenrijke vegetatie, op kalkrijke bermen komen bijvoorbeeld marjolein, borstelkrans en grote tijm voor. Kleine kaardebol en veldsalie werden plaatselijk eveneens genoteerd. Op eerder zuurdere bodems werd rechte ganzerik en eekhoorngras gevonden. Recent werd ook de akkergeelster waargenomen. Holle wegen vertonen een flora die kenmerkend is voor voedselrijke droge bossen met gevlekte aronskelk, maarts viooltje, muskuskruid, bosviooltje, klimop en stekelvarens. De graslanden zijn meestal productief, minder productieve kamgrasweiden komen niet zelden voor. Een kwelgrasland is slechts in de omgeving van Ganspoel te vinden. De bossen worden hoofdzakelijk gekenmerkt door een Wintereiken-Beukenbos.

Inzake fauna is het plateau één van de zeldzame leefgebieden van de hamster en vinden we er één van de weinige relictpopulaties van de vroedmeesterpad in Vlaanderen (poelen bij Tersaert en nabij Ganspoel, en bij de zandgroeves nabij Tersaert). Voor wat de avifauna betreft noteren we dank zij de aanwezigheid van kwalitatieve lineaire elementen in het agrarisch landschap belangrijke populaties van geelgors, veldleeuwerik, gele kwikstaart, zeldzamer zijn kwartel en grauwe gors. In de velden komen blauwe, bruine en grauwe kiekendief voor. De huiszwaluw doet het nog goed in het gebied en in de noordelijke zandgroeve langs de Ganzemansstraat werd een kolonie oeverzwaluwen genoteerd evenals de bijeneter. Het gebied is niet alleen belangrijk als broedgebied voor diverse akkervogels, maar is eveneens een belangrijke rustplaats voor doortrekkers en overwinteraars buiten het broedseizoen.

Cultuurhistorie

Het is een landschappelijk waardevol agrarisch gebied gespaard van verstedelijkingsdruk. Het leemplateau vormt een groot open landbouwgebied met geïsoleerde boskernen. Het plateau is gelegen tussen twee belangrijke oude boscomplexen: Heverleebos-Meerdaalwoud en Zoniënwoud. Het plateau bestaat bijna uitsluitend uit akkers (kouterlandschap of zogenaamd open field landschap), terwijl de resterende oppervlakte wordt ingenomen door bosjes, holle wegen, bermen en graften. De valleihellingen hebben een overwegend gesloten karakter met bosjes, houtkanten en holle wegen. Met uitzondering van enkele beperkte zones van lintbebouwing langs de dwarswegen over het plateau ligt alle bebouwing aan de rand van het plateau.

De dorpskernen zijn als een keten gelegen buiten het plateau, in de valleien, dwarswegen over het plateau verbinden de kernen in de valleien. Bertem, Leefdaal en Vossem liggen langs de Voer, Korbeek-Dijle, Neerijse, Loonbeek en Huldenberg langs Dijle en IJse. In het

zuidwesten vinden we eerder plateaudorpen zoals Duisburg en het naburige Eizer (dit laatste ligt grotendeels buiten de afbakening). De kern van Duisburg heeft zich radiaal uitgebreid met uitlopers die gekenmerkt worden door lintbebouwing. Op het plateau zijn relictten gevonden van menselijke activiteiten. Duisburg wordt door een smalle bijna rechte verharde weg verbonden met Vossem. In de omgeving van Duisburg en Huldenberg vinden we nog talrijke serres.

Voor het noordoosten van het Plateau van Duisburg wordt gekenmerkt door een vrijwel onbebouwd weids open kouterlandschap. Geïsoleerde bospercelen, hier en daar solitaire bomen en bermbegroeiing langs holle wegen en taluds zorgen voor variatie in het landschapsbeeld. Een aantal percelen zijn met populieren beplant. Het landgebruik bestaat voor het grootste deel uit akkerland met vooral graan- en bietenteelt, enkele grotere bossen zoals Weebergbos en Tersaertbos bedekken de steilste hellingen.

De meeste holle wegen zijn niet verhard of hebben in het deel dat het kortst bij de woonkernen ligt een kasseibedekking. De oorsprong van de holle wegen moet gezocht worden bij het samengaan van natuurlijke erosie en menselijke activiteit, bermen zijn ontstaan door afgravingen van de klei-aanrijkingshorizont (B2t-horizont) voor de baksteenproductie. Deze landschapselementen hebben dus meteen ook een cultuurhistorische waarde. Centraal ligt de Brede Weg, die het tracé volgt van een voormalige Romeinse heirbaan en waarvan het grootste deel een betonverharding gekregen heeft ten behoeve van de landbouwexploitatie. Dit geldt eveneens voor een aantal wegen die hierop aansluiten, zij het dat deze meestal slechts twee betonstroken hebben. Delen van holle wegen en ook een aantal veldwegen hebben een kasseibedekking. De Brede Weg fungeert tevens als een belangrijke fietsroute. Langs diverse wegen, op kruispunten en ook in holle wegen worden kapelletjes aangetroffen als getuigenis van volksdevotie. Vaak staan deze kapelletjes nabij een grote solitaire boom.

Historiek van het landschap

Sporen uit de Romeinse periode (57 voor Christus – 481 na Christus) zijn nog duidelijk herkenbaar. De Romeinen bouwden een verhard wegnnet uit, voornamelijk om de Rijn en de Noordzee met elkaar te verbinden. De belangrijkste heirbaan in het studiegebied liep van Tongeren naar Kassel en de Noordzee. Vanuit Tienen liep deze weg over Opvelp, Sint-Joris-Weert, Vossem en Duisburg en Kester naar het westen. De huidige Leuvensebaan of Brede Weg is daar nog een getuigenis van. Het *diverticulum* (landweg) van Namen via Baudecet, Gembloers en Waver naar Rumst (de zogenaamde Oude Waalse weg) kruiste de voornoemde heirbaan in Duisburg. Baudecet lag op de heirbaan Bavai-Tongeren. In de Laat-Romeinse periode liep een tweede tak meer noordwaarts rechtstreeks van Tienen over Leuven naar Elewijt. De wegen Tienen-Kester en Baudecet-Rumst kruisten elkaar aan de kerk van Duisburg. Deze 'secundaire heirbanen' waren in tegenstelling tot de primaire niet gekasseid, wel waren het brede aardewegen, soms tot 7 of 8 meter breed. De huidige Brede Weg (lovenen wech in 1425) loopt van boven aan de Vossemberg over het plateau naar Leuven. Het noordelijk deel te Bertem verdween bij de aanleg van de verkeerswisselaar E40 (toen E5) met de afrit Leuven (en later de E314) omstreeks 1970.

Op het plateau van Duisburg kan men nog sporen herkennen van de Romeinse kadasterindeling. Dit soort kadaster werd teruggevonden in heel Noord-Gallië. In de Leuvense regio werden de duidelijkste sporen aangetroffen tussen Duisburg, Neerijse en Bertem. Het gaat om een systematische perceelsindeling van heel het grondgebied in regelmatige vierkante loten met een zijde van 750 tot 1000 meter. Ze waren overal noordwest-zuidoost gericht, alleen in de vroegere beboste delen van het grondgebied treft men ze niet aan. Deze indeling wordt *centuriatio* genoemd. Deze loten werden op hun beurt ingedeeld in soortgelijke kleinere loten. Rechte veldwegen, haaks op elkaar, omlijnen deze blokken. De oudste straten zijn deze die het tracé van deze wegen volgen. Straten die over de perceelsgrenzen heen lopen zijn van recentere datum. De percellering en het oude wegenpatroon hebben als basis het kruis dat door de twee voornoemde Romeinse wegen gevormd werd. Romeinse nederzettingssporen zijn teruggevonden evenals restanten van Gallo-Romeinse villa's en begraafplaatsen.

De houten, primitieve Sint-Veronakapel met grafveld te Leefdaal, daterend uit de 8ste eeuw, vormt de eerste archeologische aanwijzing voor de kerstening van de streek. Grootchalige ontginningen en ontbossingen vonden plaats in de 11de tot de 13de eeuw, diverse toponiemen wijzen hier nog op. Op de kabinetskaart van graaf de Ferraris (1771-1777) wordt het plateau van Duisburg al hoofdzakelijk ingenomen door akkerland afgewisseld met kleinere boscomplexen. Het bosareaal zal nog verder gereduceerd worden in de tweede helft van de 19de eeuw. Rond het Raffelberghof en het Tersaarthof vertoont de veldindeling eigenschappen van de hoogmiddeleeuwse ontginning gekenmerkt door grote blokken.

De grootste veranderingen die zich in de loop van de voorbije eeuwen hebben voorgedaan moeten gesitueerd worden in het westelijk gedeelte: we noteren hier vooral een toegenomen bebouwing en het verdwijnen van het Ganspoelbos. Talrijke toponiemen verwijzen naar het landschap of het vroeger gebruik: Slangepoel, Korbeekveld, Windbergen, Lazendelle, Overhoutveld, Zavelberg, Mosdelle, Heide, Kwade Putten, Weeberg, Bosveld, Keerveld, Eikenveld, Builbos, Raffelberg, Schonenboom, Korenheide. Nabij de centraal op het plateau gelegen hoeve Tersaart ligt het Tersaartbos, daarnaast kunnen nog vermeld worden het Raffelberghof en het Hof ten Bos. In de nabijheid van dit laatste ligt het Instituut Ganspoel, met als kern een villa of landhuis, met bijhorend landschapspark, dat er tussen 1860 en 1865 gebouwd werd. Tijdens het interbellum werd er een instelling voor blinden in gevestigd. De omgeving van Duisburg werd de voorbije eeuw gekenmerkt door talrijke druivenserres, deze verdwenen snel tijdens de laatste decennia omwille van de teloorgang van de druiventeelt in de regio. Langs de dwarswegen over het plateau treffen we stroken met lintbebouwing. In de tweede helft van de 20ste eeuw werden zones op de rand van het plateau aangesneden als bouwzone (bijvoorbeeld Struikenbos bij Neerijse en de omgeving van de Ruwaal te Korbeek-Dijle). Er worden nog steeds nieuwe villa's en loodsen opgetrokken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, bijvoorbeeld op het plateau bij Korbeek-Dijle tussen de gebieden aangeduid met de toponiemen Lazendelle en Overhoutveld. Centraal op het plateau staat langs de Brede weg een opvallende vakantiewoning.

Bewoning

De dorpskern van Duisburg

De [Sint-Katherinakerk](#) ligt op het kruispunt van twee voormalige Romeinse wegen, een gunstig gelegen plek op één van de hoogste

punten van de omgeving, tussen de moerassige valleien van de Voer en de IJse en aan de rand van een uitgestrekt woud. Een belangrijk pluspunt was het feit dat er op die hoogte (92,5 meter boven de zeespiegel) water te vinden was dankzij de aanwezige kleiige laag in de ondergrond. Op het kruispunt van de wegen vonden we de Doelpoel of Dollepoel en op het huidige Kerkplein was er de Stokpoel rechts voor de kerk. Het is niet zeker of het ging om natuurlijke of gegraven poelen. Deze poelen waren ideale drinkplaatsen voor de dieren. Ze zijn weergegeven in het kaartboek van de abdij van 't Park uit 1665. De Doelpoel domineerde het centrum van Duisburg en werd pas omstreeks 1950 met puin opgevuld, vandaag is het een parking. Sommige bronnen laten vermoeden dat het water van de Doelpoel ook voor het brouwen van bier gebruikt werd. In 1982 werd de voormalige brouwerij op het Kerkplein gesloopt. Bij regenweer stroomde het water van de nog iets hoger gelegen Rootstraat naar de Doelpoel. In de 18de eeuw was er sprake van een Meirebrugge die waarschijnlijk op een drassige moeilijk begaanbare plaats gebouwd was. Of de driehoekige vorm van het Dorpsplein verband heeft met een Frankische nederzetting is niet zeker, opvallend is dat de naam dries niet in oude documenten terug te vinden is. Andere gehuchten van Duisburg hadden wel driesen. De dorpskern van Duisburg met de Doelpoel werd afgebeeld in het kaartboek van de abdij van Park (1665 – kaart 237) met de 'Herbaene van Namen op Mechelen' en 'Die baene van Duysborgh op Louen'.

Eigenaardig genoeg is het noordoostelijke deel van het dorpsplein (Kerkplaats) gelegen op het grondgebied van Vossem. De pleinwand bestaat uit een vrijwel aaneengesloten bebouwing van overwegend twee bouwlagen tellende dorpswoningen met zadeldak, waarvan de oudsten in kern opklimmen tot het midden van de 18de eeuw. Beeldbepalend zijn enkele gevels met een decoratieve gevelcementering uit eind 19de-begin 20ste eeuw. Dergelijke gevelafwerking werd ook toegepast bij het 1751 gedateerde dubbelhuis met fraaie Lodewijk XV-deur in een hardstenen omlijsting.

Bespreking van enkele bewoningssites op het plateau

Het ontstaan van de grote, centraal op het plateau gelegen hoeves wordt algemeen gesitueerd in de grote ontginningsperiode van de 12de-13de eeuw en de oprichting van diverse "*villae novae*". Niet zelden verwijzen de toponiemen zoals 'ter Saa(r)t' (van het Franse 'sart', rode) of 'ten Bossche' naar de grote bosrooien. Ze beschikten tijdens het ancien régime reeds over een uitgestrekt areaal dat rond de 100 à 150 hectare kon schommelen.

De hoeve Raffelberg is gelegen op het grondgebied van Leefdaal. Dit vroegere leen van de heren van Leefdaal kwam in 1514 in het bezit van de abdij van Affligem die het hof tijdens het laatste kwart van de 18de eeuw volledig liet vernieuwen. Van de 18de-eeuwse, gesloten vierkantshoeve in bak- en natuursteen bleven de overluifelde poort en het twee bouwlagen tellende woonhuis met zijn karakteristieke muurverlichtingen en rechthoekige vensteromlijstingen in zandige kalksteen bewaard alsook de kleine, op de hardstenen deuromlijsting 1789 gedateerde stalvleugel. Inmiddels is de grote schuur gesloopt, nadat ze tijdens de storm van begin 1990 zwaar beschadigd werd. Daardoor is het geen vierkantshoeve meer en heeft men een prachtig zicht op de velden. De hoeve werd met diverse loodsen uitgebreid. Ze is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het Hof ten Bossche is samen met Ganspoel gelegen op het grondgebied van de deelgemeente Huldenberg. Het hof ten Bossche wordt reeds in de 15de eeuw samen met Ganspoel vermeld als leen van de heerlijkheid Huldenberg. Ganspoel omvatte toen 33 bunder land en 25 bunder bos, het Ganspoelbos. Reeds in de 17de eeuw werd melding gemaakt van erosieproblemen in de omgeving. In 1620 werden Ten Bossche en Ganspoel verkocht aan de abdij van 't Park te Heverlee. Het ging toen om 111 bunder landerijen en 50 bunder winstgevend bos. Een deel van de landerijen werd ingenomen door boomgaarden.

Bij de opmeting in 1656 door landmeter Joris Subil (kaartboek abdij van 't Park, kaart 145) besloeg het hoeveareaal ongeveer 92 hectare, waarvan slechts 3 hectare weidegrond. Langs de weg van Huldenberg naar Duisburg stonden de hoevegebouwen in semi-gesloten opstelling rondom een open plein met in het midden er van een bakhuis. Aan de achterkant leidde een fraaie dreef naar de verderop gelegen velden en weiden. Het leengoed lag te midden een bosrijke omgeving. In 1663 was er al sprake van 75 hectare akkers en 137 hectare bos.

Grote verbouwingswerken werden sinds het einde van de 17de eeuw niet meer vermeld. In de loop van de 18de eeuw evolueerde het hof tot een omvangrijk en gesloten hof, nieuwe stallingen en een wagenhuis werden opgetrokken. In de tweede helft van de 18de eeuw werd Ten Bossche in opdracht van de abdij volledig vernieuwd tot een semi-gesloten, classicistisch geïnspireerde vierkantshoeve. Het huidige, gesloten aspect van deze grote, bak- en natuurstenen hoeve is het resultaat van 19de-eeuwse aanpassingen. Een 1761 gedateerde korfboogpoort, een wellicht gelijktijdig opgericht, ruim woonhuis met kloosterkozijnen en een lichtgetoogde deur met negblokomlijsting, twee stalvleugels en een langsschuur omsluiten de grote, gekasseide binnenkoer met merkwaardige, 32 meter diepe waterput. Op veilige brandafstand, in de voormalige boomgaard, het karakteristieke volume van het bakhuis. Voor de toegangsweg staan enkele monumentale bomen. In het dal achter de hoeve ligt een grote poel.

In 1798 werd Ten Bossche geveild als nationaal goed: het werd omschreven als een goed onderhouden in baksteen en leem opgetrokken geheel bedekt met leien, pannen en stro. De fraaie pachterswoning met marmeren schouw (geïnstalleerd in 1794) omvatte een grote kamer, drie kabinetten, een keuken, kelders en ruime zolders.

Tersaart is gelegen op het grondgebied van de deelgemeente Neerijse. Naar alle waarschijnlijkheid is het ontstaan op een plaats gewonnen op het bos (Waals: sart = rode) in de 12de 13de eeuw. Misschien wel eigendom van de abdij van Corbie, die eigenaar was van de parochie van Neerijse. De oudst gekende eigenaar gaat terug tot de 16de eeuw. In 1846 werd het gekocht door graaf Vanderstegen De Schrick en in 1911 overgekocht door graaf de Liedekerke. Het is een monumentale, tot de 18de eeuw opklimmende, semi-gesloten vierkantshoeve met indrukwekkende langsschuur en L-vormige stalvleugel. In 1934 werd de kleinere dwarsschuur tot stallingen omgevormd en werd er ten zuidwesten van het erf een nieuw woonhuis opgetrokken. De Ganzemanstraat loopt kronkelend door het landschap naar de hoeve Tersaart, een groot deel heeft een typische kasseibedekking.

Een mooi voorbeeld van een kleinere, circa 1840 te dateren, U-vormige hoeve gelegen in Neerijse te Ganzemanstraat 15. Karakteristiek

voor deze sobere baksteenarchitectuur zijn de getoogde inrijpoort met duiventil, de nog met vlechtingen en aandaken afgewerkte zijgevels, de kleine dwarsschuur met natuurstenen korfboogpoort en het anderhalve bouwlaag tellende woonhuis met rechthoekige deuroplijsting in blauwe hardsteen.

Kapellen

Hieronder worden enkele markante voorbeelden exemplarisch toegelicht, dit geeft geen volledig overzicht van alle kapellen binnen het gebied.

De Sint-Veronakapel te Leefdaal: Op de rand van het plateau ligt deze merkwaardige kapel tussen bomen, het is een preromaanse en romaanse constructie (10de – 13de eeuw) aan de ingang van het dorp. De kapel bestaat heden uit een westertoren, drie beuken van drie traveeën en een rechthoekig koor. Recente bijbouw aan de zuidoostzijde. In de kapel bevindt zich een merovingische sarcofaag opgegraven in 1951.

Onze-Lieve-Vrouw van Lourdeskapel in de Limburg Stirumlaan: Aan de overzijde van de straat, ter hoogte van een veldweg staat een wit bepleisterde, octogonale weggakel opgedragen aan Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes die in 1871 werd opgericht door Jozef Minet, pachter van Hof ten Bossche, ter genezing van zijn veertienjarige dochter.

[Sint-Rochuskapel](#) in de Limburg Stirumlaan: Op een rand van het plateau ingeplante en door vier linden omkaderde, laat barokke, 1727 gedateerde processiekapel voorafgegaan door een steile trappartij. In 1919 werd het bak- en zandstenen rechthoekige volume met driezijdig koor uitgebreid met een pittoreske, houten luifel.

[Sint-Barbarakapel](#), hoek Kleermakersstraatje (Keersmakersstraat)-Huldenbergstraat te Duisburg: Ter hoogte van een kruising van veldwegen, gemarkeerd door een monumentale boom. 1865 gedateerde, neoclassicistische Sint-Barbarakapel met gecementeerde gevel, verlevendigd met een portiekschildering rond het traliehekje. Niet te verwarren met de Sint-Barbarakapel te Vossem.

Oude trambedding Neerijse-Duisburg

Deze trambedding maakte deel uit van de buurtspoorwegverbinding Tervuren-Tienen via Sint-Joris-Weert, Hamme-Mille en Beauvechain. Zij verbond dus typische agrarische gemeenten met de steden. De concessie voor deze lijn werd verleend in 1897 aan de *S.A. pour l'Exploitation des Chemins de Fer Vicinaux*. Het traject Sint-Joris-Weert – Vossem werd in 1905 in gebruik genomen. Het traject liep kronkelend over het plateau van Duisburg langs de hoeves Teraert (waar een oplaadplaats was) en Raffelberg. In 1920 neemt de Nationale Maatschappij van Buurtspoorwegen (NMVB) de exploitatie over. In 1957 werd het reizigersvervoer tussen Vossem en Hamme-Mille opgedoekt, in 1959 volgt ook het goederenvervoer. Deze tramlijn werd nooit geëlektrificeerd. De 'statie' van Duisburg (een halteplaats zonder stationsgebouw maar wel met een herberg die als dusdanig fungeerde) telde twee sporen, een hoofdspoor en een zijspoor. De gemeente Duisburg heeft de bedding op haar grondgebied aangekocht, ze is nog op verschillende plaatsen goed herkenbaar en vormt een onderdeel van het cultuurlandschap op het Duisburgs plateau.

Militair erfgoed: de KW-linie (Koningshooikt-Waver)

Midden 1938 besloot de Generale Staf een studie te maken omtrent de KW-stelling, het eerste deel van een uitgestrekte verdedigingsstelling die het bruggenhoofd Antwerpen moest verbinden met de versterkte vesting Namen. Reeds in 1934 was een tijdelijke wet uitgevaardigd (de geldigheidsduur van de wet werd in 1936 en 1937 verlengd) om snelle onteigeningen ten behoeve van defensie mogelijk te maken. Met de bouw van de tankhindernis Lier-Heverlee werd gestart op 29 augustus 1939. Deze bestond uit zogenaamde metalen Cointet-elementen (genoemd naar de Franse generaal Leon Edmond de Cointete de Filain) die verankerd werden aan betonnen palen. Men sprak van een 'Ijzeren Muur'. Enkele van deze palen bestaan vandaag nog. Daarnaast werd gebruik gemaakt van tetraëders en railvelden, te Haacht werd de betonnen muur (antitankgracht) gebouwd. Twee rijen gevechtsbunkers moesten voor de bewaking instaan. Sommige waren zodanig gecamoufleerd dat ze op een huis leken. De stelling werd uitgebreid van Heverlee tot Waver en Rixensart. Het was de bedoeling de Dijlevallei onder water te zetten door de aanleg van dijken en constructies om het waterpeil te regelen. Slechts één rij gevechtsbunkers moest voor de bewaking kunnen instaan. Van Borgerhout tot Waver kwamen hier begin 1940 nog 40 bunkers voor telefooncentrales (type C) en 80 connectiebunkers (type V) voor het ondergronds telefoonnet bij. Het gaat om kleinere bunkers zonder schietgaten en observatiesleuven gelegen achter de lijn met de gevechtsbunkers. Tussen Leuven en Waver werden de telefoonlijnen echter nooit gelegd. Er werden wel nog stellingen Waver-Ninove en Waver-Namen gebouwd. Tussen Heverlee en Waver waren er 22 gevechtsbunkers van de eerste echelon, 14 type C en 24 type V

Aantal bunkers per gemeente (nu deelgemeenten) die deel uitmaakt van het Plateau van Duisburg: Bertem (4) – Duisburg (2) – Heverlee (19) – Huldenberg (5) – Leefdaal (6) – Leuven (2) – Loonbeek (3) – Neerijse (2) – Overijse (6) – Vossem (2), dit op een totaal van 416 bunkers. We konden vier bunkers situeren binnen de afbakening, waaronder enkele van het geplande telefoonnet gelegen in holle wegen. De bunkers zijn tevens geëerde woonplaatsen voor vleermuizen. Eén van deze bunkers is gelegen in de Flosstraat te Vossem ter hoogte van woning nummer 4, de andere liggen in bermen ter hoogte van Ganspoel (Huldenberg), zandgroeven Ganzemansstraat (Neerijse), een holle weg ten westen van Kinderveld (Leefdaal).

De krijgsmogelijkheden van kracht op de terreinen van de KW-linie werden ingevoerd krachtens een schrijven aan de gemeenten van 20 december 1939, steunende op een wet van 8-10 juli 1791 en van 4 februari 1815. Een eerste reeks militaire erfgoedmogelijkheden van de KW-stelling werd afgeschaft bij Koninklijk besluit op 24 mei 1951. Een tweede reeks volgde op 3 november 1952.

Alle Cointet-elementen, tetraëders en railvelden werden al in 1940 verwijderd, sommige kregen nog een functie aan de Atlantikwall. Hier en daar resten vandaag nog enkele betonnen aanhechtingspunten. De antitankgracht bestaat eveneens nog, ze werd beschermd als monument op 21 december 1998 en kreeg gedeeltelijk een natuurfunctie. De meeste nog bestaande bunkers werden vervreemd, ze werden te koop aangeboden aan gemeenten en aan de eigenaren van de aanpalende gronden. Ze zijn moeilijk te verwijderen er staan

nog in velden en tuinen. Slechts enkele zijn gesloopt.

Archeologie

Om een overzicht te verkrijgen van de gekende archeologische vindplaatsen binnen het gebied werd de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geraadpleegd.

Binnen de afbakening van 'Plateau van Duisburg' valt op dat de archeologische sites binnen elke zone sterk verspreid liggen en dat daartussen vaak blanco gebieden gelegen zijn. Hiervoor kunnen twee oorzaken aangeduid worden. In eerste instantie is onze kennis in sterke mate afhankelijk van het feit of er in het gebied projecten werden uitgevoerd die erop gericht waren archeologische sites te detecteren, of kleine en grote infrastructuurwerken al dan niet systematisch werden opgevolgd en of er lokale heemkundekringen en individuen in het gebied actief zijn geweest die in hun vrije tijd systematisch de terreinen prospecteerden. Anderzijds lenen niet alle bodems zich voor een eenvoudige veldkartering. Graslanden, bossen en sterk bebouwde zones lenen zich niet voor het karteren van een site door middel van een eenvoudige veldprospectie. Dus zowel de eerdere interesse voor een gebied als de bodemkundige en landschappelijke kenmerken ervan zorgen ervoor dat er sommige gebieden op archeologisch vlak beter gekend zijn als andere.

De vindplaatsen aangeduid binnen het gebied omvatten enerzijds toevallsvondsten, aangetroffen in het kader van een prospectie of een veldkartering (onder andere losse vondsten uit de steentijd) en anderzijds een aantal monumenten die nu nog zichtbaar zijn in het landschap (onder andere grafheuvel, villa's, hoeves, wegen, kapellen,...).

- Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden voor Zijn Koninklijke Hoogheid de Hertog Karel Alexander van Lotharingen, Jozef Jean François de Ferraris, Koninklijke Bibliotheek van België, uitgegeven in 1770-1778, schaal 1:11.520 herleid naar 1:25.000.
- Geredeuceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven in 1845-1855, schaal 1:20.000.
- Topografische kaart van België, Philippe Vandermaelen, uitgegeven in 1846-1854, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Eerste editie, Krijgsdepot, uitgegeven in 1865-1880, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Tweede editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1880-1884, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1889-1900, schaal 1:20.000.
- Topografische kaarten van België, Herziening derde editie, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1900-1930, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Cartografisch Instituut, uitgegeven in 1928-1950, schaal 1:20.000.
- Kaart van België, Militair Geografisch Instituut, uitgegeven in 1949-1970, schaal 1:25.000.
- Bodemkaart van België, Centrum voor Bodemkartering, uitgegeven tussen 1950-1975, schaal 1:20.000, kaartblad 89E (Leuven).
- BAEYENS L. & DUDAL R. 1959: *Bodemkaart van België: verklarende tekst bij het kaartblad Duisburg 103W*, Brussel.
- BAEYENS L. 1959: *Bodemkaart van België: verklarende tekst bij het kaartblad Leuven 89*, Brussel.
- BAEYENS L. 1959: *Bodemkaart van België: verklarende tekst bij het kaartblad Hamme-Mille 103E*, Brussel.
- BAEYENS L. 1962: *Bodemkaart van België: verklarende tekst bij het kaartblad Erps-Kwerps 89W*, Brussel.
- BRUMAGNE W. 1999: *Leefdaal 1780-1855. De moeilijke geboorte van een nieuwe tijd*, Leuven.
- CASTEELS R. & VANDEGOOR G. 2002: *1940 in de regio Haacht. De Belgische eenheden op de KW-stelling*, s.l.
- CRESENS A., CRAPS F., BRUMAGNE W. & VAN UYTVEN R. 1984: *Oude dorpsgezichten en landschappen in het natuurpark Dijleland*, Heverlee.
- DE PLOEY J. 1986: *Bodemerosie in de Lage Landen: een Europees milieuprobleem*, Leuven.
- DENEFF R. & OSTYN G. 1986: Landschappelijke waarden, problemen en mythen in een loessleemgebied: het plateau van Duisburg, *Documentatiemap Landschapsonderzoek* 15, 3-69.
- DENEFF R. & OSTYN G. 1987: Landschappelijke waarden, problemen en mythen in een loessleemgebied: het plateau van Duisburg, *Monumenten, Landschappen & Archeologie* 6.3, 8-31.
- DIRIKEN P. & VAN DE GENACHTEN G. 2000: *Landschapskenmerkenkaart Vlaams-Brabant*, s.l.
- DUSSART F. 1961: Les types de dessin parcellaire et leur répartition en Belgique, *Tijdschrift van de Belgische Vereniging voor Aardrijkskundige studies* 30.1, 21-65.
- GOVERS G., PAULISSEN E., POESSEN J., DE PLOEY J., MUECHER H. & DEPUYDT F. 1985: *The Huldenberg experimental field. Excursion Guide*. Workshop on Soil Erosion and Hillslope Morphology with Emphasis on Higher Magnitude Events. Leuven, 27-30 maart 1985.
- LEMAIRE R.M., GERNICOT L.F., VAN AERSCHOT-VAN HAEVERBEECK S., DE CROMBRUGGE A., SANSEN H., VANHOVE J. & GYOMEREY G. 1971: *Bouwen door de eeuwen heen. Inventaris van het cultuurbezit in Vlaanderen. Architectuur, deel 1, Provincie Brabant, Arrondissement Leuven*, Liège.
- LORENT J. 1981: Perceelsecologische aspecten van de gemeente Bertem, *Jaarbulletin van de Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud* 1981, 43-53.
- MARTENS E. 1983: Ontrent het hof ten Bosch, *Huldenbergs Heemblad* 1983, 141-159.
- MARTENS E. 1984: Ontrent het hof ten Bosch, *Huldenbergs Heemblad* 1984, 17-40.
- MARTENS E. 1984: Ontrent het hof ten Bosch, *Huldenbergs Heemblad* 1984, 73-82.
- MARTENS E. 1984: Ontrent het hof ten Bosch, *Huldenbergs Heemblad* 1984, 141-153.
- MENS & RUMTE. 2003: *Landinrichtingsproject Brabants plateau: cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke aspecten van het landschap*, Brussel.
- MOREELS A. 1952: *Studie van de Teraathoeve te Neerijse*, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, Katholieke Universiteit Leuven.
- OCKELEY J. 1983: Het Affligems kloosterdomein op het einde van de 18de eeuw, *Eigen Schoon en de Brabander* 1983, 157-184.
- PIED R. 1991: *Wavre "centre antichar" et les défenses environnantes sur la ligne K.W., T.1 (1939-1940)*, Wavre.

- VAN ERMEN E., VANHOVE L. & VAN LANI S. 2000: *Het kaartboek van de Abdij van Park 1665*, Brussel.
- VAN LANI S. 1999: *Abdij van 't Park: Pachthoeven en landbouwdomein*, Heverlee.
- VERBESSELT J. 1984: *Het parochiewezen in Brabant tot het einde van de 13de eeuw, Vol. 15: Erps-Kwerps - Bertem - Sint-Verone - Leefdaal*, Pittem.
- VERBESSELT J. 1984: *Het parochiewezen in Brabant tot het einde van de 13de eeuw, Vol. 16: Vosseme - Duisburg - Tervuren - Korbeek-Dijle - Neerijse - Loonbeek - Huldenberg*, Pittem.
- VERHAEGEN T. 1984: *Labo-experimenten en terreinwaarnemingen in verband met de erosiegevoeligheid van lemige bodems*, onuitgegeven doctoraal proefschrift, Katholieke Universiteit Leuven.
- WIJNANTS M. 1996: *Duisburg, oude vrijheid op nieuwe wegen: bijdragen tot de geschiedenis van Duisburg nav 20 jaar dorpsfeesten (1976-1996)*, Vura Ducum, Tervuren.
- WIJNANTS M. 2000: Het hof ten Bosch, *Huldenbergs Heemblad* 19.4, 249-269.

Omvat

- **Aardeweg (Overijse), Glazemakerstraat, Huldenbergstraat, Keersmaekersstraatje, Oliestraat (Tervuren)** Ten zuidoosten van Duisburg komen op het plateau bij een kruispunt gemarkeerd door een veldkapel en zomerlinde vijf wegen samen. Het betreft vier kasseiwegen en een onverharde holle weg die de open akkers doorkruisen. Deze wegen speelden een centrale rol in de ontsluiting van het akkerlandschap ten zuiden van Duisburg en de verschillende kleine gehuchten aan de rand.
- **J. Van der Vorstlaan, St.-Jansbergsteenweg (Huldenberg)** Tijdens het vooronderzoek werden er geen archeologische sporen aangetroffen.

Is aangeduid als

- **Bertem, Korbeek-dijle, Leefdaal (Bertem), Huldenberg, Loonbeek, Neerijse (Huldenberg), Heverlee (Leuven), Overijse (Overijse), Duisburg, Vosseme (Tervuren)** Het Plateau van Duisburg is vastgesteld in de landschapsatlas.

Omvat de aanduiding als

- **Overijse (Overijse)** Het erfgoedlandschap 'Solheide-Nekkedelle' werd aangeduid op basis van het vastgestelde gebied in de landschapsatlas 'Plateau van Duisburg' bij gemeentelijk RUP 'Solheide-Nekkedelle'.

Is deel van

- **Bertem, Korbeek-dijle, Leefdaal (Bertem)**
- **Duisburg (Tervuren)**
- **Heverlee (Leuven)**
- **Huldenberg, Loonbeek, Neerijse, Ottenburg, Sint-Agatha-Rode (Huldenberg)**
- **Korbeek-dijle (Bertem)**
- **Leefdaal (Bertem)**
- **Loonbeek (Huldenberg)**
- **Neerijse (Huldenberg)**
- **Overijse (Overijse)**
- **Vosseme (Tervuren)**

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135377>

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1001642	Datum opzoeking:	21/10/2025
Referentienummer:	Neerijsesteenweg 8-1	Zoekdata:	24061E0007/00K000
Perceel:	24061E0007/00K000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie E met perceelnummer 0007/00K000 [24061E0007/00K000]

Geluidsbelasting dag en nacht

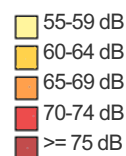
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Informatief:
 - Wegverkeer: Nee
 - Spoorverkeer: Nee
 - Luchtverkeer: Nee

Legende



Geluidsbelasting nacht | 23u00 - 07u00

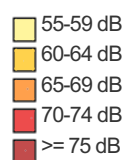
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

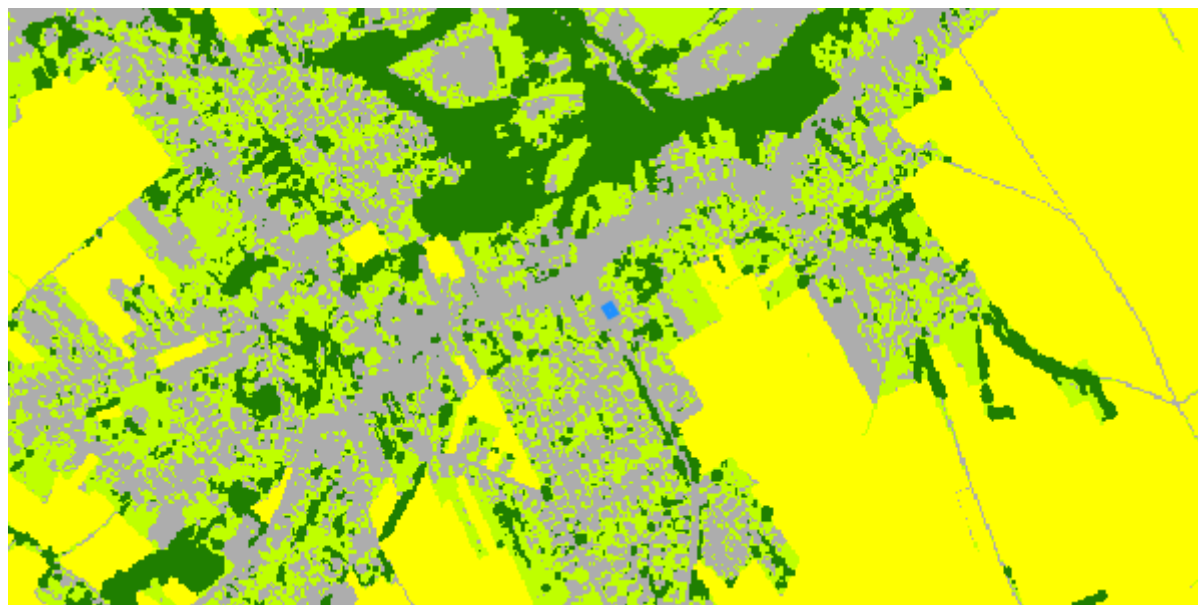
- Informatief:
 - Wegverkeer: Nee
 - Spoorverkeer: Nee
 - Luchtverkeer: Nee

Legende



Groenkaart Vlaanderen

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Informatief: Niet groen

Legende





Resultaat

- Informatief:
 - Geen informatie beschikbaar

Legende

- Oriënterend bodemonderzoek (OBO)
- Beschrijvend bodemonderzoek (BBO)
- Bodemsaneringsproject (BSP)
- Eindevaluatieonderzoek (EEO)
- ▨ Evaluatierapport schadegeval
- ▨ Vaststelling schadegeval
- ▨ Melding schadegeval
- ▨ Melding bodemverontreiniging

DOV

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

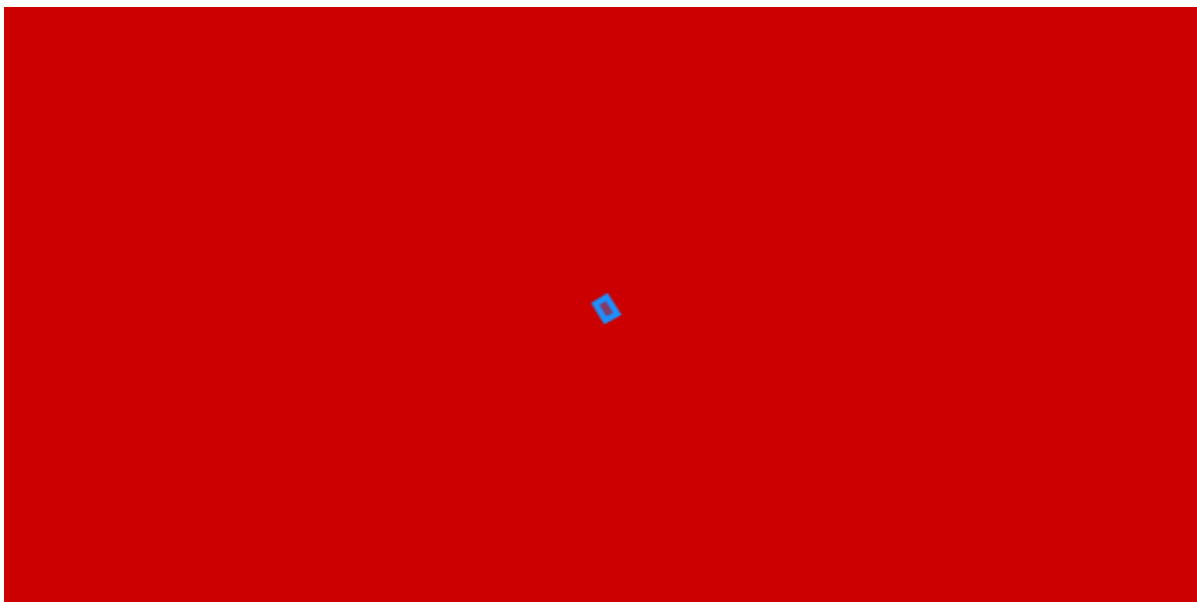
- Geen informatie beschikbaar

Legende

- Bodemverontreiniging vraagt verder onderzoek
- Bodemverontreiniging vraagt geen verder onderzoek
- ▨ Er is een oriënterend bodemonderzoek nodig
- Geen bodemverontreiniging
- Grondinformatieregister bevat geen info
- Geen specifieke informatie door gegevensbescherming
- Resultaten van een bodemonderzoek nog niet verwerkt

Luchtkwaliteit - ozon

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Gemeten waarde: 57.54

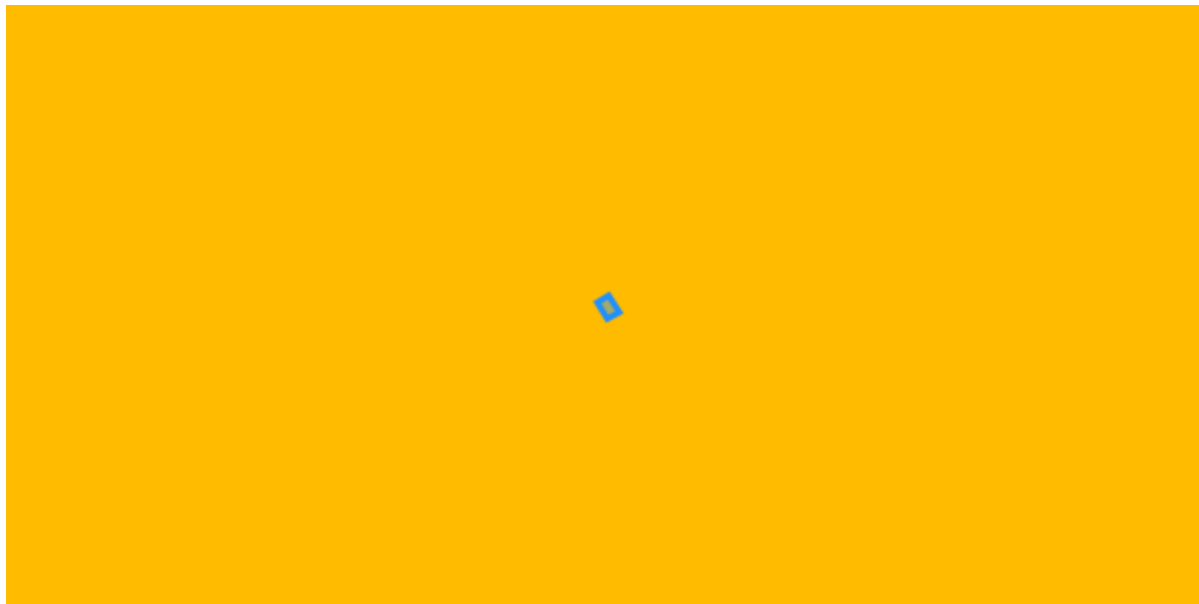
Legende

Overschrijdingsdagen

- | | | |
|--|---|--|
| ■ 0 - 10 | ■ 36 - 40 | ■ 51 - 55 |
| ■ 11 - 20 | ■ 41 - 45 | ■ 56 - 60 |
| ■ 21 - 30 | ■ 46 - 50 | ■ 61 - MAX |
| ■ 31 - 35 | | |

Luchtkwaliteit – fijn stof

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Gemeten waarde: 9.7

Legende

$\mu\text{g}/\text{m}^3$

0 - 1.5	5.1 - 7.5	12.6 - 15
1.6 - 2.5	7.6 - 10.5	16 - 20
2.6 - 3.5	10.6 - 12.5	21 - MAX
3.6 - 5.0		

Ruimte & groen – Open ruimte

Indicatieve kaartweergave



Legende

1 - 10
10 - 100
100 - 1000
> 1000

Straling - Zedantennes

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Geen informatie beschikbaar

Legende

Goedgekeurd attest

Licht – Lichtemissies

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

Legende

E-9 Watt/cm²/steradiaal

< 1	4 - 8	32 - 64
1 - 2	8 - 16	> 64
2 - 4	16 - 32	

Mobiliteit – Bereikbaarheid met het openbaar vervoer

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- - Geen informatie beschikbaar

Legende

	Beperkt
	Matig
	Goed
	Zeer goed

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Strategische geluidsbelastingskaart - Vlaanderen

Geluidsbelastingskaarten worden opgemaakt in uitvoering van de Europese richtlijn omgevingslawaaï. Deze kaarten geven aan wat de geluidsbelasting is in de omgeving van de belangrijkste wegen, spoorwegen, luchthavens en agglomeraties in Vlaanderen.

De geluidsbelasting wordt op de kaarten aangegeven met twee indicatoren de Lden (dag) en de Lnight (nacht).

De geluidsbelasting op een punt is het resultaat van een modelberekening op basis van verschillende paramaters zoals: verkeersintensiteit, type verkeer, type wegdek, type trein, enz.

Groenkaart Vlaanderen

De groenkaart Vlaanderen is een overzichtskaart van het Agentschap Natuur en Bos die een overzicht biedt van het groen in Vlaanderen.

Grondeninformatieregister (OVAM)

Het grondinformatieregister (GIR) is uniek in de wereld. Nergens anders registreert de overheid gegevens over een grond zo gedetailleerd. Van zodra OVAM beschikt over een eerste rapport van bodemonderzoek, een schadegeval wordt gemeld of van zodra het perceel door de gemeente wordt opgenomen in de Gemeentelijke inventaris van riscicogronen, wordt het perceel opgenomen in het GIR. Opgelet: het register is nog niet volledig, er worden nog altijd gronden onderzocht!

Kaarten Leefkwaliteit Vlaanderen

Leefkwaliteit Vlaanderen biedt een selectie kaarten aan die de toestand van het milieu weergeven.

Meer info

www.wegenenverkeer.be
www.brusselsairport.be
www.natuurenbos.be
www.ovam.be
www.leefkwaliteitvlaanderen.be

Bron vastgoedinfo

- Kaart geluidsbelasting gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van Agentschap Wegen en verkeer – Afdeling Wegenbouwkunde, Olympiadeaan 10, 1140 Brussel en Brussels Airport Company n.v., Luchthaven Brussel-Nationaal, 1930 Zaventem.
- Groenkaart Vlaanderen gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van het Agentschap voor Natuur en Bos, Koning Albert II-Laan 20 8, 1000 Brussel
- Kaart Grondeninformatieregister gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen.
- Kaart Luchtkwaliteit, Ruimte & Groen, Straling, Licht en Mobiliteit gegeneerd op basis van gegevens ontvangen van Leefkwaliteit Vlaanderen, Koning Albert II-laan 20 bus 8 / 1000 Brussel.

Document gegenereerd op basis van gegevens van Agentschap voor Natuur en bos, Agentschap Wegen en verkeer en OVAM en Leefkwaliteit Vlaanderen via de ORIS webservices.

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

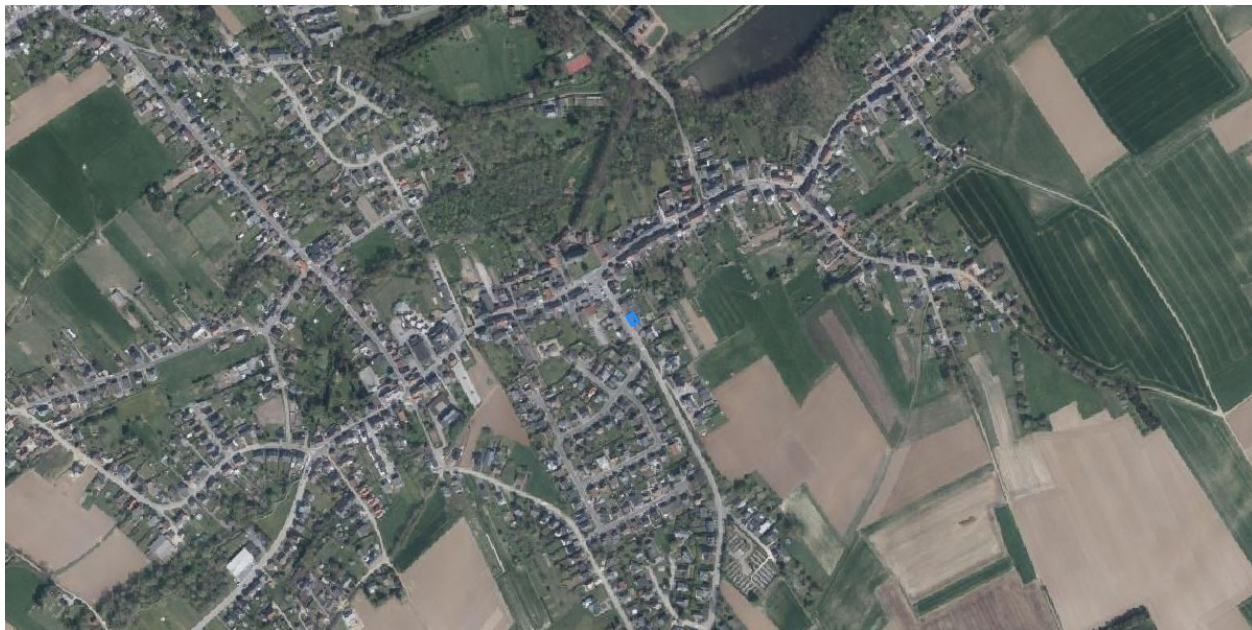
Informatieaanvraag luchtfoto's en historische kaarten

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1001639	Datum opzoeking:	21/10/2025
Referentienummer:	Neerijsesteenweg 8-1	Zoekdata:	24061E0007/00K000
Perceel:	24061E0007/00K000		

Luchtfoto's

2019



Historische kaarten

Frickx kaarten , Carte des Pays-Bas (1712)



Info

Eugène-Henri Frickx is de stichter van een belangrijke drukkersdynastie in de 18de eeuw te Brussel. Hij werd geboren in de 1644 in het hartje van Brussel (in de Sint-Gorikswijk). Zijn vader, Henri Frickx, was een handelaar, geen drukker of boekhandelaar, maar hij kwam terecht in een drukkersfamilie via zijn huwelijk met Barbe Mommaert. Op 16 mei 1689 werd Eugène-Henri Frickx "Imprimeur de sa majesté", een privilege dat hem werd toegekend door de "Conseil privé" van de koning van Spanje. Hoewel hij al sinds 1670 als drukker actief was, duurde het tot 1703 voor Frickx zijn eerste kaarten begon te drukken en te verkopen.

Villaret kaarten (1745 – 1748)



Info

De Villaretkaart is genoemd naar Jean Villaret, ingenieur-geograaf bij het Franse hof en één van de makers. De kaart kwam tot stand na één van de Franse veroveringstochten door onze gebieden (1745-48). Enkele jaren kregen de Fransen de controle over ons territorium. Zij stuurden een groep ingenieur-geografen op pad om de pas veroverde gebieden te karteren. Villaret nam het gebied tussen Menen-Gent-Doornik tot Maastricht-Luik voor zijn rekening. Het gedeelte van de kust en de Westhoek bracht een collega al eerder in kaart tussen 1729 en 1730.

Ferraris kaarten (1745 – 1748)



Info

Het einde van de 18de eeuw was in onze gebieden een vrij onstabiele periode. Het huidige België bestond dan grosso modo uit de Oostenrijkse Nederlanden (dit omhelsde het Hertogdom Luxemburg, Hertogdom Brabant, Graafschap Henegouwen, Graafschap Vlaanderen), het Prinsbisdom Luik (Heilige Roomse Rijk) en het Hertogdom Bouillon. In opdracht van Keizerin Maria-Theresia en Keizer Jozef II werden de Oostenrijkse Nederlanden gekarteerd onder leiding van generaal Joseph-Jean-François graaf de Ferraris (1726 – 1814). Deze eerste systematische grootschalige topografische kartering op schaal 1:11 520 (1771 – 1778) leidde tot een veelkleurige handschriftkaart – Kabinetskaart genaamd – in drie exemplaren waarvan de Koninklijke Bibliotheek Albert I te Brussel er één bezit. Het is de eerste systematische en grootschalige kartering van "België".

Atlas der buurtwegen (1841)



Info

Overzicht van de historische versies (1843 - 1845) van de overzichtsplannen en detailplannen van de Atlas der Buurtwegen van Vlaanderen. De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering de wet van 10 april 1841. De wetgever wilde in 1841 ondubbelzinnig aanduiden welke kleine wegen een openbaar karakter hadden. Bedoeling was dus een inventarisatie te maken van alle "openbare" wegen en "private wegen met openbare erfdienstbaarheid". De atlas maakt een onderscheid in buurtwegen en voetwegen (sentiers). Voetwegen zijn smalle wegen (soms maar 1 meter breed) en de bedding behoort gewoonlijk toe aan de aangelanden.

Vandermaelen kaarten (1846 – 1854)



Info

Philippe Vandermaelen (1795-1869) werd op het einde van de 18de eeuw te Brussel geboren in een rijke familie. Al in zijn kinderjaren stelde hij veel belang in de cartografie en hij vormde zich als autodidact. Hij begon zijn carrière met een werk van monumentale omvang: een Atlas universel, die hij tussen 1825 en 1827 publiceerde in veertig afleveringen van telkens tien folio's. Dit werk is in twee opzichten uitzonderlijk: het gaat om de eerste wereldatlas, op één enkele schaal, waarvan een reusachtige wereldbol met een doorsnede van 7,55 meter kan worden gemaakt; bovendien gaat het om de eerste atlas die tot stand kwam met een druktechniek die kunstenaars hoog schatten maar waarmee wetenschappers nog niet vertrouwd waren: de lithografie. Het duurde niet lang voor Philippe Vandermaelen internationale bekendheid genoot.

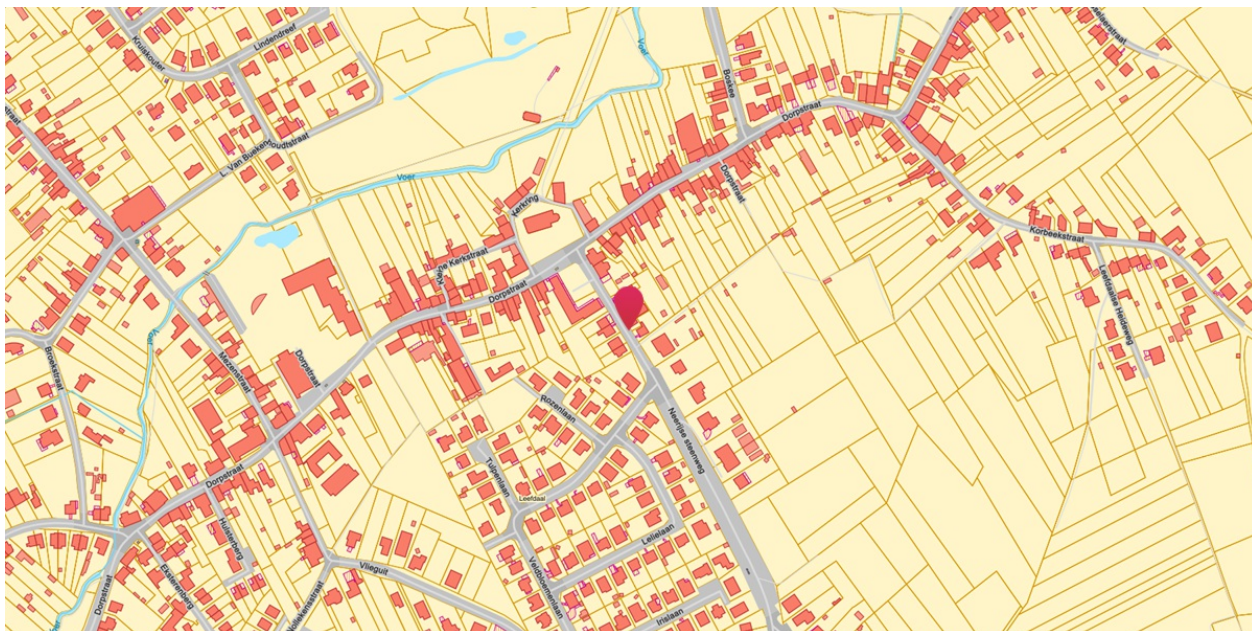
Popp kaarten (1842 - 1879)



Info

Tussen 1842 en 1879 begon Philippe-Christian POPP (1805-1879) met het ambitieuze project waarvoor Philippe VANDERMAELEN het initiatief had genomen en dat erin bestond om de kadasterplannen te tekenen van alle Belgische gemeenten die hij wenste te vulgariseren, mettre à la portée de tout le monde et de toutes les bourses (vulgariseren en voor iedereen voor een bescheiden prijs beschikbaar te maken). Zijn dood in 1879 onderbrak de totstandkoming van zijn Atlas cadastral parcellaire de la Belgique [...]. Zijn weduwe Caroline-Clémence BOUSSART (1808-1891) voltooide de publicatie van de plannen voor de provincie Luik. Het fonds telt ongeveer 1.800 plannen (waarvan sommige op meerdere folio's), te vermeerderen met de 164 kadasterplannen van de Atlas cadastral du Royaume de Belgique die Philippe VANDERMAELEN publiceerde (Bron: KBR).

Topografische kaarten Ministerie van Openbare werken en wederopbouw (1950 - 1970)



Info

Topografische kaarten opgemaakt door Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw tussen 1950 en 1970. Deze dataset is niet gebiedsdekkend, alleen delen van de kustlijn en een aantal stedelijke gebieden zijn opgenomen.

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Informatie Vlaanderen geeft jaarlijks de opdracht om een gebiedsdekkende middenschallige orthofotobedekking van het Vlaams Gewest, inclusief het Brussel Hoofdstedelijk Gewest aan te maken. Deze opdracht verloopt in 2 fasen: eerst het realiseren van digitale fotografische luchtopnamen in het winterseizoen met een grondresolutie van 17 cm en, vervolgens, de productie van een orthofotomozaïek met grondresolutie van 25 cm.

In dit uittreksel kunnen de historische kaarten van 1712 tot nu bekeken worden. De ontsluiting van de historische kaarten kwam tot stand door een samenwerking tussen het Agentschap Informatie Vlaanderen en de Koninklijke bibliotheek van België.

Meer info

www.geopunt.be

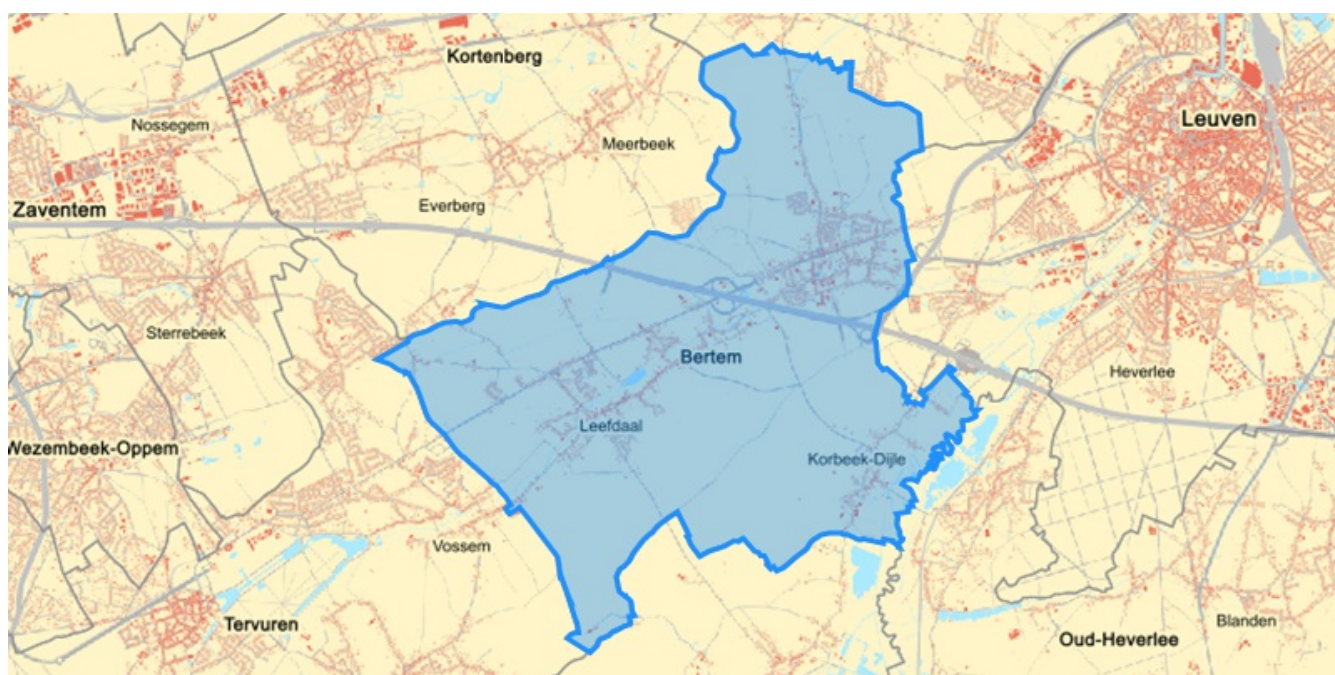
Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van de Koninklijke Bibliotheek van België (KBR) en Informatie Vlaanderen via de ORIS webservices.

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

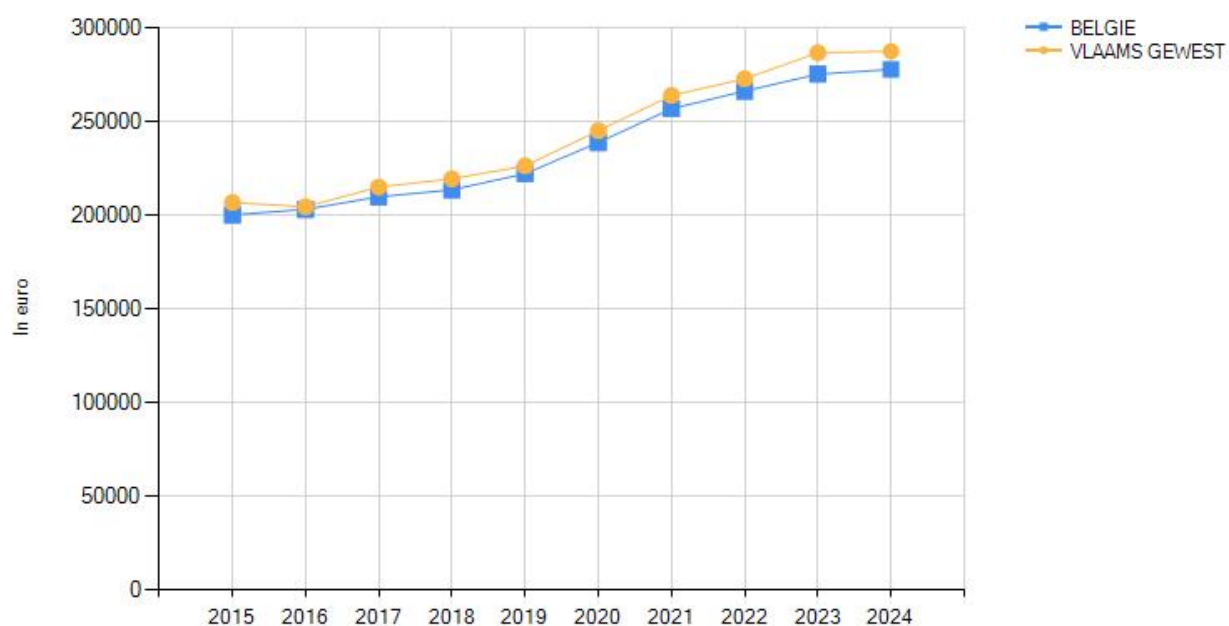
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1001638	Datum opzoeking:	21/10/2025
Referentienummer:	Neerijsesteenweg 8-1	Zoekdata:	24061E0007/00K000
Perceel:	24061E0007/00K000		

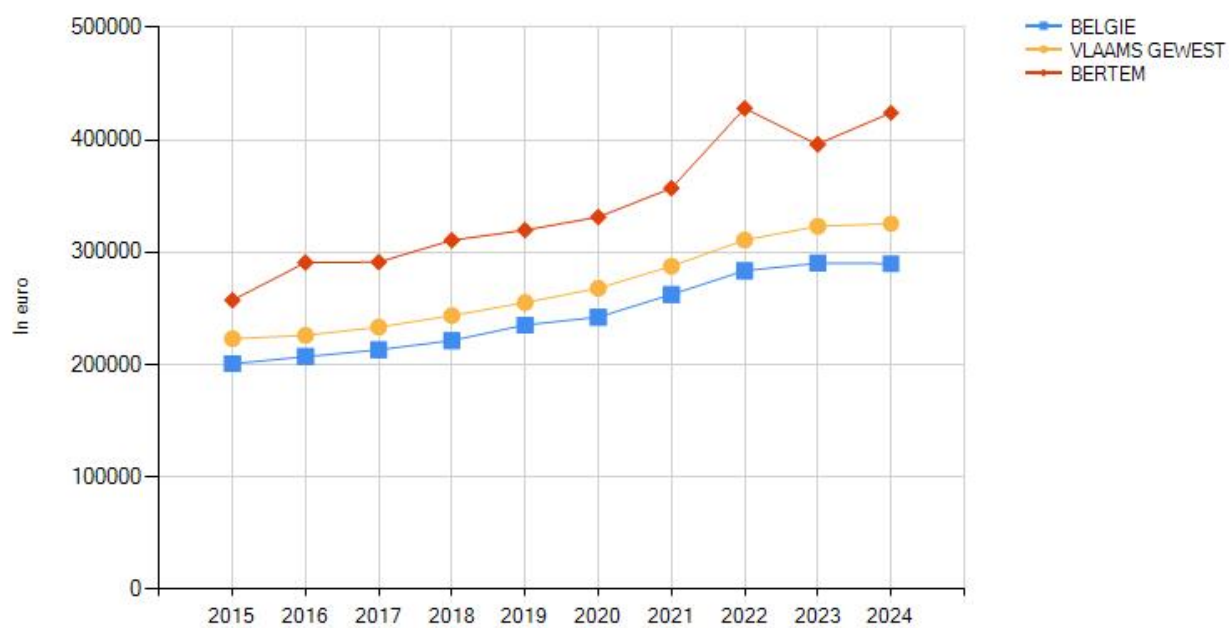
Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente BERTEM



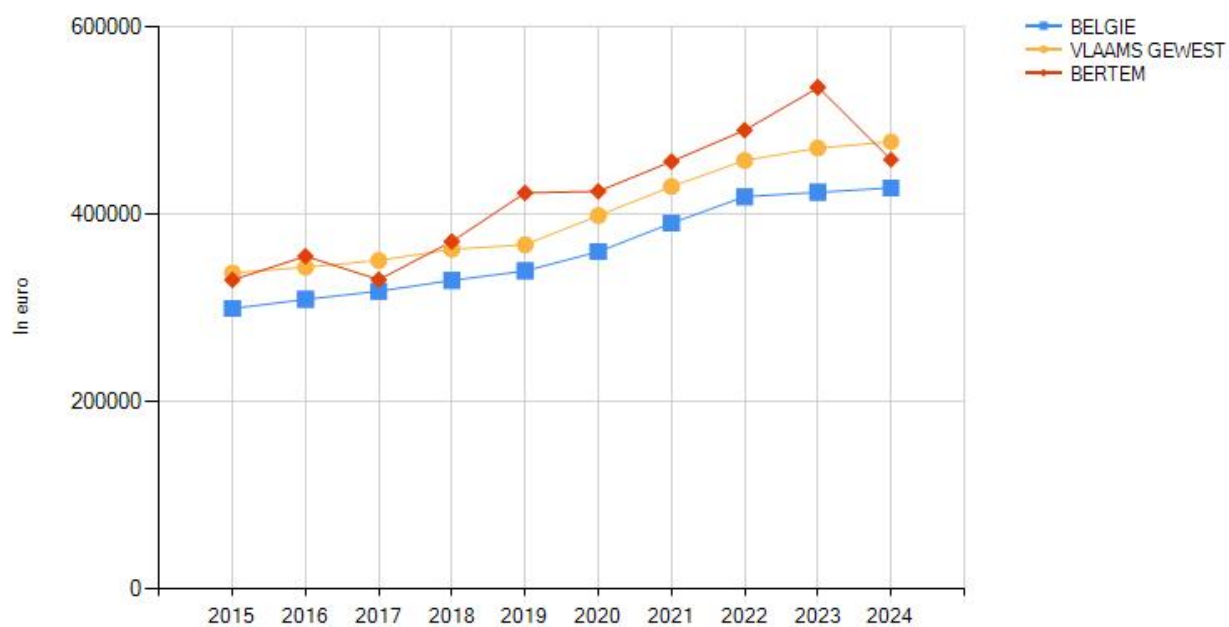
Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen

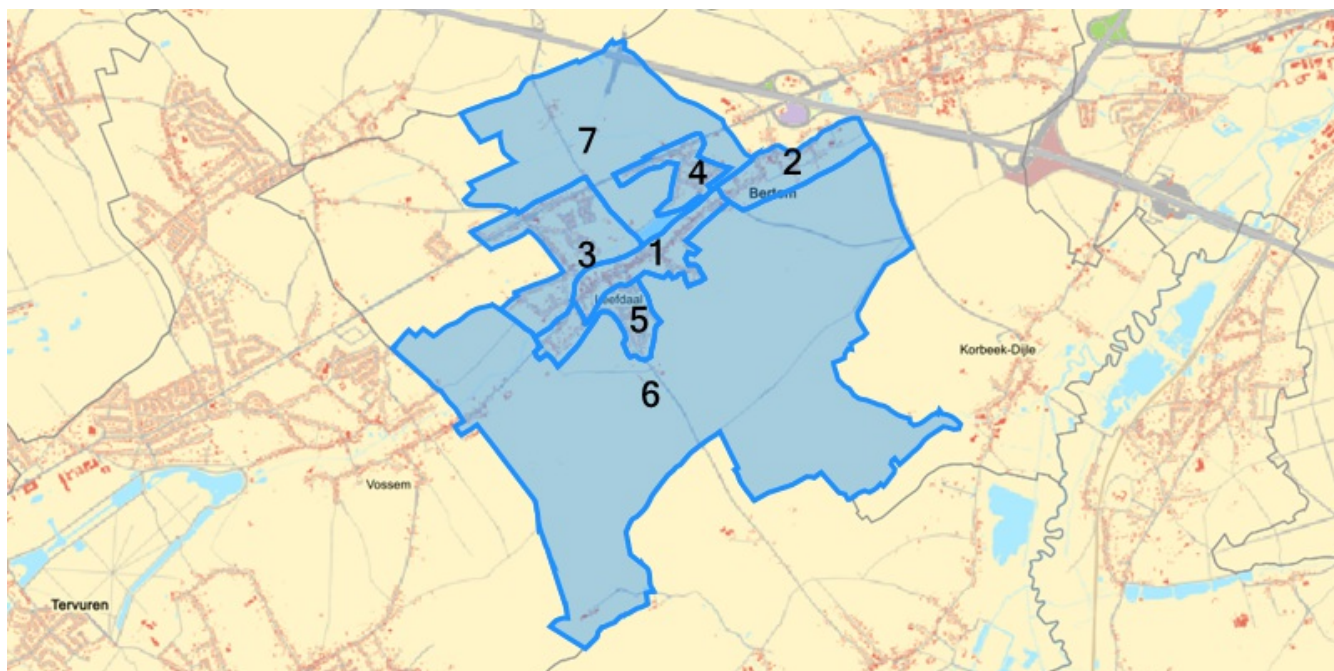


Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



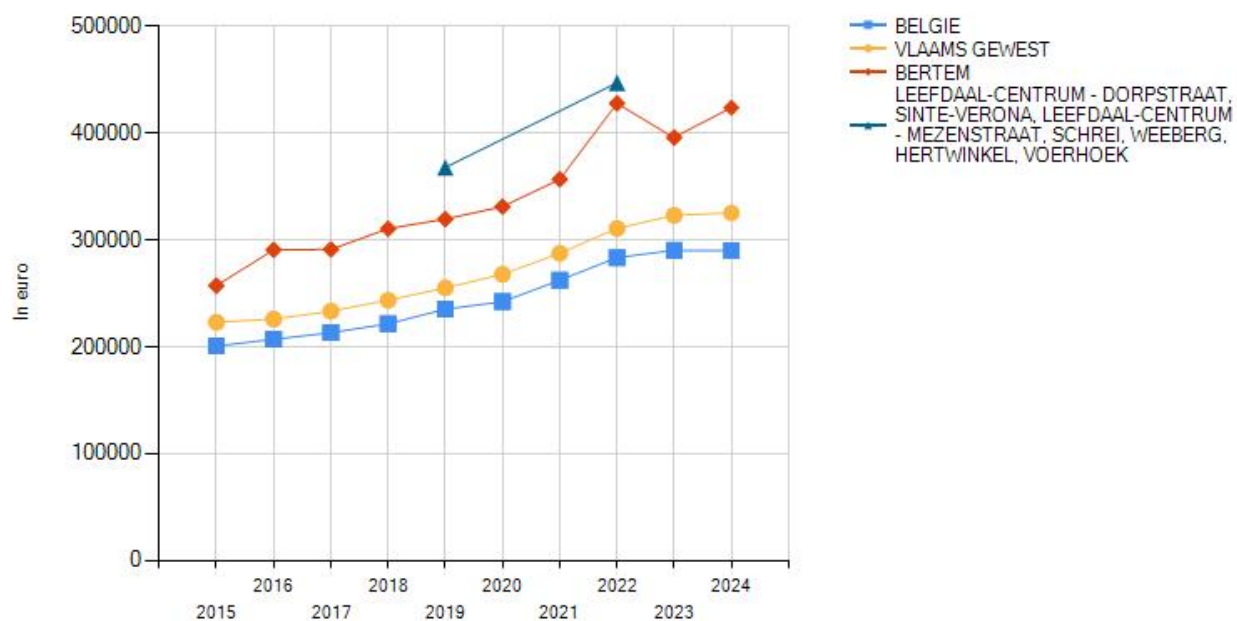
		VLAAMS GEWEST									
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	207.109	204.889	215.456	219.772	226.719	245.457	264.311	273.207	287.067	287.855
	Groei (2015=100)	100	99	104	106	109	119	128	132	139	139
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	257.400	290.950	291.380	310.741	319.759	331.419	357.082	428.110	395.743	424.115
	Groei (2015=100)	100	113	113	121	124	129	139	166	154	165
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	330.571	355.812	330.907	371.615	423.438	425.167	457.012	490.489	535.700	458.978
	Groei (2015=100)	100	108	100	112	128	129	138	148	162	139

Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente in uw wijk

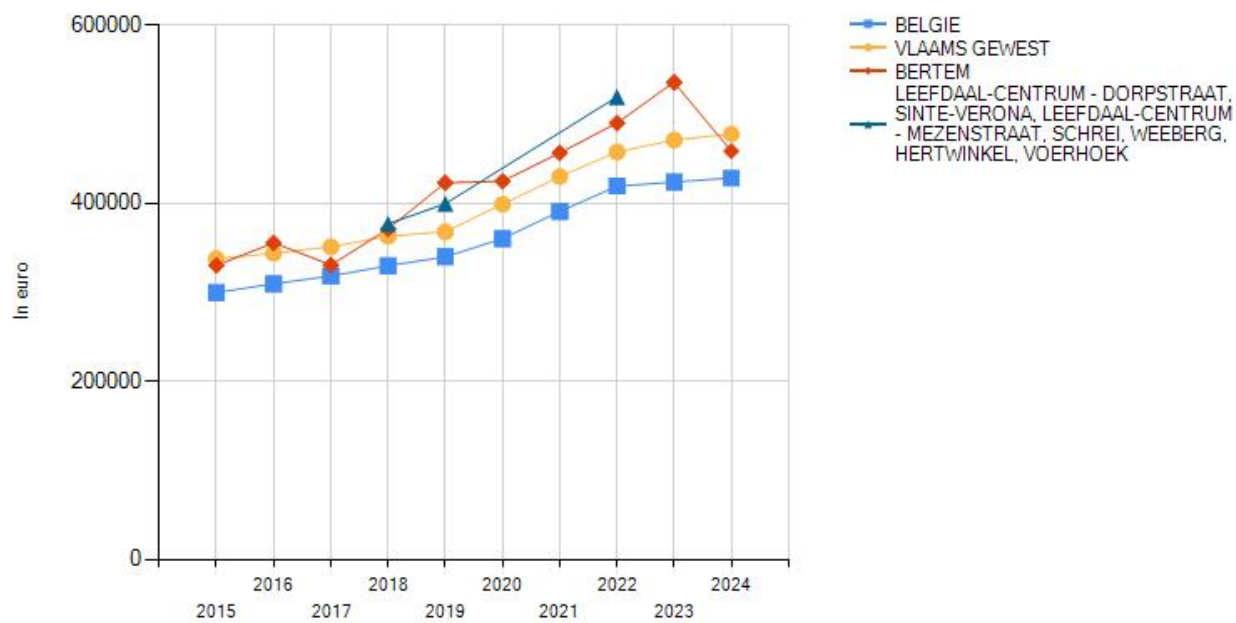


1: LEEFDAAL-CENTRUM - DORPSTRAAT 2: SINTE-VERONA 3: LEEFDAAL-CENTRUM - MEZENSTRAAT 4: VOERHOEK 5: HERTWINKEL 6: WEEBERG 7: SCHREI

Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen



Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



		LEEFDAL-CENTRUM - DORPSTRAAT, SINTE-VERONA, LEEFDAL-CENTRUM - MEZENSTRAAT, SCHREI, WEEBERG, HERTWINKEL, VOERHOEK		
		2018	2019	2022
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	/	368.076	447.438
	Groei (2019=100)	/	100	122
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	377.250	399.780	519.824
	Groei (2018=100)	100	106	138

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Vastgoedstatistieken

Voor de gemiddelde vastgoedprijzen in België kunnen we beroep doen op de gegevens over de verkopen van vastgoed van de Algemene Directie Statistiek van de Federale overheidsdienst Economie. De statistieken zijn gebaseerd op gegevens van de verkoopakten die werden verwerkt door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD, het vroegere kadaster) van de FOD Financiën en omvat enkel de secundaire vastgoedmarkt (herverkoop), exclusief nieuwbouw. Het gaat hierbij om de openbare verkopen en de verkopen uit de hand. De vermelde verkoopprijzen omvatten noch de registratierechten, noch de notariskosten. De bevraging van 'prijzen in uw wijk' zal enkel resultaat leveren per aggregaat met minstens 16 transacties, dit omwille van de bescherming van de privacy.

Referentiejaar en typologieën

Het referentiejaar is gebaseerd op de datum van het verlijden van de verkoopakte bij de notaris. De vastgoedcategorieën zijn gebaseerd op de typologie van de gebouwen zoals vermeld op het Kadasterplan.

Datareeksen

Gezien de tijd tussen de datum waarop de voorlopige verkoopovereenkomst (compromis) wordt getekend en de datum waarop de akte wordt opgesteld (tussen de 3 en 4 maanden) worden de gemiddelde prijzen met vertraging ter beschikking gesteld. Deze vertraging is inherent aan de gebruikte gegevensbron.

Meer info

www.statbel.fgov.be

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van de Algemene Directie Statistiek - FOD Economie, Koning Albert II laan 16 - 1000 Brussel

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van het FOD Economie via de ORIS webservices.

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

Mobiscore

Wat?

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

Waarom?

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

24061E0007/00K000

7,0/10

 Openbaar vervoer Redelijk aanbod	Er is op minder dan 1km een belangrijke bushalte aanwezig Er is op minder dan 5km een treinstation aanwezig
 Onderwijs Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: kleuteronderwijs, lager onderwijs en middelbaar onderwijs.
 Winkels & diensten Redelijk bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bakkers, slagers, voedingswinkels, restaurants, cafés, kledingzaken, doe-het-zelfzaken, bank- en verzekeringskantoren, postkantoren en -punten, gemeentehuizen en rechtbanken.
 Cultuur, sport & natuur Redelijk bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: bibliotheken, bioscopen, sportaccommodaties, zwembaden, schouwburgen/concertzalen/cultuurcentra en openbare parken/provinciale domeinen/ natuurgebieden.
 Gezondheid & zorg Slecht bereikbaar te voet of met de fiets	De score houdt rekening met een geheel aan voorzieningen: dokters, tandartsen, apothekers, geestelijke gezondheidszorg, ziekenhuizen, kinderopvang, ouderenvoorzieningen, O.C.M.W. en lokale dienstencentra.



Meer info – www.mobiscore.be



Mobiscore is een initiatief van de Vlaamse Overheid:

De Vlaamse overheid - Departement Omgeving

Overzicht premies met kenmerken:

(Micro-)warmtekrachtkoppeling

- | | |
|---|---|
| • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
| • Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie | Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap |
| • Premie voor micro-WKK kleiner dan 10 kW (biogas) | Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap |
| • Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller | Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap |
| • Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie | Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst |
| • Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties | Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst |

Aanpassingswerken senioren/handicap

- | | |
|---|---|
| • Aanpassingspremie | Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen |
| • Aanpassingspremie voor ouderen en personen met een handicap | Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant |
| • Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
| • Tegemoetkoming voor woningaanpassing | Verstrekker van de premie: VAPH |

Andere werken binnenafwerking

- | | |
|---|--|
| • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
|---|--|

Andere werken buitenschrijnwerk

- | | |
|---|--|
| • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
| • Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |

Andere werken dak

- | | |
|---|--|
| • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
| • Huur- en isolatiepremie | Verstrekker van de premie: Fluvius |
| • Mijn VerbouwPremie (MVP) | Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen |

Andere werken elektriciteit

- | | |
|---|---|
| • Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024) | Verstrekker van de premie: FOD Financiën |
| • Mijn Kortingsbon vanaf 2025 | Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap |
| • Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte | Verstrekker van de premie: Fluvius |
| • Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller | Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap |

Andere werken isolatie

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Andere werken rond het huis

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
--	--

Andere werken ruwbouw

• Aanpassingspremie	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Tegemoetkoming voor woningaanpassing	Verstrekker van de premie: VAPH

Andere werken sanitair

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Gratis putwateronderzoek	Verstrekker van de premie: Vlaamse Milieumaatschappij

Andere werken verwarming

• Aansluitpremie warmtenet	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Ventilatiesysteem aanmelden voor de totaalrenovatiebonus	Verstrekker van de premie: Fluvius

Asbest verwijderen

• Mijn VerbouwPremie (MVP)	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Ondersteuning en subsidies bij asbestverwijdering	Verstrekker van de premie: Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
• Premie asbestverwijdering in combinatie met zonnepanelen voor dak van niet-verwarmd, niet-residentieel gebouw	Verstrekker van de premie: Fluvius

Bekleding wanden, plafonds, vloeren

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
---	--

BINNENAFWERKING

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
--	---

Binnenschrijnwerk

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
---	--

• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
---	--

Bouwadvies

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Duurzaam bouwadvies op basis van plannen	Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant
• Duurzaam renovatieadvies aan huis	Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant
• Mijn energiescan vanaf 2025	Verstrekker van de premie: Fluvius

Brandbeveiliging

• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

BUITENSCHRIJNWERK

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
--	---

Centrale verwarming

• Aanpassingspremie voor ouderen en personen met een handicap	Verstrekker van de premie: Provincie Vlaams-Brabant
• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

CO-preventie

• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
---	--

DAK

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
--	---

Dakbedekking

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Huur- en isolatiepremie	Verstrekker van de premie: Fluvius

Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Huur- en isolatiepremie	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf) tot en met 30/6/2024
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Dakisolatie / Zoldervloerisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf) tot en met 30/6/2024
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Dakstructuur

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

EEN WONING BOUWEN

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

ELEKTRICITEIT

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Elektrische installatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn Kortingsbon vanaf 2025
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
-

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Funderingen

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Gevels/muren

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Inbraakbeveiliging

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Individueel verwarmingstoestel

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

ISOLATIE

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Isolerend glas

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Isolerend glas

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Kelder

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Lenen voor verbouwing

- Erfgoedlening
- Mijn VerbouwLening
- Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij
- Verzekering gewaarborgd wonen
- Vlaamse woonlening

Verstrekker van de premie: Vlaams
agentschap Onroerend Erfgoed

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Vlaams
Woningfonds

Verstrekker van de premie: Vlaams
Woningfonds

Muurisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Muurisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap*

*Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen*

Verstrekker van de premie: Fluvius

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

Omvormen van woning/gebouw

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

Verstrekker van de premie: Vlaanderen

Passiefhuis

- Mijn VerbouwLening
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties
- Vermindering van onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen

*Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

Premies nieuwbouw

- Duurzaam bouwadvies op basis van plannen
- Duurzaam renovatieadvies aan huis
- Gratis putwateronderzoek
- Premie voor micro-WKK kleiner dan 10 kW (biogas)
- Sloop- en heropbouwpremie
- Sociale lening bij een erkende kredietmaatschappij
- Vermindering van onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen
- Verzekering gewaarborgd wonen
- Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen

*Verstrekker van de premie: Provincie
Vlaams-Brabant*

*Verstrekker van de premie: Provincie
Vlaams-Brabant*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
Milieumaatschappij*

*Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap*

*Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap*

Verstrekker van de premie: Vlaanderen

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaams
Woningfonds*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

PREVENTIE

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

*Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap*

Ramen en buitendeuren

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Huur- en isolatiepremie
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

*Verstrekker van de premie: FOD
Financiën*

Verstrekker van de premie: Fluvius

*Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap*

*Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen*

Verstrekker van de premie: Fluvius

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

*Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst*

Verstrekker van de premie: Vlaamse

Regenwater, afvalwater

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor een infiltratievoorziening
- Subsidie voor de aanleg van een hemelwaterinstallatie en/of de aanleg van een infiltratievoorziening
- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Bertem

Verstrekker van de premie: Vlaamse
Milieumaatschappij

Regenwater, afvalwater

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Premie voor een gescheiden afvoersysteem
- Premie voor een infiltratievoorziening
- Subsidie voor de aanleg van een hemelwaterinstallatie en/of de aanleg van een infiltratievoorziening
- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Bertem

Verstrekker van de premie: Vlaamse
Milieumaatschappij

ROND HET HUIS

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

RUWBOUW

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

SANITAIR

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Sanitair warm water

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Gratis putwateronderzoek
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaamse
Milieumaatschappij

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Sanitaire toestellen

- Aanpassingspremie
- Aanpassingspremie voor ouderen en personen met een handicap
- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwLening

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Provincie
Vlaams-Brabant

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams

Energie- en Klimaatagentschap

- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Tegemoetkoming voor woningaanpassing
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: VAPH

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Schoorsteen

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn VerbouwPremie (MVP)

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Slopen

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Sloop- en heropbouwpremie
- Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

SPECIFIEKE WERKEN

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verlichting

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

VERWARMING

- Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Vloeren en trappen

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Vloerisolatie / Kelderisolatie

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)
- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen
- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars
- Mijn VerbouwLening
- Mijn VerbouwPremie (MVP)
- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: FOD Financiën

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Vloerisolatie / Kelderisolatie

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Vochtbestrijding

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen met conformiteitsattest die verhuurd worden	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

VOOR AANVANG VAN DE WERKEN

• Call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Ecologiepremie en steun voor investeringen in milieu- en energievriendelijke technologieën	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Sloop- en heropbouwpremie	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Verhoogde investeringsaftrek voor energiebesparende investeringen	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Warmtepomp

• Bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwLening	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Mijn VerbouwPremie (MVP)	Verstrekker van de premie: Wonen in Vlaanderen
• Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
• Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)	Verstrekker van de premie: Fluvius
• Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst
• Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties	Verstrekker van de premie: Vlaamse belastingdienst

Warmtepompboiler

• Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)	Verstrekker van de premie: FOD Financiën
• Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie	Verstrekker van de premie: Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

- Mijn VerbouwLening

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

- Mijn VerbouwPremie (MVP)

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte

Verstrekker van de premie: Fluvius

- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)

Verstrekker van de premie: Fluvius

Waterafvoer, riolering

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

- Mijn VerbouwPremie (MVP)

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

- Premie voor een gescheiden afvoersysteem

Verstrekker van de premie: Fluvius

- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging

Verstrekker van de premie: Vlaamse
Milieumaatschappij

Waterafvoer, riolering

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

- Mijn VerbouwPremie (MVP)

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

- Premie voor een gescheiden afvoersysteem

Verstrekker van de premie: Fluvius

- Vrijstelling van de heffing op waterverontreiniging

Verstrekker van de premie: Vlaamse
Milieumaatschappij

Werken aan onroerend erfgoed

- Energieaudit onroerend erfgoed

Verstrekker van de premie: Vlaams
agentschap Onroerend Erfgoed

- Erfgoedlening

Verstrekker van de premie: Vlaams
agentschap Onroerend Erfgoed

- Erfgoedpremie

Verstrekker van de premie: Vlaams
agentschap Onroerend Erfgoed

Zonneboiler

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

- Mijn EPC-labelpremie vanaf 2025 bij energierenovatie

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

- Mijn VerbouwBegeleiding voor eigenaars

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

- Mijn VerbouwLening

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

- Mijn VerbouwPremie (MVP)

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

- Totaalrenovatiebonus (BENO-pass)

Verstrekker van de premie: Fluvius

- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Zonnepanelen

- Bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

- Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw van enige/eigen woning (vanaf 2024)

Verstrekker van de premie: FOD
Financiën

- Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

Verstrekker van de premie: FOD

- Mijn VerbouwBegeleiding voor het plaatsen van zonnepanelen
- Mijn VerbouwLening
- Premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte
- Retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller
- Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Fluvius

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

Overige

- Huurpremie (tegemoetkoming voor kandidaat-huurlers van een sociale woning)
- Huursubsidie (tegemoetkoming in de huurprijs)
- Huurwaarborglening bij het Vlaams Woningfonds
- Investeringssteun ELIA in niet-woongebouwen (via Distributienetbeheerder)
- Mijn VerbouwBegeleiding voor onderhoud van verwarmingsketel
- Sociale koopwoning of bouwgrond bij een woonmaatschappij
- Uw woning verhuren aan een woonmaatschappij
- Vermindering van onroerende voorheffing als huurder

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Vlaams
Woningfonds

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Vlaams
Energie- en Klimaatagentschap

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Wonen in
Vlaanderen

Verstrekker van de premie: Vlaamse
belastingdienst

*Dit document heeft een louter informatieve waarde en is in geen geval een verbintenis om de premie toegekend te krijgen.
Vragen, fouten en suggesties in dit document kunnen gemeld worden via energie@vlaanderen.be.*

Meer info - <https://apps.energiesparen.be/subsidies/subsidiemodule>



**VLAAMS
ENERGIEAGENTSCHAP**

Het Vlaamse Energieagentschap heeft als taak het stimuleren van rationeel energieverbruik en milieuvriendelijke energieproductie.

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1001640	Datum opzoeking:	21/10/2025
Referentienummer:	Neerijsesteenweg 8-1	Zoekdata:	24061E0007/00K000
Perceel:	24061E0007/00K000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie E met perceelnummer 0007/00K000 [24061E0007/00K000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden die zijn opgenomen in het register van herstellvorderingen.

Woningkwaliteit

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Wie een verkrotte woning verhuurt, te huur stelt of ter beschikking stelt, maakt zich schuldig aan krotverhuur en dat is een misdrijf waar zware straffen op staan. Het parket kan de verhuurder daarvoor vervolgen.

Het register van herstellvorderingen verzamelt alle panden waarvoor door de wooninspecteur in het kader van de strafrechtelijke procedure inzake woningkwaliteitshandhaving een herstellvordering werd opgesteld en waarvoor nog niet werd vastgesteld dat deze herstellvordering uitgevoerd werd. Dit register is te onderscheiden van de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, dewelke enkel woningen bevat die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar verklaard zijn via een besluit.

U leest meer over herstellvorderingen op de pagina "[De strafrechtelijke procedure van de Vlaamse wooninspectie?](#)"

Bron Wonen Vlaanderen

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Loket Woningkwaliteit en het Register van herstellvorderingen.

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1001637	Datum opzoeking:	21/10/2025
Referentienummer:	Neerijsesteenweg 8-1	Zoekdata:	24061E0007/00K000
Perceel:	24061E0007/00K000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie E met perceelnummer 0007/00K000 [24061E0007/00K000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden die zijn opgenomen in het Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Woningkwaliteit

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Met de heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen, ook wel 'krotbelasting' genoemd, wil de Vlaamse overheid de verloedering van de leefomgeving tegengaan. De belasting is gericht op ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of gebouwen. Die gebouwen komen terecht in een inventaris die opgemaakt en beheerd wordt door Wonen-Vlaanderen. Naast deze belasting kunnen Vlaamse gemeenten ook zelf belastingen heffen en innen om leegstand en verwaarlozing tegen te gaan. De lijst met leegstaande gebouwen (zonder persoonsgegevens) kunt u opvragen bij de gemeente waar het pand gelegen is.

Het Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen bestaat uit twee lijsten:

- woningen die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar werden verklaard op basis van de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de Vlaamse Codex Wonen (boek 3);
- woningen die onbewoonbaar werden verklaard op basis van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet.

U leest meer over ongeschikt- en onbewoonbaarheid op de pagina "[Wat als mijn woning niet in orde is?](#)"

U leest meer over heffingen op de pagina "[Heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen](#)"

Bron Wonen Vlaanderen

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Lokaal Woningkwaliteit en Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen (VIVOO).

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

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

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2025-1001636	Datum opzoeking:	21/10/2025
Referentienummer:	Neerijsesteenweg 8-1	Zoekdata:	24061E0007/00K000
Perceel:	24061E0007/00K000		

Resultaat opvraging perceel gelegen in Bertem afdeling BERTEM 3 AFD/LEEFDAAL/, sectie E met perceelnummer 0007/00K000 [24061E0007/00K000]

Informatievraag: Woningen met een conformiteitsattest

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie werden er geen entiteiten gevonden met een conformiteitsattest.

Informatievraag: CA verplicht

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie is een conformiteitsattest verplicht.
-

Informatievraag: CA beperkte duurtijd
Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Op deze locatie bedraagt de standaard geldigheidstermijn van een conformiteitsattest 120 maanden.
- De geldigheidsduur van een conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar wanneer er in het technisch verslag in de categorie 1 'klein gebrek', 2 gebreken worden vastgesteld. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 3 jaar wanneer er in het technisch verslag in de categorie 'klein gebrek' 3 gebreken of meer worden vastgesteld. De geldigheid van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 1 jaar wanneer er in het technisch verslag in de categorie 1 'klein gebrek' minstens 1 gebrek onder de noemer vochtschade wordt vastgesteld.

Woningkwaliteit

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

Wie een woning in Vlaanderen verhuurt, moet ervoor zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan bepaalde normen. U leest meer over woningkwaliteitsnormen op de pagina "[Welke zijn de woningkwaliteitsnormen?](#)"

Een gemeente kan het conformiteitsattest verplicht stellen voor een bepaald deel of voor alle huurwoningen (bv. de woningen in bepaalde wijken, de stadskern, woningen ouder dan 20 jaar,...). Het resultaat van deze opvraging werd hierboven weergegeven zoals bekend bij Wonen-Vlaanderen. Deze gegevensset wordt maandelijks geüpdatet. Gelieve ter volledigheid het gemeentelijk reglement te consulteren.

Het conformiteitsattest is een officieel document dat de gemeente aflevert en dat aantoonst dat de woning op het moment van de controle aan de woningkwaliteitsnormen voldeed. In sommige gevallen kan ook Wonen-Vlaanderen een conformiteitsattest afleveren. Om na te gaan of een woning conform, veilig en gezond is, voert een woningcontroleur van de gemeente of van Wonen-Vlaanderen een conformiteitsonderzoek uit. Hij controleert de woning aan de hand van een technisch verslag.

De woning krijgt een conformiteitsattest als ze niet ongeschikt of onbewoonbaar is en voldoende rookmelders heeft. U leest meer over ongeschikt- en onbewoonbaarheid op de pagina "[Wat als mijn woning niet in orde is?](#)"

Een gemeente kan de geldigheidsduur van het attest - standaard tien jaar - beperken voor een bepaald deel of voor alle huurwoningen. Het resultaat van deze opvraging werd hierboven weergegeven zoals bekend bij Wonen-Vlaanderen. Deze gegevensset wordt maandelijks geüpdatet. Gelieve ter volledigheid het gemeentelijk reglement te consulteren.

Bron Wonen Vlaanderen

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Wonen Vlaanderen en op basis van het Vlaams Loket Woningkwaliteit.

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

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