

Berchem, 18 september 2025

Geachte eigenaar,

**Betreft: VME Jules Moretuslei 153-155 te 2610 WILRIJK. (KBO 0880.979.338)  
Statutaire Algemene Vergadering**

Wij hebben het genoegen u bij deze uit te nodigen tot het bijwonen van de Statutaire Algemene Vergadering der mede-eigenaars van voormeld gebouw. De datum werd vorige week overeen gekomen in onderling overleg, zodat de termijn van de 15 dagen kon worden

De vergadering heeft plaats op datum van **woensdag 17 september 2025 om 18.00 uur in de taverne waar er vorig jaar werd bijeen gekomen op de Bist in Wilrijk...**

Op de agenda staan de volgende punten:

1. **Aanwezigheidsopname en verwelcoming van de eigenaars en de aanstelling van de voorzitter van deze vergadering.** De nieuwe eigenares zal zich voorstellen.

Eigenaars Dobrovolskaya Irina & Patrisdisa BV waren afwezig.

Er waren voldoende eigenaars, zowel in quotiteiten aanwezig om rechtsgeldig te vergaderen.

2. **Aanstelling van een voorzitter van deze Algemene Vergadering.**

Mevrouw Kate Van Laer is unaniem verkozen als voorzitter van deze vergadering.

3. **Aanstelling van een secretaris van deze Algemene Vergadering.**

De aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars aanvaarden zonder enig bezwaar de aanstelling van de syndicus TRENT Immo vertegenwoordigd door dhr. Luk Vandenbulcke & dhr. Nicolas Van Deun als secretaris van deze vergadering, welke de notulen zal opstellen van deze vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de namen van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

De vergadering wordt geopend om 18:00u door de voorzitter. De aanwezigen op de algemene vergadering worden welkom geheten op deze vergadering. De aanwezigen worden verzocht het agenda te volgen en op een ordentelijke wijze te discussiëren over de te behandelen punten welke hierna worden weergegeven.

Na beraadslaging over de dagorde welke werd opgenomen in de uitnodiging van deze vergadering, neemt de algemene vergadering onder vermelde beslissingen op basis van de stemming waarvan hieronder het resultaat wordt weergegeven, na telling van de uitgebracht stemmen op het einde van de vergadering.

De Wet van 02/06/2010 stelt dat de syndicus de notulen opstelt van de beslissingen die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich onthouden hebben. Het is logisch dat de beslissingen die

juridisch relevant zijn, in de notulen moeten worden weergegeven. Het is dus niet noodzakelijk dat elke tussenkomst van enige mede-eigenaar wordt genotuleerd. Teneinde de rechten van de mede-eigenaars te vrijwaren is het essentieel dat de namen van de mede-eigenaars die zich hebben onthouden of hebben tegengestemd, "met naam" worden vermeld daar alleen deze eigenaars het vereiste belang bezitten om achteraf deze beslissingen van de algemene vergadering te kunnen aanvechten bij de Vrederechter. Verder dienen de notulen minstens te bevatten: de vaststelling dat de algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld, de naam van de verkozen Voorzitter en secretaris, verslaggeving over de diverse agendapunten met vermelding van de stemuitslag per punt, de behaalde meerderheden en de genomen beslissingen.

~~4. Aanstelling raad van de mede-eigendom.~~

5. Aanstelling van de rekencommissaris van het gebouw. Consultatie van de rekeningen.

Unaniem werd beslist om Kate Van Laer aan te stellen als commissaris van de rekeningen. De syndicus zal de bank contacteren zodat mevrouw Van Laer de rekening kan inkijken.

6. Bespreking en goedkeuring van de facturen en rekeninguittreksels tot op datum van 31 juli 2025. Deze afrekening kregen de eigenaars al even geleden. Consultatie op het Dobby-platform.

Unanieme goedkeuring van de boekhouding na een correctie die is gebeurd. De akte van Jenna Van De Kerkhove is verleend op 6 juni.

7. Kwijting aan syndicus en ~~Raad van Mede-eigendom.~~

De Algemene Vergadering heeft unaniem kwijting verleend aan de syndicus voor het gevoerde beheer tijdens het afgelopen boekjaar.

8. Optreden in rechte van de syndicus in het geval slechte betalings. Dit is niet meer aan de orde (op dit eigenste ogenblik)

Optreden in recht met vastlegging van de interesten en schadebedingen welke ten laste worden gelegd van eventuele mede-eigenaars welke een schuld hebben tegenover de vereniging van mede-eigenaars. De algemene vergadering machtigt de syndicus om in eigen naam, doch voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars op te treden als eiser of als verweerder in alle aangelegenheden die de vereniging van mede-eigenaars aanbelangen, zowel voor alle rechtscolleges van het rijk als voor scheidsrechters. Hij wordt gemachtigd alle rechtsmiddelen in te stellen en alle bewarende en alle voorlopige maatregelen te treffen. De in gebreke gebleven mede-eigenaar zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een verwijntrest van 12 % op jaarbasis verschuldigd zijn over het door hem verschuldigd bedrag voor de periode die loopt vanaf 1 maand na opvraging tot het einde van de maand waarin de betaling daadwerkelijk door de vereniging van mede-eigenaars werd ontvangen. Bovendien is de in gebreke gebleven eigenaar van rechtswege en zonder ingebrekestelling een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd gelijk aan 10% van de hoofdsom, interesten en kosten indien hij nagelaten heeft de betaling binnen de maand na de opvraging van de provisie of afrekening. De algemene vergadering beslist tot het aan- en doorrekenen van alle kosten ter recuperatie van achterstallige (deurwaarders-, advocaats- en gerechtskosten, alsook de administratiekosten syndicus) aan achterstallige mede-eigenaars.

Voor het opvolgen van een juridisch dossier wordt door de syndicus een standaardbedrag aangerekend van 200,00 euro, eventueel verhoogd met een vergoeding van 85,00 euro per uur.

9. GDPR-wetgeving in het kader van syndicusbeheer. Herhaling.

Bevestiging van de eigenaars dat de whatsapp groep goed werkt en dat iedereen hier volledig mee akkoord gaat.

10. Bevestiging mandaat syndicus voor het komende werkjaar.

Het mandaat van TRENT werd unaniem verlengd tot de volgende statutaire vergadering.

11. EPC van de gemene delen. Herhaling.

Het EPC-attest is terug te vinden op Dobby.

12. De asbestinventaris van het gebouw vermeldt volledige afwezigheid van asbest in het gebouw. Dit attest kan geconsulteerd worden op het Dobby platform.

13. Stand van zaken van de lopende lening: die loopt op het einde van dit jaar af. Hoogstwaarschijnlijk komt er een nieuwe lening voor de toekomstige werken.

14. Bespreking van het gebouw.

- **Het netjes en proper houden van de gemene delen, de muren en de trapzaal. Herhaling.**  
Er kwamen ettelijke meldingen binnen dat er bij bepaalde bewoners een gebrek aan respect is voor de gemeenschappelijke delen.  
Elke bewoner moet zorg dragen voor de gemene delen.
- **Evaluatie van de werken en aanpassingen die werden uitgevoerd op het gelijkvloers zowel aan de voorkant als aan de achterkant.**  
Spinnenwebben moeten weg uit de inkomhal. Grondig laten poetsen en inspecteren.  
De doorgang naar zowel de zaak als de appartementen moet opgefrist worden.  
Er zal een offerte gevraagd worden voor op te frissen van de inkomhal.
- **De bestemming van de ruimte van het gelijkvloers.**  
Al dan niet plaatsing van een deur naar de gemene delen van het gebouw. Wijziging van de basisakte. Kosten vielen ten laste van de eigenaar van het gelijkvloers. Dit stond vorig jaar op de dagorde. Evaluatie van de uitgevoerde werken.  
De plaatsing van de deur naar de gemene delen is tot op heden nog niet uitgevoerd.  
Aangezien de heer Santi in de nabije toekomst verbouwingen zal uitvoeren, zal de verantwoordelijkheid voor de plaatsing van deze deur bij hem komen te liggen. Dan zal er ook terug worden bijgedragen voor de kosten van de VME die de traphal en inkom betreffen. Wat de isolatie en de vernieuwing van het achterste dak (lees 2 daken) komt de VME tussen volgens eenieders quotiteiten.

- **Vernieuwing dak en infrastructuur van de achterbouw. Toelichting.**  
Ook dit hangt af van de verbouingswerken van de heer Santi.
- **De dakrand van de voor- en achtergevel van het gebouw. Andere offertes werden verder opgevraagd. Offertes zijn er van gevelwerken Sven Van Dieven, de firma GOOS, Verbeek en Buys Projects. Stemming.**  
Eigenaars gaan unaniem akkoord met de offerte van Sven Van Dieven. De syndicus zal deze contacteren en de werken goedkeuren. De eigenaars vragen om zo snel mogelijk starten.
- **De lamentabele beerput van bovenvermeld gebouw. Daar zijn barsten en scheuren, en die zouden moeten aangepakt worden of zelfs vernieuwd. De beerput is in pandig in het magazijn van het gelijkvloers. Daar zijn echter geen plannen van en dat is problematisch. Voorstel syndicus.**  
Zie puntje afvoerpijpen
- **Evaluatie van de huidige poetsactiviteiten. Rondvraag bij de eigenaars en eventuele voorstellen, aan- op- of bemerkingen. Dit punt werd expliciet gevraagd te worden behandeld.**  
Er is het voorstel om de poetsactiviteiten met een beurtrol te laten doorgaan.  
Alle eigenaars zijn akkoord met een proefperiode van 3 maanden met een beurtrol. Startend op 1 oktober tot einde december 2025, dan zal een evaluatie plaatsvinden. Als het systeem niet zou functioneren dan zullen de huidige afspraken worden verder gezet.  
Er hangen veel spinnenwebben in de doorgang deze moet grondig gekuist (verwijderd) worden.
- **Afvoerpijpen van het dak lopen via de beerput. Rondvraag of er nog geurhinder is in het gebouw. Sanitair afvalwater en regenwater. Herhaling.**  
Er werd vastgesteld dat de achterste put en de twee sterfputjes aan de voorzijde momenteel droog staan. Alle afvoeren blijken uit te komen in de beerput, waardoor een scheiding tussen regenwater en vuil water noodzakelijk is.

Om dit correct in kaart te brengen, zal de syndicus contact opnemen met de firma Rioolkrak met het verzoek om het afvoersysteem in kaart te brengen. Pas na deze analyse kan er een offerte worden opgesteld voor de nodige aanpassingswerken.

De voorkeur gaat uit naar een bezoek op donderdag of vrijdag, afhankelijk van de beschikbaarheid van de firma.

- **Opstijgend vocht op het gelijkvloers. Toelichting door de eigenares van het gelijkvloers.**  
De heer Bob Vereycken licht toe dat er een onderzoek zal plaatsvinden om na te gaan of het aanwezige vocht afkomstig is uit de kelder of mogelijk van de aanpalende woning van de heer Hassan.

De syndicus zal hiervoor contact opnemen met de firma ALDIVA, die eerder werken in de kelder heeft uitgevoerd, met het verzoek om een inspectie uit te voeren met betrekking tot het al dan niet opstijgend vocht.

De verdere opvolging en eventuele actie zal gebeuren op basis van hun bevindingen.

- Het al dan niet aangaan van een nieuwe lening bij de KBC voor de werken die in 2026 zullen worden uitgevoerd.

Er zal een bedrag van ongeveer €50.000 tot €60.000 geleend moeten worden bij de bank via een nieuwe lening ten behoeve van de VME.

Twee eigenaars hebben aangegeven toch niet mee in de lening te stappen. Desondanks hebben de alle aanwezige eigenaars unaniem hun akkoord gegeven voor het aangaan van een lening voor de toekomstige werken.

Later dit jaar zal een nieuwe bijeenkomst worden georganiseerd om de verdere opvolging en uitvoering te bespreken.

- Lek of vochtinfiltratie in het aanpalend buurgebouw links. Toelichting door de eigenaar. De Expertise vindt plaats op 18-09. Afwachten wat daar beslist wordt.

- **Varia**

- Gegevens van de syndicus aan de rechterkant  
Jules Moretuslei 157  
0478 93 84 02
- Melding van een eigenaar: De afvoerbuizen in de schachten moeten nagekeken worden. (loodgieter IVO contacteren hiervoor).
- De brievenbus van de heer Santi puilt momenteel uit. Deze zou moeten leeg gemaakt worden.
- De twee ramen in de traphal dienen vernieuwd te worden. De eigenaars gaan akkoord met de uitvoering van deze werken door de firma New Windows te Deurne, onder voorwaarde dat de afwerking inbegrepen is in de totaalprijs. De heer Bob Vereycken doet de bestelling.



Voorzitter

*Nicolas Van Deun*

Syndicus



Berchem, 14 november 2024

Geachte eigenaar,

Betreft: VME Jules Moretuslei 153-155 te 2610 WILRIJK.

Verslag van de Statutaire Algemene Vergadering

Wij hadden het genoegen u uit te nodigen tot het bijwonen van de Statutaire Algemene Vergadering der mede-eigenaars van voormeld gebouw. De datum werd al een hele tijd geleden medegedeeld zodat er rekening kon mee gehouden worden.

De vergadering vond plaats op datum van donderdag 14 november 2024 om 17.00 . Er werd om 17.00 uur samen gekomen aan het gebouw en daarna vond de vergadering plaats in een afspanning in de buurt. Dit werd na de samenkomst terplaatse afspanning Esprit op de Bist.

Op de agenda staan de volgende punten:

1. Aanwezigheidsopname en verwelkoming van de eigenaars in deze vergadering. De vergadering was voltallig. Alle 5 eigenaars waren in eigen persoon aanwezig.
2. Unanieme aanstelling van mevrouw Kate Van Laer als voorzitter van deze Algemene Vergadering.
3. Aanstelling van de syndicus als secretaris van deze Algemene Vergadering met unanimititeit. Het verslag wordt eerst aan de voorzitter voorgelegd voor de versturing naar alle eigenaars.
4. Geen aanstelling van een raad van mede-eigendom met unanimititeit. Wel wordt er met unanimititeit gestemd om een whats app groep in het leven te roepen. De syndicus zorgt hiervoor.
5. Aanstelling van mevrouw Kate Van Laer als de rekencommissaris van het gebouw.
6. Korte bespreking en unanieme goedkeuring van de facturen en rekeninguittreksels tot op datum van 31 juli 2024. Deze afrekening kregen de eigenaars al even geleden. Consultatie op het Dobby-platform.
7. Unanieme kwijting aan syndicus en Raad van Mede-eigendom voor de afgelopen periode.
8. Optreden in rechte van de syndicus in het geval slechte betalings. Dit is niet aan de orde (op dit eigenste ogenblik)

De eventuele achterstallen (als die er zijn) zullen inde dagen na de vergadering aan de eigenaars worden overgemaakt.

9. GDPR-wetgeving in het kader van syndicusbeheer. Zie eerder raad van mede-eigendom.  
Met unanimitieit van stemmen werd er beslist om een Whats-app groep op te richten om op de hoogte te blijven van het reilen en zeilen van het gebouw. De syndicus zal hiervoor het nodige doen en de eigenaars berichten.
10. Unanieme bevestiging van het mandaat van de syndicus voor het komende werkjaar tot aan de volgende Algemene Vergadering.
11. EPC van de gemene delen zal worden herbekeken. Het dak werd enkele jaren geleden volledig vernieuwd en geïsoleerd. Deze werken werden ook in de lening opgenomen.
12. In de asbestinventaris van het gebouw wordt er geen enkel asbestprobleem gemeld. Hier moet dus geen enkele actie meer in ondernomen worden. Gegeven van de baan.
13. Stand van zaken van de lopende lening.  
Deze loopt af op het einde van 2025. Dan zijn alle gemaakte investeringen afbetaald door de VME. Er zal zoals afgesproken nog een afrekening worden gemaakt voor de onkosten en investeringen waarvoor het gelijkvloers niet moest mee betalen. Zoals daar zijn de schilderwerken van de gang en de voordeur. De lening werd momenteel aangegaan volgens de quotiteiten.
14. Bespreking van het gebouw.
  - Het netjes en proper houden van de gemene delen, de muren en de trapzaal. Er zijn enkele klachten binnen gekomen. Na korte toelichting door de eigenaars werd duidelijk dat het bewijs van aangebrachte schade onontbeerlijk is. Indien dit niet het geval en het bewijs niet 100% sluitend is, kunnen schades niet worden aangerekend aan de betrokken eigenaars. (cfr voorbeeld van de kapotte spiegel in een lift naar aanleiding van een verhuis)
  - Werken en aanpassingen die zullen uitgevoerd worden op het gelijkvloers aan de achterkant. Toelichting door de heer Santi, vandaar ook de samenkomst in het gebouw zelf. Enkele zaken werden duidelijk toegelicht (magazijn van vroeger)  
Vernieuwing en isolatie van het achtergelegen linkse dak, waar normaal 4 staanplaatsen waren.  
Afbraak van het rechts gelegen dak zodat er een open ruimte komt voor een binnentuin.  
Nieuwe ramen aan de rechterkant van het gebouw.  
Volledige afsluiting van de voorkant (handelsgelijkvloers) van het gebouw van de bewoonbare achterkant, wat nu reeds het geval is.  
Er komt terug een deur in de inkomhal van het gebouw zodat het achtergelegen pand weer meebetaalt in de kosten van de hal en consoorten.

- De bestemming van de ruimte van het gelijkvloers zal dienen voor privaatieve bewoning, als het krijgen van de nodige vergunningen verloopt naar wens.  
Wijziging van de basisakte is noodzakelijk omdat er op het gelijkvloers 2 gescheiden kavels komen. De quotiteiten van het gebouw zullen al dan niet herbekeken worden. Deze kosten van eventuele opmeting en de notaris zullen ten laste vallen van de eigenaar van het gelijkvloers.
- De dakrand van de voor- en achtergevel van het gebouw. Beslissing van de te nemen stappen Volledige renovatie of reparatie.  
Er werden 2 firma's ter plaatse gevraagd om prijs te maken: DVV en de firma Goos. De firma GOOS stelde een bedrag van om en bij de 2500 euro voor om dit in orde te brengen. Zonder schildering. Deze bestelling zal gedaan worden bij de firma GOOS. Er zal eerst nog een plaatsbezoek nodig zijn om de details te bekijken. Syndicus doet de bestelling.
- Het ruimen en doorspuiten van de putten van het gebouw. Toegang tot het gelijkvloers blijft onontbeerlijk om dit te kunnen uitvoeren.  
De firma Lazeroms zal door de syndicus worden geïnterpelleerd om een 2-jaarlijkse ruiming te voorzien in het kader van een contract. Dit zal gebeuren in de dagen na de vergadering.
- Evaluatie van de huidige poetsactiviteiten.  
Na rondvraag bij de eigenaars en na afwezigheid van andere voorstellen werd er beslist om de huidige poetsactiviteiten in eigen beheer verder te zetten, wegens de grote tevredenheid.
- Afvoerpijpen van het dak lopen via de beerput. Rondvraag of er nog geurhinder is in het gebouw. Sanitair afvalwater en regenwater moeten tijdens de verbouwingen van het gelijkvloers goed worden nagekeken.
- Lek in het appartement op de eerste verdieping rechts.  
Deze lek zou moeten opgelost zijn. Het verslag van het lekzoekbedrijf was zeer duidelijk. Afkitting van de douche was versleten. Dit wordt verder in het oog gehouden.
- Varia: plaatsen van fietsen in het gebouw. Er wordt geïnformeerd of een fietsbox in de straat mogelijk is. Dit kan worden gevraagd aan de stad Antwerpen.

Berchem, 9 juni 2023

Geachte eigenaar,

Betreft: VME Jules Moretuslei 153-155 te 2610 WILRIJK.  
Statutaire Algemene Vergadering

Wij hadden het genoegen u na lange tijd terug uit te nodigen tot het bijwonen van de Statutaire Algemene Vergadering der mede-eigenaars van voormeld gebouw. De datum werd al een hele tijd geleden medegedeeld.

De vergadering vond plaats op datum van **donderdag 13 april 2023 om 17.30 uur in de vergaderzaal van afspanning De KETEL in Berchem. De ketel is gelegen op het einde van de Strijdhoflaan aan het pleintje van de school Het Pulhof.**

Op de agenda stonden de volgende punten:

1. Aanwezigheidsopname en verwelcoming van de eigenaars en de aanstelling van de voorzitter van deze vergadering.
2. Aanstelling van de heer Bob Verreycken als voorzitter van deze Algemene Vergadering.
3. Aanstelling van de syndicus als secretaris van deze Algemene Vergadering.
4. Aanstelling raad van de mede-eigendom. Geen.
5. Aanstelling van de rekencommissaris. Geen.
6. Bespreking en goedkeuring van de facturen en rekeninguittreksels tot op datum van 31 december 2022. Deze afrekening kregen de eigenaars al even geleden. De facturen en rekeningen worden in elk geval meegebracht naar de vergadering. Deze liggen trouwens steeds ter beschikking ter inzage van de eigenaars op het kantoor van de syndicus.  
Er is een achterstal van de heer Santi. Dit zal nagekeken worden.

Er was nog een openstaande verzekeringszaak van het gelijkvloers. Ook dit zal bekeken worden en zo nodig afgesloten.

De lening is lopende. Alle eigenaars betalen hun aandeel correct. Het einde van de lening is voorzien op 31/12/2025.

7. Unanieme kwijting aan syndicus en Raad van Mede-eigendom.
8. Optreden in rechte van de syndicus in het geval van slechte betalers. Dit is niet meer aan de orde (op dit eigenste ogenblik)
9. GDPR-wetgeving in het kader van syndicusbeheer. Bevestiging.
10. Unanieme bevestiging van het mandaat syndicus voor het komende werkjaar.
11. Reglement van interne orde. Wettelijke verplichting. Toelichting door de syndicus.
12. EPC van de gemene delen. Wettelijke opgelegde verplichting. Dit werd door de syndicus reeds bevolen aan de firma WE LOVE BUILDINGS.
13. Asbestinventaris van het gebouw. Ook dit is een wettelijke verplichting die het eerst van toepassing is op zeer grote gebouwen. Dit wordt ten gepasten tijde besteld voor het ganse gebouw.
14. Verplicht reservekapitaal door de wet vanaf 1 januari 2019. Met unanimiteit werd er wederom beslist om geen reservekapitaal aan te leggen.
15. Bespreking van het gebouw.
  - Evaluatie van de vernieuwingen en renovaties die zijn uitgevoerd.
    - a. Na rondvraag is er grote tevredenheid over het resultaat van de werken.
    - b. De terugbetaling gebeurt momenteel nog steeds volgens de quotiteiten.
    - c. Dit zal op een bepaald ogenblik worden geevalueerd zodat de effectieve kosten aan de juiste eigenaars worden aangerekend (bijvoorbeeld het gelijkvloers betaalt niet mee voor de traprenovatie, maar wel voor de kelder)
  - Stand van zaken van de afgesloten lening. De eigenaars krijgen de aflossingstabel en de details terplaatse. Dit wordt met het verslag mee toegestuurd.
  - De huidige stand van zaken met betrekking tot het gelijkvloers. Toelichting door de eigenaar heer Santi. Toelichting van de gedane (en nog uit te voeren) verbouwingen. Eventuele opsplitsing van het pand vooraan en achteraan.
    - a. De heer Santi licht toe dat er eventueel een co-housing/working ruimte zal geschapen worden.
    - b. Er is ook de mogelijkheid om een aparte grote loft te verwezenlijken. Hier is nog geen 100% zekerheid over welke optie zal gekozen worden.

- c. Als er daarvoor een wijziging van de basisakte nodig is zal dit gebeuren op kosten van het gelijkvloers.
- De voorgevel en beraming van het gebouw. Voorstel eigenaar. Zaken waarmee rekening moet gehouden worden zijn het uitzicht van het gebouw en de juiste indeling van de ramen. Omdat dit op zeer degelijke manier gebeurt is er unanieme goedkeuring van de eigenaars.
  - Het ruimen van de putten van het gebouw. Toegang tot het gelijkvloers onontbeerlijk. Dit zal telkens genoeg op voorhand worden gecommuniceerd aan de betrokken partij.
  - Er is de overweging om een poetsploeg aan te stellen om de gemene delen te onderhouden. Na rondvraag zal er een bestek worden gevraagd alvast.
  - Afvoerpijpen van het dak lopen via de beerput vandaar de regelmatige geurhinder. Dit zou gelijk kunnen worden aangepakt. Voorstel. Bij de volgende ruiming zal gevraagd worden aan de firma in kwestie om dit na te kijken wat daar zou kunnen naan gebeuren. Eventueel ook in combinatie met de werken op het gelijkvloers.
  - Respect gemene delen. Muren en trapzaal. Toelichting syndicus.
    - a. Het dichtslaan van de voordeur moet onder eender welk beding vermeden worden.
    - b. Er is het voorstel om een pomp op de voordeur te zetten.
    - c. Er zijn bewoners die met lekkende vuilzakken naar beneden komen. Die moeten het zelf opkuisen of zullen de kost zelf moeten dragen als men juist weet wie de veroorzaker is.
    - d. Er is het voorstel om de leuning vast te zetten. Die staan momenteel wat los.

Luk Vandenbulcke  
Zaakvoerder TRENT  
0475/ 70 23 30

SYNDICUS - RENTMEESTER - IMMOBILIE

Elisabethlaan 108 - 2600 Berchem

E-mail: [syndicus@trentimmo.be](mailto:syndicus@trentimmo.be)

**DOSSIER TOT VERSTREKKING VAN INLICHTINGEN IN HET KADER VAN OVERDRACHT OF VAN AANWIJZING VAN HET EIGENDOMSRECHT VAN EEN OF MEERDERE KAVELS**

- Aanvraag overeenkomstig art. 3.94 §1 (binnen de 15 dagen na het toekomen van de aanvraag)
- Aanvraag overeenkomstig art. 3.94 §2 (binnen de 30 dagen na het toekomen van de aanvraag)

Inlichtingen te verstrekken aan **makelaar**

<b>VME Jules Moretuslei 153-155 TE 2610 Wilrijk MET ONDERNEMINGSNUMMER 0880.979.338</b>							
<b>App.</b>		<b>Studio</b>		<b>Magazijn</b>	GLV	<b>Kantoor</b>	
<b>Garage</b>		<b>Autostpl.</b>		<b>Kelder/Berg.</b>		<b>Kavel</b>	
Huidige eigenaar zoals gekend bij de syndicus: Patridisa BV							
Uw referentie : info syndicus							
Dit dossier is opgemaakt in onze hoedanigheid van syndicus van hogervermelde VME Uw dossierbeheerder: Luk Vandenbulcke Rekeningnummer van de VME: BE58 1030 5456 3679							

Verzoekende makelaar: Coprimmo BV Ontvangst aanvraag makelaar: 3 april 2026 Verzonden aan verzoekende makelaar: 27 april 2026 per mail Aan <a href="mailto:greg@coprimmo.be">greg@coprimmo.be</a>
--

De kosten voor dit dossier bedragen € 250,00 en zijn ten laste van de overdragende mede-eigenaar conform B.W.-artikel 3.94 §4. De kosten zullen als privatieve kosten worden ingeboekt in de eerstvolgende afrekening. Kostenverdeling bij verkoop, de opsplitsing van de afrekening tussen koper en verkoper € 200,00 (50% koper en 50% verkoper).

## Conform artikel 3.94 §1 (ter aanvulling van het bovenvermelde)

In antwoord op uw mail kies datum van de aanvraag vragen wij u, in het kader van de wijziging van de appartementsmede-eigendom conform art. 3.94 §1 van het Burgerlijk Wetboek de volgende antwoorden en documenten te willen vinden:

1. Het bedrag van het vast werkkapitaal van magazijn bedraagt € 640,00  
Het bedrag van het reservefonds van magazijn bedraagt € 16.293,66

Er zijn geen maandelijkse provisie opvraging

Het gebouw beschikt heden over een reservefonds doch er werd beslist voor het huidige boekjaar geen aanvulling te doen.

Jaarlijkse afrekeningen 01-08-20..- tot 31-07-20..-

We zijn bezig met een lening en is in aanvraag en moet nog worden goedgekeurd door de bank.

+ Voor een totaal bedrag van € 60.000,00 ter financiering voor de volgende werken ( Hoofddak + septische tank  
nieuwe regenwater riolering )

Er dient nog rekening te worden gehouden, dat de verkopende partij op het einde van het boekjaar een afrekening zal ontvangen over de periode dat hij/zij nog eigenaar was.

2. De overdrager heeft tot op heden een bedrag van € 96,87 een verschuldigde achterstal.
3. Er is geen oproep tot kapitaalbreng beslist door de algemene vergadering in de residentie.
4. Er zijn geen hangende gerechtelijke procedures.
5. In bijlage vindt u de verslagen van de Algemene Vergaderingen van de laatste 3 jaar alsook de periodieke afrekeningen van de laatste twee jaar.
6. In bijlage vindt u een kopij van de recentste goedgekeurde balans.

Er is geen postinterventiedossier met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Het ondernemingsnummer van de VME Jules Moretuslei 153-155 is: BE **0880.979.338**

Er is geen vervuilende inrichting gevestigd, er werd geen vervuilende activiteit uitgevoerd. Er is geen stookolietank aanwezig.

Er is bij ons weten geen stedenbouwkundige overtreding

Het EPC gemene delen en de gecoördineerde statuten vindt u tevens terug in bijlage.  
Het asbest-attest gemene delen is in bijlage

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Luk Vandenbulcke

Voor Trentimmo

Syndicus VME Jules Moretuslei 153-155



# TRENT IMMO

Vereniging van de mede-eigenaars van de residentie  
VME Jules Moretuslei 153-155  
ONR 0880.979.338

Pagina 1 / 3

Patridisa BV

t.a.v. Escutia Santiago Montoban  
Fruihoflaan 122 Bus 3  
2600 Berchem

Berchem, 26 augustus 2025

**Betreft:** Afrekening periode 2024-08 tem 2025-07

Geachte,

Gelieve hieronder uw afrekening te willen vinden van de residentie: VME Jules Moretuslei 153-155

<b>Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):</b>					<b>1.771,68</b>	<b>EUR</b>
					<b>69,95</b>	
<b>GLV - 1-8-2024 - 31-7-2025 (365 / 365 dagen)</b>					<b>€ 1.771,68</b>	
1	Beheerskost TRENT	1.777,60 (1/5)	Totaal	Aandeel	355,53	0,00
	61300 Erelonen syndici		1.777,60	355,53		
2	Bankkosten	293,50 (1/5)	Totaal	Aandeel	58,70	0,00
	650 Bankkosten en kosten van schulden		293,50	58,70		
3	Verzekering van het gebouw	1.160,29 (340/1000)	Totaal	Aandeel	394,50	0,00
	6140 Brandverzekering		1.160,29	394,50		
6	Schoonmaak gemene delen	1.561,30 (340/1000)	Totaal	Aandeel	530,84	0,00
	61051 Schoonmaak gebouw andere		841,30	286,04		
	6107 Onderhoud bouwwerken		240,00	81,60		
	6157 Onderhoud		480,00	163,20		
7	Ruimen ven de beerput	121,00 (1/5)	Totaal	Aandeel	24,20	4,20
	61037 Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		121,00	24,20		
10	Kleine kosten voor heel het gebouw	806,95 (340/1000)	Totaal	Aandeel	274,36	47,62
	61027 Lucht- en rookafzuigingsinstallaties		356,95	121,36		
	610971 Lekdetectie		450,00	153,00		
11	Diverse onkosten	374,60 (1/5)	Totaal	Aandeel	74,92	11,52
	61046 Renovatie buitenschrijnwerk		374,60	74,92		
V-00	Basisakte	172,45 (340/1000)	Totaal	Aandeel	58,63	6,61
	61611 Consumpties vergaderingen		60,50	20,57		
	61664 Dobby platform		111,95	38,06		

<b>Individueel (privatieve kosten):</b>					<b>500,00</b>	<b>EUR</b>
					<b>0,00</b>	
<b>GLV - Gelijkvloers</b>					<b>€ 500,00</b>	
	verkoopsadministratie Patridisa BV - nptaris Celis & Liesse		250,00	0,00		
	verkoopsadministratie Escutia Montalban - Notaris Celis		250,00	0,00		

<b>Totaal eindafrekening:</b>					<b>2.271,68</b>	<b>EUR</b>
Basis	0%	€ 1.376,01	=	€ 0,00		

Basis	6%	€ 192,00	=	€ 11,52	
Basis	21 %	€ 278,19	=	€ 58,43	
Basis	Vrijgesteld	€ 355,53	=	€ 0,00	

<b>Openstaande bedragen:</b>				<b>1.771,12</b>	<b>EUR</b>
Afrekening vorig jaar	1/08/2024	€ 571,90			
PRO - Maandelijke aflossing lening	5/08/2024	€ 354,21			
PRO - Maandelijke aflossing lening	5/09/2024	€ 354,21			
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/09/2024			€ -354,20	
PRO - Maandelijke aflossing lening	5/10/2024	€ 354,21			
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/10/2024			€ -354,20	
PRO - Maandelijke aflossing lening	5/11/2024	€ 354,21			
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/11/2024			€ -354,20	
PRO - Maandelijke aflossing lening	5/12/2024	€ 354,21			
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/12/2024			€ -354,20	
PRO - Maandelijke aflossing lening	5/01/2025	€ 354,21			
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/01/2025			€ -354,20	
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): 000/1017/81288	28/01/2025			€ -571,90	
PRO - Maandelijke aflossing lening	5/02/2025	€ 354,21			
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/02/2025			€ -354,20	
PRO - Maandelijke aflossing lening	5/03/2025	€ 354,21			
PRO - Maandelijke aflossing lening	5/04/2025	€ 354,21			
PRO - Maandelijke aflossing lening	5/05/2025	€ 354,21			
PRO - Maandelijke aflossing lening	5/06/2025	€ 354,21			
PRO - Maandelijke aflossing lening	5/07/2025	€ 354,21			
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/07/2025			€ -354,20	

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 juli 2025).

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>4.042,80</b>	<b>EUR</b>
---	-----------------	------------

Mogen wij u vriendelijk verzoeken dit bedrag vóór 9 september 2025 over te schrijven op rekeningnummer BE09 7370 1907 1657 van VME Jules Moretuslei 153-155, met als mededeling 110/0021/08049. Onderaan is er

een universele Qrcode toegevoegd. Deze is momenteel ondersteund door oa. Argenta, ASN, Belfius, Bunq, BNP Paribas Fortis, ING, KBC, Knab, SNS en VDK bank.


Met vriendelijke groeten,

Voor Trent immo  
Luk Vandenbulcke  
Zaakvoerder - Syndicus

<b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b>		<b>16.933,66</b>	<b>EUR</b>
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (47.921,42)	16.293,66	
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (3.200,00)	640,00	

Betalingsgegevens

vervaldatum 09/09/2025

<b>Bedrag:</b>	<b>4.042,80 EUR</b>	
<b>Rekening:</b>	IBAN: BE09 7370 1907 1657 - BIC: KREDBEBB VME Jules Moretuslei 153-155, Jules Moretuslei 153-155, 2610 Wilrijk	
<b>Mededeling:</b>	+++110/0021/08049+++	

TRENT bvba **Balans**  
Elisabethlaan 108  
2600 Berchem

**Gebouw: VME Jules Moretuslei 153-155 (0880.979.338)**  
**01-08-2023 tot 31-07-2024**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	9.780,41	410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	333,03
416	Diverse vorderingen	270,09	424	Overige leningen	250,00
490	Over te dragen kosten	385,76	440	Leveranciers	6.069,35
499	Wachtrekeningen	50.911,25	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	35.420,18
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	13.498,38	489100	Overgedragen provisiekapitaal - Algemeen	9.375,93
61210	Elektriciteit algemene delen	23,00	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	3.200,00
			4993	Wachtrekening verzekeringsgelden - schades	2.542,40
			4994	wachtrekening lening VME	17.655,00
<b>Totaal</b>		<b>74.868,89</b>	<b>Totaal</b>		<b>74.845,89</b>

TRENT bvba Elisabethlaan 108 2600 Berchem	<b>Balans</b>
---	---------------

<b>Gebouw: VME Jules Moretuslei 153-155 (0880.979.338) 01-08-2023 tot 31-07-2024</b>
--

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	9.780,41	410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	333,03
416	Diverse vorderingen	270,09	424	Overige leningen	250,00
490	Over te dragen kosten	385,76	440	Leveranciers	6.069,35
499	Wachtrekeningen	50.911,25	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	35.420,18
551000	Kredietinstellingen - Zichtrekening	13.498,38	489100	Overgedragen provisiekapitaal - Algemeen	9.375,93
61210	Elektriciteit algemene delen	23,00	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	3.200,00
			4993	Wachtrekening verzekeringsgelden - schades	2.542,40
			4994	wachtrekening lening VME	17.655,00
<b>Totaal</b>		<b>74.868,89</b>	<b>Totaal</b>		<b>74.845,89</b>



# TRENT IMMO

Vereniging van de mede-eigenaars van de residentie  
VME Jules Moretuslei 153-155  
ONR 0880.979.338

Pagina 1 / 3

Patridisa BV

t.a.v. Escutia Santiago Montoban  
Fruihoflaan 122 Bus 3  
2600 Berchem

Berchem, 23 januari 2025

**Betreft:** Afrekening periode 2023-08 tem 2024-07

Geachte,

Gelieve hieronder uw afrekening te willen vinden van de residentie: VME Jules Moretuslei 153-155

<b>Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage):</b>						<b>831,82</b>	<b>EUR</b>
							<b>53,34</b>
GLV - 23-11-2023 - 31-7-2024 (252 / 366 dagen)						<b>€ 831,82</b>	
1	Beheerskost TRENT	1.307,10 (1/5)	Totaal	Aandeel	216,72	0,00	
	61300 Erelonen syndici		1.307,10	216,72			
2	Bankkosten	289,00 (1/5)	Totaal	Aandeel	57,80	0,00	
	650 Bankkosten en kosten van schulden		289,00	57,80			
3	Verzekering van het gebouw	1.067,82 (340/1000)	Totaal	Aandeel	249,97	0,00	
	6140 Brandverzekering		1.067,82	249,97			
V-00	Basisakte	1.312,85 (340/1000)	Totaal	Aandeel	307,33	53,34	
	610981 Opmaak asbestinventaris		1.211,21	283,54			
	61664 Dobby platform		101,64	23,79			

<b>Individueel (privatieve kosten):</b>						<b>100,00</b>	<b>EUR</b>
							<b>0,00</b>
GLV - Gelijkvloers						<b>€ 100,00</b>	
opsplitsing verkoop Patridisa - Escutia Montalban						100,00	0,00

<b>Totaal eindafrekening:</b>						<b>931,82</b>	<b>EUR</b>
Basis	0%	€ 407,77	=		€ 0,00		
Basis	21 %	€ 253,99	=		€ 53,34		
Basis	Vrijgesteld	€ 216,72	=		€ 0,00		

<b>Openstaande bedragen:</b>						<b>-359,92</b>	<b>EUR</b>
VRK - 23-11-2023 (BVBA Patridisa -> Patridisa BV)		23/11/2023			€ 640,00		
Rechtzetting overboeking saldo		23/11/2023			€ -1.000,00		
PRO - Maandelijke aflossing lening		5/12/2023			€ 354,21		
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN		5/12/2023			€ -354,20		

PRO - Maandelijkse aflossing lening	5/01/2024	€ 354,21	
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/01/2024		€ -354,20
PRO - Maandelijkse aflossing lening	5/02/2024	€ 354,21	
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/02/2024		€ -354,20
PRO - Maandelijkse aflossing lening	5/03/2024	€ 354,21	
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/03/2024		€ -354,20
PRO - Maandelijkse aflossing lening	5/04/2024	€ 354,21	
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/04/2024		€ -354,20
PRO - Maandelijkse aflossing lening	5/05/2024	€ 354,21	
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/05/2024		€ -354,20
PRO - Maandelijkse aflossing lening	5/06/2024	€ 354,21	
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/06/2024		€ -354,20
PRO - Maandelijkse aflossing lening	5/07/2024	€ 354,21	
BET - Binnenkomende betaling van BVBA Patridisa (733-0146938-13): LENING WERKEN	5/07/2024		€ -354,20

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 31 juli 2024).

<b>Te betalen (afrekening + openstaand):</b> <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	<b>571,90</b>	<b>EUR</b>
---	---------------	------------

Mogen wij u vriendelijk verzoeken dit bedrag vóór 15 september 2024 over te schrijven op rekeningnummer BE09 7370 1907 1657 van VME Jules Moretuslei 153-155, met als mededeling 000/1017/81288. Onderaan is er een universele Qrcode toegevoegd. Deze is momenteel ondersteund door oa. Argenta, ASN, Belfius, Bunq, BNP Paribas Fortis, ING, KBC, Knab, SNS en VDK bank.

Met vriendelijke groeten,

Voor Trent immo  
Luk Vandenbulcke  
Zaakvoerder - Syndicus

<b>Uw werkings- en reservekapitaal:</b>		<b>12.683,14</b>	<b>EUR</b>
489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (35.420,18)	12.043,14	
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (3.200,00)	640,00	

Betalingsgegevens

vervaldatum 15/09/2024

Bedrag: **571,90 EUR**

Rekening: IBAN: BE09 7370 1907 1657 - BIC: KREDBEBB  
VME Jules Moretuslei 153-155, Jules Moretuslei 153-155, 2610 Wilrijk

Mededeling: +++000/1017/81288+++



Medeigenaren Trent BVBA  
Elisabethlaan 108  
2600 BERCHEM-ANTWERPEN

Brussel, 8 oktober 2025

**Uw verzekering Brand Biz Plan**

Uw contractnummer: NCN200210359

Uw contact: Rylant & Co Alphassur, Groenenborgerlaan 25, 2610 WILRIJK

Tel.: + 32 3 8288403

Beste klant,

Door uw verzekeringen samen te bundelen in het pakket **Allianz All-in-One**, wordt u als trouwe klant beloond met extra voordelen: u krijgt een bonus als u weinig of geen schade hebt, geniet extra voordelige tarieven en u kan maandelijks betalen zonder meerkost.

**Uw verzekeringspremie** voor Brand Biz Plan vervalt op 1 november 2025. Daarom nodigen wij u uit uw premie voor de volgende periode te betalen via onderstaande betalingsgegevens (details: zie keerzijde brief). Zo blijft u optimaal verzekerd.

**Uw factuur via e-mail ontvangen ?** Maak de overstap naar digitaal en surf naar: <https://allianz.be/digital/nl/form>.

Meer info ? Uw bemiddelaar helpt u graag verder.

Met vriendelijke groeten,



Hélène Portegies  
CEO Belgium



Gebruik voor uw betaling de volgende gegevens:

**€ 1.217,07**

**ALLIANZ BENELUX NV**

Koning Albert II-laan 32 1000 Brussel

IBAN: **BE74310014076507**

Mededeling: **000/8507/97003**

Scan mij met je bank-app

BIC: **BBRUBEBB**



Info over uw verzekering Brand Biz Plan bij Allianz	
Contractnr: NCN200210359	Verzekerd hoofdrisico :
Premie voor de periode: 01/11/2025 - 31/10/2026	JULES MORETUSLEI,153-155 2610 WILRIJK
<b>Wij verzekeren</b> <span style="float: right;">Uw verzekerde bedragen *</span>	
GEBOUW	1.004.385,66 €
<b>Uw waarborgen</b>	
Uw basiswaarborgen (zie contract)	
<b>Totaal nettopremie</b>	<b>1.051,46 €</b>
Belastingen en wettelijke bijdragen	165,61 €
<b>Totaal (jaarlijks via overschrijving)</b>	<b>1.217,07 €</b>
<b>Totaal te betalen</b>	<b>1.217,07 €</b>

\* Aan Abex-index 1057,00

Tariefwijziging. U kan uw contract aangetekend opzeggen binnen de 3 maanden vanaf dit bericht.

De betaling van de premie geldt als bewijs van aanvaarding van de verzekeringsvoorwaarden.

Kosten inbegrepen in de nettopremie	Kosten
Acquisitiekosten	342,78 €
Administratiekosten	110,40 €

Merk op dat als u verschillende verzekeringsovereenkomsten gaat vergelijken, u niet enkel de geraamde kosten en lasten van de overeenkomsten met elkaar mag vergelijken, maar ook andere elementen in aanmerking moet nemen, zoals de reikwijdte van de waarborgen, het bedrag van eventuele vrijstellingen of de uitsluitingsclausules.

De hierboven opgegeven ramingen geven een beter zicht op het premiegedeelte dat wordt aangewend voor de dekking van het risico dat door de verzekeringsovereenkomst wordt gedekt. Het saldo van de premie, na aftrek van de taksen en bijdragen alsook van de acquisitie- en administratiekosten, bestaat immers uit het gedeelte van de premie dat wordt aangewend om de contractueel vastgelegde prestaties te verrichten en uit de andere kosten dan hierboven vermeld (waaronder de samengevoegde en onderling gedeelde kosten van de schadegevallen en het beheer ervan). Deze ramingen zijn berekend op grond van de boekhoudkundige gegevens van het laatste boekjaar van de verzekeringsonderneming, als goedgekeurd door haar algemene vergadering.

#### Bescherming van persoonsgegevens (EU 2016/679 - AVP - GDPR)

Allianz hecht erg veel belang aan de bescherming van de persoonsgegevens van haar klanten en doet er dan ook alles aan om deze regelgeving strikt toe te passen.

U vindt alle informatie hierover op de pagina "Bescherming van persoonsgegevens" van onze website "<http://www.allianz.be/nl/bescherming-persoonsgegevens/Paginas/wie-zijn-wij.aspx>".

Nog bijkomende vragen? Stuur ze per mail naar [privacy@allianz.be](mailto:privacy@allianz.be) of via de post naar Allianz Benelux NV, Juridische dienst en compliance/ Gegevensbescherming, Koning Albert II-laan 32, 1000 Brussel.

#### Wettelijk opzegrecht

Als u dit verzekeringscontract als consument (natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit vallen, zie artikel I.1, 2° van het Wetboek van economisch recht) hebt afgesloten, hebt u vanaf het tweede verzekeringsjaar het recht om dit contract op elk moment kosteloos en zonder boete op te zeggen, overeenkomstig artikel 85/1 van de wet betreffende de verzekeringen. Deze opzegging gaat in na het verstrijken van een termijn van twee maanden, te rekenen vanaf de dag na de kennisgeving van uw opzegging.



## Ons hart kleurt helemaal groen

Check onze preventietips tegen klimaatverandering en ontdek welke voordelen dit voor jou heeft op [allianz.be/nl/ondernemers/duurzaam](http://allianz.be/nl/ondernemers/duurzaam)

18

BETAALD OP  
07 JULI 2021

# Omnivak

Wondergem Ivo  
St Jan Vianneystraat 23  
2610 Wilrijk-Antwerpen  
Tel 0495.321.024  
E-mail: [info@omnivak.eu](mailto:info@omnivak.eu)  
HRA: 340.564 BTW: BE 0633.465.923  
ING:BE80-3200-1296-9677

AAN:  
VME J.Moretuslei 153  
P/A TRENT IMMO  
Elisabethlaan 108  
2600 Berchem

Datum 05/07/2021

Factuur 2021085

## Saldofactuur

voor vernieuwen waterleidingleiding te Jules Moretuslei 153,  
2610 Wilrijk, met name;

Trekken van 5 toevoerleiding sanitair koud water van  
Watercollector "waterlink" tot desbetreffend thv verdeelpunt  
thv appartement in Alupex diameter 20mm geïsoleerd.

Plaatsing van 5x afsluitkraan binneninstallatie met robex  
keerlep (afgetrokken van vooropgesteld bedrag)

Verwijderen van bestaande oude gasleiding thv kelder

Materialen en werkuren excl Btw 6%.....€1876,50  
Btw 6%.....€112,59

---

Totaal voorschotfactuur incl Btw 6%.....€1989,09

Vriendelijke groeten

Algemene voorwaarden zie verso

Totaal €1989,09

75

BETAALD OP  
15 JUNI 2021

Las en constructiewerken

# AL-LAS

Aluminium - inox - staal

Constructies

VME Trentimmo

Jules Moretuslei 153

BE 2610 WILRIJK (ANTWERPEN)

FACTUUR 20200174

BTW-nummer klant

Datum 03/06/2021

Contract Jules Moretuslei 153 Wilrijk

Aantal	Omschrijving	€	Totaal
1.00	leveren en plaatsen van een aluminium trapladder	1 489.00	1 489.00

Verkoopsvoorwaarden Online

BTW%	0.00	6.00	12.00	21.00	Totaal
BASIS	0.00	0.00	0.00	1 489.00	1 489.00
BASIS BTW	0.00	0.00	0.00	1 489.00	1 489.00
BTW	0.00	0.00	0.00	312.69	312.69
Vervaldatum 11/06/2021				€	1 801.69

ING: BE19 3631 4297 5212

# Asbestinventarisatetest

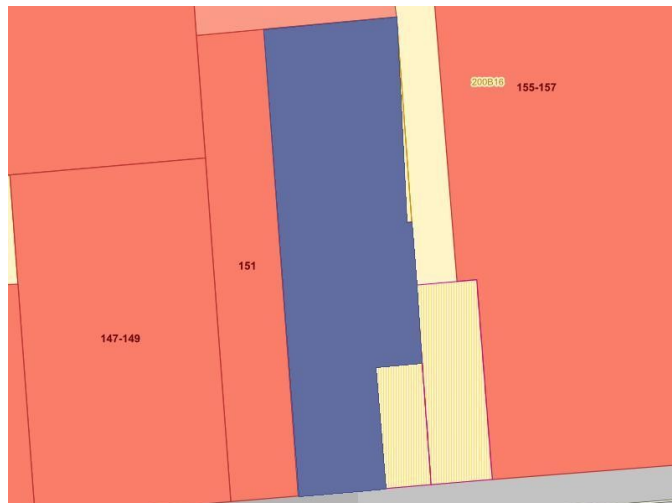
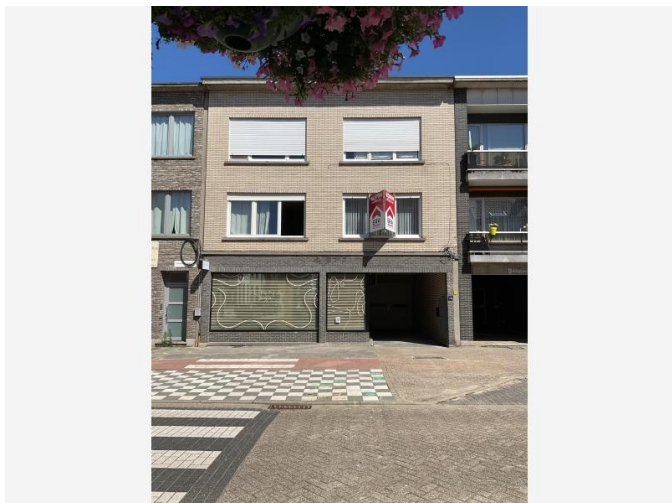
Jules Moretuslei 153, 2610 Antwerpen  
Gemeenschappelijke delen



Attestnummer : 20230911-000090.000

Uitgegeven op : 11.09.2023

Geldig tot : 11.09.2033



Eindconclusie volgens de wetgeving:

**Asbestveilig**

Tijdens de inspectie vastgesteld:

**0**

Asbestmaterialen

**0**

Beperkingen

**0**

Uitsluitingen

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

## Over dit attest

Dit asbestattest is het verslag van een uitgevoerde asbestinventarisatie op uw locatie. De kader op het voorblad vermeldt de samenvattende conclusie. De inhoudsopgave na deze leeswijzer lijst de verdere informatie op in het asbestattest: het overzicht van de inspecteerde zones met de plannen en de detailinformatie per aangetroffen asbestmateriaal.

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

### Asbestveilig

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

### Niet-asbestveilig

Een locatie is niet-asbestveilig indien asbestmaterialen werden aangetroffen met een verhoogd risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Het voorblad van dit asbestattest vermeldt welke acties u kan ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen.

## Acties

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

#### Dringend verwijderen

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

#### Dringend maatregelen nemen

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

#### Verwijderen

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

#### Maatregelen nemen

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

## Zorgvuldig beheren

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

## Beperkingen en uitsluitingen

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

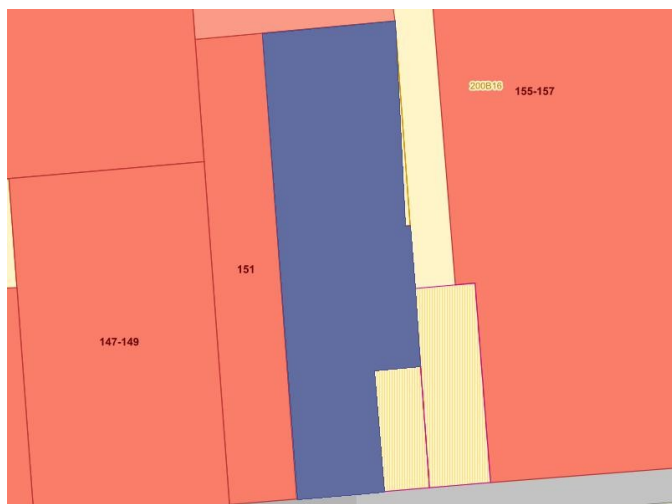
Een **uitsluiting** betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een aanwezige constructie kon uitsluiten van verder onderzoek omdat het bouwjaar 2001 of recenter was. Bij die bouwjaren kan normaal gezien geen asbest aanwezig zijn omdat het gebruik ervan in België finaal in 2001 werd verboden.

# Inhoudsopgave

<b>Leeswijzer</b> .....	<b>2</b>
<b>Geïnspecteerde zones</b> .....	<b>5</b>
Zone 1: Hoofdgebouw.....	6
Plan 1.1: Kelder.....	7
Plan 1.2: Gelijkvloers.....	8
Plan 1.3: Verdiepingen.....	9
Plan 1.4: Dak.....	10
Plan 1.5: Voorgevel.....	11
Plan 1.6: Linkergevel.....	12
Plan 1.7: Rechtergevel.....	13
Plan 1.8: Achtergevel.....	14
<b>Adviezen</b> .....	<b>15</b>
Fiche 1: Plat dak - onderdak.....	16
<b>Geen asbest</b> .....	<b>17</b>
Fiche 2: Pleisterwerk trappenzaal.....	18
<b>Toelichting</b> .....	<b>20</b>

## Geïnspecteerde zones

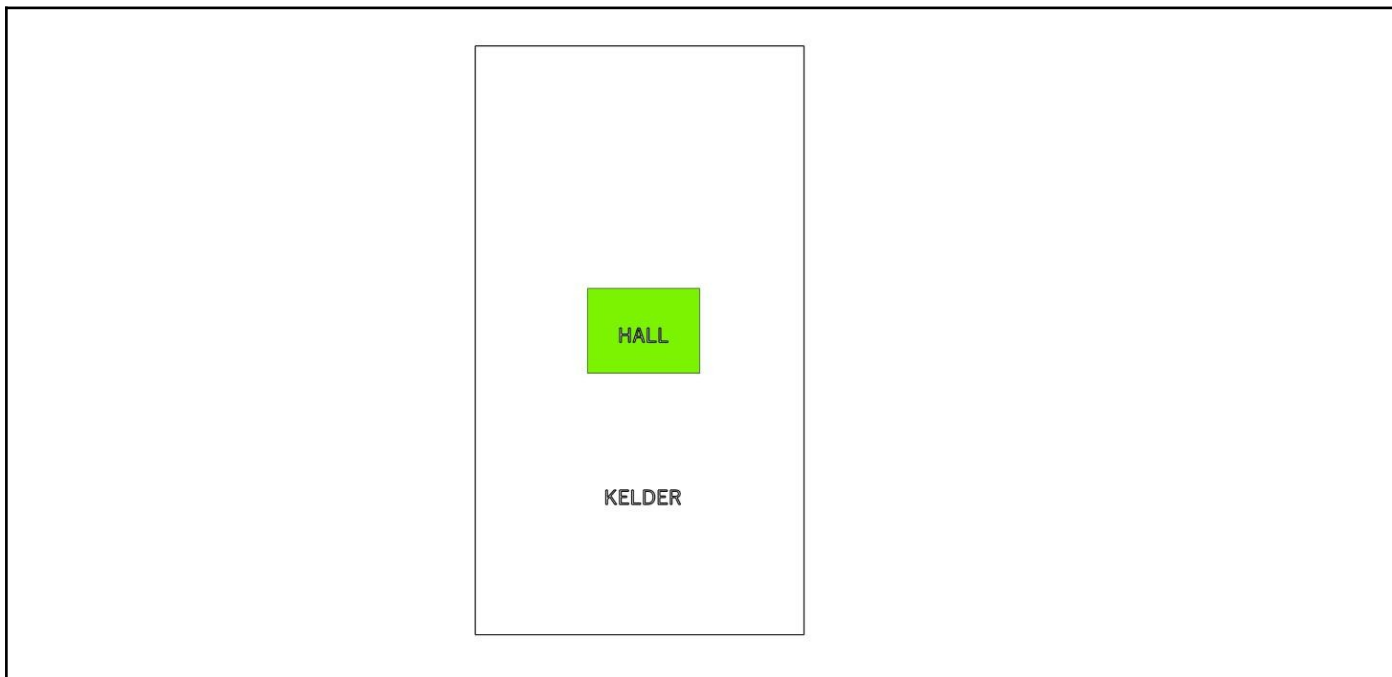
# Zone 1: Hoofdgebouw



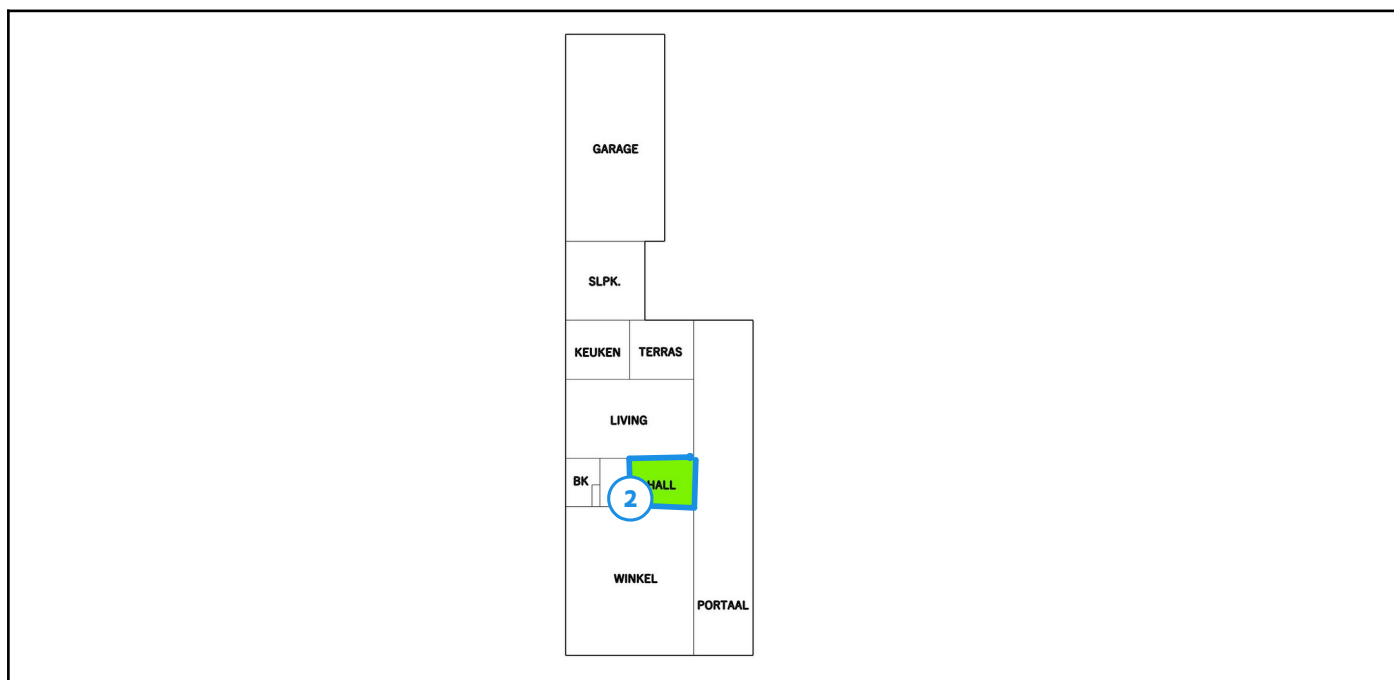
Tijdens de inspectie vastgesteld:

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

## Plan 1.1: Kelder



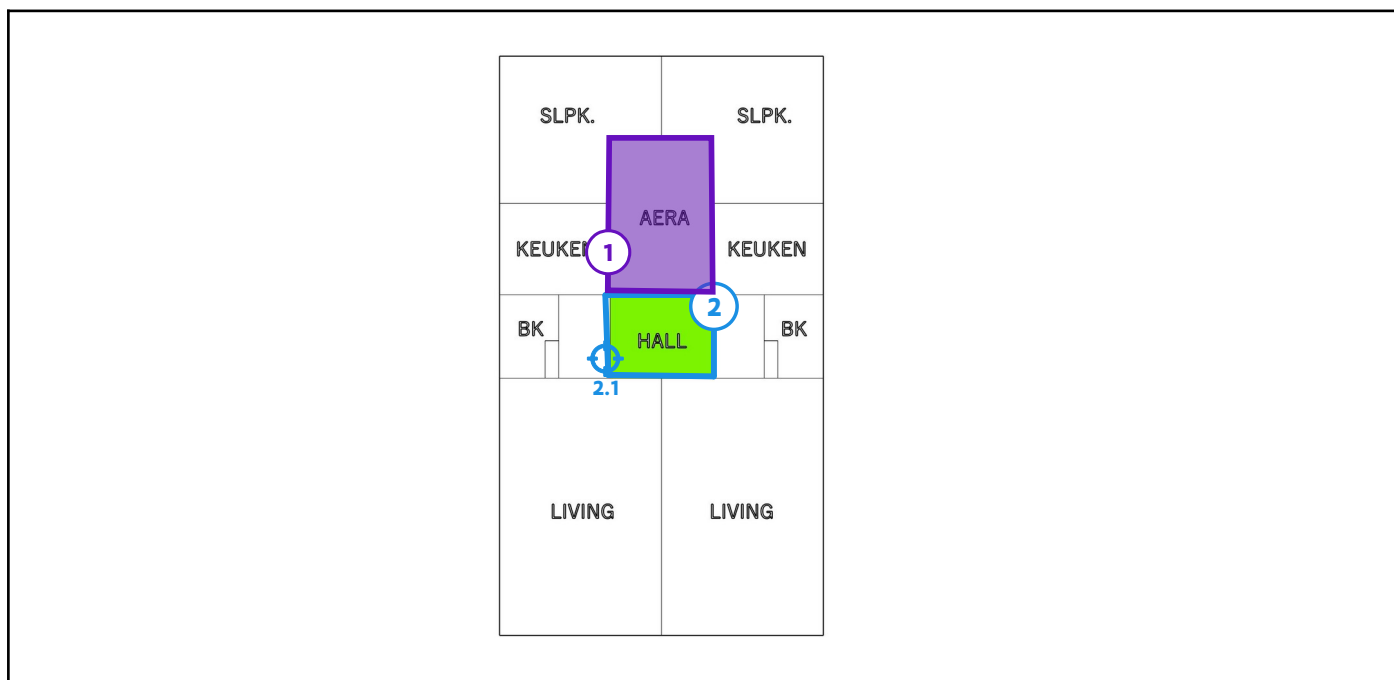
## Plan 1.2: Gelijkvloers



### Legende van plan 1.2: Gelijkvloers

Beschrijving	Type	Actie
2. Pleisterwerk trappenzaal	Geen asbest	-

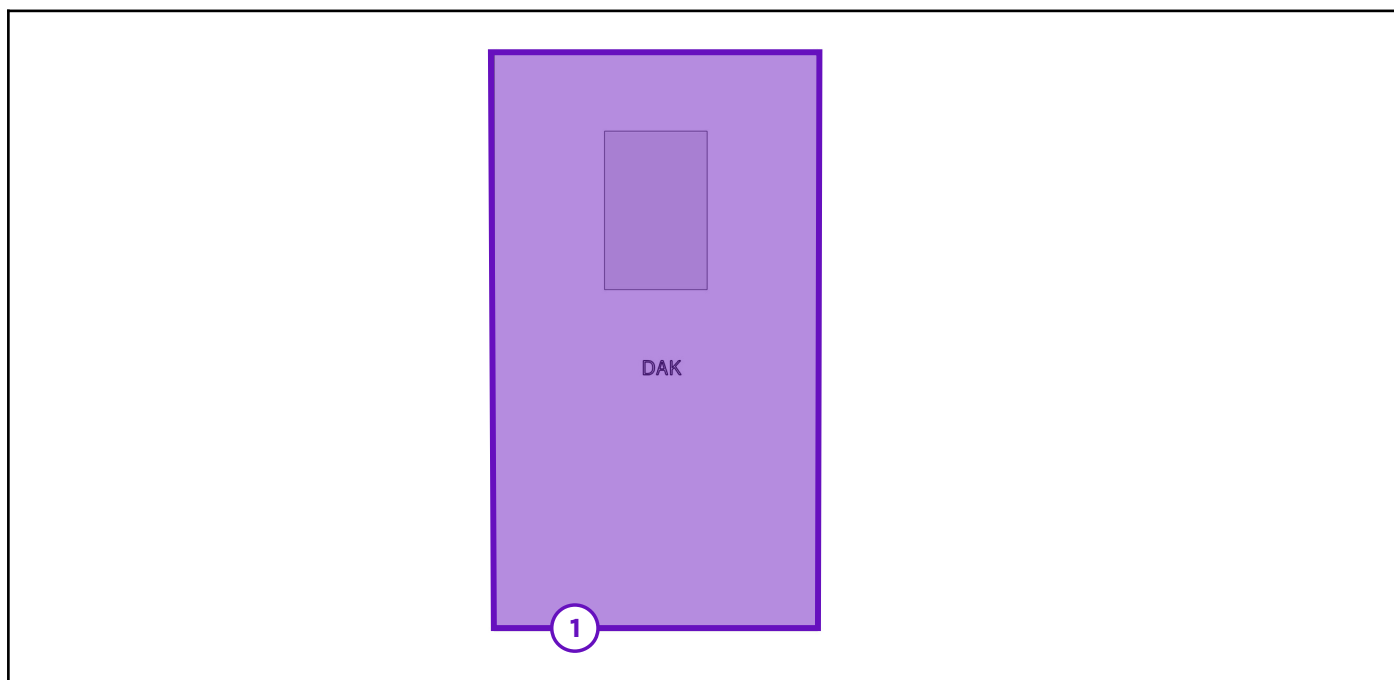
## Plan 1.3: Verdiepingen



### Legende van plan 1.3: Verdiepingen

Beschrijving	Type	Actie
1. Plat dak - onderdak	Advies	-
2. Pleisterwerk trappenzaal	Geen asbest	-
2.1 Code: 401803	Mengmonster	-

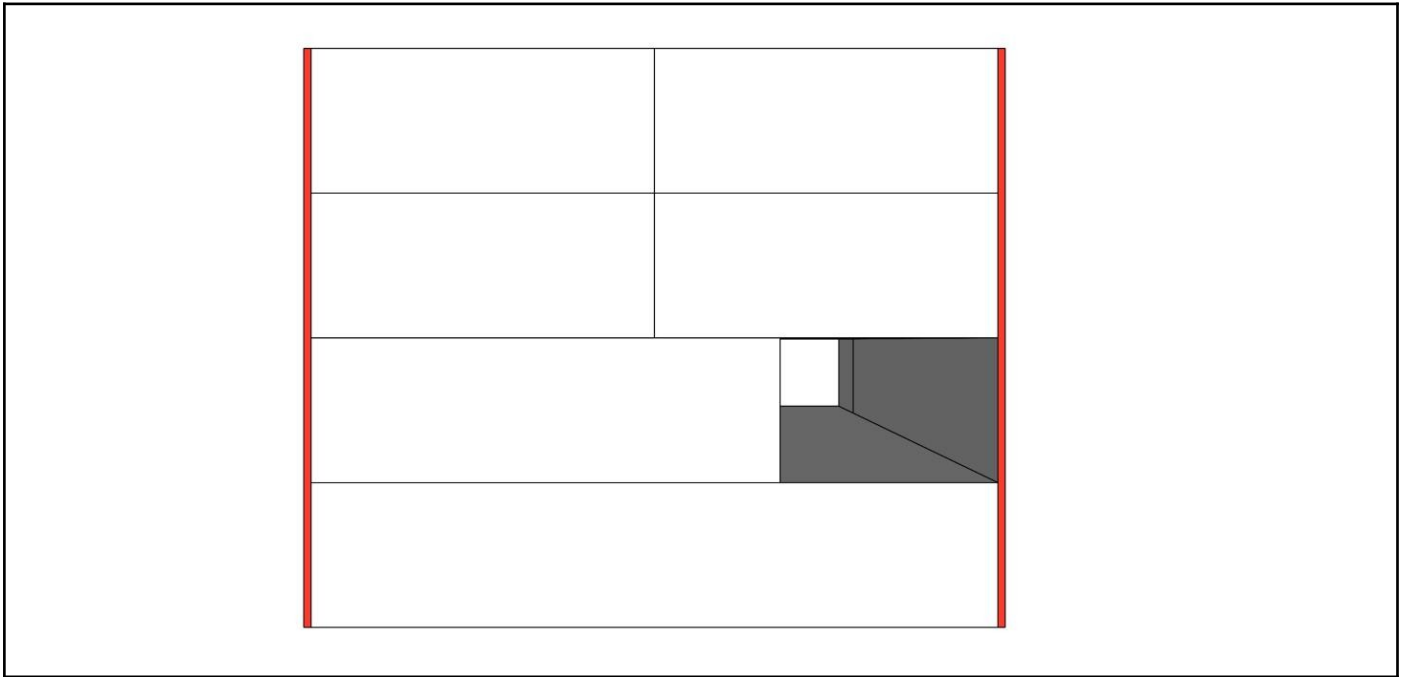
## Plan 1.4: Dak



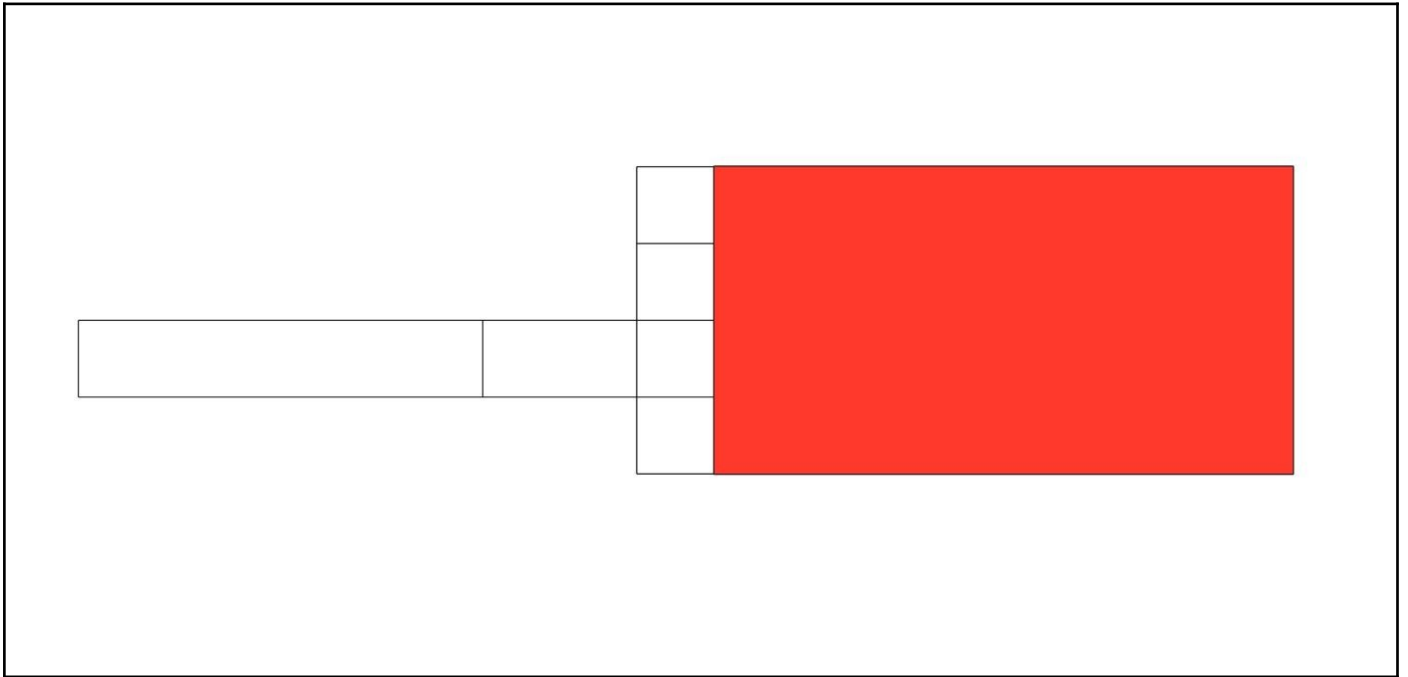
### Legende van plan 1.4: Dak

Beschrijving	Type	Actie
1. Plat dak - onderdak	Advies	-

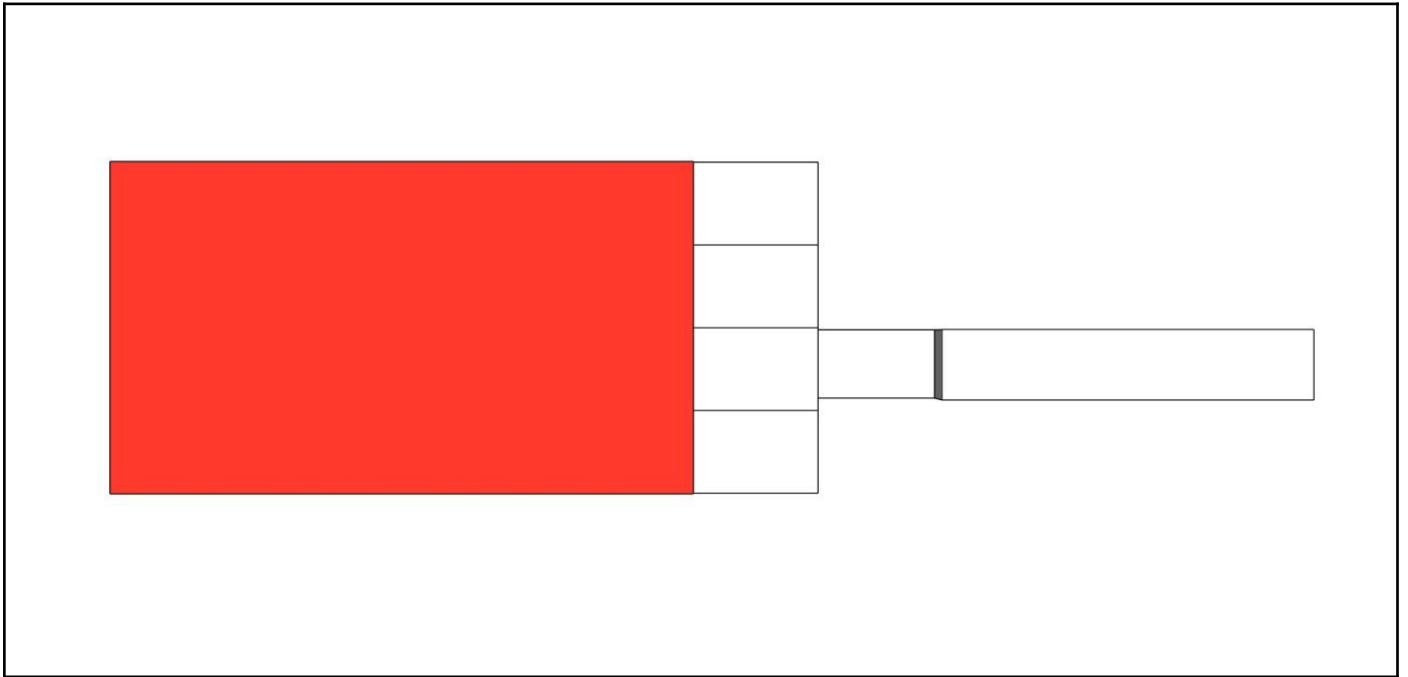
## Plan 1.5: Voorgevel



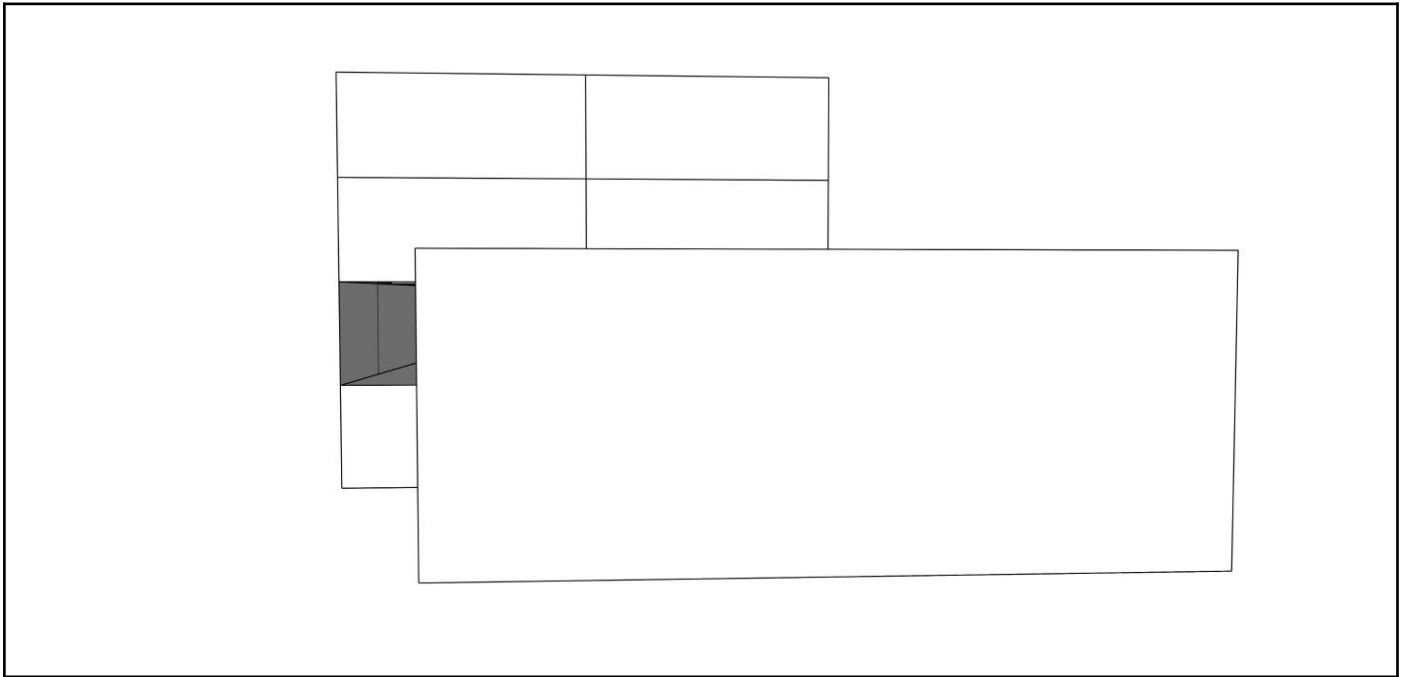
## Plan 1.6: Linkergevel



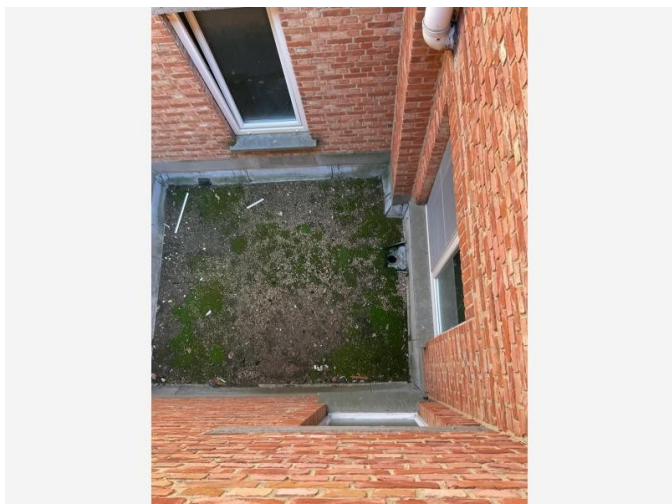
## Plan 1.7: Rechtergevel



## Plan 1.8: Achtergevel



## Adviezen



Vrije foto

## Advies

Verder onderzoek dient uit te wijzen of de bitumen asbesthoudend materiaal bevat. Gelet er geen destructief onderzoek werd gevorderd kan dit onderdeel niet verder worden onderzocht.

## Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.3: Verdiepingen
- Plan 1.4: Dak

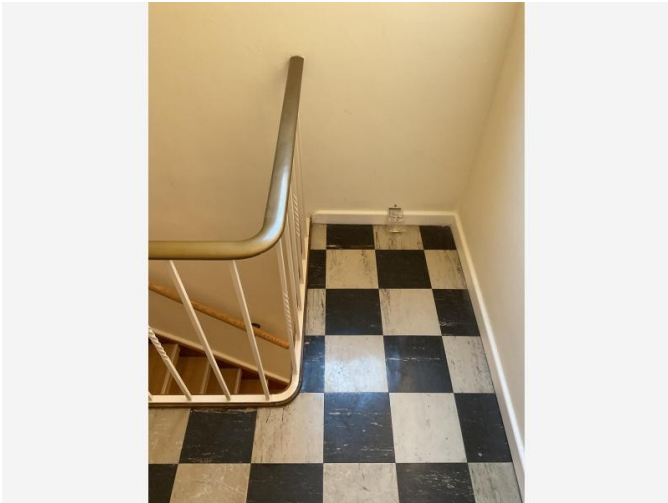
## Detailinformatie

Identificatiemethode	Redelijk vermoeden
Primaire drager	Plat dak
(Asbest)materiaal	Dak- en gevelbekleding - Roofing
Bindmiddel	Bitumen (roofing, teer, asfalt)
Gebondenheid bindmiddel	Hecht

Geen asbest

## Fiche 2: Pleisterwerk trappenzaal

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

### Conclusie

Geen asbest

### Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.2: Gelijkvloers
- Plan 1.3: Verdiepingen

### Detailinformatie

#### Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
2.1	Mengmonster	401803	Geen asbest

### Technische gegevens

Beschrijving	Pleisterwerk trappenzaal
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand

<b>Bindmiddel van materiaal</b>	Gips - kalk
<b>Gebondenheid op basis van bindmiddel</b>	Niet-hechtgebonden
<b>Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)</b>	• 61,42 m <sup>2</sup> - 1,10 cm - 1 stuk
<b>Totaal volume</b>	0,676 m <sup>3</sup>
<b>Identificatiemethode</b>	Vaststelling met monstername
<b>Destructieve handeling voor identificatie</b>	Nee

## Waarom is dit asbestattest belangrijk voor u?

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

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

### Wat is asbest?

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

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

## Hoe interpreteert u het asbestattest?

### Asbest kan zich ook bevinden op niet geïnspecteerde plaatsen

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

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

## Bevatten alle asbestverdachte materialen asbest?

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

## Hoe interpreteert u de risicobeoordeling?

De mogelijke categorieën zijn:

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

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

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

## Wat betekenen de mijlpalen 2032, 2034 en 2040?

De Vlaamse Regering wil Vlaanderen stapsgewijs tegen 2040 asbestveilig maken. Dit doel bereiken we als alle gebouwen van voor 2001 asbestveilig zijn. Tegen 2034 wil de Vlaamse Regering reeds het meest risicovolle asbest weg hebben. Dit gaat over de eenvoudig bereikbare, niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekleding en rookgas- en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenkant van de gebouwen. Tegen 2032 moet elke eigenaar van een gebouw ouder dan 2001 over een asbestattest beschikken.

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

## Wat moet u nu doen?

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

## Conclusie asbestveilig

Goed nieuws. Uw eigendom voldoet reeds aan de doelstelling van de Vlaamse Regering om asbestveilig te zijn. Asbestveilig betekent niet asbestvrij, er kunnen nog asbestmaterialen aanwezig zijn die u zorgvuldig moet beheren om de asbestveilige toestand te behouden. Hoe u zorgvuldig beheert, leest u in het volgende hoofdstuk. Indien er asbestverdachte roerende goederen aangetroffen werden, neemt u ook maatregelen om risico's te vermijden.

Gaat u renoveren dan grijpt u het moment best aan om asbestmaterialen mee te verwijderen. Indien het asbestattest geen asbestmaterialen vermeldt, kunnen er toch nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Daarom is het verstandig om deze voorafgaand aan renovatiewerken te controleren via een aanvullende destructieve asbestinventarisatie. Daarbij gaat de asbestdeskundige voor de werkzone ook verborgen asbest inspecteren door objecten te demonteren, te doorboren of open te breken. Voert een aannemer met werknemers de werken uit dan is dit voor hem sowieso een verplichting als werkgever.

## Conclusie niet-asbestveilig. Wat nu?

In veel woningen en gebouwen ouder dan 2001 kan nog asbest aanwezig zijn. Op het voorblad van dit asbestattest vindt u de acties die u kan ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Meer informatie per asbestbron vindt u terug in de detailinformatie per asbestmateriaal verder in het asbestattest. Heeft u deze acties uitgevoerd, laat uw asbestattest dan binnen één jaar vernieuwen zodat een asbestdeskundige de nieuwe asbestveilige toestand kan vaststellen in het nieuwe asbestattest.

## Asbest beheren en verwijderen

### Asbest zorgvuldig beheren

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

### Asbest verwijderen

De wetgeving beschrijft drie verwijderingsmethodes. De asbestdeskundige geeft in het asbestattest een voorstel voor de aangewezen verwijdermethodiek. Bepaalde asbestmaterialen mag u zelf via eenvoudige handelingen verwijderen of laten verwijderen door een aannemer met werknemers met opleidingsattest “eenvoudige handelingen”. Een erkend asbestverwijderaar mag alle verwijderingsmethodes uitvoeren. Er bestaat geen lijst van aannemers “eenvoudige handelingen”, vraag uw aannemer daarom naar de opleidingsattesten. Een lijst van erkend asbestverwijderaars vindt u op [www.asbestinfo.be](http://www.asbestinfo.be).

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

- u zich vooraf goed informeert op [www.asbestinfo.be](http://www.asbestinfo.be);
- u zich beschermt met een FFP3-mondmasker, wegwerpoverall en -handschoenen en afspoelbaar schoeisel;
- er geen minderjarigen of derden aanwezig zijn;
- u beschikt over PE-folie en zakken om loskomende deeltjes en afval op te vangen en te verpakken;
- u beschikt over een vernevelaar (water) of fixeermiddel om het asbestmateriaal eerst te fixeren;
- u weet hoe u het asbestmateriaal veilig kan demonteren zonder stof of breuken;
- u beschikt over natte doeken om eventuele resten en stof weg te nemen.

Worden de werken uitgevoerd door een **aannemer** dan is die als werkgever verantwoordelijk om de juiste verwijdermethodiek te bepalen aan de hand van een werkplan. Hij oordeelt of de verwijdering kan door zijn werknemers met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” of dat hij moet beschikken over de erkenning als asbestverwijderaar. Bezorg de aannemer steeds vooraf een kopie van dit asbestattest. Hij moet oordelen of nog een aanvullende destructieve asbestinventarisatie nodig is om ingesloten asbest op te sporen. Soms kan het nodig zijn om bijkomend monsters te laten nemen, bijvoorbeeld bij pleisterwerk om preciezer niet-asbesthoudende van asbesthoudende zones te onderscheiden.

Het is altijd verstandig meerdere en gedetailleerde offertes te vragen. Vergelijk ze goed en kijk na of de aannemer voldoet om de asbestverwijdering te mogen uitvoeren en welke maatregelen hij voorziet om veilig te werken. Vraag de aannemer naar het werkplan waarin dit beschreven staat. Goedkoop is vaak duurkoop: een onjuiste asbestverwijdering kan gezondheidsrisico's veroorzaken en extra kosten betekenen voor het opruimen van asbestresten.

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

## Asbest mag u niet verbergen

Asbest insluiten mag niet tenzij dit in afwachting van verwijdering nodig is om het risico te verlagen of om het veilig te beheren. Als u asbest insluit, moet u dit steeds melden aan de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakt.

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

## Asbestafval

Asbestmaterialen hergebruiken mag niet. Het aantreffen van ongebruikte of gedemonteerde asbestmaterialen of achtergelaten asbestresten rapporteert de asbestdeskundige daarom in regel als asbestafval. Asbestafval moet u altijd tijdig wegnemen, het achterlaten of opslaan is verboden tenzij u daarvoor over een vergunning beschikt. Kleine hoeveelheden asbestcementafval kan u verpakt afleveren op uw recyclagepark.

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

## Onroerend erfgoed

Op percelen kan zich beschermd onroerend erfgoed bevinden. Of dit voor uw gebouw het geval is, kan u raadplegen op de databank van het agentschap Onroerend Erfgoed: <https://geo.onroenderfgoed.be>.

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

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

Het agentschap is bereikbaar via:

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

## Wanneer mijn asbestattest laten vernieuwen?

### Geldigheidsduur

Doorheen de tijd kan de situatie in of rondom een gebouw wijzigen maar kan vooral ook de toestand en het risico van aanwezig asbest evolueren. Daarom vermeldt het voorblad van uw asbestattest een datum tot wanneer het geldig is. Daarna kan u het niet meer gebruiken bij een verkoop en moet u het laten vernieuwen door een asbestdeskundige. Die komt opnieuw ter plaatse om de toestand te controleren en indien nodig wijzigingen te rapporteren voor het nieuwe asbestattest.

### Gewijzigde toestand

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

- er nieuwe asbestmaterialen zijn aangetroffen;

- de acties vermeld op het voorblad werden uitgevoerd waardoor de toestand van niet-asbestveilig naar asbestveilig wijzigt;
- de toestand van de asbestmaterialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

De vernieuwing van een asbestattest zal in regel minder kosten dan de eerste opmaak van een volledig asbestattest.

## Meer weten?

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

## Vragen of klachten over uw asbestattest?

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

# Begrippenlijst

Begrip	Toelichting
<b>Asbestmateriaal</b>	<p>Verzamelbegrip voor de aangetroffen asbestverdachte materialen en asbestverdachte afvalstoffen die deel uitmaken van een constructie en een impact hebben op de asbestveiligheid.</p> <p>Asbestverdacht betekent dat de asbestdeskundige op basis van wat hij visueel en auditief vaststelt, oordeelt dat het vermoedelijk asbest bevat. Een asbestverdacht(e) materiaal of afvalstof beschouwen we als asbesthoudend tenzij een labo-analyse aantoont dat het niet-asbesthoudend is.</p>
<b>Destructieve asbestinventarisatie</b>	<p>Bij een destructieve asbestinventarisatie gaat een asbestdeskundige materialen demonteren en beschadigen om onderliggende of ingesloten asbestverdachte materialen te inspecteren. Dit is nodig voor de start van werken zoals sloop- en renovatie of voor herstellings- of onderhoudswerken.</p>
<b>Inspectieprotocol</b>	<p>Het inspectieprotocol is de wettelijke procedure die een asbestdeskundige moet volgen om een correcte asbestinventarisatie uit te voeren voor het opmaken van een geldig asbestattest. Het legt vast welke handelingen minimaal nodig zijn (inspanningsverplichtingen) en hoe die uitgevoerd moeten worden.</p>
<b>Risicobeheersmaatregel</b>	<p>Een maatregel die het risico dat uitgaat van een asbestverdacht materiaal verlaagt van een verhoogd of hoog risico naar een laag risico. De maatregel moet de kans op het vrijkomen of het inademen van asbestvezels verlagen.</p>
<b>Eenvoudig bereikbaar</b>	<p>Asbestmaterialen zijn eenvoudig bereikbaar indien ze waarneembaar en weg te nemen zijn zonder impact op de stabiliteit en erfgoedkenmerken van een constructie. Ze moeten ook onbedekt zijn tenzij de bedekking kan weggenomen worden zonder het te beschadigen of tenzij de bedekking louter bestaat uit een laag verf, coating, behang, kunststof of textiel.</p>
<b>Veilig beheer</b>	<p>Dit betekent:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• de toestand van asbestmaterialen met een laag risico behouden;</li><li>• een verhoogd of hoog risico van niet-eenvoudige bereikbare asbestmaterialen en -afval verlagen naar een laag risico en behouden;</li></ul>
<b>Eenvoudige handelingen</b>	<p>Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen die een werknemer met opleidingsattest "eenvoudige handelingen" of een particulier zelf mag uitvoeren. Alle andere asbestverwijderingen mogen enkel door erkende asbestverwijderaars worden verwijderd.</p> <p>Deze verwijderingsmethode betekent dat het asbestmateriaal eenvoudig kan weggenomen worden (bv. door het los te schroeven) met minimale risico's op beschadiging waarbij asbestvezels kunnen vrijkomen.</p>
<b>Erkend asbestverwijderaar</b>	<p>Aannemers erkend voor de verwijdering van asbestmaterialen via "eenvoudige handelingen" maar ook voor asbestverwijderingen via de methodiek van "hermetische zone" of "couveusezak".</p>

**Roerend goed**

Objecten of goederen die niet duurzaam verbonden zijn met een constructie of in de grond om ter plaatse te blijven. Het gaat over losse, verplaatsbare zaken zoals bijvoorbeeld gereedschap, voertuigen of materieel. Indien ze asbestverdacht zijn, maken ze toch geen deel uit van de asbestmaterialen waarvoor acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.

Akte: Basisakte  
Ref: NC/2055859

Datum:  
Rep. Nr:

Heden, de

Voor mij, **Tom Bogaert**, notaris met standplaats Wilrijk-Antwerpen.

**Is gekomen**

1) Mevrouw **DONKERS Louisa Joanna Paula E**, geboren te Wilrijk op achttien november negentienhonderd tweeëndertig, [Identiteitskaartnummer 002 0841242 16 – Rijksregister nummer 32.11.18 250-56], weduwe van de heer VAN HEUKELOM Marcel, wonende te 2610 Antwerpen-Wilrijk, Bist 157.

2) Mevrouw **DONKERS Greta Louisa Rosa Maria**, geboren te Wilrijk op vijftien november negentienhonderd vierenvijftig, [Identiteitskaartnummer 019 0023340 49 – Rijksregister nummer 54.11.15 332-41], echtgenote van de heer MATTHIJS Roger Richard, geboren te Gent op acht mei negentienhonderd éénenvijftig, wonende te 2840 Rumst, Steenweg op Waarloos 20.

Zij verklaart gehuwd te zijn onder het stelsel van scheiding van goederen met toevoeging van een gemeenschap van aanwinsten, ingevolge akte verleden voor notaris Leopold Van Overloop te Wilrijk, op zeven mei negentienhonderd vierenzeventig, ongewijzigd tot op heden.

**Voorafgaande verklaringen :**

De comparant verklaart mij eigenaar te zijn van :

**Stad Antwerpen-district Wilrijk**

Een **appartementgebouw** op en met grond en aanhorigheden, bestaan en gelegen te Antwerpen-Wilrijk, Jules Moretuslei 153-155, thans ten kadaster bekend sectie A nummer 200/X/15, voor een oppervlakte van driehonderd en acht vierkante meter.

De comparant verklaart het inzicht te hebben, voorschreven eigendom te vervreemden in verschillende eenheden en dienvolgens het complex te verdelen en te onderwerpen aan het bijzonder stelsel van mede-eigendom, voorzien bij artikelen 577-2 tot en met 577-14 van het Burgerlijk Wetboek, daar elk van de hierna vermelde kavels afzonderlijk bestaande juridische entiteiten moeten vormen met de erbij behorende fracties in de gemene delen van het complex en de grond.

**Oorsprong van eigendom :**

Oorspronkelijk hoorde voorschreven eigendom onder grotere oppervlakte toe aan de heer DONKERS Jan Joseph Louis, en zijn echtgenote mevrouw KEERSMAEKERS Florentina Cornelia, beiden te Wilrijk, de gebouwen om deze zelf te hebben laten oprichten op de grond aangekocht van mevrouw STEVENS Ida Helena Leonia, echtgenote van de heer VAN MELLAERT Eduardus Ludovicus, te Wilrijk, ingevolge akte verleden voor notaris Paul Vekemans te Hoboken op twee februari negentienhonderd zevenendertig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op vier maart daarna, deel 587 nummer 24.

De echtgenoten DONKERS-KEERSMAEKERS waren gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

De heer DONKERS Jan voornoemd, is ab intestato overleden te Wilrijk op zeventien mei negentienhonderd zestig, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenamen:

-zijn overlevende echtgenote mevrouw KEERSMAEKERS Florentina voornoemd, voor één/vierde volle eigendom en één/vierde vruchtgebruik, ingevolge gift verleden voor notaris Ghys te Hoboken op elf december negentienhonderd tweeënvijftig;

-het resterende aan zijn drie kinderen, te weten mejuffrouw DONKERS Adelina Joanna, echtgenote van de heer VISSERS Jozef Frans Maria te Herentals, de heer DONKERS Joannes Carolus Lodewijk, echtgenoot van mevrouw PAUWELS Lisetta Maria

Emmanuella te Edegem, en mevrouw DONKERS Louisa Joanna Paula, echtgenote van de heer VAN HEUKELOM Marcel Frans Cornelius te Wilrijk, ieder voor één/derde.

Mevrouw DONKERS Adelina voornoemd, was van haar voornoemde echtgenoot de heer VISSERS Jozef gescheiden van tafel en bed ingevolge arrest van het Hof van Beroep te Brussel de dato vierentwintig juni negentienhonderd achtenvijftig, en zij is ab intestato kinderloos overleden te Wilrijk op vierentwintig februari negentienhonderd zevenenzestig, waarbij haar aandeel vererfd wordt voor één/vierde volle eigendom aan mevrouw KEERSMAEKERS Florentina voornoemd, en voor het overige aan de heer DONKERS Joannes, en mevrouw DONKERS Louisa, bieden voornoemd, het resterende van de nalatenschap ieder voor de helft.

Mevrouw KEERSMAEKERS Florentina voornoemd, is ab intestato overleden te Wilrijk op achttien november negentienhonderd drieënzeventig.

Door het overlijden van mevrouw KEERSMAEKERS Florentina, kwamen de heer DONKERS Joannes, en mevrouw DONKERS Louisa, ieder in het bezit van de helft in volle eigendom van het voorschreven goed.

De heer DONKERS Joannes, voornoemd, laatst wonende Edegem, is ab intestato overleden te Benidorm (Alicante), Spanje op achtentwintig maart tweeduizend en drie, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenaam zijn dochter, geboren u het huwelijk met zijn vooroverleden echtgenote mevrouw PAUWELS Lisetta Maria Emmanuella, te weten mevrouw DONKERS Greta Louisa Rosa Maria, comparante in deze voornoemd.

**Erfdienstbaarheden :**

Ondergetekende notaris verklaart dat hem geen erfdienstbaarheden bekend zijn. Comparanten verklaren bovendien geen weet te hebben dat het goed bezwaard is met onzichtbare erfdienstbaarheden.

De verkoper verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het goed.

**Bodemsaneringsdecreet :**

1. De comparant verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

2. Betreffende zelfde grond werd door de OVAM een bodemattest afgeleverd op twaalf januari tweeduizend en zes.

Dit bodemattest bepaalt :

*"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM."*

3. De comparant verklaart met betrekking tot zelfde goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan eventuele toekomstige kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

**Stedenbouw :**

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat het Vlaams Stedenbouwdecreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig en al de navolgende wijzigingen van toepassing zijn op huidige verkoping.

Niettemin bevestigt ondergetekende notaris minuuthouder dat artikel 99 van zelfde decreet wel van toepassing is en dat het letterlijk luidt als volgt:

" § 1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande

vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

[2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, § 1 en § 2 van dat decreet;]  
 [3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voor zover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990;]  
 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;  
 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:  
 a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of arval;  
 b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;  
 c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;  
 d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publieitaire doeleinden worden gebruikt;  
 6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voortkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;  
 7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;  
 8° publiecitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;  
 9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.  
 Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen die geen betrekking hebben op de stabiliteit, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaats te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen. Onder instandhoudings- of onderhoudswerken zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. [Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:  
 1° vervangen van dakgebinten of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;  
 2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.]  
 Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.  
 Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Overminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

§ 2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§ 3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren."

De Stad Antwerpen heeft bij brief van twaalf januari tweeduizend en zes onder meer volgende informatie gegeven:

"- het onroerend goed is gelegen in het origineel bij KB goedgekeurd gewestplan Antwerpen dd. 3/10/1979, met als bestemming woongebieden, gewijzigd bij definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Antwerpen op grondgebied van o.m. Antwerpen en tot wijziging van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 1 voor het gehele gewestplan, dd. 7/07/2000."

De comparant verklaart aan ondergetekende notaris bij onderhavige akte te willen overgaan tot het vaststellen, overeenkomstig artikel 577-4 paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek, van de Statuten van het hiervoor vermeld en hierna nader beschreven appartementsgebouw.

Deze statuten bestaan enerzijds uit de Basisakte van het appartementsgebouw, en anderzijds uit het Reglement van Mede-eigendom. Hij verklaart bij deze ook het Reglement van Orde te willen vaststellen.

Deze Basisakte, alsook dit Reglement van Mede-eigendom en dit Reglement van Orde worden door de comparant telkens gesplitst in een algemeen deel en in een bijzonder deel. Het bijzonder deel is opgenomen in onderhavige akte, terwijl het algemeen deel is vastgelegd in een bijlage die, na te zijn voorgelezen en na "ne varietur" te zijn ondertekend door comparant en ondergetekende notaris samen met onderhavige akte ter registratie zal worden aangeboden.

Zij wordt aan onderhavige akte gehecht teneinde er één geheel mede uit te maken en teneinde samen met onderhavige akte op het bevoegde hypothekkantoor te worden overgeschreven.

Bij onverenigbaarheid tussen de bepalingen vervat in het algemeen deel van onderhavige statuten en de bepalingen van het bijzonder deel zullen laatstgenoemde bepalingen moeten gevolgd worden. Bij eventuele strijdigheid tussen de bepalingen van de statuten met dwingende wetsbepalingen, zullen de strijdige bepalingen van de statuten voor niet-geschreven moeten worden gehouden, zonder dat dit een weer-slag mag hebben op de geldigheid van de overige bepalingen van de statuten.

Voor al wat niet in onderhavige statuten geregeld is, wordt door comparant uitdrukkelijk verwezen naar de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek aangaande "gedwongen mede-eigendom in het algemeen", en "gedwongen mede-eigendom van gebouwen en groepen van gebouwen" in het bijzonder.

Onderhavige akte zal, overeenkomstig artikel 1 van de Hypotheekwet, worden overgeschreven op het bevoegde hypothekkantoor.

Ten gevolge van onderhavige akte zal het hierna beschreven appartementsgebouw voortaan bestaan enerzijds uit gemeene delen die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan alle mede-eigenaars, en anderzijds uit private delen die de exclusieve eigendom zijn van één eigenaar.

De gemeene delen worden verdeeld in fracties die, voor de hierna vast te stellen breukdelen verbonden worden aan de private delen.

Ingevulde deze verdeling bevoegd van af heden elk appartement met inbegrip van de eraan verbonden fracties in de gemeene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, en wel zo dat er vanaf heden afzonderlijk over beschikt kan worden, ten bezwarende titel of ten kosteloze titel, en dat het ook afzonderlijk met zakelijke rechten kan be-

## **BIJZONDER DEEL**

### **1. Basisakte**

In het bijzonder deel van de basisakte wordt opgenomen (a) een beschrijving van het onroerend geheel, (b) een specifieke beschrijving van de private en gemeenschappelijke gedeelten, (c) de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke gedeelten dat aan ieder privaat is verbonden en waarbij rekening wordt gehouden met de respectieve waarde ervan. In het algemeen deel van de basisakte, opgenomen in de bijlage, wordt in aanvulling hierop een meer algemene beschrijving van de private en gemeenschappelijke gedeelten opgenomen.

### **a) Beschrijving van het onroerend geheel**

Algemene beschrijving :  
Het onroerend geheel wordt gevormd door een appartementsgebouw bestaande uit een onderaardse verdieping, een handelsgeïnkvloers en twee verdiepingen, gelegen te Antwerpen district Wilrijk, Jules Moretuslei 153-155.  
Op de onderaardse verdieping bevinden zich vier private kelders, een gemeenschappelijke kelderruimte, en een chautfagekelder.  
Op het gelijkvloers bevindt zich een ruimte ingericht als winkelplaats, en een magazijn.  
Op de twee verdiepingen bevinden zich telkens twee appartementen.  
Bouwplannen :  
De bouwplannen van het onroerend geheel werden opgemaakt door architect René Du Bois, Van Diepenbeekstraat 37 te Antwerpen.  
Bouwvergunning :

De bouwvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Wilrijk op dertig november negentienhonderd negenenvijftig (bouwregister nummer 270/1959).  
De comparant verklaart voor alle door hen opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen te hebben verkregen, en verklaart geen weet te hebben van enige bouwovertrekking met betrekking tot het voormelde goed.  
Na waarmerking door de comparant en ondergetekende notaris, zal het plan aan deze akte gehecht blijven en er mede worden geregistreerd. Een door ondergetekende notaris voor eensluidend verklaard afschrift ervan zal, overeenkomstig artikel 577-5 van het Burgerlijk Wetboek, als bijlage op het bevoegde hypothekkantoor worden neergelegd ter gelegenheid van de overschrijving van onderhavige akte.  
**b) Specifieke beschrijving van de private en de gemeenschappelijke gedeelten**

### **1. - Het onroerend geheel : appartementsgebouw.**

Gemeene delen : de volledige grondoppervlakte, zowel bebouwd als niet-bebouwd.  
**2. - Het appartementsgebouw :**

### **Onderaards :**

A. Gemeene delen : De funderingsmuren, septische en andere putten en putjes, de meters, rioleringen, afvoerleidingen, leidingen van water, elektriciteit en andere nutsvoorzieningen, de meters van de nutsvoorzieningen, de onderaardse mazout-tank, chautfagekelder, gemeenschappelijke kelderruimte, de verluchte ruimten, de aardingslus, en in het algemeen alle installaties, elementen en delen bestemd voor het algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut.

B. Privatieve delen : Vier kelders gemerkt 1-4 omvattende telkens de kelderruimte zelf. De kelders worden onlosmakelijk verbonden aan de appartementen als volgt:

- de kelder gemerkt "K1" aan het appartement 1.A.

- de kelder gemerkt "K2" aan het appartement 1.B.

- de kelder gemerkt "K3" aan het appartement 2.A.

- de kelder gemerkt "K4" aan het appartement 2.B.

**Gelijkvloerse ruimte ingericht als winkelplaats:**

A. Gemeene delen : De buitenmuren, de inkomdeuren, de traphallen, en het portaal, alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Privatieve delen :

De ruimte ingericht als winkelplaats op het gelijkvloers, begrijpende : inkom met inkomdeur, de winkelruimte, hal met ingebouwde kast, badkamer met W.C., woonkamer, alsmede de achterliggende gebouwde gebouwen ingericht als magazijn en de doortrij naar de achtergelegen gebouwen.

**Eerste verdieping, appartement links vanuit de straat gezien:**

A. Gemeene delen : De buitenmuren, de traphallen, de trappen, de overlopen alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Private delen :

Het appartement 1.A. begrijpende : inkom met inkomdeur, hal, living, badkamer met W.C., keuken, één slaapkamer.

**Eerste verdieping, appartement rechts vanuit de straat gezien:**

A. Gemeene delen : De buitenmuren, de traphallen, de trappen, de overlopen alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Private delen :

Het appartement 1.B. begrijpende : inkom met inkomdeur, hal, living, badkamer met W.C., keuken, één slaapkamer.

**Tweede verdieping, appartement links vanuit de straat gezien:**

A. Gemeene delen : De buitenmuren, de traphallen, de trappen, de overlopen alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Private delen :

Het appartement 2.A. begrijpende : inkom met inkomdeur, hal, living, badkamer met W.C., keuken, één slaapkamer.

**Tweede verdieping, appartement rechts vanuit de straat gezien:**

A. Gemeene delen : De buitenmuren, de traphallen, de trappen, de overlopen alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Private delen :

Het appartement 2.B. begrijpende : inkom met inkomdeur, hal, living, badkamer met W.C., keuken, één slaapkamer.

**Dak:**

A. Gemeene delen : het dak, de dakbedekking, de schouwen, de licht- en luchtschep-pingen, de koepels en in het algemeen alle andere elementen en delen bestemd tot

gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Private delen : Er zijn geen private delen.

**C) Bepalingen van het aandeel van de gemeenschappelijke gedeelten dat**

**aan ieder privaat goed is verbonden**

De algemene en de bijzondere gemeenschappelijke gedeelten worden aan de onder-scheiden private kavels verbonden in volgende verhouding :

- Aan de ruimte momenteel ingericht als winkelplaats op het gelijkvloers, alsmede de daarbij horende kelder onderaards :

- driehonderd veertig/duizendsten (340/1.000sten).

- Aan het appartement op de eerste verdieping, links vanuit de straat gezien, ge-

merkt 1.A. :  
- honderdvijfentwintig/duizendsten (165/1.000sten).

merkt 1.B. :  
- Aan het appartement op de eerste verdieping, rechts vanuit de straat gezien, ge-

- honderdvijfentwintig/duizendsten (165/1.000sten).  
merkt 2.A. :  
- Aan het appartement op de tweede verdieping, links vanuit de straat gezien, ge-

- honderdvijfentwintig/duizendsten (165/1.000sten).  
merkt 2.B. :  
- Aan het appartement op de tweede verdieping, rechts vanuit de straat gezien, ge-

- honderdvijfentwintig/duizendsten (165/1.000sten).  
Voor een totaal van duizend/duizendsten (1.000/1.000sten).

## **II. Reglement van mede-eigendom**

In het bijzonder deel van het reglement van mede-eigendom wordt hierna enkel een specificering opgenomen (a) betreffende de criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de gemeenschappelijke lasten en baten tussen de onderscheiden private kavels, alsook (b) betreffende zekere rechten en plichten van de sommige mede-eigenaars met betrekking tot specifieke gemeenschappelijke gedeelten, alsook de datum waarop de jaarlijkse algemene vergadering wordt gehouden (c). In het algemeen deel van het reglement van mede-eigendom, opgenomen in de bijlage, wordt de algemene regeling betreffende onder meer de door de wetgever in artikel 577-4, derde lid van het Burgerlijk Wetboek opgesomde punten weergegeven.

### **a) Verdeling van de gemeenschappelijke lasten en baten**

De lasten en baten zullen gedragen dan wel ontvangen worden door iedere mede-eigenaar, in acht genomen zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

### **b) Rechten en plichten van sommige mede-eigenaars met betrekking tot**

#### **specifieke gemeenschappelijke gedeelten**

\$Alle appartementen beschikken over individuele centrale verwarming op gas. Aan de eigenaar van de private ruimte op het gelijkvloers wordt de mogelijkheid verleend om de toegang van zijn private door de inkom langs de gemeenschappelijke trappenhal definitief af te sluiten. Indien hij deze inkom op definitieve wijze afsluit, zal hij niet langer gehouden zijn bij te dragen in de kosten van de trappenhal. Tot op het moment van het definitief afsluiten van de inkom aan de trappenhal, is de eigenaar van de private ruimte op het gelijkvloers gehouden tot bijdrage in de kosten van de trappenhal.

### **c) Jaarlijkse algemene vergadering**

De jaarlijkse algemene vergadering van de eigenaars zal telkens gehouden worden op de tweede dinsdag van de maand februari om negentien uur op de plaats, aangegeven in de uitnodiging daartoe, uitgaande van de syndicus. Is deze dag een wettelijke feestdag, dan komt de vergadering bijeen op de eerstvolgende werkdag om negentien uur.

### **Overgangsbepalings**

De comparant bezit de eerste syndicus van het gebouw aan te stellen ten laatste binnen de twee maanden na de verkoping van het laatste appartement. Dit mandaat zal van rechtswege een einde nemen bij de eerste algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars, zoals voorgeschreven door artikel 577-8 paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek.

## **III. Reglement van orde**

### **Bestemming der lokalen**

Zoals in het algemeen deel bepaald, zal er, behoudens toelating van de algemene vergadering, in de appartementen geen handel mogen gedreven worden. De lokalen zullen mogen bestemd worden tot de uitoefening van een vrij beroep.

De geneesheren worden slechts toegelaten hun beroep uit te oefenen in het gebouw wanneer zij geen specialisten van besmettelijke of venetrische ziekten zijn en op voorwaarde dat zij niet schaden aan de rust en de hygiëne van het gebouw. Ingeval het gelijktijdig gebruik van eetkasjes, linnen en andere geïmpregneerde voorwerpen, die van aard zijn aan het uitzicht van het gebouw te schaden.

Het uithangen van was aan de terrassen is uitdrukkelijk verboden.

#### Orde in het gebouw

De gemeenschappelijke delen, namelijk de inkomhallen, de trappen, trapplaatzen en de gemeenschappelijke gangen zullen altijd vrij moeten gehouden worden, zodat het niet toegelaten zal zijn aan de muren wat dan ook te hangen of in die plaatsen gelijk welke voorwerpen te plaatsen.

Dit verbod slaat vooral op rijwiel en kinderwagentjes.

Op de rustingen en in de gangen zal er geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden zoals het uitborselen van tapijten, beddegoed, kledingstukken, meubelen, het poetsen van schoenen enz.

#### Rust - Zedelijkheid

De eigenaars, hun huurders, dienstboden, en de andere bewoners van het gebouw zullen het gebouw als goede en eerlijke burgers moeten bewonen en ervan genieten volgens het juridisch begrip van de goede huishouder.

Zij zullen ervoor moeten zorgen dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen, deze der leden van hun familie, van de leden in hun dienst, van hun huurders of bezoekers.

Zijzelf noch anderen mogen een abnormaal gerucht maken. Het gebruik van muziekinstrumenten en namelijk van radio-apparaten en televisies is toegelaten, doch de bewoners, die ze laten werken zijn uitdrukkelijk gehouden te vermijden dat de werking van deze apparaten de andere bewoners van het gebouw stoort en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die storingen teweegbrengen, zullen deze apparaten moeten worden van toestellen, welke deze storingen ontvangen of ze verminderen, op zulk wijze dat zij de goede radio-apparaten voor het reinigen en het boenen, de koelinstallaties en deze van de verwarming en de motoren der huishoudelijke apparaten.

#### Huurcontracten

De huurcontracten, toegestaan door de eigenaars en vruchtgebruikers, zullen de verbintenissen der huurders moeten inhouden, het eigendom als goede en eerlijke burgers en goede huishouders te bewonen, het al met naleving van de voorschriften van onderhavige akte, waarvan zij dienen te erkennen kennis te hebben genomen en met naleving van de beslissingen van de algemene vergaderingen.

Zo zal elk huurcontract de verbintenissen voor de huurder moeten inhouden zijn huursico's volledig te verzekeren alsmede zijn burgerlijke verantwoordelijkheid. Bij gebrek aan naleving door een huurder van deze voorschriften en beslissingen zal de eigenaar na twee verwittigingen door de syndicus kunnen verplicht worden de huurverbrekking te vorderen.

De mede-eigenaars zullen in de huurovereenkomsten onderhavig artikel letterlijk aanhalen. Zij zullen aan de syndicus de identiteit van de huurders meedelen en hem een afschrift van alle huurcontracten, onmiddellijk na hun ondertekening, afgeven. De syndicus is er toe gemachtigd de beslissingen van de algemene vergadering aan de huurders naar goeddenken te betekenen of niet.

Elk appartement mag slechts in bezit genomen worden door de personen van één enkele familie, hun gasten en hun dienstboden.

**Slotbepalingen**

Tot uitvoering van deze akte kiest de comparant woonst in zijn voormelde woning of maatschappelijke zetel.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt ervan ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen hoofdens enige bepaling van deze akte.

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van partijen-natuurlijke personen op zicht van de door de wet vereiste stukken.

**Waarvan akte**

Verleden te Wilrijk-Antwerpen, datum als voormeld.

Na voorlezing heeft de comparant met mij, notaris, getekend.



Neerlandweg 24 a  
2610 Wilrijk  
www.aldiva-works.be  
BTW BE 0464.411.155  
Registratienr. 464.411.155/02.18.1.1  
Erkend aannemer klasse 4,  
ondercategorie D1 - D11 - D13 - D21 - D29

Tel. 03 254 01 09  
Fax 03 254 02 06  
info@aldiva-works.be

RPR Antwerpen

GEMEENSCHAP VAN EIGENAARS  
Jules Moretuslei 153  
2610 WILRIJK

DATUM	FACTUUR	DOSSIERNUMMER	KLANT	BTW NR
31/03/2021	21030041	21/0048 - TDP	GEME159	

Werk: Jules Moretuslei 153 te Wilrijk - onze offerte: KB/TDP/0257-190220

Datum einde werken: 25/03/2021

Waterdichte bepleistering, zoals door u gevraagd

18.854,00

Wij verstrekken 10 jaar waarborg op het door ons geleverde werk

Indien wij bijgevoegd attest binnen de maand niet hebben ontvangen, zien wij ons wettelijk verplicht U een nieuwe factuur aan 21% BTW te bezorgen. Indien U reeds een attest voor deze werf hebt ingestuurd is dit niet van toepassing.

Werken aan een woning die sedert tenminste 10 jaar in gebruik genomen is			
Belastbaar	BTW %	BTW Bedrag	
18.854,00	6	1.131,24	NETTO 18.854,00 EUR
			BTW 1.131,24 EUR
			<b>TE BETALEN 19.985,24 EUR</b>
			VERVALDAG 30/04/2021

Gelieve bij betaling het factuurnummer, klantnummer en dossiernummer te vermelden.

Korting contante betaling is niet van toepassing.

Wij verwijzen naar onze algemene voorwaarden op keerzijde vermeld.

1/1

BNPP-Fortis 001-6077333-68 IBAN BE82 0016 0773 3368 BIC GEBABEBB  
KBC 415-1227381-55 IBAN BE31 4151 2273 8155 BIC KREDBEBB

Aldiva Gent tel. +32(0)9 225 22 07 gent@aldiva-works.be  
Aldiva Brugge tel. +32(0)50 50 10 79 brugge@aldiva-works.be  
Aldiva Kortrijk tel. +32(0)56 31 37 06 kortrijk@aldiva-works.be  
Aldiva Leuven tel. +32(0)16 50 38 80 leuven@aldiva-works.be  
Aldiva Hasselt tel. +32(0)11 43 72 70 hasselt@aldiva-works.be  
Aldiva Aalst tel. +32(0)53 70 17 88 aalst@aldiva-works.be

## TERUG TE STUREN ATTEST

Attest voor de toepassing van het verlaagd BTW-tarief van 6 % met betrekking tot onroerende werken aan privéwoningen krachtens de bepalingen van het KB nr. 20 betreffende de tarieven, zoals gewijzigd door het KB van 18 juli 1986 en door het KB van 20 oktober 1995.

Ondergetekende GEMEENSCHAP VAN EIGENAARS

Woonachtig te Jules Moretuslei 153, 2610 Wilrijk

VERKLAART

dat het gebouw gelegen te Jules Moretuslei 153, Wilrijk

- waarvan hij is (\*)  
 Eigenaar  
 Huurder  
 Vruchtgebruiker  
 Syndicus

- effectief in gebruik is sedert ten minste tien jaar voor het eerste tijdstip van de verschuldigdheid van de BTW op de werken die worden uitgevoerd overeenkomstig factuurnummer 21030041 d.d. 31/03/2021, met referentie 21/0048 - TDP.

- na uitvoering van vermelde werken effectief en uitsluitend/hoofdzakelijk(\*) zal gebruikt worden als privéwoning.

Ondergetekende verklaart te weten dat een foutieve of onvolledige verklaring aanleiding kan geven tot supplementaire BTW, boeten en intresten, waarvoor de ondergetekende verantwoordelijk is.

Opgemaakt op (datum)..... te (woonplaats).....

Handtekening

(\*) keuze maken tussen de aangeduide mogelijkheden.



**ALGEMENE SCHRIJNWERKERIJ**  
**JEF & DRIES DIELTJENS**

14

<b>Factuur Nr</b>	<b>Datum</b>	<b>Klant</b>
FK210081	9/05/2021	KLA0717

Factuur te betalen voor 9/05/2021 voor een bedrag van 1 356,80 Euros.

Jef en Dries Dieltjens BV  
Nieuwstraat 11  
2620 Hemiksem

Tel : 03/887.28.04  
Fax : 03/887.82.04  
Ondernemingsnr : BE0734.619.996  
Website : www.schrijnwerken-dieltjens.be  
E-mail : j.dieltjens@skynet.be  
IBAN : BE53645102676353  
BIC : JVBABE22

P/A Trent Immo  
Elisabethlaan 108  
2600 Berchem (Antwerpen)  
België



Ondernemingsnr :

**Bij betaling factuurnr. vermelden**

**Factuur**

Referentie	Omschrijving	Hvhd	EP BTWE	Bedrag BTWE	BTW	Datum Lev/Pres
	VME jules moretus lei 153 2610 wilrijk .leveren en plaatsen van deuren in de kelder	4,0	320,00	1 280,00	6	

Code	Bedrag BTWE	% BTW	Bedrag BTW
6	1 280,00	6,00	76,80

Totaal BTWE	1 280,00
<b>Netto BTWE</b>	<b>1 280,00</b>
Totaal BTW	76,80
Totaal BTWI	1 356,80
<b>TE BETALEN</b>	<b>1 356,80 €</b>

- 1; ledere klacht in verband meteen factuur dient, om ontvankelijk te zijn, ons uiterlijk binnen de 8 dagen schriftelijk te bereiken.
- 2; Onze facturen dienen uiterlijk binnen de 10 dagen betaald te worden, In geval van niet tijdige (of slechts gedeeltelijke betaling) op de vervaldag, zal op het openstaande bedrag van rechtswege een zonder ingebrekestelling een conventionele intrest van 1% per maand verschuldigd te rekenen vanaf de factuurdatum alsmede een forfaitaire schadevergoeding van 10%, met een minimum van 150€.
- 3; Alleen de rechtbanken van het arrondissement Antwerpen zijn bevoegd om kennis te nemen van eventuele betwistingen in verband met onze facturen en /of uitgevoerde werken.
- 4; Offerte geldig tot 60 dagen na datum.

# Energieprestatiecertificaat

## Gemeenschappelijke delen



Jules Moretuslei 153-155, 2610 Antwerpen

certificaatnummer: 20230412-0002863755-GD-1

### Daken

U = 4,00 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)

### Muren

U = 2,27 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)

### Vensters (beglazing en profiel)

U = 4,41 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 1,5 W/(m<sup>2</sup>K)

### Beglazing

U = 4,15 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 1 W/(m<sup>2</sup>K)

### Vloeren

U = 1,76 W/(m<sup>2</sup>K)

Doelstelling: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)



### Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig



### Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig



### Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig



### Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.



### Verlichting

Niet van toepassing



### Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

### Verklaring van de energiedeskundige

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

Datum: 12-04-2023

Handtekening:

Birgit Vagenende  
(Authentication)

Digitaal ondertekend door

Birgit Vagenende  
(Authentication)

Datum: 2023.04.12 14:53:41  
+02'00'

Birgit Vagenende

Vagenende, Birgit  
EP19710

Dit certificaat is geldig tot en met 12 april 2033.

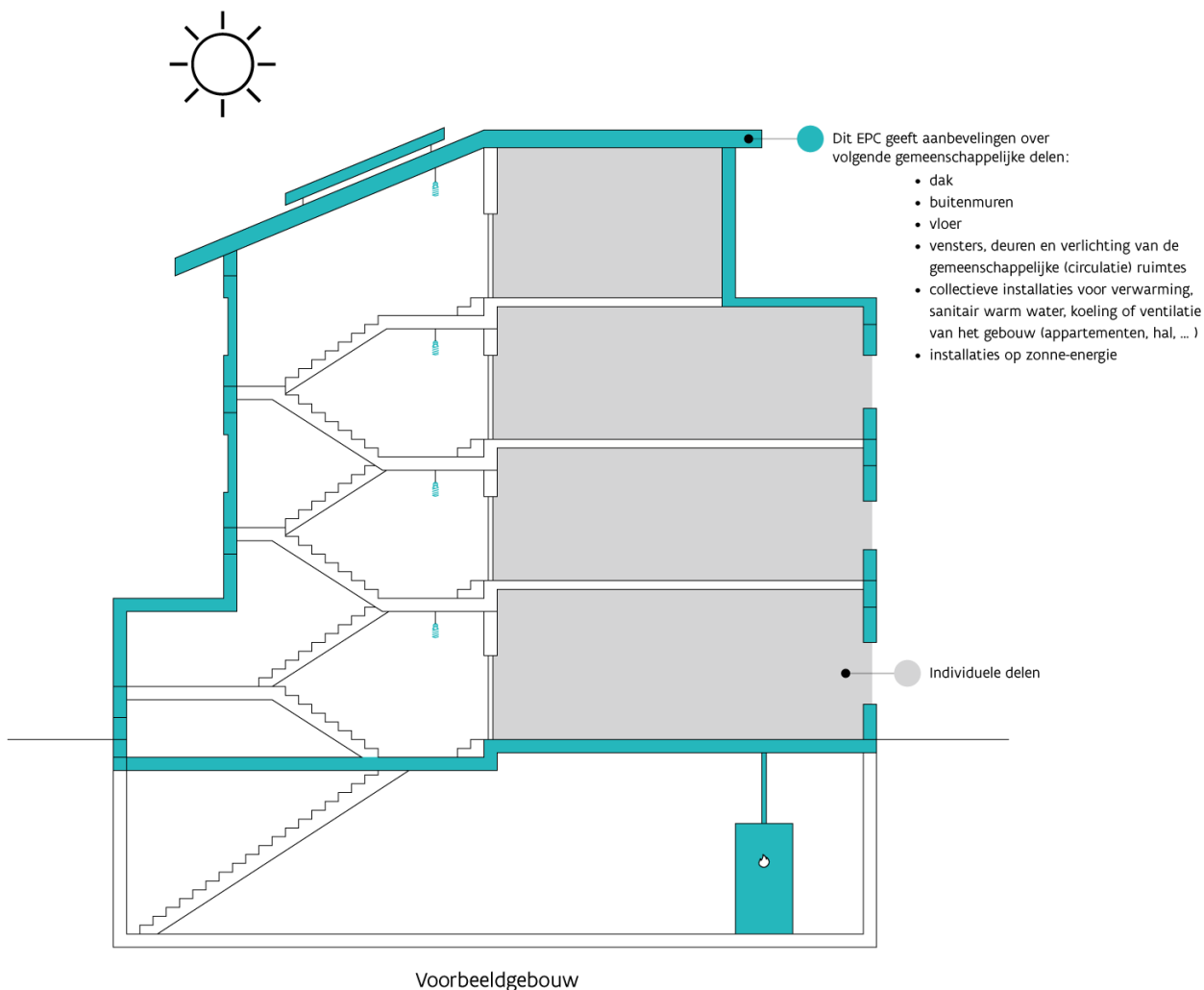
# Wat bevat dit EPC?

## Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

## Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



## Waarvoor dient dit EPC?






Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

# Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m<sup>2</sup>).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING	GEMIDDELDE PRIJSINDICATIE ★
	<b>Plat dak</b> 190 m <sup>2</sup> van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie boven op het platte dak.	
	<b>Vensters</b> 3,8 m <sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.	
	<b>Muur</b> 258 m <sup>2</sup> van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.	Plaats isolatie aan de binnenkant van de muur of plaats isolatie aan de buitenkant van de muur.	
	<b>Vloer boven kelder of buiten</b> 164 m <sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.	Plaats isolatie.	
	<b>Zonneboiler</b> Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.	
	<b>Zonnepanelen</b> Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.	



### Vensters

2,3 m<sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

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

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



Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.



## Aandachtspunten

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



**Luchtdichtheid:** De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen.

Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.



**Ventilatie:** Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.



**Koeling en zomercomfort:** Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.



**Sanitair warm water:** Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

## Let op!

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

### Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op [www.vlaanderen.be/epc](http://www.vlaanderen.be/epc).
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar [woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be) om uw woningpas te bekijken.

### Gegevens energiedeskundige:

Birgit Vagenende  
Vagenende, Birgit  
9910 Knesselare  
EP19710

### Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op [www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies](http://www.vlaanderen.be/bouwen-en-verbouwen/premies).

# Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

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

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

## Inhoudstafel

Daken	8
Vensters en deuren	10
Muren	12
Vloeren	16
Installaties voor zonne-energie	18
Overige installaties (collectief)	20
Bewijsstukken gebruikt in dit EPC	21

## 10 goede redenen om nu al grondig te renoveren

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

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

## Renoveren? Let op voor asbest!

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

## Hoe wordt het EPC opgemaakt?

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

Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op [www.vlaanderen.be/epc](http://www.vlaanderen.be/epc).

De bewijsstukken die gebruikt zijn voor dit EPC, kan u terugvinden op pagina 21.

---

## Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	15844642 / 15845967
Datum plaatsbezoek	04/11/2022
Referentiejaar bouw	1959
Beschermd volume (m <sup>3</sup> )	1.257
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	kelder werd niet mee opgenomen in het beschermd volume
Infiltratiedebiet (m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> h))	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W/(m <sup>2</sup> K))	2,69

## Verklarende woordenlijst

<b>beschermd volume</b>	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
<b>U-waarde</b>	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
<b>R-waarde</b>	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
<b>lambdawaarde</b>	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

# Daken



## Plat dak

190 m<sup>2</sup> van het platte dak is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Plaats isolatie boven op het platte dak.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS ( $\lambda_d = 0,035$  W/(m.K)) of 12 cm PUR ( $\lambda_d = 0,027$  W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

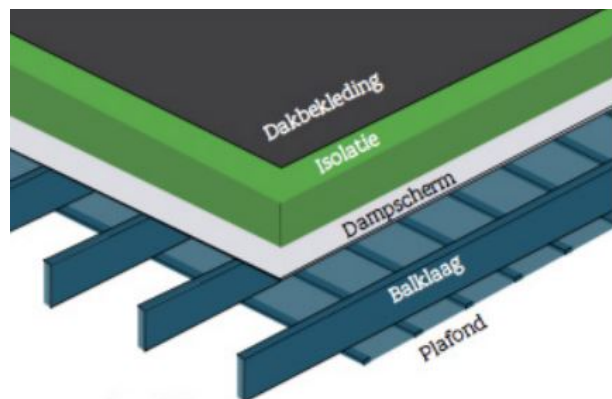
## ! Denk vooruit!

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

## Een plat dak isoleren

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

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



## ! Pas op!

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

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

## Technische fiche daken

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R-waarde isolatie bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Plat dak										
• hoofddak	-	146	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
• plat dak 1+ achter zijde	-	31	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
• plat dak 1+ binnen zone	-	12,9	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
Plafond onder verwarmde ruimte										
plafondplaat	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

### Legende

a dak niet in riet of cellenbeton

# Vensters en deuren



## Vensters

3,8 m<sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.

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



## Vensters

2,3 m<sup>2</sup> van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft hoogrendementsbeglazing (geplaatst na 2000). Dat is redelijk energiezuinig. Zowel de beglazing als de raamprofielen voldoen echter nog niet aan de energiedoelstelling.

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

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m<sup>2</sup>K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 1,5 W/(m<sup>2</sup>K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

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

## ! Denk vooruit!

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

## Vensters vervangen

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

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

## ! Pas op!

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

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

## Technische fiche van de vensters

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

Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
In voorgevel								
privatieve beglazing	Z	verticaal	29	-		-	-	-
privatieve beglazing	Z	verticaal	3	-		-	-	-
In achtergevel								
• gemeenschappelijke beglazing trappenhuis	N	verticaal	3,8	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
privatieve beglazing	N	verticaal	21	-		-	-	-
In linkergevel								
privatieve beglazing	W	verticaal	3	-		-	-	-
In rechtergevel								
• gemeenschappelijke beglazing inkom	O	verticaal	0,3	-	HR-glas b	-	alu>2000	2,06
• voordeur	O	verticaal	2	-	HR-glas b	-	alu>2000	2,06
privatieve beglazing	O	verticaal	7,7	-		-	-	-
privatieve beglazing	O	verticaal	3	-		-	-	-

### Legende glastypes

**HR-glas b** Hoogrendementsglas bouwjaar >= 2000

**enkel glas**

Enkelvoudige beglazing

### Legende profieltypes

**alu>2000** Aluminium profiel, thermisch onderbroken >= 2000

**metaal niet therm**

Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

# Muren



## Muur

258 m<sup>2</sup> van de muren is (vermoedelijk) niet geïsoleerd.

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

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS ( $\lambda_d = 0,035$  W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR ( $\lambda_d = 0,023$  W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Soleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

## ! Pas op!

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

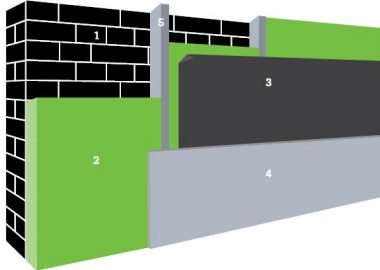
Laat u bijstaan door een architect, aannemer of vakman voor deskundig advies en een goede uitvoering van de werken.

## Methodes om buitenmuren te isoleren

Er bestaan een aantal methodes om muren te isoleren. U kunt die methodes combineren om de energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) te halen.

### Muren aan de buitenkant isoleren

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



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



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



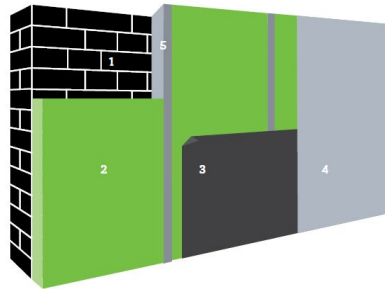
- Vrij dure oplossing.
- Niet toepasbaar bij beschermde of siergevels.
- Soms is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

#### ! Denk vooruit!

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

### Muren aan de binnenkant isoleren

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



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



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



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

#### ! Denk vooruit!

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

## Technische fiche van de muren

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

Beschrijving	Oriëntatie	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Diepte onder maaiveld (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtdoort	Muurtype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
<b>Buitenmuur</b>										
<b>Voorgevel</b>										
• voorgevel	Z	44	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• voorgevel @ binnen zone	Z	12,8	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
<b>Achtergevel</b>										
• achtergevel	N	32	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• achtergevel @ binn enzone	N	11,4	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
<b>Rechtergevel</b>										
• rechtergevel @ achterzijde	O	31	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• rechtergevel @ doo rrit garages	O	29	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• rechtergevel @ bin nenzone	O	24	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
<b>Linkergevel</b>										
• linkergevel @ acht erzijde	W	11,5	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
• linkergevel @ binn enzone	W	24	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	2,33
<b>Muur in contact met onverwarmde ruimte</b>										
<b>Achtergevel</b>										
• achtergevel @ gara ges achterzijde	N	18,2	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	1,92
<b>Rechtergevel</b>										
• rechtergevel @ gar ages achterzijde	O	20	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	1,92
<b>Muur in contact met verwarmde ruimte</b>										
<b>Voorgevel</b>										
scheimuren	Z	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
<b>Achtergevel</b>										
scheimuren	N	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
<b>Rechtergevel</b>										
rechtergevel aange bouwd	O	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	1,92
scheimuren	O	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92
<b>Linkergevel</b>										
linkergevel aangeb ouwd	W	-	-	-	-	isolatie afwezig	-	onbekend	a	1,92
scheimuren	W	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

---

**Legende**

**a** muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

# Vloeren



## Vloer boven kelder of buiten

164 m<sup>2</sup> van de vloer is vermoedelijk niet geïsoleerd.

Plaats isolatie.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U-waarde van maximaal 0,24 W/(m<sup>2</sup>K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol ( $\lambda_d = 0,040$  W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR ( $\lambda_d = 0,030$  W/(mK)). Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

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

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



### Denk vooruit!

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



### Pas op!

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

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

## Technische fiche van de vloeren

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

Beschrijving	Netto-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U-waarde bekend (W/(m <sup>2</sup> K))	R-waarde bekend (m <sup>2</sup> K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtdaag	Vloertype	Berekende U-waarde (W/(m <sup>2</sup> K))
Vloer boven buitenomgeving											
• vloerplaat 1+ door rit garages	46	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,78
Vloer boven (kruip)kelder											
• gelijkvloers	118	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,36
Vloer boven verwarmde ruimte											
tussenvloer	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

### Legende

a vloer niet in cellenbeton

# Installaties voor zonne-energie



## Zonneboiler

Er is geen zonneboiler aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

## Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.

Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

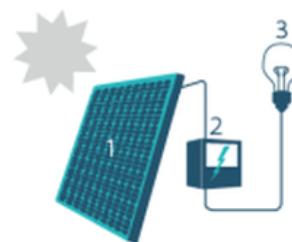
Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via [www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be).

## Zonnepanelen

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

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

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

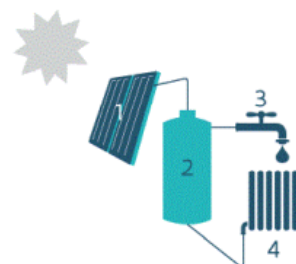


1. Zonnepaneel | 2. Omvormer | 3. Elektrische toestellen

## Zonneboiler

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

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



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

## ! Denk vooruit!

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

---

 **Pas op!**

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

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

## **Technische fiche van de installaties op zonne-energie**

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

---

# Overige installaties (collectief)

## Sanitair warm water



Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

<b>Installatie voor sanitair warm water</b>	afwezig
---	---------

## Ventilatie



Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.

<b>Type ventilatie</b>	geen of onvolledig
------------------------	--------------------

## Koeling

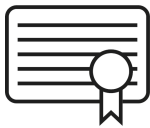


Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

<b>Koelinstallatie</b>	afwezig
------------------------	---------

# Bewijsstukken gebruikt voor dit EPC

## Welke bewijsstukken kan een energiedeskundige gebruiken?



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

### Let op!

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

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

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

77

Go Team  
2100 Deurne  
Dascottelei 47  
E-mail: goteam.be@gmail.com  
BTW: BE0716.890.079  
IBAN: BE22 0689 3342 3347

BETAALD OP  
30 JUNI 2021



Luk Vandenbulcke  
Elisabethlaan 108  
2600 ANTWERPEN

### Factuur 00128

Klantnummer: 41  
Factuurdatum: 29-06-2021  
Vervaldatum: 06-07-2021

Aantal	Omschrijving	btw	Prijs	Totaal
1	Schilderwerken trap hall 3 verdiepingen+inkomhal	geen	€ 0,00	€ 0,00
1	schilderwerken plafond en muren + plinten, pleisterwerken muren, hoeken 4 dagen 4deurlijsten+kelder deur	6%	€ 2.750,00	€ 2.750,00
1	materialen: verf voor muren en plafond, verf plinten, join filler, fix finisch, acryl silicone, borstels en rollen, aflak materiaal, afdekmetaal , schuur metaal	6%	€ 550,00	€ 550,00
1	verplaatsing vergoeding	21%	€ 50,00	€ 50,00
1	schoon maak inbegrepen in de prijs	0%	€ 0,00	€ 0,00
1	Voorschot 50%	geen	€ -1.779,25	€ -1.779,25

VME Jules Moretuslei 155 Antwerpen  
Voorschot factuur



- Scan om te betalen -

Totaal excl. btw	€ 1.570,75
6% btw over € 3.300,00	€ 198,00
21% btw over € 50,00	€ 10,50
0% btw over € 0,00	€ 0,00
geen btw over € -1.779,25	€ 0,00
<b>Totaal incl. btw</b>	<b>€ 1.779,25</b>

Betaling binnen 7 dagen o.v.v. betalingskenmerk +++000/0000/12831+++

29

Go Team  
2100 Deurne  
Dascottelei 47  
E-mail: goteam.be@gmail.com  
BTW: BE0716.890.079  
IBAN: BE22 0689 3342 3347

BETAALD OP  
11 NOV. 2021



Luk Vandenbulcke  
Elisabethlaan 168  
2600 ANTWERPEN

### Factuur 00151

Klantnummer: 41  
Factuurdatum: 08-11-2021  
Vervaldatum: 15-11-2021

Aantal	Omschrijving	btw	Prijs	Totaal
1	schilderwerken plafond en muren + plinten, pleisterwerken muren, hoeken 4 dagen 4deurlijsten+kelder deur	6%	€ 2.750,00	€ 2.750,00
1	materialen: verf voor muren en plafond, verf plinten, join filler, fix finisch, acryl silicone, borstels en rollen, afplak materiaal, afdekmateriaal , schuur materiaal	6%	€ 550,00	€ 550,00
1	verplaatsing vergoeding	21%	€ 50,00	€ 50,00
1	schoon maak inbegrepen in de prijs	0%	€ 0,00	€ 0,00
1	Voorschot 50%	geen	€ 0,00	€ 0,00
1	herstelling trap . oude trap bekleding weg nemen afschuren trap waar nodig is en bekleden met vernis :kleur donker eik	6%	€ 550,00	€ 550,00
1	containerpark	6%	€ 40,00	€ 40,00
1	materiaal : vernis , schuurpapier	6%	€ 350,00	€ 350,00
1	stofzuigen kelder	6%	€ 30,00	€ 30,00
1	reeds ontvangen	0%	€ -1.779,25	€ -1.779,25

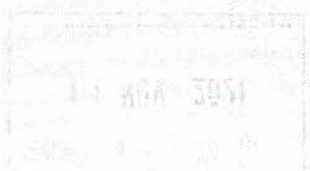
VME Jules Moretuslei 155 Antwerpen



- Scan om te betalen -

Totaal excl. btw	€ 2.540,75
6% btw over € 4.270,00	€ 256,20
21% btw over € 50,00	€ 10,50
geen btw over € 0,00	€ 0,00
0% btw over € -1.779,25	€ 0,00
<b>Totaal incl. btw</b>	<b>€ 2.807,45</b>

Betaling binnen 7 dagen o.v.v. betalingskenmerk +++000/0000/15154+++



23

**BETAALD OP**  
**29 SEP. 2021**

**Trent Immo**  
**Elisabethlaan 108**  
**B-2600 BERCHEM (ANTWERPEN)**

**FACTUUR**

<b>Factuurnr.</b> EF 4646	<b>Vervaldatum</b> 29/09/2021	<b>Uw klantnummer</b> 008126	<b>Uw BTW-nummer</b> BE . . .	<b>Datum</b> 29/09/2021
------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	----------------------------

<b>Omschrijving</b>	<b>Incl BTW</b>	<b>Excl. BTW</b>
Totaalbedrag als overeengekomen volgens opdrachtbon d.d. 14/04/2021 € 5.800,00 incl. BTW.		
Voorschot reeds gefactureerd € -1.450,00		
<b>Nog te betalen na uitgevoerde werken (28/09/2021)</b>	<b>€ 4.350,00</b>	<b>€ 4.103,78</b>
<i>Jules Monetustei 153-155</i>		

<b>Totaal excl.</b>	<b>BTW%</b>	<b>Totaal BTW</b>
€ 4 103,78	6,00	€ 246,22
<b>€ 4 103,78</b>		<b>€ 246,22</b>

<b>Totaal excl.</b>	<b>€</b>	<b>4 103,78</b>
<b>Totaal BTW</b>	<b>€</b>	<b>246,22</b>
<b>Te betalen</b>	<b>€</b>	<b>4 350,00</b>

Bankoverschrijving  Contant   
Cheque  Lening

Betaling per omgaande.

Op al onze leveringen en overeenkomsten gelden de voorwaarden zoals vermeld op de achterzijde van de opdrachtbon.

Getekend voor akkoord als blijk van instemming met het geleverde (*handtekening*)

*Wij wensen u veel plezier met uw NEWstairs trap!*

# NEWSTAIRS®

TRAPRENOVATIE & -BEKLEDING

Jules Monetausti 153-155

30

bet 3/11/21

Trent Immo  
Elisabethlaan 108  
B-2600 BERCHEM (ANTWERPEN)

## FACTUUR

Factuurnr. VF 5272	Vervaldatum 30/06/2021	Uw klantnummer 008126	Uw BTW-nummer BE . .	Datum 15/06/2021
-----------------------	---------------------------	--------------------------	-------------------------	---------------------

Omschrijving	Incl BTW	Excl. BTW
Totaalbedrag als overeengekomen volgens opdrachtbon d.d. 14/04/2021 € 5.800,00 incl. BTW.		
<b>Te betalen voorschot</b>	<b>€ 1.450,00</b>	<b>€ 1.367,92</b>

Totaal excl.	BTW %	Totaal BTW
€ 1 367,92	6,00	€ 82,08
<b>€ 1 367,92</b>		<b>€ 82,08</b>

Totaal excl.	€	1 367,92
Totaal BTW	€	82,08
<b>Te betalen</b>	<b>€</b>	<b>1 450,00</b>

Om de montagedatum te garanderen, graag het te betalen bedrag binnen 8 dagen voldoen op bankrekeningnummer **KBC BE46 7330 2409 5436 BIC KREDBEBB** o.v.v. uw **klantnummer** en het **factuurnummer**.

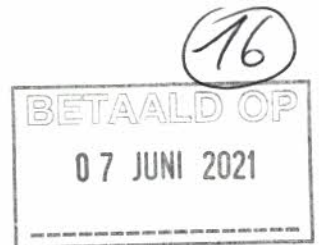
Op al onze leveringen en overeenkomsten gelden de voorwaarden zoals vermeld op de achterzijde van de opdrachtbon.

*Wij danken u vriendelijk voor uw opdracht!*

# VOLT.

**VOLT. BV**

Pastoor Sabotstraat 13  
9120 Melsele  
Tel: +32 (0)468 16 74 64  
Email: sven@voltbv.be  
BTW BE 0735.714.316  
RPR Dendermonde  
Reknr ING: BE86 3631 9269 1550

**Trent Immo**

tav VME Jules Moretuslei 153 2610 Wilrijk  
Elisabethlaan 108

2600 Berchem

**FACTUUR**

---

**DocNr:** 2021/011      **Datum:** 5/06/2021      **Uw BTW-nr:**

---

Omschrijving	Eenh.prijs	Aantal	Totaal
Plaatsen verlichting kelder + traphal volgens offerte 2020/001	45	27	€ 1.215,00
Extra werk :			
Uitzoeken bekabeling bestaande verlichting	45,00	1,5	€ 67,50
Afklemmen en demonteren bestaande verlichting (armaturen, schakelaars, bekabeling)	45,00	3	€ 135,00
Afklemmen + demonteren trappenhuisautomaat	45,00	0,5	€ 22,50

---

Netto:		€ 1.440,00
BTW:	6%	€ 86,40
<b>Totaal:</b>		<b>€ 1.526,40</b>

---

Betalingsvoorwaarden:  
Te vermelden bij betaling:

Factuurdatum + 15 dagen  
2021/011

Vervaldatum: 20/06/2021

BETAALD OP  
23 APR. 2021

13

**Factuur:** 20212037  
**Datum:** 19-04-2021

VME Jules Moretuslei 153  
p/a Trent Immo  
Elisabethlaan 108  
2600 Berchem

**BTW nr:**

Gelieve te vermelden bij betaling:

+++002/0212/03750+++

1 / 1

Omschrijving	Aantal	Prijs	Bedrag	BTW
Order: 92397 Werfadres: Jules Moretuslei 153 2610 Wilrijk				
VOORSCHOTFACTUUR 25%				
Voor het leveren en plaatsen van een deur in alu 51 wit.	1	675,24	675,24	6,00
Voor het leveren en plaatsen van bijhorende dubbele beglazing K 1,0.				

Vervaldatum factuur: 19/04/2021

BTW %	6 %				Totalen
Basis	675,24				675,24
BTW	40,52				40,52

Voor onze verkoopsvoorwaarden zie keerzijde.

**Totaal bedrag:** 715,76

**Voorschot:** 0,00

**TE BETALEN EUR:** 715,76

(mail 22/4/21)

# ALGEMENE LEVERINGS- EN BETALINGSVOORWAARDEN VAN BRUYNSEELS-VOCHTEN N.V.

## 1. Algemeen

Deze algemene voorwaarden van NV BRUYNSEELS-VOCHTEN maken deel uit van de overeenkomst tussen partijen. Door het ondertekenen van een bestelbon waarin verwezen wordt naar deze algemene voorwaarden, die overigens gedrukt staan op de keerzijde van zowel de offerte als van de bestelbon, verklaart de klant zich uitdrukkelijk akkoord met de toepassing van deze algemene voorwaarden. Afwijkingen op deze algemene voorwaarden kunnen enkel op schriftelijke wijze overeengekomen worden. Gebeurlijke algemene voorwaarden van de klant vinden geen toepassing. Indien een bepaling van deze algemene voorwaarden om welke reden dan ook geen toepassing zou vinden dan wel onwettelijk zou blijken doet dat geen afbreuk aan de toepasselijkheid van de overige bepalingen.

## 2. Offertes en bestellingen

De offertes van NV BRUYNSEELS-VOCHTEN zijn voorstellen tot contractsluiting doch vormen op zich geen overeenkomst. Wat aangeboden wordt in de offerte is conform aan de modellen in de toonzal en conform de detailtekeningen van NV BRUYNSEELS-VOCHTEN.

Als de klant een bestelling wenst te plaatsen wordt een bestelbon opgemaakt houdende omschrijving van het bestelde en de overeengekomen prijs. Deze bestelbon is een bindende overeenkomst met NV BRUYNSEELS-VOCHTEN, dewelke door beide partijen ondertekend wordt en waarbij de klant instemt met huidige algemene voorwaarden, deel uitmakende van de overeenkomst. Partijen zijn enkel gebonden door de vermeldingen op de bestelbon. Indien de klant bijlagen wenst toe te voegen aan de overeenkomst dan wel specifieke opmerkingen wenst te maken dient zulks opgenomen te worden op de bestelbon bij gebreke waaraan daarmede geen rekening dient gehouden.

Indien de overeenkomst gewijzigd wordt dient dat schriftelijk te gebeuren, wijzigingen op verzoek van de klant geven steeds aanleiding tot een meer-/minprijs in functie van de gevraagde wijziging.

De functies van ramen en deuren, -dit zijn o.m. de draairichtingen, de wijze van openen en sluiten-, worden steeds langs binnen gezien met aanduiding van beweegbare delen en vlieglas. Enkel bij veranda's zijn de draairichtingen evenwel steeds langs buiten gezien, aangezien het ontwerp steeds een buitenzicht toont.

De klant verbindt er zich uitdrukkelijk toe dat de aan NV BRUYNSEELS-VOCHTEN gebeurlijk verstrekte plannen, technische tekeningen, werktekeningen e.d. overeenkomsten met officieel goedgekeurde documenten, alsook dat gebeurlijk uit te voeren werkzaamheden in overeenstemming zijn met de ter plekke geldende stedenbouwkundige voorschriften en ontslaat NV BRUYNSEELS-VOCHTEN van iedere verantwoordelijkheid dienaangaande. De klant verklaart de NV BRUYNSEELS-VOCHTEN te zullen vrijwaren ingeval deze laatste op welke wijze dan ook aansprakelijk zou gesteld worden wegens overtredingen van stedenbouwkundige of andere bouwkundige voorschriften.

Wat offertes voor veranda's betreft, daarin wordt door NV BRUYNSEELS-VOCHTEN in een fundering voorzien van 80 centimeter onder het maaiveld, wat algemeen als voorstijp wordt aanzien. Indien een diepere fundering nodig zou zijn, ook al komt zulks na ondertekening van offerte en/of overeenkomst aan het licht, dient de klant de daaraan verbonden meerprijs te betalen. De klant zal voor het opstellen van de offerte en ten laatste bij de technische opmeting aangeven of er al dan niet leidingen, afvoerpijpen, regenputten, beerpotten onder de oppervlakte aanwezig zijn. Waar dergelijke obstakels een invloed uitoefenen op de prijszetting zal dit in meer verrekend worden. Tenzij anders vermeld in de offerte worden alle regenwaterafvoerpijpen van de geplaatste veranda voorzien tot op de blauwe hardsteen, eindigende met een bocht van 90°. Tenzij anders overeengekomen worden de afvoeren nooit aangesloten op het bestaande rioleringsnet. Bestaande funderingen, gevels of andere waarop of waartegen NV BRUYNSEELS-VOCHTEN zijn constructies bouwt, dienen waterdicht te zijn, daartoe verbindt de klant zich. Indien niet overeengekomen, worden bestaande verhardingen door NV BRUYNSEELS-VOCHTEN niet weggenomen, noch teruggelapst. De klant dient het terrein bouwrijp te maken, door het verwijderen van alle struiken, verhardingen, overtollige muurtjes, boomwortels en alle andere obstakels die een invloed kunnen uitoefenen op het plaatsen van fundering en veranda. De klant legt het terrein klaar op 30 centimeter onder het toekomstig vloerniveau. De klant neemt al de nodige voorzorgen teneinde beschadigingen aan de omgeving te voorkomen. Het afvoeren van puin of afgegraven grond gebeurt door of valt ten laste van de klant. NV BRUYNSEELS-VOCHTEN voert af binnen een straal van 30 meter rond de constructie tenzij anders overeengekomen. De klant zorgt ervoor dat NV BRUYNSEELS-VOCHTEN de werken goed en vlot kan bereiken. Hij dient voor parkeerplaatsen te zorgen, indien nodig verkeersborden te voorzien. De klant zal NV BRUYNSEELS-VOCHTEN voorafgaandelijk contractsluiting op uitdrukkelijke d.i. geschreven wijze inlichten wanneer de te leveren en/of te plaatsen materialen onderhavig zouden zijn aan agressieve atmosferen en/of andere risicofactoren waardoor de materialen meer onderhoud zouden vergen dan wel aan andere voorwaarden zouden moeten voldoen, zo bijvoorbeeld en o.m. in volgende gevallen, in de nabijheid van de kust d.i. op minder van 10 kilometer of in de nabijheid van riviermondingen, d.i. op minder dan 5 kilometer afstand, boven water (condensatie), in industriezones, in het bijzonder waar zware uitstoot is van chemicaliën, fluoriden, rookgassen en ernststoffen, in grote steden (uitstoot van verbrandingsgassen), in de buurt van druk verkeer (snelwegen, spoorlijnen, luchthavens), in zeer agressieve omgevingen (zoals zwembaden, waterzuiveringsstations, laboratoria, vervuiling door dieren enz.) of in luidruchtige omgevingen. Ingeval de klant dienaangaande niets schriftelijk vermeldt bij het sluiten van de overeenkomst mag en zal NV BRUYNSEELS-VOCHTEN er mogen vanuit gaan dat er geen sprake is van een agressieve atmosfeer dan wel van enige risicofactor, en zullen normale materialen met het normale oppervlaktebehandelingsproces voor de te fabriceren en/of te leveren en/of te plaatsen materialen gebruikt worden.

NV BRUYNSEELS-VOCHTEN behoudt zich het recht voor om zonder voorafgaandelijke verwilliging van de klant haar productiesysteem aan te passen en gebeurlijk te wijzigen, inclusief het recht om met andere, gelijkwaardige materialen van andere dan haar huidige leveranciers te werken, ook al zou dit inhouden dat er verschillen zijn wat o.m. de gebruikte profielen en beslag betreft, dit alles mits een vergelijkbare kwaliteit wordt geboden en zonder dat zulks aanleiding kan geven tot vergoedingen en/of minderprijzen.

Beide partijen hebben het recht, middels aangetekend schrijven te verzenden binnen de 8 kalenderdagen na de datum van de ondertekening van de bestelbon de daarin vervatte overeenkomst op te zeggen.

Indien de klant geen vergunning verkrijgt voor de uitvoering van de werken volgens het door hem ingediende plan overeenkomstig de geldende voorschriften ter zake, dan kan de klant per aangetekend schrijven en mits voorlegging van het bewijs van deze weigering zijn overeenkomst met NV BRUYNSEELS-VOCHTEN annuleren, zonder meer op voorwaarde dat zulks onmiddellijk na kennisgeving per aangetekend schrijven wordt medegedeeld aan NV BRUYNSEELS-VOCHTEN.

## 3. Prijs en betaling

De tussen partijen overeengekomen prijs staat vast gedurende een termijn van zes maanden na ondertekening van de bestelbon. Na deze termijn is het NV BRUYNSEELS-VOCHTEN toegelaten de prijs aan te passen doch enkel in functie van werkelijke en gebeurlijk ten overstaan van de klant te verantwoorden prijschommelingen zoals, bij wijze van voorbeeld en dus niet limitatief, verhoging van arbeidsloon, verhoging van materiaal- en/of transportkosten.

NV BRUYNSEELS-VOCHTEN is gerechtigd om een voorschot van 25% / 30% op de overeengekomen prijs te factureren en zal haar werkzaamheden n.l. productie, levering en/of plaatsing in voorkomend geval enkel aanvaarden na betaling van dit voorschot.

De klant verbindt zich ertoe om de overeengekomen prijs of het daarop nog verschuldigde saldo uiterlijk op het ogenblik van de levering of de plaatsing van het bestelde te betalen, tenzij anders schriftelijk zou zijn overeengekomen.

Ingeval van niet- en/of niet-tijdige betaling door de klant van een door NV BRUYNSEELS-VOCHTEN uitgeschreven factuur, zal de klant van rechtswege en zonder voorafgaandelijke aanmaning een aankomende schadevergoeding verschuldigd blijven dewelke forfaitair bepaald wordt op 10 % van het niet betaalde bedrag. Bovendien worden verwijlinteressen aangerekend op het openstaande factuurbedrag van 10% op jaarbasis vanaf de vervaldatum van de factuur tot de datum van betaling. De niet volledige betaling van een factuur door de klant brengt met zich mee dat, voorsteer, alle op dat ogenblik openstaande facturen onmiddellijk opeisbaar worden, welke ook hun vervaldatum zou zijn en, vervolgens, dat NV BRUYNSEELS-VOCHTEN het recht verkrijgt om de uitvoering van lopende bestellingen op te schorten tot alle door de klant

verschuldigde bedragen voldaan werden. Indien de klant een klacht formuleerde schort zulks de betalingsverplichting in zijn hoofde niet op, onverminderd de verplichting in hoofde van NV BRUYNSEELS-VOCHTEN aan de klacht gevolg te geven.

Indien de klant weigert om tot afname van hetgeen besteld werd over te gaan, zal NV BRUYNSEELS-VOCHTEN het bestelde gedurende één maand na het verzenden van een aangetekend schrijven met formele aanmaning tot afname in haar magazijnen bewaren. Na verloop van deze termijn staat het NV BRUYNSEELS-VOCHTEN vrij om zich van deze goederen te ontdoen. In voorkomend geval blijft in hoofde van de klant de verplichting bestaan om de overeengekomen prijs te betalen, nu de producten dewelke NV BRUYNSEELS-VOCHTEN produceert, levert en plaatst maatwerk betreft en niet verder verkocht kan worden omdat deze producten specifiek voor de klant gefabriceerd worden.

Ingeval de klant de overeenkomst met NV BRUYNSEELS-VOCHTEN eenzijdig wenst te verbreken op een ogenblik dat het bestelde nog niet in productie werd genomen, zal de klant ertoe gehouden zijn een verbrekingsvergoeding te betalen gelijk aan 30% van de overeengekomen prijs. Indien de productie van het bestelde reeds werd aangevat, zal de klant de overeengekomen prijs integraal dienen te betalen, om de redenen die voorgaan.

Het eigendomsrecht van het bestelde gaat enkel over op de klant nadat deze de door NV BRUYNSEELS-VOCHTEN uitgereikte facturen integraal zal hebben voldaan.

## 4. Levering en plaatsing

De leveringstermijnen die NV BRUYNSEELS-VOCHTEN vooropstelt zijn louter richttermijnen, tenzij uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen. Indien geen specifieke leveringstermijnen werden bepaald zal de levering en/of de uitvoering van het bestelde naar het beste vermogen van NV BRUYNSEELS-VOCHTEN geschieden. Het gebeurlijk uitlopen van de leveringstermijn kan geen aanleiding geven tot het eisen van een schadevergoeding, evenmin tot het annuleren van de bestelling. De vooropgestelde leveringstermijnen gaan pas in voege nadat alle eventuele aangebrachte wijzigingen aan de overeenkomst werden goedgekeurd en door beide partijen werden ondertekend.

De klant dient de uitvoering van de overeenkomst n.l. levering en plaatsing op het overeengekomen tijdstip mogelijk te maken. Indien de klant daaraan niet voldoet is NV BRUYNSEELS-VOCHTEN niet langer gehouden aan enige overeengekomen leveringstermijn, onverminderd haar verplichting de levering en/of de uitvoering van het bestelde alsnog naar beste vermogen uit te voeren. Gebeurlijke kosten voortvloeiende uit de onmogelijkheid tot leveren kunnen de klant aangerekend worden.

De klant draagt ieder risico van het bestelde vanaf het ogenblik van de levering. NV BRUYNSEELS-VOCHTEN is onder geen enkel beding en onder geen enkele omstandigheid verantwoordelijk voor beschadiging van o.m. metselwerken, plafonds, dorpijs, tabletten, strikken. Het is aan de opdrachtgever om de omgeving waar de werken worden uitgevoerd vrij te maken en zo nodig te beschermen.

Tenzij anders overeengekomen worden bij elke levering transportkosten aangerekend met een minimum bedrag van 100,00,-€ exclusief BTW. Indien de levering niet kan plaatsvinden op de voorziene leveringsdatum door toedoen van de klant worden meerkosten qua transport aangerekend. De levering vindt altijd plaats bij de klant, op de begane grond. Voor bijkomende prestaties, alsook voor het leveren op diverse plaatsen, worden meerkosten aangerekend. Indien geleverd wordt op bokken van NV BRUYNSEELS-VOCHTEN dienen deze onmiddellijk leeggemaakt te worden, indien de bokken ter plaatse blijven dient de klant aan de chauffeur een waarborg te betalen van 750,00,-€ exclusief BTW per bok.

## 5. Klachten

Bij levering en plaatsing zal de klant het geleverde nauwkeurig onderzoeken, o.m. op kwantiteit en op kwaliteit. Het in ontvangst nemen door de klant van het bestelde zonder dat opmerkingen worden geformuleerd houdt in dat er geen zichtbare gebreken bestaan en deze kunnen nadien niet meer ingeroepen worden. Indien de klant andere klachten zou hebben, verbindt hij er zich uitdrukkelijk toe om deze schriftelijk kenbaar te maken per aangetekend schrijven en zulks uiterlijk binnen de vijftien dagen na het ontstaan van de klacht.

Laattijdige klachten worden niet aanvaard. Na het verstrijken van de termijn van 15 dagen biedt NV BRUYNSEELS-VOCHTEN aldus geen enkele waarborg meer voor zichtbare gebreken. Aan iedere klacht wordt door NV BRUYNSEELS-VOCHTEN gevolg gegeven, d.w.z. dat de georganide ervan zal worden onderzocht. NV BRUYNSEELS-VOCHTEN behoudt zich het recht voor om, na klacht, het geleverde te controleren en gebeurlijk tot vervanging en/of herstelling over te gaan, hetgeen de klant zal toelaten, zonder enige vergoeding.

NV BRUYNSEELS-VOCHTEN zal geen enkele waarborg behouden te verliezen ingeval de klant niet tijdig een klacht indient wat zichtbare gebreken betreft en/of indien de klant zelf wijzigingen aan en/of herstellingen aan het geleverde heeft verricht en/of heeft laten verrichten door derden, zonder instemming van NV BRUYNSEELS-VOCHTEN.

## 6. Waarborg

Behoudens de 10-jarige wettelijke aansprakelijkheid op grond van het bepaalde in o.m. de artikelen 1792 en 2270 Burgerlijk Wetboek wanneer van toepassing gelet op de aard van de door NV BRUYNSEELS-VOCHTEN uitgevoerde werken, geldt een algemene garantietermijn van één jaar vanaf datum van levering en/of plaatsing op alle bestellingen, aankopen, leveringen en/of plaatsingen.

Er wordt geen garantie verleend voor schade die het gevolg is van gebrek aan onderhoud, die veroorzaakt werd door de klant en/of door derden en/of die gevolg is van een situatie van overmacht. NV BRUYNSEELS-VOCHTEN zal, indien garantie dient verleend, uitsluitend gehouden zijn tot vervanging van de gebrekkige materialen. NV BRUYNSEELS-VOCHTEN zal nooit aansprakelijk kunnen gesteld worden voor gevolgschade van welke aard en/of omvang ook. In afwijking op hetgeen voorgaat worden door NV BRUYNSEELS-VOCHTEN volgende specifieke en afwijkende garanties geboden:

- een waarborg van 1 jaar op de motoren van sectionale poorten,
- een waarborg van 3 jaar op elektrische rolluikmotoren, evenwel op voorwaarde dat gebeurlijke schade niet het gevolg is van een gebrek aan behoorlijk tijdig onderhoud en/of verkeerde manipulatie en waarbij de waarborg zich beperkt tot het gratis aanleveren van de motoren waarbij de kosten voor transport en plaatsing ten laste van de klant blijven,
- een waarborg van 3 jaar op beslag en sloten, evenwel op voorwaarde dat gebeurlijke schade niet het gevolg is van een gebrek aan behoorlijk tijdig onderhoud en/of verkeerde manipulatie
- een garantie van 5 jaar geboden op natlak bij sectionale poorten en folie op pvc profielen,
- een garantie van 10 jaar op geleverde beglazing, met dien verstande dat deze waarborg zich beperkt tot het gratis aanleveren van nieuwe beglazing, waarbij de kosten voor transport en plaatsing ervan ten laste blijven van de klant waarbij NV BRUYNSEELS-VOCHTEN nooit waarborg verleent ingeval van glasbreuk.

NV BRUYNSEELS-VOCHTEN biedt op lakwerk en op anodisatie enkel en alleen garantie conform de garantievoorwaarden van de leverancier(s) van de betreffende materialen.

De aansprakelijkheid van NV BRUYNSEELS-VOCHTEN ten overstaan van de klant en/of derden is alszins beperkt en kan onder geen enkel beding de met de klant overeengekomen prijs overschrijden.

Bij dit alles geldt dat en wanneer de aansprakelijkheid van leverancier(s) van NV BRUYNSEELS-VOCHTEN in het gedrang zou komen, deze laatste het nodige zal doen om deze leverancier(s) ertoe te verplichten gebeurlijk waarborg te verlenen die in voorkomend geval beperkt is tot de contractuele waarborgverplichting in hoofde van de betreffende leverancier(s). De garantiebepalingen van de leverancier(s) van NV BRUYNSEELS-VOCHTEN zijn op expliciet verzoek van de klant beschikbaar en kunnen door de klant, die uitdrukkelijk erkent dienaangaande te zijn ingelicht, aldus in kopie bekomen worden op eerste schriftelijk verzoek.

## 7. Geschillen

Op alle met NV BRUYNSEELS-VOCHTEN gesloten overeenkomsten is uitsluitend het Belgisch recht van toepassing. Geschillen tussen de klant en NV BRUYNSEELS-VOCHTEN zullen uitsluitend worden berecht in bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement te Antwerpen. De bevoegde Vrederechter is deze van het kanton Kapellen.

26

 Brasschaatsteenweg 292  
 2920 Kalmthout  
 T. +32 (0)3 666 57 86  
 F. +32 (0)3 666 44 41  
 E. info@bruvo.be

<b>Factuur:</b>	<b>20215407</b>
<b>Datum:</b>	<b>18-10-2021</b>

 VME Jules Moretuslei 153  
 p/a Trent Immo  
 Elisabethlaan 108  
 2600 Berchem

BTW nr:

Gelieve te vermelden bij betaling:

+++002/0215/40725+++

1 / 1

Omschrijving	Aantal	Prijs	Bedrag	BTW
<b>Order: 95767</b>				
Werfadres: Jules Moretuslei 153 2610 Wilrijk				
<b>SALDOFACTUUR</b>				
Voor het leveren en plaatsen van een deur in alu 51 wit.	1	2.025,70	2.025,70	6,00
Voor het leveren en plaatsen van bijhorende dubbele beglazing K 1,0.				

Vervaldatum factuur: 18/10/2021

BTW %	6 %				Totalen
<b>Basis</b>	2.025,70				2.025,70
<b>BTW</b>	121,54				121,54

Voor onze verkoopsvoorwaarden zie keerzijde.

**Totaal bedrag:** 2.147,24**Voorschot:** 0,00**TE BETALEN EUR:** 2.147,24

