



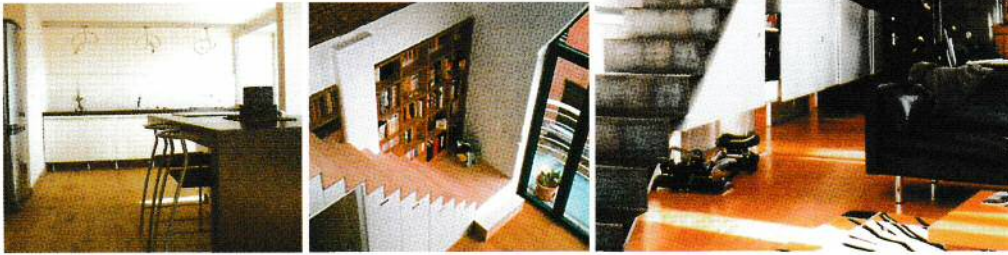
# WILLEBROEK

**Wonen  
en  
Bouwen**

**2003 - 2004**



# VANENCO

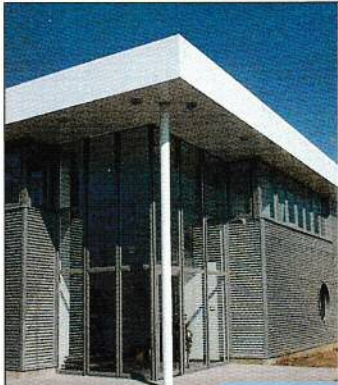


001willebroek

**Massieve  
houten vloeren.  
Maatwerk kasten,  
keukens en dressings.**



VANENCO bvba • Breendonkstraat 22 b • 2830 Willebroek  
Tel.: 03/886 74 78 • Fax: 03/866 32 62 • E-mail: vanenco@pandora.be



## ALLMETAL n.v.

Aluminium constructies:  
ramen, deuren, veranda's, gevels, ...



Nieuwbouw, renovatie, industrie  
Ringlaan 99 - 2830 Willebroek  
Tel. 03/886 75 32  
www.allmetal.be - info@allmetal.be

003willebroek

004willebroek

## A.E.M. nv

**ELEKTRO-MATERIAAL  
GROOTHANDEL**

- DRAAD
- KABEL
- NIKO
- VYNCKIER
- ENZ



*Levert aan de  
voordeligste voorwaarden*



Mechelsesteenweg 301A • 2830 Willebroek • Tel. 03/886 27 22 • Fax 03/886 03 47

## VOORWOORD

**Beste lezer,**

Of u nu een "oude getrouwe" bent of een gloednieuw gezicht in onze gemeente, of u nu een vrijstaande bebouwing neerplant of uw duivenhok vergroot ... voor ons zijn het evenzovele tekenen van geloof in "ons" Willebroek.

De laatste decennia werd hard gewerkt om onze gemeente te maken tot wat ze nu is: een plaats waar het aangenaam is om te wonen !

U komt, uw beslissing om binnen onze grenzen te investeren en een leven op te bouwen zijn voor ons een signaal dat dit werk vruchten draagt.

Bouwen in Willebroek is echter, net zoals overal, onderworpen aan een rits voorschriften en wetten. Om het u alvast makkelijker te maken bieden we u in dit werk een samenvatting aan van alle geldende reglementeringen én van de subsidies waar u mogelijkwijze aanspraak op kan maken.

Is er u desondanks iets niet helemaal duidelijk, heeft u nog bijkomende vragen ?

Aarzel dan niet en loop even langs op de dienst Ruimtelijke Ordening (lokettenhal gemeentehuis).

Wonen in Willebroek betekent veel meer dan er een woning betrekken, het betekent eveneens deel uitmaken van een hechte gemeenschap, waarbinnen mensen elkaar, los van niet gestructureerde contacten bij de bakker, op het werk of aan de schoolpoort, vinden in een bloeiend verenigingsleven.

Indien u hier langer woont weet u daar al alles over.

Indien u hier binnen niet al te lange tijd komt wonen ontvangt u bij inschrijving een map met alle informatie over de gemeente die u zich wensen kan. En kan of wil u niet zo lang meer wachten, dan loopt u even langs op de infodienst, A. Van Landeghemstraat 97.

In naam van alle Willebroekenaren heet ik u alvast van harte WELKOM in WILLEBROEK.

Elsie De Wachter,  
Burgemeester



## Rubrieken van de Adverteerders

ALARMSYSTEMEN .....C3	GESCHENKEN.....14	RAMEN.....C2
BADKAMERS.....12,C4	GIPSBLOKKEN.....14	RENOVATIE.....16,18
BANDENCENTRALE.....8	GORDIJNEN.....14	RIJSCHOLEN.....6
BANKEN.....16,18,C3	GYPROCWERKEN.....8	SCHILDERWERKEN.....16,18,FLAP
BEHANG.....14,16	HEKWERKEN.....6	SCHRIJNWERKERIJ.....C2,14,18
BETONCENTRALE.....6	HOUTHANDEL.....8	SMEEDWERKEN.....6
BOUWMATERIALEN.....12	HUISHOUDTOESTELLEN.....2	STEENHOUWERIJ.....6
BOUWONDERNEMING.....8,12,16,C3,C4	HUISLINNEN.....FLAP	TEGELS.....18
BOUWWERKEN.....14	IMMOBILIEN.....8	TUINAANLEG.....14
CENTRALE VERWARMING.....2,8	KACHELS.....2	TUINONDERHOUD.....14
CHAPE- & VLOERWERKEN.....2	KEUKENS.....C4	VERBOUWINGEN.....2,12,FLAP
COMPUTERS.....16	KINDERKLEDING.....16	VERF.....14
DAKWERKEN.....14,16	KOERIERBEDRIJF.....14	VERZEKERINGEN.....8
DEUREN.....C2,12	LINGERIE.....FLAP	WASSERIJ.....C3
DIGITALE CAMERA'S.....16	MEUBELEN.....2	ZETELMAKERIJ.....8
DROOGKUIS.....C3	MODELBOUW.....14	
ELEKTRO-MATERIAAL.....C2	PLAFONNERINGSWERKEN.....16	
FIETSEN.....12		

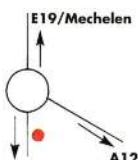
## Wonen in Sfeer Leven met *Stijl*

Meubelen: TEAK - EIK - DEN  
LOOM - ROTAN - SMEEDIJZER

*In de juiste kleur  
past het in elk interieur*

APARTE WOONACCESSOIRES  
PERSOONLIJK ADVIES

**ROTAN&esign**



Mechelsesteenweg 450 - Blaasveld  
Tel. 03/886 08 14

BETROUWBAARHEID DOOR ERVARING



ELEKTRISCHE HUISHOUDTOESTELLEN  
VERWARMING GAS-HOUT-KOLEN-MAZOUT...  
SCHOUWVEGEN  
SANITAIR

**HEYVAERT - DE CONINCK**  
Industrieterrein " De Veert" - Callaertstraat 37  
2830 Willebroek - Tel. 03/886 82 11  
**HEYVAERT BART**  
Heindonksesteenweg 130  
2830 Willebroek - Tel. 03/866 37 37

VERWARMING

AIRCO

SANITAIR

**HEYVAERT BART**

## NUTTIGE ADRESSEN EN TELEFOONNUMMERS

Gemeentehuis - A. Van Landeghemstraat, 99 - 2830 Willebroek  
Website: [www.willebroek.be](http://www.willebroek.be)

Tel.: 03.860.03.11 - Fax: 03/886.16.32

Gemeentelijke bouwdienst  
E-mail: [alex.vandevelde@willebroek.be](mailto:alex.vandevelde@willebroek.be)

03/860.03.52

Gemeentelijk bouwtoezichter  
E-mail: [frans.geldof@willebroek.be](mailto:frans.geldof@willebroek.be)

03/860.03.59

Gemeentelijke milieudienst  
E-mail: [bob.dumez@willebroek.be](mailto:bob.dumez@willebroek.be)

03/860.03.56

Gemeentelijke technische dienst  
E-mail: [stefaan.vandevloed@willebroek.be](mailto:stefaan.vandevloed@willebroek.be)

03/860.03.51 - Fax: 03/886.96.20

## INHOUD

<b>1. Aankoop van onroerend goed.....</b>	<b>4</b>	<b>8. Aansluiting op nutsvoorzieningen en riolering en het plaatsen van een septische put .....</b>	<b>21</b>
1.1 Wat gaat vooraf .....	4	8.1 Aardgas en elektriciteit .....	21
1.2 De aankoop.....	4	8.2 Aansluiting op het rioleringsnetwerk.....	21
<b>2. Architect.....</b>	<b>5</b>	8.3 Aansluiting op het waterleidingsnet .....	21
2.1 Keuze van de architect .....	5	<b>9. Regenwaterputten, regenwaterrecuperatie en premies.....</b>	<b>21</b>
2.2 Taak van de architect.....	5	<b>10. Premies en leningen.....</b>	<b>22</b>
2.3 Het ereloon .....	5	<b>11. Is een milieuvergunning noodzakelijk?.....</b>	<b>22</b>
2.4 Wanneer is een architect niet verplicht? .....	7	<b>12. Nuttige wenken bij het aangaan van een lening .....</b>	<b>22</b>
<b>3. Aannemer .....</b>	<b>7</b>	<b>13. BTW-aangifte en eigen werk.....</b>	<b>23</b>
3.1 Kiest u één aannemer of meerdere?.....	7	<b>14. Varia .....</b>	<b>23</b>
3.2 De registratie van aannemers.....	7	14.1 Uitzetten van de bouwlijn .....	23
<b>4. Kadastraal inkomen.....</b>	<b>9</b>	14.2 Inname van de openbare weg .....	23
4.1 Wat is het kadastraal inkomen? .....	9	14.3 Bronbemaling .....	23
4.2 Wanneer wordt het K.I. vastgelegd? .....	9	14.4 Vellen van bomen.....	24
4.3 Onroerende voorheffing. ....	9	14.5 Huisnummerplaatjes.....	24
<b>5. Stedenbouwkundig attest.....</b>	<b>9</b>	14.6 Brievenbus.....	24
<b>6. Stedenbouwkundige vergunning .....</b>	<b>10</b>	14.7 Verhuis .....	24
6.1 Wanneer is een stedenbouwkundige vergunning nodig? .....	10	<b>15. Duurzame leefgewoonten.....</b>	<b>24</b>
6.2 Wanneer is géén stedenbouwkundige vergunning nodig? .....	11	15.1 Waterbesparende adviezen.....	24
6.3 De administratieve procedure .....	15	15.2 Tips betreffende energiebesparen .....	24-flap
<b>7. Verkavelingsvergunning .....</b>	<b>20</b>		
7.1 Een verkavelingsvergunning kan vervallen!.....	20		
7.2 Wijzigen van een verkavelingsvergunning .....	20		
7.3 Behandeling van de aanvragen.....	20		



## 1 AANKOOP VAN ONROEREND GOED

### 1.1 Wat gaat vooraf

De aankoop van een onroerend goed is een belangrijke beslissing. Vooral eer u een terrein of een woning koopt, neemt u best een aantal voorzorgen om te voorkomen dat u voor financiële of andere verrassingen komt te staan. Onderstaande vragen kunnen u hierbij helpen.

#### Analyse van de bouwgrond

##### 1. Wat is de bestemming van het perceel volgens het gewestplan?

Als het perceel in een van de verschillende soorten woongebied ligt, is dat al een hele geruststelling. Als het perceel in het woonuitbreidingsgebied ligt, kunt u daar niet zomaar op bouwen. Als het perceel niet in een woongebied ligt, dan mag er in principe geen nieuw woonhuis op gebouwd worden. Uitzonderingen zijn soms mogelijk in de volgende gevallen:

- Het perceel maakt deel uit van een goedgekeurde, niet-vernietvervalende verkaveling;
- Het betreft een bedrijfswoning bij een landbouw- of tuinbouwbedrijf, een bedrijfswoning, een woning voor een conciërge of bewakingspersoneel bij het bedrijf op een industrie-terrein.

Voor zonevreemde bestaande woningen gelden bijzondere regels: *meer info op de gemeentelijke bouwdienst.*

##### 2. Bestaat er een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (B.P.A.) of ruimtelijk uitvoeringsplan (R.U.P.) waarin het perceel gelegen is?

Zo ja, dan onderzoekt u best:

- Wat de bestemming van de grond is;
- Wat de stedenbouwkundige voorschriften vastleggen in verband met de plaatsing van het gebouw, afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen, te gebruiken materialen, dakhelling, aantal bouwlagen,...

Zo nee; vraag dan of er een ontwerp van bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat. Het is immers van belang niet enkel de bestemming van de gronden te kennen op het moment zelf, maar ook te weten wat er later door anderen of uzelf gebouwd mag worden of door de gemeente gepland is. En dat staat in die plannen opgetekend.

##### 3. Bestaat er een onteigeningsplan waarin het perceel is opgenomen?

Zo ja, op welke termijn wordt een onteigening gepland? Wordt het perceel volledig of gedeeltelijk onteigend? Waarom en door wie wordt er onteigend?

##### 4. Ligt uw perceel in een verkaveling?

Indien het perceel grond een lot is uit een goedgekeurde verkaveling, dan moet u er rekening mee houden dat onder bepaalde voorwaarden een verkavelingsvergunning kan vervallen en derhalve niet meer geldig is. Vandaar dat u moet laten onderzoeken of de verkaveling niet vervallen is. Bovendien gelden voor een verkaveling altijd bepaalde verkavelingsvoorschriften, waar rekening mee moet worden gehouden.

##### 5. Bestaat er een rooilijnplan?

Een rooilijnplan legt met een lijn de toekomstige grens vast tussen het openbare domein en de private eigendommen. Dit heeft als gevolg dat voor de rooilijn geen nieuwbouw mogelijk is. Voor verbouwing van al bestaande gebouwen, die getroffen zijn door een rooilijn, gelden speciale regels.

##### 6. Bestaan er erfdiensbaarheden?

De gemeente kent niet alle erfdiensbaarheden. Ook kent de gemeente niet alle openbare erfdiensbaarheden van doorgang, zoals voetwegen, loswegen, en dergelijke. De erfdiensbaarheden zijn doorgaans terug te vinden in de eigendomsakte van het betrokken eigendom. De notaris kan U hierbij helpen. *Ook kan U informatie inwinnen bij de Registratie en Domeinen:*

Ministerie van Financiën  
Registratie en Domeinen  
Guido Gezellestraat, 82  
2780 Puurs  
Tel: 03/889.03.56

##### 7. En er bestaat ook een gemeentelijk bouwreglement. U kan dit gemeentelijk bouwreglement inzien bij de gemeentelijke bouwdienst.

#### Analyse van een bestaande woning

- vertoont de woning belangrijke bouwfysische gebreken vochtige muren, thermische isolatie, zettingscheuren,...)?
- zijn er belangrijke verbouwingswerken nodig om de woning aan uw wensen aan te passen?
- Is de volledige woning vergund?

Bij uw keuze van een grond of aankoop van een bestaande woning is het interessant een architect te consulteren. Hij zal eventuele "gebreken" kunnen vaststellen die voor u verborgen blijven (oriëntering, bodemgesteldheid, niveauverschillen, scheuren, vocht, ...). Indien u na het overlopen van deze vragen nog steeds het beoogde goed wenst te kopen, een woning wenst te bouwen of te verbouwen, wendt u zich best tot uw gemeentehuis. Bij de bouw dienst vraagt u na of er voor de werken die u wilt uitvoeren een vergunning kan worden afgeleverd. De betrokken ambtenaar kan u informeren of het goed al dan niet in een goedgekeurde verkaveling, een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen is. Hij verstrekt u informatie over het type bebouwing (halfopen, open of gesloten), de voorschriften aangaande inplanting, bouwhoogte, dakvorm en materialen, enz... .

### 1.2 De aankoop

Indien de voorafgaande aspecten voldoen aan uw verwachtingen, kan men de verkoper vragen een optie tot aankoop te ondertekenen. Dit is een geschreven document waarbij hij aan de heer / mevrouw "X", aspirant-koper, voor de duur "Y" een optie geeft op de aankoop van... Dit attest moet door de verkoper ondertekend en gedateerd worden. De optie brengt voor de koper geen enkele verplichting mee. De verkoper daarentegen mag het goed niet verkopen aan een derde persoon gedurende de termijn zoals die in de optie bepaald is. Met de ondertekening van deze optie is de eerste stap gezet voor de aankoop. Een andere mogelijkheid is dat een overeenkomst wordt ondertekend. (compromis) Daarin komen koper en verkoper overeen om te verkopen tegen een bepaalde prijs. Een overeenkomst is bindend voor beide partijen!

#### De notaris

De notaris bemiddelt bij de aankoop van een bouwgrond of woning en bij het verlijden van de leningsakte. U doet er dus goed aan reeds vroegtijdig met hem contact te nemen. Hij kan u op financieel en juridisch gebied belangrijke raad geven. Zo kan hij u onder meer meedelen of het goed belast is met erfdiensbaarheden zoals een recht van overgang, hoogspanningsleidingen, nutsleidingen, e.d. De eigenaar, verkoper of notaris moet op het ogenblik van de verkoop kunnen garanderen dat het wel degelijk om een perceel bouwgrond gaat, en moet hiervoor een identificatie van het onroerend goed aanvragen bij de gemeentelijke bouw dienst.

## De authentieke akte

De overeenkomst moet nog officieel gewaarmerkt en geregistreerd worden. Ook dit is de taak van de notaris. De registratiekosten zijn vervat in wat men in de volksmond de "notariskosten" of het "schrijven" noemt. De registratiekosten bedragen 10% van de prijs van het onroerend goed. U kan onder bepaalde voorwaarden een vermindering van het registratierecht krijgen.

1. Als u een bouwgrond koopt om er een bescheiden woning op te bouwen, betaalt u voorlopig 10% registratierechten, maar u kunt 5% terugkrijgen nadat het kadastraal inkomen van de gebouwde woning definitief is vastgesteld. Het kadastraal inkomen mag dan niet meer bedragen dan 743.68 EUR. Dit bedrag wordt verhoogd naargelang de kinderlast (842.84 EUR vanaf drie kinderen ten laste; 941.99 EUR vanaf vijf kinderen; 1041.15 EUR vanaf zeven kinderen ten laste). Een kind dat voor 66% gehandicapt is, telt dubbel.
2. Als u een bestaande woning koopt met een kadastraal inkomen dat niet meer dan 743.68 EUR bedraagt, betaalt u slechts 5% van de prijs van het onroerend goed als registratiekosten.  
De erelonen of honoraria van de notarissen zijn wettelijk vastgelegd en de principes zijn voor heel het land dezelfde.
3. Bijkomende voorwaarden om aanspraak te kunnen maken op het verlaagde tarief zijn:
  - u bezit geen andere onroerende goederen, of hooguit een bescheiden vastgoedpatrimonium (b.v. een geërfde woning ofwel een onbebouwd perceel, beide met een max. KI van 743.68 EUR).
  - het verlaagde tarief geldt alleen voor fysieke personen (geen vennootschappen of vzw's)
  - u moet de woning in haar geheel kopen
  - u moet de woning de eerste 3 jaar bewonen

Het staat u volledig vrij uw eigen notaris te kiezen. Meestal stelt de verkoper zijn notaris voor. Wat men er ook van zegt, die zal geneigd zijn om de belangen van zijn cliënt te bevoordelen. U kan als koper ook een eigen notaris kiezen. Dat kost u niet alleen geen frank meer, maar bovendien zullen uw belangen correct verdedigd worden.

Wanneer een notaris een fout heeft gemaakt door vergetelheid, onachtzaamheid, slordigheid, enz... kan u terecht bij: Verzekering van het Notariaat op het nummer 02/505.08.70 u kan deze verzekering enkel aanspreken via de notaris zelf. Weigert hij medewerking, contacteer dan de voorzitter van de notariskamer van het gerechtelijk arrondissement waartoe de notaris behoort.

Meer info kan u krijgen bij:  
De Koninklijke Federatie van Notarissen op het nummer: 02/505.08.10

## Het bodemattest

De laatste jaren worden we meer en meer geconfronteerd met gevallen van bodemverontreiniging. Een vervuiling van de bodem is niet altijd op het eerste gezicht vast te stellen. Om te vermijden dat vervuilde gronden worden overgedragen en om "vervuilers" achteraf te kunnen opsporen, is sinds 29 oktober 1995 het bodemsaneringsdecreet van toepassing. Dit decreet bepaalt dat bij iedere overdracht (verkoop, verhuur, verpachting, schenking, ...) van een grond, al dan niet bebouwd, een bodemattest moet worden aangevraagd door de overdrager bij de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM). Dit attest moet verplicht vermeld worden in de akte. Zonder bodemattest is de overdracht onmogelijk! Voor terreinen waar activiteiten plaatsvinden of plaatsvonden in het verleden die verontreiniging kunnen veroorzaken, dient tevens een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Voor meer informatie:  
Bij de gemeentelijke milieudienst

Het attest kan U aanvragen bij:  
OVAM - Dienst Sanering-Bodemattesten  
Stationsstraat, 110  
2800 Mechelen  
Tel.: 015/28.44.58 - Fax.: 015/20.32.75

## 2 ARCHITECT

### 2.1 Keuze van de architect

Een van de belangrijkste en moeilijkste beslissingen bij het bouwen of verbouwen is de keuze van een architect. U steekt misschien best uw licht op bij vrienden of kennissen die reeds gebouwd of verbouwd hebben. Breng ook eens een bezoek aan andere huizen die gebouwd werden door de architect die u interesseert. In allerlei tijdschriften kunt u eventueel ook inspiratie opdoen.

Een goed architect ontdekt men dikwijls door wat men over hem of haar heeft horen vertellen, door contacten met tevreden eigenaars die in gelijkaardige omstandigheden gebouwd hebben.

### 2.2 Taak van de architect

De taak van de architect beperkt zich niet tot het ontwerpen van uw woning of het tekenen van de plannen. De architect verzamelt de nodige gegevens omtrent het project (kenmerken van de bouwgrond, programma, stedenbouwkundige reglementen), hij zorgt voor plannen, schat de kostprijs en bereidt de aanvraag van de bouwvergunning voor. De architect stelt de lastenboeken op, vraagt offertes aan aannemers, controleert de werken van het begin tot het einde en is gedurende 10 jaar aansprakelijk voor het concept, net zoals de aannemer gedurende 10 jaar verantwoordelijk is voor de uitvoering.

### 2.3 Het ereloon

De erelonen van de architect worden vrij vastgelegd in het contract tussen de opdrachtgever en de architect. Er zijn geen opgelegde tarieven. Niettemin moet de architect zich houden aan de minimumbarema's van de Orde van Architecten. De eigenlijke berekeningswijze van het ereloon varieert naargelang de gegeven opdracht. Het meest gekozen is echter de procentuele berekening op het bedrag van de uitgevoerde werken.

De barema's variëren naargelang de aard, het belang en de moeilijkheidsgraad van de werken. Meestal bedragen de minimumpercentages 7 of 8% van de totale kostprijs (excl. BTW) van het gebouw voor een individuele woning en 12 tot 15% als het om een verbouwing gaat.

Het ereloon wordt meestal betaald in schijven naargelang de werkzaamheden vorderen, bijvoorbeeld:

- een overeen te komen voorschot of provisie
- 20% bij de overhandiging van het voorontwerp
- 20% bij de overhandiging van de documenten voor de aanvraag van de bouwvergunning
- 20% bij de overhandiging van de aanbestedingsdocumenten
- 30% naarmate de werken vorderen, te verdelen in overeen te komen schijven
- het saldo bij de voorlopige oplevering.

Deze brochure beperkt zich tot de voornaamste zaken die je moet weten als je met een architect in zee gaat. Voor meer informatie over de deontologische beroepsregels van de architect, de erelonen, de toegang tot het beroep evenals voor eventuele klachten over ingeschreven architecten kan u terecht bij de Orde van Architecten op het volgend adres:

Orde van Architecten  
Rucaplein, 104  
2610 Wilrijk  
Tel.: 03/239.78.58 - Fax.: 03/218.62.67



**Steenhouwerij  
Van Steenwinkel - Verbert**



**ARDUIN  
GRAFZERKEN  
GRANIET  
WITTE STEEN**

Dendermondsesteenweg 131  
B-2830 Willebroek

**Tel. 03/886 65 63**

Fax 03/886 07 90

002willebroek



**Bouwsmederij Lauwers**

- ✓ Hekwerken, ballustrades, trapeleuningen, schouwkappen...
- ✓ Smeedwerken
- ✓ Las-metaalconstructies in staal en inox
- ✓ Automatisatie van nieuwe en bestaande hekwerken & poorten

**Steeds gratis en  
vrijblijvend prijsofferte**

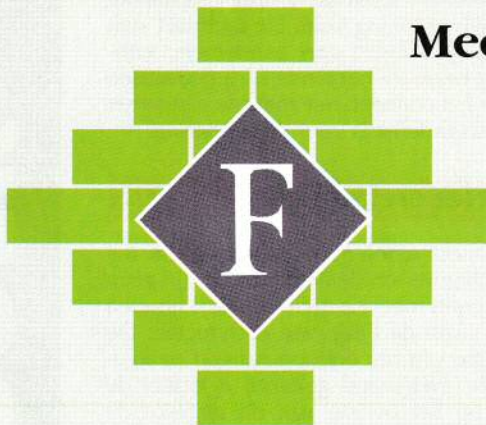
Reg.nr. 022610

Mechelsesteenweg 377 - 2830 Willebroek-Blaasveld

Tel. 0495/50 32 46 - Fax 03/289 31 69

E-mail: [koen.lauwers1@pandora.be](mailto:koen.lauwers1@pandora.be)

**NV BOUWWERKEN  
FORCEVILLE & ZN**



**Mechelsesteenweg 148 - 2830 Willebroek**

**Tel. 03/866 35 71 - Fax 03/866 35 70**

**Tel. privé 03/866 57 46**

Registratie 02 11 11

**GRATIS PRIJSOFFERTE**

005willebroek

**HE  
Y  
M  
A  
N  
S  
R  
I  
J  
S  
C  
H  
O  
O  
L**

Kapelstraat 6  
2830 Willebroek  
tel. 03/886 25 90  
fax 03/886 49 12

Gildenstraat 7b  
1840 Londerzeel  
tel. 052/31 27 75  
fax 052/30 90 62

015willebroek

**Readymix**

**NV READYMIX-BELGIUM**

**BRIELEN 2 - 2830 WILLEBROEK**

**TEL. 03/886 01 00**

**FAX 03/886 07 22**

**[www.readymix.be](http://www.readymix.be)**

**Readyflex® - Readyfiber®**

**Readyfill® - Readyflex® +**

025willebroek



## 2.4 Wanneer is een architect niet verplicht ?

Voor de meeste bouwwerken is het wettelijk verplicht om beroep te doen op een architect. Hierna volgt een beknopte lijst van werken waarvoor géén architect verplicht is:

let op: **voor deze werken is, in de meeste gevallen, wél een stedenbouwkundige vergunning nodig** (een lijst van werken waarvoor géén stedenbouwkundige vergunning nodig is, vind je elders (hoofdstuk 6.2.).

- de verbouwingswerken binnen een vergund gebouw voor zover ze het gebruik, de bestemming, het architectonisch karakter en de vormelijke kwaliteiten van het gebouw, de stabiliteit of het aantal woongelegenheden niet veranderen
- de werken aan de buitenvlakken van een vergund gebouw zoals:

- het aanbrengen, wijzigen of dichtmaken van raam- en deuropeningen
- het aanbrengen van een gevelsteen
- het aanbrengen van dakvlakvensters
- het aanbrengen van een beperkt aantal dakuitbouwen, die in omvang beperkt zijn, over max. één tiende van de dakoppervlakte

- de volgende bouwwerken, aangebouwd aan een vergund woongebouw of binnen een straal van 30 meter buiten de uiterste grenzen van dat vergund woongebouw met een maximumoppervlakte van 21 m<sup>2</sup>, een kroonlijsthoogte die beperkt is tot 2,50 meter en een nokhoogte van maximaal 3 meter:

- een hok voor dieren met bijbehorende afrastering, een duiventil of een volièrre
- een tuinhuisje, een bergplaats, een garage of een carport
- een serre
- een veranda of overdekt terras

- de volgende werken gelegen binnen een straal van 30 meter buiten de uiterste grenzen van een vergund woongebouw:

- het oprichten van een antenne voor zover deze niet hoger dan 4 m boven het gebouw uitsteekt
- het plaatsen van een schotelantenne met een maximale diameter van 1,20 meter
- het aanleggen of wijzigen van verhardingen, wegenopritten of parkeerplaatsen
- het aanleggen van een siervijver met een max. oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>

- het plaatsen van een bovengrondse gastank met een max. inhoud van 2000 liter
- het aanleggen of wijzigen van een tennisveld
- het aanleggen of wijzigen van een zwembad met een totale oppervlakte van max. 150 m<sup>2</sup> in de open lucht

- het plaatsen van een scheidingsmuur tussen twee eigendommen in baksteen metselwerk met een max. hoogte van 2,60 meter
- het plaatsen van afsluitingen die niet uit betonplaten of betonblokken bestaan met een max. hoogte van 2,60 meter

- het plaatsen van een ingegraven watervoorraad of drinkplaats voor vee, met een max. oppervlakte van 21 m<sup>2</sup>
- het plaatsen van uithangborden of reclame-inrichtingen die als bouwwerk beschouwd worden

- het plaatsen van een niet overdekt terras aan een horecazaak, voor zover dit terras niet groter is dan 30 m<sup>2</sup>
- het oprichten van bijenstallen of bijenkorven
- het gewoonlijk gebruik van een onbebouwd perceel voor opslag van goederen of materieel of voor het parkeren van voertuigen

- het opstellen van voorwerpen op de openbare weg zoals bouwketen, bouwkransen, bouwliften, hoogwerkers, containers e.d.
- het plaatsen van uitstallingen

- het plaatsen van deuren die over de openbare weg draaien het maken, veranderen of teniet doen van riolen, rioolaansluitingen beer-, mest- en aalputten, regen-, bron- en sterfputten

- het aanleggen van een voorgeveltuin (tegeltuin)
- bepaalde technische werken met hun aanhorigheden, voor zover het geen gebouwen betreft (o.a. het bouwen van bruggen, tunnels en industriële installaties)
- bepaalde terreinaanlegwerken (o.a. het ontginnen van een grond of het wijzigen van het reliëf van een bodem)
- het slopen of verwijderen van de bepalingen die hiervoor beschreven zijn

Voor meer inlichtingen kan U steeds terecht bij de gemeentelijke bouwdienst - Tel.: 03/860.03.52

## 3 AANNEMER

Indien uw huis gebouwd of verbouwd wordt onder leiding van een architect naar uw keuze, aan wie u de volledige opdracht hebt toevertrouwd, kan u aan hem de zorg overlaten voor het zoeken van de geschikte aannemer(s).

Een goed architect is een bekwaam bemiddelaar tussen de bouwheer en de aannemer(s). Indien u echter zelf aan een aannemer of bouwpromotor opdracht geeft om een huis of appartement te laten bouwen, hou dan rekening met volgende bedenkingen.

### 3.1 Kiest u één aannemer of meerdere ?

Juridisch gezien sluit u best één aannemingscontract af. Als er moeilijkheden komen, moet u slechts met één partij onderhandelen.

U kan ook de diverse bouwwerken afzonderlijk aanbesteden. Dan richt u een prijsaanvraag tot de ruwbouwbedrijven, de aannemers van verwarmingsinstallaties, de schrijnwerkers, de schilders, de glazenmakers, de elektriciens, de vloerders, enz. U begrijpt dat de bouwverrichting dan ingewikkelder wordt. Het is dan echter wel mogelijk rechtstreeks contact te hebben met de diverse specialisten en misschien de bouwpreis in aanzienlijke mate te drukken, hoewel dit niet altijd zo is aangezien de algemene aannemer meestal de gewoonte heeft om samen te werken met steeds dezelfde onderaannemers en met hen een vlot werkende, goed presterende ploeg vormt.

**Opmerking:** plaats nooit een handtekening op gelijk welk formulier, document, contract, of prijsberekening zonder eerst rustig de hele tekst ervan te hebben doorgelezen. Vraag uitleg over de punten en bepalingen die u niet volledig begrijpt. Ga desnoods te rade bij een deskundige of bij een organisatie of openbare instelling die ter zake bevoegd is. Onderteken ook nooit een contract of overeenkomst zonder eerst gecontroleerd te hebben of alle berekeningen die er in voorkomen juist zijn en of er geen "verborgen kosten" in voorkomen.

Doe alle mededelingen, bestellingen van bijkomende werken, eventuele betwistingen t.a.v. de aannemer, bouwpromotor of architect altijd schriftelijk en liefst per aangetekende zending. Bewaar steeds een afschrift. Houd je elk document goed bij, hoe onbelangrijk het ook lijkt. Het kan bewijskracht hebben indien dit nodig blijkt. Als er moeilijkheden zijn, aarzel niet om schriftelijk en aangetekend te protesteren, de architect in te zetten, eventueel een expertise te vragen en een advocaat te consulteren. Betaal nooit een schijf op voorhand! Bij een eventueel faillissement kan u deze niet volledig teruggeisen.

### 3.2 De registratie van aannemers

Als bouwheer is het belangrijk de werken te laten uitvoeren door een geregistreerd aannemer. Deze registratie is niet alleen belangrijk om aanspraak te kunnen maken op renovatiepremies of om van het verlaagde BTW-tarief te kunnen genieten. Voor de uitvoering van bepaalde verbouwings- of inrichtingswerken geldt immers een verlaagd BTW-tarief van 6%!

In geval u toch beroep zou doen op niet-geregistreerde aannemers, dan bent u als medecontractant hoofdelijk aansprakelijk





## Zetelmakerij Van Rompaey

**De specialist in Hergarnieren !**

Heropmaken van alle horecameubelen • Banken - stoelen - barkrukken  
 • Rotan - salons - losse kussens • Specialiteit antieke zitmeubelen  
 Ruime keuze uit stoffen, leder en skai • 40 jaar ervaring  
 Supersnelle service • Professioneel advies • Gratis prijsofferte  
 Herstellen alle stijlen in eigen werkplaats

Voor info: 03/866 02 77 - 03/886 75 19 - Fax: 03/866 28 31  
 Gloopstraat 34 - 2830 Willebroek

# DE GENDT GAVIN

Verbouwings-, Chape- en Vloerwerken

Mechelsesteenweg 216 - 2830 Blaasveld  
**Tel./Fax 03/866 40 13**

Reg.nr. 021410

U wenst uw woning te verkopen ?  
 U wenst een woning te kopen ?  
 Wij willen U heel graag helpen.  
 Kom gerust even langs of bel ons.

**Century 21**  
**Gertimmo**

A. Van Landeghemplein 3  
 2830 Willebroek  
 Tel. 03/866 10 80  
 Fax 03/886 83 78  
[www.century21benelux.be](http://www.century21benelux.be)

**KOPEN OF VERKOPEN  
 IN VERTROUWEN EN MET DE GLIMLACH**

De Ketel met Hoog Rendement

Vooruitstrevende technieken

Zuiniger verwarmen

Milieu vriendelijk



UW AARDGAS- & MAZOUTSPECIALIST  
**CHAUFFAGE CLAU**

Zaakvoerder: Corlebeeck Tim

APPELDONKSTRAAT 142, WILLEBROEK

**Tel. 03/886 78 34** - GSM 0477/27 07 86 - Fax 03/866 54 35

Bestendige onderhouds- en depannagedienst  
 van gas- en mazoutinstallaties & kuisen van ketels

CENTRALE VERWARMING MET GAS & MAZOUT - GEZELLIGE WARMTE

In de schaduw van de kathedraal te Blaasveld vindt U  
 een DVV-verzekeringsconsulent, vakkundig en  
 graag bereid U te helpen... Bel hem even op !

**03/886 89 64**

HARRY DéVéVé  
**VERZEKERINGEN**



DE VLEESCHOUWER HARRY  
 KAN. A. BOONSTRAAT 15  
 2830 BLAASVELD/WILLEBROEK  
 TEL. 03/886 89 64  
 FAX 03/866 13 30

VOOR GROOT-WILLEBROEK



ALGEMENE GYPROCWERKEN  
**RUDI REYNTIENS**

**WANDEN - PLAFONDS  
 ALLE SYSTEEMPLAFONDS**

REG.NR. 021800

ZAVELWEG 29 - 2830 WILLEBROEK

**TEL. 03/866 04 60** - FAX 03/866 55 20

**HOUTHANDEL  
 VAN HEMELRIJCK**

openingsuren werkdagen :

08.00 tot 12.00 u

13.00 tot 17.30 u

zaterdag : 08.00 tot 12.00 u



Barbierstraat 5  
 1861 Imde-Wolvertem  
 Tel. 02/269 16 09  
 Fax 02/269 48 47

Beekstraat 48  
 2830 Tisselt  
 Tel.-Fax 03/866 21 96

e-mail: [houthandel.van.hemelrijck@online.be](mailto:houthandel.van.hemelrijck@online.be)

**Depannage Dalemans BVBA**

Vervoer van werfwagens

Gloopstraat 4

2830 Willebroek

Tel. 03/886 80 77 - 886 80 58

Fax 03/886 58 64



A12



24 uur

Bandencentrale

**ERKENDE TAKELMEESTER**

DE MODERNSTE UITRUSTING !

Professionele mensen tot uw dienst !

Internationale Takeldienst

24 uur op 24 uur Takeldienst

Repatriëring van Vrachtwagens - Personenwagens - Caravans - Moto's

Verhuur van personenwagens

lijk voor de betaling van eventueel verschuldigde belastingen en bijdragen voor de sociale zekerheid. De registratie van een aannemer biedt geen kwaliteitswaarborg, maar wijst er op dat hij in regel is met zijn sociale en fiscale verplichtingen. Beginnende zelfstandigen moeten over de nodige diploma's en bekwaamheidsbewijzen beschikken om een registratienummer te verkrijgen.

*Meer informatie over de rechten en de plichten van de aannemer en modelcontracten kan je krijgen bij:*  
Nationale Federatie van het Bouwbedrijf  
Lombardstraat, 42 - 1000 Brussel  
Tel.: 02/545.56.00 - fax.: 02/545.59.00

*Meer informatie over registratie van aannemers kan je krijgen bij:*  
Ministerie van Financiën  
Toren Financiën  
Kruidtuinlaan, 50 - bus 32 - 1010 Brussel  
Tel.: 02/210.24.70 - fax.: 02/210.24.73

## 4 KADASTRAAL INKOMEN

### 4.1 Wat is het kadastraal inkomen ?

Ambtenaren van de belastingsadministratie kennen aan elk onroerend goed dat in België gelegen is een kadastraal inkomen (K.I.) toe. Het K.I. is het inkomen dat een onroerend goed, zowel bebouwd (huis) als onbebouwd (grond), gedurende 12 maanden wordt geacht op te brengen. Uw woning heeft een K.I. ongeacht of u ze verhuurt of zelf bewoont. Het is de administratie van het kadaster die het bedrag vastlegt volgens de grootte van het goed, de mate van comfort, e.d. Men trekt wel 40% af voor onderhoudskosten, herstellingen, enz. De huidige K.I.'s zijn vastgelegd op basis van de huurprijzen in 1975. Het K.I. van een onroerend goed wordt sedert enige tijd jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen.

### 4.2 Wanneer wordt het K.I. vastgelegd ?

Wanneer u uw intrek neemt in een nieuw huis, wanneer u een nieuwe woning meteen verhuurt of wanneer u grote veranderingen hebt gedaan aan uw woning, dan moet u binnen 30 dagen op eigen initiatief de administratie van het kadaster daarvan op de hoogte brengen. Het aangifteformulier (43b) kan u bekomen op de diensten van het kadaster.

Dit formulier dient u ingevuld op te sturen naar de administratie van het kadaster. Zij laat u dan binnen afzienbare tijd officieel weten welk K.I. ze aan uw woning toekent. Gaat u niet akkoord met het vastgestelde K.I., dan moet u binnen de 2 maanden volgend op de kennisgeving ervan, een aangetekend en gemotiveerd bezwaarschrift indienen.

**Opmerking:** Indien u het bewuste formulier niet terugstuurt of weigert te verklaren dat u het nieuwe of vernieuwde huis bewoont, zal de administratie van het kadaster zich tot de rechtbank wenden en dan riskeert u in principe een boete die kan oplopen tot meer dan 10.000 EUR !

*Nuttige inlichtingen:*  
Administratie van het kadaster - Controle Puurs  
G. Gezellelaan, 82 - 2870 Puurs  
Tel.: 03/889.67.60

### 4.3 Onroerende voorheffing

Als eigenaar (bezitter, erfpachter, opstalhouder, vruchtgebruiker) dient u onroerende voorheffing (grondbelasting) te betalen. De onroerende voorheffing wordt berekend op het kadastraal inkomen, en omvat een aandeel voor de staat, de provinciale en de gemeentelijke opcentiemen. In sommige gevallen kan u vermindering krijgen van de onroerende voorheffing.

Een vermindering van 25% wordt toegestaan wanneer u als eigenaar-belastingplichtige woont in een bescheiden woning waarvan het K.I. niet meer dan 743.68 EUR bedraagt. Gezinshoofden met kinderen en gehandicapte personen ten laste kunnen een vermindering krijgen als zij een woning bewonen, als huurder of eigenaar, en zij tenminste 2 kinderen hebben waarvan er nog minstens één ten laste is.

Er is eveneens vermindering van onroerende voorheffing voor een gehandicapt gezinshoofd. Bovendien bestaat er ook onder bepaalde voorwaarden een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing wegens inactiviteit of verlies van inkomsten.

*Meer informatie:*  
Belastingen Vlaanderen  
Dienst onroerende voorheffing  
Postbus 500 - 9300 Aalst  
Tel.: 053/72.23.70

## 5 STEDENBOUWKUNDIG ATTEST

Dit administratief document is vooral van belang voor kopers van doorgaans onbebouwde -percelen die geen deel uitmaken van een goedgekeurde verkavelingsvergunning. Indien het perceel wél kadert in een verkavelingsvergunning, weet de koper nauwkeurig waaraan zich te houden, hij dient hiervoor slechts de voorwaarden van de vergunning te onderzoeken. Elke mondeling verkregen informatie heeft uiteraard weinig juridische waarde. Wilt u de inlichtingen over het perceel dat u interesseert schriftelijk bevestigd zien, dan kunt u een stedenbouwkundig attest (S.A.) aanvragen bij het gemeentebestuur. Een dergelijk attest geeft al enige rechtszekerheid over de informatie die het bevat.

Er bestaan 2 soorten attesten:

- Het Stedenbouwkundig Attest nummer 1 geeft alleen inlichtingen over de bestemming van het perceel volgens de verschillende aanlegplannen waarin het is gelegen. In de toekomst zal dit kortweg "stedenbouwkundig uittreksel" genoemd worden.
- Het Stedenbouwkundig Attest nummer 2 geeft meer gedetailleerde inlichtingen over de bestemming, de bouwwijze, de inplanting en de bouwhoogte van het gebouw dat op het perceel kan gerealiseerd worden, naar aanleiding van een ingediend schetsontwerp.

Op de gemeentelijke bouwdienst kunt u de nodige aanvraagformulieren bekomen. Om een stedenbouwkundig attest aan te vragen hebt u geen architect nodig. U hoeft ook geen eigenaar van de betrokken grond te zijn. U kunt dus zonder veel kosten en zonder risico meer zekerheid verkrijgen over de bouw mogelijkheden op een bepaald perceel.

De verstrekte gegevens blijven een half jaar na de uitreiking van het attest geldig, op voorwaarde dat de stedenbouwkundige voorschriften of wetgeving niet wijzigen. De notaris die gelast wordt met het verlijden van een akteverkoop van een onbebouwd goed (dat geen deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling) wordt door het stedenbouwdecreet verplicht om duidelijk te vermelden of voor het goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een stedenbouwkundige vergunning zou kunnen worden verkregen. Als geen van beide documenten voorhanden zijn, vermeldt de notaris in de akte van aankoop dat het niet zeker is dat er op het goed gebouwd kan worden.

let op! Een positief stedenbouwkundig attest is nog geen stedenbouwkundige vergunning, en de erop vermelde informatie inzake bestemming en de opgelegde voorwaarden blijft slechts 6 maand geldig.



## 6 STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

In dit hoofdstuk overlopen we eerst waarvoor u een stedenbouwkundige vergunning moet aanvragen op uw gemeente. Laat u vooral niet misleiden door de term "stedenbouwkundige vergunning". Deze nieuwe term vervangt het algemeen verspreide begrip "bouwvergunning".

Vervolgens wordt de administratieve toekenningsprocedure toegelicht. Het is weliswaar niet zeker dat u die zelf zult doorlopen: wanneer een stedenbouwkundige vergunning vereist is, bent u veelal ook verplicht om een architect onder de arm te nemen en heel vaak kunt u die taak aan hem toevertrouwen. De gemeente Willebroek heeft naast de desbetreffende wetgeving een Gemeentelijk bouwreglement. Alle aanvragen moeten steeds conform dit bouwreglement zijn, u kan dit reglement inkijken op de gemeentelijke bouwdienst. De voorschriften van een bijzonder plan van aanleg (BPA), een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of een verkaveling gaan altijd voor op een gemeentelijke verordening.

Wanneer een stedenbouwkundige vergunning vereist is, bent u in principe ook verplicht om een beroep te doen op een architect. Het is echter niet omdat er geen architect vereist is, dat er ook geen stedenbouwkundige vergunning vereist is. Er zijn enkele uitzonderingen op die regel, namelijk de werkzaamheden welke zijn vrijgesteld van een architect (zie hoofdstuk 2.4 'Wanneer is een architect niet verplicht?').

**Opmerking:** binnen deze brochure kunnen we deze materie onmogelijk tot in de kleinste details uitspitten. We beperken ons tot de belangrijkste regels.

### 6.1 Wanneer is een stedenbouwkundige vergunning nodig ?

Het Vlaamse gewest heeft een lange lijst van activiteiten waarvoor u over een stedenbouwkundige vergunning moet beschikken. In dit artikel komen alleen de activiteiten aan bod die nauw verband houden met bouwen.

Win daarom voor alle zekerheid inlichtingen in bij de gemeentelijke bouwdienst.

#### A. Voor bouwwerken

Als algemene regel geldt dat u voor het bouwen van een constructie een stedenbouwkundige vergunning nodig hebt.

De wetgeving ruimtelijke ordening definieert 'bouwen' als het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting die:

- Omwille van de stabiliteit steun neemt in, aan of op de grond;
- Bestemd is om ter plaatse te blijven staan.

De wetgeving ruimtelijke ordening stelt echter dat u niet enkel om te bouwen een vergunning nodig hebt, maar ook om:

- Een grond te gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen;
- Iets af te breken;
- Te herbouwen;
- Te verbouwen (zowel buiten als binnen in een gebouw).

U moet een vergunning aanvragen zelfs als:

- De constructie uit niet-duurzame materialen opgetrokken is;
- De constructie uit elkaar kan worden genomen;
- De constructie verplaatsbaar is;
- U enkel iets wil afbreken;
- U enkel iets wil herbouwen;
- Het enkel om verhardingen gaat;
- De constructie ondergronds is.

Dit begrip "bouwen" is dus heel ruim. Ook voor het plaatsen van een reclamebord, van houten afsluitingen, van verhardingen en van afsluitingen die uit betonplaten bestaan, is bijvoorbeeld een vergunning nodig.

Alleen instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit mogen plaatsvinden zonder stedenbouwkundige vergunning.

Meer uitleg daarover vindt u verderop.

#### B. Voor ontbossen

Voor ontbossen is ook een stedenbouwkundige vergunning nodig.

#### C. Hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voor zover ze geen deel uitmaken van een bos

Als hoogstammige boom wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1,30 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.

#### D. Voor reliëfwijzigingen

De wetgeving ruimtelijke ordening bepaald dat voor aanmerkelijke reliëfwijzigingen een stedenbouwkundige vergunning nodig is. Als aanmerkelijke reliëfwijziging wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Dat geldt bijvoorbeeld voor het afgraven van een 10 centimeter dikke humuslaag in natuurgebied, of voor het aanleggen van parkeerplaatsen op een weiland in landbouwgebied door het ophogen met steenslag.

Voor opvulling met niet-verontreinigde uitgegraven bodem is in sommige gevallen ook een milieuvergunning noodzakelijk (bv.: waterplassen en vijvers). *Informeert eerst bij de gemeentelijke milieudienst.*

#### E. Een grond gewoonlijk gebruiken als, aanleggen of inrichten voor:

- a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval; (in sommige gevallen is hier ook een milieuvergunning nodig - info: milieudienst)
- b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens; (vanaf 3 voertuigen andere dan personenwagens is ook een milieuvergunning nodig)
- 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 publicitaire doeleinden worden gebruikt;

#### F. Voor gebruikswijzigingen

u hebt een vergunning nodig voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie. Voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering opgestelde lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen of in het decreet uitdrukkelijk toegelaten is, is ze vergunbaar. Zo is in het agrarisch gebied (landbouwgebied) een hoeve gebruiken als woning voor een niet-landbouwer toegestaan.

#### G. In een gebouw het aantal woonegelegenheden 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;

## **H. Publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen**

### **I. Recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen**

waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad

### **J. Andere gevallen**

De bovenstaande opsomming is niet volledig. Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, vervat in bv.: een goedgekeurd BPA, bijvoorbeeld kan strenger optreden dan de algemene wetgeving. Zo kan er wel een stedenbouwkundige vergunning verplicht zijn voor nog andere werken dan deze die hierboven vermeld werden.

## **6.2 Wanneer is géén stedenbouwkundige vergunning nodig ?**

Voor bepaalde werken is geen stedenbouwkundige vergunning vereist.

Het spreekt vanzelf dat ze enkel uitgevoerd mogen worden indien ze niet strijdig zijn met geldende reglementeringen, zoals stedenbouwkundige verordeningen of verkavelingsverordeningen, bijzondere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen, voorschriften van verkavelingsvergunningen, het burgerlijk wetboek, enz.

Onderstaande opsomming is onvolledig en is niet van toepassing op beschermde monumenten, stadsgezichten en landschappen. Het is dus van belang dat u steeds de bevoegde ambtenaren van de dienst stedenbouw vooraf raadpleegt. Zij zullen u graag verder helpen.

### **A. Voor bepaalde tijdelijk werken**

Er is geen bouwvergunning nodig voor tijdelijke werken, handelingen en wijzigingen voor de uitvoering van vergunde werken, voor zover deze plaatsvinden binnen de werkstrook afgebakend in de stedenbouwkundige vergunning. Het kan hier gaan om werfkranen, tijdelijke opslag van grond, tijdelijke verhardingen, nodig om de werf te bereiken, enz...

### **B. Voor bepaalde technische installaties**

Namelijk voor de plaatsing van sanitaire, elektrische, verwarmings-, isolerings-, of verluchtinstallaties binnen een gebouw, voor zover ze noch een vergunningsplichtige functiewijziging, noch -wanneer het een woongebouw betreft - een wijziging van het aantal woonegelegenheden meebrengen.

### **C. Voor bepaalde binnenverbouwingen**

Met name voor de inrichtingswerkzaamheden binnen een gebouw of de werkzaamheden voor de geschiktmaking van lokalen voor zover ze noch de oplossing van een constructieprobleem, noch een vergunningsplichtige functiewijziging, noch - wanneer het een woongebouw betreft - een wijziging van het aantal woonegelegenheden met zich meebrengen.

### **D. Voor de plaatsing van volgende publiciteitsinrichtingen of uithangborden**

- De bevestiging aan een vergund gebouw van maximum één niet-verlicht of niet-licht-gevend uithangbord dat niet groter dan 4 vierkante meter is;
- Publiciteitsinrichtingen die voortvloeien uit wettelijke of reglementaire bepalingen;
- Publiciteitsinrichtingen die enkel informatie van de overheid bevatten of deel uitmaken van sensibiliseringscampagnes van de overheid;

- Door de overheid beschikbaar gestelde borden of zuilen voor socio-culturele en politieke affichage;
- Publiciteitsinrichtingen aangebracht op een gebouw of grond, waarbij wordt bekendgemaakt dat dit goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1 vierkante meter en dat de publiciteit onmiddellijk na verhuring of verkoping wordt verwijderd;

### **E. Voor de plaatsing van installaties op het dak**

Bij vergunde gebouwen en niet in speciale ruimtelijk kwetsbare gebieden, zoals natuurgebied.

- Dakvlakvensters en/of fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers in het dakvlak, tot een maximum van 20% van de oppervlakte van het dakvlak;
- fotovoltaïsche zonnepanelen en/of zonneboilers op een plat dak;

### **F. Voor bepaalde verhardingen in tuinen**

- Voor de aanleg van de volgende verhardingen binnen 30 meter van vergunde woongebouwen en niet in ophoging:
- De strikt noodzakelijke toegangen en opritten voor het gebouw of de gebouwen;
- Tuinpaden in de zij- en achtertuinstrook;
- Terrassen, voor zover ze niet gelegen zijn in de voortuinstrook, minimum 1 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen verwijderd blijven en in totaal niet groter zijn dan 50 m<sup>2</sup>.

### **G. Voor bepaalde ondergrondse constructies**

Met name voor de plaatsing van een ondergronds regenwaterreservoir, een septische put, een bezinkput, een ondergrondse waterzuiveringsinstallatie, een infiltratiebed en/of een ondergrondse brandstoftank voor huishoudelijk gebruik bij een vergunde woning. Deze installaties moeten minimum één meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen verwijderd blijven.

Soms is ook een milieuvergunning noodzakelijk - *info: gemeentelijke milieudienst.*

### **H. Voor sommige afbraakwerken**

Voor de volledige afbraak van vrijstaande bouwwerken of constructies; indien aan de volgende vereisten is voldaan:

- Het betreft geen gebouwen of constructies die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundige erfgoed;
- De grondoppervlakte bedraagt minder dan 100 vierkante meter;
- Het betreft geen kleine elementen en constructies, geïsoleerd of deel uitmakende van een geheel, die van belang zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving, een volkskundige, historische of esthetische waarde hebben, als referentie dienen voor de bevolking van een buurt of wijk, of bijdragen tot het gevoel van een plaatselijke bevolking tot een bepaalde plek te behoren, zoals: fontein, kiosken, pompen, putten, kruisen, veldkapellen, standbeelden, wegwijzers, schandpalen, grenspalen, mijlpalen, lantaarnpalen, uurwerken, klokkenspelen, zonnewijzers, hekkens, omheiningsmuren, luifels, graven, herkenningstekens van merkwaardige gebeurtenissen uit het verleden, balies, straatmeubilair, waterkunstwerkjes, bakhuizen, houtskeldebouw, koetshuizen, oranje-riemen, priëlen, ijskleders.

### **I. Voor lichte afsluitingen**

Voor de afsluitingen is geen stedenbouwkundige vergunning nodig:

- Voor afsluitingen die bestaan uit houten of kunststof palen met prikkel- of schrikdraad.



**VLOEREN**  
**BOUWMATERIALEN**

**WILLY CLYMANS**

**J. DE BLOCKSTRAAT 57**  
**2830 WILLEBROEK - TISSELT**  
**03/886.40.58**

**VERBODEN OP DE WERKEN TE KOMEN**

**ERBO** *Rijwielen*  
*Onderdelen*  
*Kleding*  
*Spot*  
 Perfecte Service na verkoop

Em. Vanderveldestraat 4 A - 6  
 2830 Willebroek  
**Tel./Fax 03/886 63 61**

Openingsuren:  
 Maandag tot vrijdag van : 9.00 tot 12.00 uur - 13.00 tot 19.00 uur  
 Winterperiode tot 18.00 uur - zaterdag tot 18.00 uur - zondag gesloten

**Robert Lauwers bvba**

**BOUWONDERNEMING**  
 NIEUWBOUW & VERBOUWING

Reg.nr. 021011  
 Beekstraat 112 - 2830 Willebroek (Tisselt) - Tel. 03/886 53 42

**THE ART OF GLASS-ETCHING**

*De grootste keuze in glazen deuren*  
*Toonzaal met meer dan 100 modellen*  
*Alle stijlen - Alle tekeningen*



**Mechelsesteenweg 408, 2830 Blaasveld**  
**Tel. 03/457 39 39 - Fax 03/457 39 48**  
**www.glass-etching.be**

Openingsuren : Di.-Vr. : 10.00 u - 12.30 u & 14.00 - 18.00 u  
 Za. : 10.00 u - 16.00 u - Zo.-Ma. : gesloten

**B.V.B.A. CANDRIES**  
 Algemene bouw- en renovatiewerken -  
 Gespecialiseerd in totaal renovatie en badkamers

**SPECIALITEIT!!!!** **BADKAMERS**

*Van Ontwerp Afbraak Tot Volledige Realisatie*

*Alles met eigen mensen en dit in een mum van tijd*  
*Geen coördinatie problemen*  
*1 week tot max 2 weken voor een volledige badkamer*  
*Wij staan gekend om onze perfecte afwerking en service*

Kontaktpersoon: Candries Helmut  
 Steenweg Op Heindoink 202  
 2830 Blaasveld  
 Tel.: 03 886 35 54  
 Fax: 03 886 37 64  
 Gsm: 0475 36 80 53

- afbraak
- elektriciteit
- sanitair
- bezetten
- valse wanden
- plafonds
- chappe
- vloer en wandtegels
- meubels
- sanitaire toestellen

- Voor afsluitingen met een maximumhoogte van 2 meter, die bestaan uit betonnen of metalen palen en draad of draadgaas, uit één betonplaat met een maximumhoogte van 40 centimeter en draad of draadgaas, opgericht ter afsluiting van een goed;
- Voor voortuinmuurtjes in metselwerk met een maximale hoogte van 50 centimeter;
- Voor smeedijzeren poorten, geplaatst tussen twee gemetelde kolommen met een maximale hoogte van 2 meter.

**Opgelet:** in bepaalde gebieden, zoals in landbouwgebied, is voor de laatste drie soorten afsluitingen wel een stedenbouwkundige vergunning nodig.

### **J. Voor volgende constructies in landbouwgebied**

- plastiektunnels met een maximumhoogte van 2,5 meter, voor zover ze dienen voor de teelt van landbouwgewassen en na de oogst worden verwijderd;
- hagelnetten of anti-vogelnetten, bestaande uit palen waarover een net wordt gespannen; constructies ter ondersteuning van de gewassen;

### **K. Voor normale tuinuitrusting**

Deze zaken zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning als ze worden opgericht binnen dertig meter van een vergund woongebouw.

De eerste drie zaken mogen niet zonder vergunning worden opgericht in ruimtelijk kwetsbare gebieden, zoals bijvoorbeeld natuurgebied.

- Maximaal één houten tuinhuisje ofwel één houten hok voor dieren ofwel één houten duiventil. De constructie wordt opgericht ofwel tegen een bestaande vergunde muur, ofwel op ten minste 1 meter van de perceelsgrenzen. De oppervlakte mag maximaal 10 m<sup>2</sup> bedragen. Deze constructie mag niet worden opgericht in de voortuinstrook. De kroonlijsthoogte is beperkt tot 2,50 meter; de nokhoogte is beperkt tot 3 meter;

**Let op:** In bepaalde goedgekeurde Bijzonder Plannen van Aanleg in onze gemeente is het gebruik van hout als gevelmateriaal niet toegestaan en dient er voor bv. voor de oprichting van een houten tuinhuis een afwijkingsprocedure ingesteld.

- Maximaal één volière ofwel één serre. De constructie wordt opgericht ofwel tegen een bestaande vergunde muur, ofwel op ten minste 1 meter van de perceelsgrenzen. De oppervlakte mag maximaal 10 vierkante meter bedragen. Deze constructie mag niet worden opgericht in de voortuinstrook. De kroonlijsthoogte is beperkt tot 2,50 meter; de nokhoogte is beperkt tot 3 meter;
- Siervijvers met aanhorigheden met een totale maximale oppervlakte van 30 vierkante meter;
- Rotstuinjes;
- Pergola's (open lattenwerken zonder gesloten dak);
- Tuinmuurtjes, niet zijnde afsluitingsmuren, met een maximumhoogte van 1,2 meter;
- Barbecues;
- Speeltoestellen;
- Tuinornamenten;
- Brievenbussen.

### **L. Voor bijenkorven**

Het betreft de oprichting van bijenstallen of bijenkorven, voor zover deze gelegen zijn in andere gebieden dan de woongebieden.

### **M. Voor bepaalde drainagewerken met landbouwdoeleinden**

### **N. Voor het vellen van bepaalde bomen**

Voor het vellen van hoogstammige bomen is geen stedenbouwkundige vergunning vereist, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

- Ze maken geen deel uit van een bos, zoals bedoeld in het bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten;
- Ze zijn gelegen in een woongebied of in een industriegebied, of in een daarmee vergelijkbaar gebied, en niet in een woonparkgebied of in een daarmee vergelijkbaar gebied;
- Ze bevinden zich op huiskavels van een vergunde woning of vergund bedrijfsgebouw, maar niet op de grens met het openbaar domein;
- Ze zijn gelegen binnen een straal van maximaal 15 meter rondom de vergunde woning of het bedrijfsgebouw;

Er is ook geen vergunning vereist als er geveld wordt omwille van acuut gevaar en mits voorafgaand schriftelijke instemming van het Bosbeheer.

Bovendien moet men ook geen stedenbouwkundige vergunning hebben als het vellen van de hoogstammig bomen als activiteit in een goedgekeurd beheersplan of beheersvisie is opgenomen.

### **O. Voor bepaalde zend- en ontvangstinstallaties**

Er is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor de plaatsing van zend- en ontvangstinstallaties voor telecommunicatie op bestaande hoogspanningsmasten of bestaande pylonen met inbegrip van de onder of bij de mast geplaatste technische installaties.

### **P. Voor het gebruiken van een grond**

Voor het in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw opslaan van allerhande bij de woning horende materialen, materieel of huishoudelijk afval, zoals brandhout, snoeihout, afvalcontainers, vuilnisbakken, composthoppen, composteringsvaten, met een totaal maximaal volume van 10 m<sup>3</sup>, niet zichtbaar vanaf de openbare weg

Ook is geen vergunning nodig voor het in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw plaatsen van één verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, zoals één woonwagen, kampeerwagen of tent. Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het woongebouw te worden verstaan.

### **Q. Voor bepaalde werken op openbaar domein**

### **R. Voor bepaalde werken op militair domein**

### **S. Voor het slopen of verwijderen van sommige zaken**

Namelijk voor alle werken of handelingen waarvoor geen vergunning nodig is, dus die hierboven beschreven staan, mogen gesloopt worden of verwijderd worden zonder vergunning.

### **T. Voor instandhoudings- en onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit**

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken, die geen betrekking hebben op de stabiliteit, 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



- **Expresleveringen**
- **Distributie - tournee** ondersteunen en vervangen
- **Vaste opdrachten**
- **Relatiegeschenken** eindejaarsperiode
- **ADR vervoer**

**TKD**  
TKD ExpressCourier

HEEL EUROPA  
24U/24U  
7 DAGEN/7



TKD Express Courier bvba  
Dendermondsesteenweg 204 - B-2830 Willebroek  
Tel. 03/886 08 88 - Fax 03/886 08 00  
www.tkd.be

023willebroek

50willebroek

**Zet je thuis in de verf!**



**Tony Mertens**

Stevenslei 41 A3 2100 Dourne Tel.: 03 322 19 87	Rijksweg 67 B 2870 Puurs Tel.: 03 866 06 09	Bredabaan 1257 2900 Schoten Tel.: 03 644 00 44	Boomssteenweg 672 2610 Wilrijk Tel.: 03 821 03 90
---	---	--	---



**FLIPO**

Mechelsesteenweg 276  
&  
A. Van Landeghemstraat 57  
2830 Willebroek  
Tel. 03/866 55 66  
www.flipo.be

024willebroek

EM

**Seraerts Marcel**

- Binnen- en buitenschrijnwerk
- PVC-ramen en -deuren
- Veluxramen
- Inrichten van zolders
- Alle gyprocwerken
- Alle isolatiewerken

Mechelsesteenweg 187  
2830 WILLEBROEK

Tel. & Fax: 03 289 37 01

30willebroek



**MVH TUINEN**  
TUINAANLEG EN ONDERHOUD

Marc Van Hollebeke • Bormstraat 118 • 2830 Willebroek  
Tel.: 015 71 47 27 • Gsm: 0473 81 13 83

**BOUWBEDRIJF STEEMANS B.V.B.A**



- Bouw
- Verbouw
- Karweien van kelder tot dak

Tel. 03/886 25 32 - 03/888 86 56 - Fax 03/289 06 14  
GSM 0475/55 66 40 - 0475/55 66 44 - Reg.nr. 02.26.10

013willebroek

**PAUWELS MODELBOUW**

Open: wekdagen van 13.30 tot 19.00 uur  
zaterdag van 9.00 tot 18.00 uur

Venusstraat 34  
2830 Blaasveld  
Tel. 03 886 03 78

20willebroek

**PRO MONTA** gipswanden

De ideale oplossing voor uw binnenwanden  
**Promonta n.v.**

Vaartstraat 6 en 8  
Tel. 03/886 58 25  
Fax 03/886 38 47

2830 WILLEBROEK  
info@promonta.com  
Site: www.promonta.com

011willebroek



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

Enkele voorbeelden van niet vergunningsplichtige instandhoudings- en onderhoudswerken zijn

- Het vervangen van ramen;
- Het vervangen van pleisterwerk;
- Het herstellen van kapotte verhardingen.

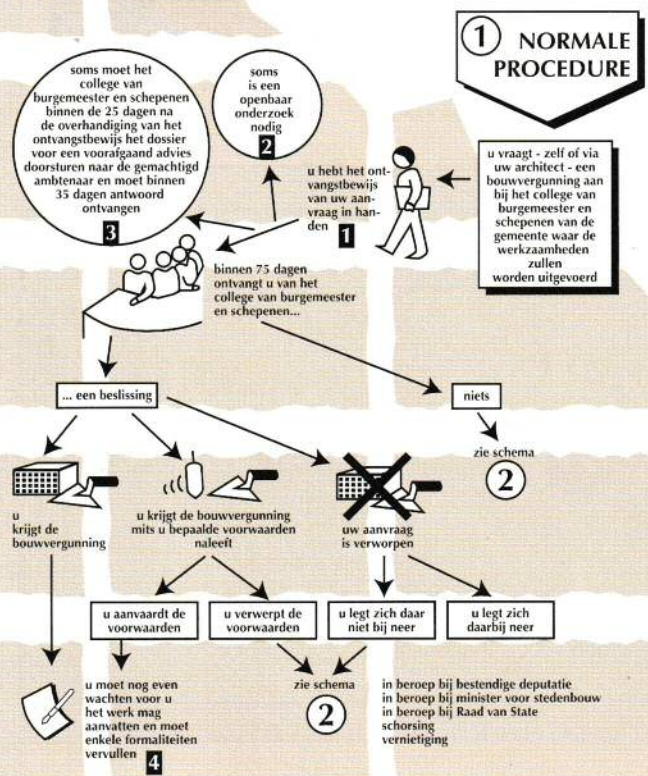
### 6.3 De administratieve procedure

In plaats van de procedure in haar geheel in tekstvorm te beschrijven, stellen we ze schematisch voor:

- In schema 1 kunt u de weg volgen die een stedenbouwkundige vergunning normaal aflegt, van aanvraag tot de toekenning of weigering.
- Een weigering of een toekenning onder bepaalde voorwaarden kunt u nog betwisten. In de schema's 2 en 3 ziet u op welke manier u in beroep kunt gaan tegen een beslissing of het uitblijven daarvan

**Opmerking:** zolang de beroepsprocedure aan de gang is, mag u het werk hoe dan ook niet aanvangen.

schema 1



#### Aanvraag

U hoeft de aanvraag niet noodzakelijk zelf te doen. Meestal kunt u hiervoor op de architect rekenen. Het is van belang dat u meteen een volledig dossier binnenbrengt. De vereiste documenten hangen af van de activiteiten die u plant: we spreken over een eenvoudige dossiersamenstelling of een uitgebreide dossiersamenstelling. Een uitgebreide dossiersamenstelling is enkel nodig indien er een architect vereist is. Bij de eenvoudige dossiersamenstelling kunt u het dossier zelf in elkaar steken.

We sommen kort de belangrijkste formulieren op die nodig zijn voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is (bij een eenvoudige dossiersamenstelling dienen de laatste twee documenten niet te worden bijgevoegd):

- vergunningsaanvraagformulier, in 4-voud
- beschrijvende nota, in 4-voud
- grafische documenten (o.a. situatieplan, bouwplan), in 7-voud. Indien voor een correcte afhandeling van het dossier voorafgaandelijke adviezen van externe organismen zoals Brandweer, Provinciebestuur, Zeekanaal e.d. dienen bekomen, kan het aantal exemplaren van de bouwplannen nog verhogen.
- minstens 6 kleurenfoto's van het terrein of gebouwen aanpalende percelen, in 4-voud
- statistisch formulier, in 4-voud
- isolatieformulier, in 4-voud.

**Opmerking:** Deze lijst is niet volledig

Voor bepaalde werken volstaat een eenvoudige dossiersamenstelling.

Voor technische werken en terreinaanlegwerken gelden dan weer andere documenten. Win dus hoe dan ook inlichtingen in bij de dienst stedenbouw.

U moet het dossier, hetzij persoonlijk of via uw architect, hetzij per aangetekende zending, indienen bij dienst stedenbouw.

Na de toekenning van de bouwvergunning houdt u rekening met bijkomende kosten o.a. voor de bouwbelasting, kosten van een openbaar onderzoek,...

De dag waarop u het ontvangstbewijs van uw aanvraag in handen krijgt, is van groot belang: normaal moet uiterlijk 75 dagen later een beslissing genomen zijn.

Als uw dossier volledig is, gelden volgende termijnen:

- Als u het dossier persoonlijk afgegeven hebt, krijgt u in theorie meteen een volledigheidsbewijs, maar in de praktijk moet u er een paar dagen op wachten.
- Als u uw dossier aangetekend hebt verstuurd, wordt binnen 5 dagen na de ontvangst ervan het ontvangstbewijs opgesteld.

**Opmerking:** wanneer een dossier later bij de gemachtigde ambtenaar van de gewestelijke administratie belandt en die oordeelt dat het toch niet volledig is, wordt het ontvangstbewijs vanwege de gemeente alsnog als ongeschreven beschouwd, en moet u de procedure opnieuw beginnen.

#### A. Openbaar onderzoek

De bedoeling van een openbaar onderzoek is om de omwonenden de kans te geven om hun eventuele bezwaren tegen de toekenning van de bouwvergunning te uiten. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt dan of daarmee rekening kan worden gehouden. Een openbaar onderzoek is niet altijd nodig, het zal dan ook enkel door de gemeente worden gestart als er daartoe een noodzaak is.

- U moet daarvoor op het perceel een bericht plaatsen met daarop een wettelijk vastgelegde tekst. Het bericht moet altijd leesbaar zijn en op een zichtbare plaats staan. Het moet worden uitgehangen vanaf de dag nadat u het ontvangstbewijs van uw aanvraag in handen krijgt tot de dag waarop de definitieve beslissing is gekend.
- Het is heel belangrijk om het op de juiste manier te doen, anders kan de toegekende vergunning later nietig worden verklaard.
- Het gemeentebestuur van zijn kant moet ook aan het gemeentehuis gedurende dertig dagen een bericht uithangen. Daarnaast moet het de eigenaars van de aanpalende percelen aangetekend op de hoogte brengen van de aanvraag.

Een openbaar onderzoek is bijvoorbeeld nodig in de volgende gevallen:

- Voor het oprichten van gebouwen waarvan de bruto grondoppervlakte meer is dan 500m<sup>2</sup> of met een bruto volume groter dan 2000m<sup>3</sup>.
- Voor werken of handelingen palend aan een beschermd monument.
- Voor werken of handelingen op de zijdelingse perceelsgrenzen of aan gemeenschappelijke muren
- Voor gebouwen en constructies hoger dan 20 meter.



# PAUL HENS

ALLE BEHANG- EN SCHILDERWERKEN



Breendonkstraat 233  
2830 Willebroek  
Gsm 0477/98 38 51  
Tel./Fax 03/866 25 52

# citibank

Patrick Van De Wauwer  
afgevaardigd agent

**Openingsuren:**

Ma. 9.30-12u - 14-17u  
Di. 9.30-12u - 16-18u  
Wo. 9.30-12u - 14-17u  
Do. 9.30-12u - 14-17u  
Vr. 9.30-12u - 16-18u

Overwinningstraat 37  
2830 Willebroek

**Tel. 03/886 22 55**

Fax 03/866 34 31

OM U DAG EN NACHT TE HELPEN : CitiPhone Banking 02.626.50.50

## MD Computers

All Computer Solutions  
&  
Digitale camera's



Openingsuren:  
ma.-vr. 17u-20u  
woe. 17u-21u  
za. 10u-17u



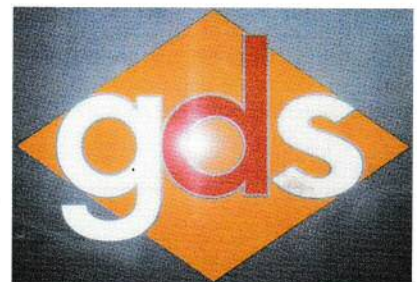
Kasteelstraat 69 - 2830 Willebroek

**Tel. 03/886 96 11** - Fax 03/289 80 52

E-mail: info@mdcomputers.be

## Guy DE SADELEIR b.v.b.a.

Dakwerken



Oude Dendermondsestraat 113 b2  
2830 WILLEBROEK

Tel. 03 886 49 77  
Fax 03 866 21 81

## BROOHAERTS JOERI



PLAFONNERINGSWERKEN  
n.v. JOERI

Heindonksesteenweg 104 A  
2830 Willebroek  
Reg.: 021800

Tel./Fax 03 886 03 91  
GSM 0479 82 76 14

# rosita

KIDS

Overwinningstraat 43 - Willebroek  
tel. & fax 03 886 75 52

- kinderkleding 0 - 16 j
- geboortelijsten
- communicatiekleding
- nachtkleding
- ondergoed

klantenkaart - gezinszegels - lid Baby-Boom Club

# BUGGENHOUDT

n.v.

Algemene Bouwonderneming

Molenstraat 17  
Guido Gezellelaan 75

2830 Willebroek  
2870 Puurs

Tel./Fax 03 886 52 06

## B. Voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar

Het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar (AROHM - administratie ruimtelijke ordening, huisvesting en monumenten en landschappen - Antwerpen) is normaal vereist als er geen bijzonder plan van aanleg (BPA) of geen verkavelingsvergunning bestaat, of als de bestaande verkavelingsvergunning reeds verstreken is.

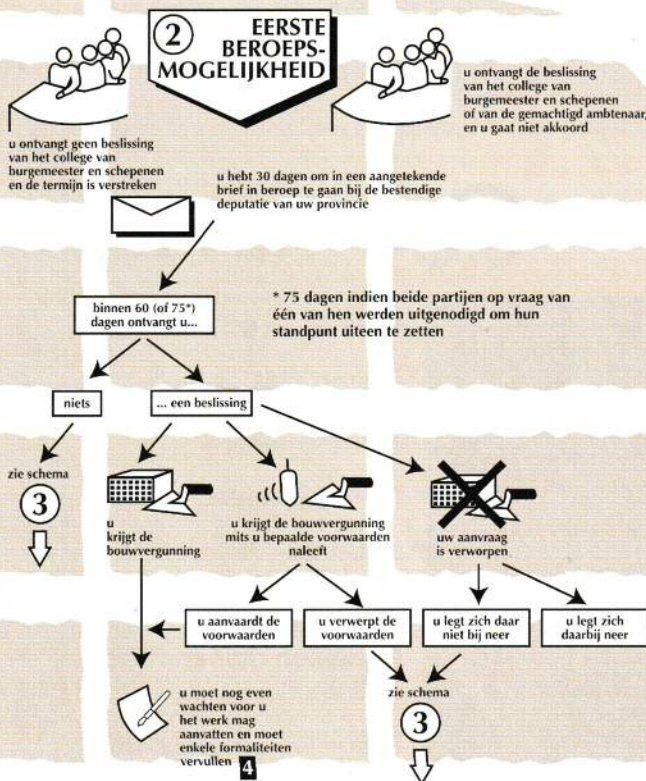
- Toch zijn er een aantal uitzonderingen.

Dat voorafgaand advies is bijv. niet nodig voor:

- Het oprichten, verbouwen of slopen van eengezinswoningen met een totaal maximaal volume van 1000 m<sup>3</sup> en gelegen in een woongebied in de enge zin;
- Verbouwingswerkzaamheden in andere woongebieden, uitgezonderd een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.
- Het college van burgemeester en schepenen is verplicht om het advies te volgen wanneer dat ongunstig is of bepaalde voorwaarden oplegt. Het college is echter niet verplicht om een gunstig advies te volgen. Het kan ook nog bijkomende voorwaarden opleggen, naast die van de gemachtigde ambtenaar.

In sommige gevallen moet de gemeente hoe dan ook advies vragen aan andere administraties van het Vlaamse gewest, zoals bijv. bij bouwwerkzaamheden langs gewestwegen en bij werkzaamheden aan een beschermd monument. Deze administraties moeten hun advies steeds binnen 30 dagen na de adviesaanvraag versturen naar het college van burgemeester en schepenen. Respecteren ze die termijn niet, dan mag het college aan de adviesvereiste voorbijgaan.

## Schema 2



## C. Laatste formaliteiten

Wanneer uw aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning werd ingewilligd, mag u het werk toch niet meteen aanvangen. U dient rekening te houden met volgende 3 stappen.

Ten eerste moet u 25 dagen wachten;

- Als de vergunning werd verleend door het college van burgemeester en schepenen, heeft de gemachtigde ambtenaar immers altijd het recht om de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning te schorsen, ongeacht of hij vooraf advies heeft moeten geven of niet. Hij heeft daarvoor 20 dagen de tijd, gerekend vanaf het ogenblik waarop hij terzelfder tijd met u door het college op de hoogte werd gebracht van de beslissing.
- Als u daarentegen in beroep bent gegaan en de vergunning werd verleend door de bestendige deputatie, moet u afwachten of het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar zich niet tegen de toekenning verzetten bij de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening. De termijn bedraagt 20 dagen.

Ten tweede mag u niet vergeten om op het terrein bekend te maken dat u de stedenbouwkundige vergunning hebt verkregen. Dat bericht moet u laten hangen tot de werkzaamheden achter de rug zijn. De vergunning en het goedgekeurde plan moeten altijd op de werf aanwezig zijn.

Ten derde moet u het college van burgemeester en schepenen in een aangetekende brief laten weten wanneer het werk effectief zal worden aangevat. De uiterste termijn is 8 dagen ervoor. Wacht bovendien niet te lang alvorens het werk aan te vatten.

Binnen twee jaar na de toekenning van de vergunning moet u de werken aanvangen en het gebouw moet uiterlijk binnen 3 jaar na de aanvang van de werken winddicht zijn, zoniet vervalt de vergunning.

## Beroepsprocedure

In de schema's 2 en 3 leest u wat u kunt ondernemen als u botst op een weigering of beperkende voorwaarden waarmee u niet akkoord gaat.

**Let wel:** zolang de beroepsprocedure loopt mag u het werk niet aanvangen.

Er bestaat geen dubbele beroepsmogelijkheid meer zoals vroeger: u kunt enkel nog in beroep gaan bij de bestendige deputatie. Wanneer de bestendige deputatie geen beslissing neemt binnen de termijn waarbinnen deze plaats moest vinden, kunt u beroep aantekenen bij de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening.

## Raad van State

U moet een heel speciale procedure volgen om in beroep te gaan bij de Raad van State. De bijstand van een advocaat is in dit geval dan ook ten zeerste aangeraden.

**Opmerking:** deze rechtsinstantie beoordeelt alleen de wettelijkheid van de beslissing dus of de beslissing volgens de geldende regelgeving werd genomen.

En niet of er in uw geval een reden was om de vergunning toch toe te kennen. Er is geen uiterste termijn voor de uitspraak.

## Burgerrechtelijke procedure

De gewone rechtbank kan (uiteraard) niet tussenkomen in de procedure voor stedenbouwkundige vergunning. Maar het blijft natuurlijk mogelijk om u tot deze rechtbank te wenden als U vindt dat uw burgerlijke rechten werden geschonden en U daarvoor wenst schadeloos te worden gesteld. Stel dat een administratieve overheid (vb. de gemeente) fouten heeft gemaakt in de procedure waardoor uw vergunning uiteindelijk door de raad van State wordt vernietigd, kunt u zich alsnog tot de gewone rechtbank wenden om schadevergoeding te eisen.



DECORATIE  
RENOVATIE

## SCHILDERWERKEN

muurschilderingen

bvba gebr. pontzeele



Schilderwerk

Tel. & Fax: 03 886 24 25  
Gsm: 0479 593 798 / 0475 751 153

Mechelsesteenweg 251/c  
2830 Willebroek  
e-mail: gerrit.pontzeele@pandora.be



LEMMENS NV

## Tegels & Tegelwerken

Steenweg op Blaasveld 97  
2801 Heffen - Mechelen  
☎ 03 886 23 11

044willebroek

## KBC BANK WILLEBROEK

Dendermondsesteenweg 17, 2830 Willebroek  
Tel. 03 860 75 30 - Fax 03 680 75 31

48willebroek



Openingstijden  
Elke werkdag van 9 tot 12.30 u  
en van 14 tot 16.30 u  
Zaterdag van 9 tot 12 u

We hebben het voor u.

Idee ——— Realisatie

UITGEVERIJ WEKA NV  
Rue de la Station, 70 - B-4340 AWANS  
Tel. 04/247.14.68 • Fax 04/247.36.10

*Indien u wenst geïnformeerd te worden over onze volgende publicaties of een advertentieruimte wilt reserveren, stuur ons dan uw gegevens samen met een copie van deze bon.*  
*Onze commercieel verantwoordelijke zal dan contact met u opnemen en u geniet dan van een korting van 5% op het bedrag van uw advertentie.*

Copyright 2002/2003 by WEKA NV  
Alle rechten voorbehouden.  
Reproductie verboden,  
zelfs gedeeltelijk zonder toestemming.



Gerealiseerd door Uitgeverij WEKA NV  
Huis gespecialiseerd in de uitgave  
van informatie en publiciteit.  
Alle soorten van brochures / plannen.

48willebroek

# MOBALPA



GYRO Keukens  
& badkamers



Gyproc en schrijnwerk

Erkend plaatser van  
brandwerende  
deurelementen

Brandpreventie

Laminaat - Parket vloeren

Renovatiwerken

Ramen en deuren in hout,  
ALU en PVC

Dakramen en dakspanten

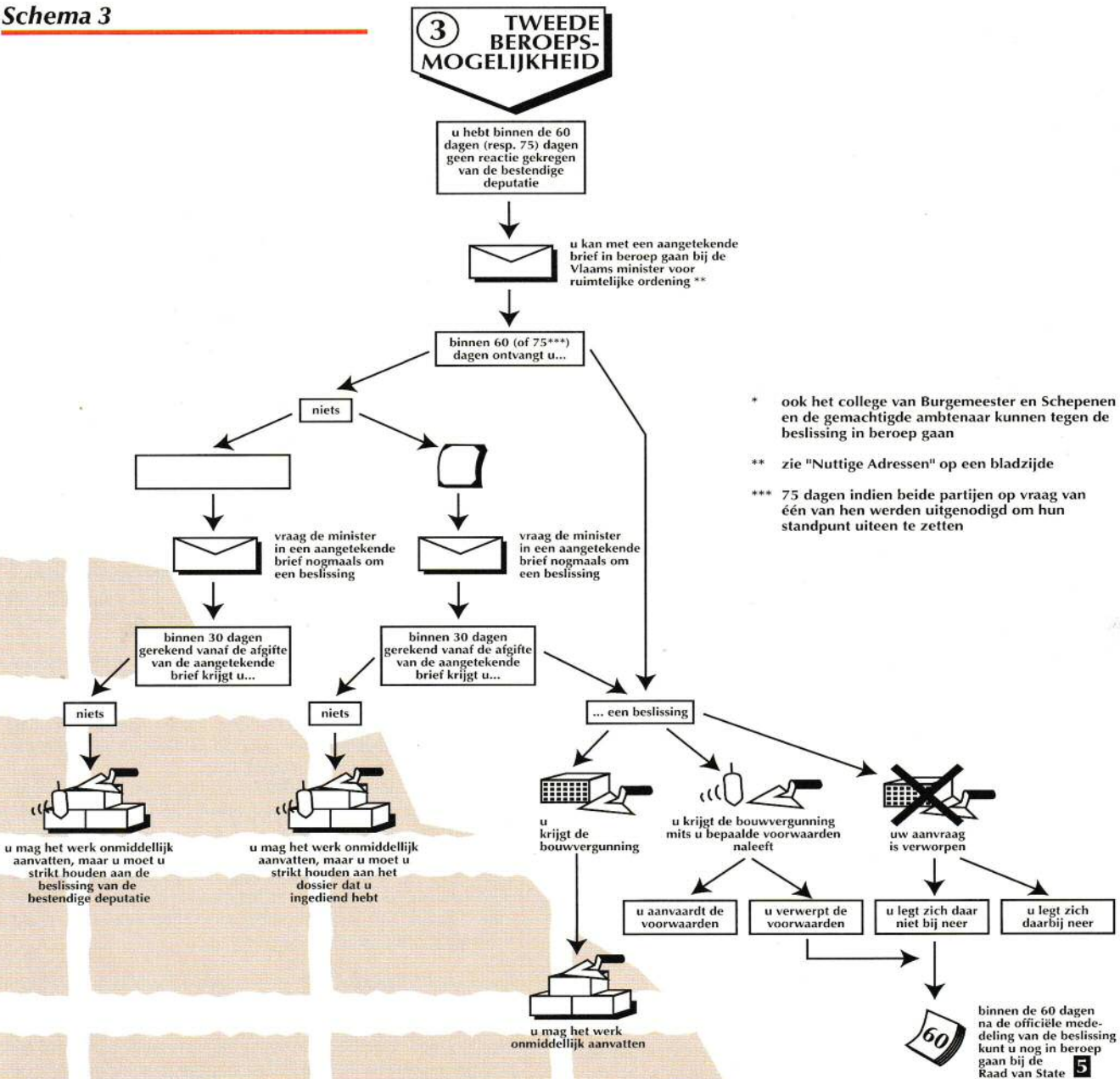
Gips- en cellenblokken

Algemene schrijnwerkerij

GYRO Bedrijvenpark • "De Veert" 11 • 2830 Willebroek  
Tel. 03 866 59 39 • Tel. 03 934 31 80 • Fax 03 227 11 70 • e-mail: gyro@cobonet.be - gyronv@msn.com

Reg 449 925 689 02 16 11

Schema 3



Wanneer u begint met werkzaamheden zonder eerst een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen of wanneer deze al is verstrekt, of u bouwt in strijd met de voorwaarden die in de stedenbouwkundige vergunning werden opgesomd; dan pleegt u een inbreuk op de reglementering op stedenbouwkundige vergunningen. Wanneer aan het licht komt dat u zich niet aan de regels hebt gehouden, moet u weten dat dergelijke inbreuken kunnen worden bestraft. En dat zolang de overtreding aanhoudt!

Een van de mogelijke sancties is dat u door stedenbouwkundige inspecteurs of stedelijke bouwtoezichters wordt bevolen om de werkzaamheden meteen stop te zetten. Bovendien wordt aan degene die de werken toch voortzet een administratieve geldboete van 4957,87 EUR opgelegd. De aannemer kan ook deze administratieve boete krijgen. Daarnaast loopt u ook het risico om een geldboete en/of een gevangenisstraf op te lopen.

Verder kan de rechter u een aantal speciale verplichtingen opleggen: u kunt bijv. worden verplicht om de plaats weer in haar oorspronkelijke staat te herstellen en desnoods dus alles weer af te breken, bepaalde aanpassingswerkzaamheden uit te voeren, staking van het strijdig gebruik (in deze drie gevallen met dwangsom), of u kunt verplicht worden tot het betalen van een boete gelijk aan de meerwaarde die door het bouw misdrijf aan het goed wordt verleend.

Tenslotte kan hij beslissen dat u schadevergoeding ver-

schuldigd bent aan iemand die zich burgerlijke partij heeft gesteld in de procedure omdat hij zich geschaad voelt door uw activiteiten (bijv. een buur). Behalve de voornoemde straf-bepalingen kan de rechtbank op vordering van de kopers of van de huurders de koop of de huur vernietigen, en eventueel schadevergoeding toekennen.

De bouwheer, of elke persoon die handelingen uitvoert, voortzet of in stand houdt strijdig met de wetgeving, kan worden veroordeeld tot deze straffen.

Dus de aannemer die bouwwerken uitvoert en/of de architect die de werken controleert, zonder dat een geldige stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd, stellen zich bloot aan deze straffen. Onder bepaalde strikte voorwaarden en als het misdrijf geen inbreuk uitmaakt op uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg, verordeningen of op voorschriften van verkavelingen, en de werken komen in aanmerking voor een vergunning dan kan de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur met instemming van het college van burgemeester en schepenen een vergelijk treffen. Dat houdt in dat u bij wijze van sanctie een geldsom (transactiesom) moet betalen.

Dat betekent nog niet dat het bouwwerk daardoor zijn illegaal karakter verliest. Daartoe moet een regularisatievergunning worden aangevraagd.

Meer dan ooit tevoren is het dus van belang dat u onze bouw-dienst een bezoekje brengt vooraleer u bepaalde stappen zet.



## 7 VERKAVELINGSVERGUNNING

Wanneer u een perceel grond verdeelt in twee of meerdere kavels met de bedoeling minstens één van deze kavels te verkopen voor woningbouw of voor het opstellen van vaste verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen gebruikt worden, bent u verplicht een verkavelingsvergunning aan te vragen bij het college van burgemeester en schepenen.

Een verkavelingsvergunning kan eveneens worden aangevraagd en verleend met het oog op de bouw of aanleg van industriële, ambachtelijke of commerciële gebouwen, constructies of terreinen.

Nadat het college de verkavelingsvergunning heeft verleend, kunnen de kavels pas als bouwgrond te koop gesteld worden. Indien het gaat over een verkaveling met aanleg van nieuwe wegen, kunnen de kavels pas te koop gesteld worden wanneer de gemeente een attest heeft afgeleverd dat bepaalt dat aan alle voorwaarden binnen de vergunning is voldaan. Dit wil o.a. zeggen dat de voorgeschreven wegeniswerken zijn uitgevoerd, of dat de nodige financiële waarborgen zijn verschaft.

Het college van burgemeester en schepenen beslist normaal binnen een termijn van 150 dagen na de aanvraag of de vergunning verleend of geweigerd wordt. Wanneer een verkavelingsaanvraag gebeurt voor een perceel dat gelegen is in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, kan het college van burgemeester en schepenen beslissen zonder het advies van de gemachtigde ambtenaar van de stedenbouw te vragen. De gemachtigde ambtenaar van de stedenbouw heeft het recht om tot 40 dagen na ontvangst van de verkavelingsvergunning, de vergunning te schorsen.

Na 50 dagen kan u pas gebruik maken van de vergunning. Alle aanvragen moeten steeds conform deze verordening zijn. De voorschriften van een bijzonder plan van aanleg (BPA), een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of een verkaveling gaan altijd voor op een gemeentelijke verordening.

### 7.1. Een verkavelingsvergunning kan vervallen!

De vervalregeling is volgens het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ook van toepassing op de bestaande verkavelingen, weliswaar met nieuwe vervaltermijnen.

1. Niet-vervallen verkavelingen die werden afgeleverd voor 1 mei 1995, kunnen vervallen indien binnen:
  - 5 jaar na 1 mei 2000 (verkaveling zonder nieuwe wegenis) de verkoop of de verhuur voor meer dan 9 jaar, de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste 2/3 van de kavels niet is geregistreerd;
  - 10 jaar na 1 mei 2000 (verkaveling met nieuwe wegenis) niet ten minste 2/3 van de kavels is geregistreerd.
2. Voor verkavelingen die werden afgeleverd vanaf 1 mei 1995 geldt onderstaande regeling.
  - a) Een verkaveling zonder nieuwe wegenis vervalt indien binnen:
    - 5 jaar na afgifte van de vergunning, de verkoop of de verhuur voor meer dan 9 jaar, de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste 1/3 van de kavels niet is geregistreerd;
    - 10 jaar na afgifte ervan niet ten minste 2/3 van de kavels is geregistreerd.
  - b) Een verkaveling met nieuwe wegenis vervalt indien binnen:
    - 5 jaar na afgifte van de vergunning, de wegeniswerken niet zijn opgeleverd;
    - 10 jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuur voor meer dan 9 jaar, de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste 1/3 van de kavels niet is geregistreerd;
    - 15 jaar na afgifte ervan niet ten minste 2/3 van de kavels is geregistreerd.

Om de verkoop of verhuur te bewijzen, dient u de uittreksels uit de akten die gewaarmerkt zijn door de notaris of de ont-

vanger van de registratie, ter kennisgeving voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen.

Zoniet vervalt de verkavelingsvergunning van rechtswege en het college stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

### 7.2 Wijzigen van een verkaveling

Een eigenaar kan een aanvraag indienen om de verkavelingsvergunning te wijzigen voor zover dit geen afbreuk doet aan de rechten van de betrokken partijen:

- Alle overige kaveleigenaars moeten hiervan schriftelijk op de hoogte worden gesteld
- De gegrond bevonden bezwaren die hierop volgen en waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt, mogen niet afkomstig zijn van eigenaars die samen meer dan 1/4 van het aantal oorspronkelijke kavels bezitten

### 7.3 Behandeling van de aanvragen

1. Wanneer het perceel valt in een gebied waarvoor géén bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat.
  - De verkavelingsaanvraag of aanvraag tot wijziging van verkaveling wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek (zie hoger);
  - Indien de aanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat, worden de ingediende bezwaren en opmerkingen inzake de wegenis ter beoordeling onderworpen aan de gemeenteraad, die een besluit neemt over het stratentracé;
  - Het college van burgemeester en schepenen zendt, binnen de 50 dagen, het dossier voor advies aan de gemachtigde ambtenaar van stedenbouw;
  - Indien het dossier volledig is maakt de gemachtigde ambtenaar van stedenbouw zijn advies over aan het college van burgemeester en schepenen binnen de 70 dagen;
  - Het college van burgemeester en schepenen neemt een beslissing over de aanvraag.
2. Wanneer het perceel valt in een gebied waarvoor wél een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat.
  - Het college van burgemeester en schepenen neemt een beslissing zonder een openbaar onderzoek te organiseren en zonder het advies in te winnen van de gemachtigde ambtenaar van stedenbouw.

### Hoe wordt een aanvraag openbaar gemaakt ?

De dag nadat het ontvangstbewijs van de aanvraag werd afgeleverd, moet de aanvrager op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft een bekendmaking aanplakken. Deze bekendmaking wordt door de gemeente bezorgd. De bekendmaking wordt aangebracht op een schutting, op een muur of op een bord en geplaatst op de grens tussen het terrein en de openbare weg en evenwijdig met deze laatste. De bekendmaking wordt op ooghoogte aangebracht, met de tekst gericht naar de openbare weg en tot de dag van de beslissing over de aanvraag goed zichtbaar en goed leesbaar gehouden. Gedurende dertig dagen wordt door de gemeentelijke overheid op de gewone aanplakplaatsen van het gemeentehuis een bekendmaking aangeplakt.

### Gedurende deze periode kan iedereen:

- Het aanvraagdossier inkijken bij de dienst stedenbouw in het gemeentehuis.
- Zijn bezwaren of opmerkingen in verband met de aanvraag aangetekend of tegen ontvangstbewijs richten aan het college van burgemeester en schepenen.

## 8 AANSLUITING OP NUTSVOORZIENINGEN

Aardgas, elektriciteit, kabeldistributie, telefoon, waterleiding en riolering behoren tot de nutsvoorzieningen. Om onnodig kap- en breekwerk achteraf te vermijden, is het van belang vooraf de nodige voorzieningen te treffen.

U contacteert daarom best vooraf de nutsmaatschappijen voor informatie over de plaatsing van de doorvoerbuizen voor kabels en leidingen.

### 8.1 Aardgas, elektriciteit en kabeldistributie

Voor alle inlichtingen in verband met de distributie van elektriciteit en aardgas (informatie, advies, aansluitingen, adreswijzigingen, facturen, defecten, enz.) kunt u terecht bij de klantenbureaus van uw energieverdeler.

### 8.2 Aansluiting op het rioleringsnetwerk

Bij de aanleg van rioleringen volgens het totaal rioleringsprogramma wordt uitgegaan van een gescheiden rioleringsstelsel. Dit betekent dat de afvoer van hemelwater wordt gescheiden van het huishoudelijk afvalwater. Het niet verontreinigde hemelwater wordt dan afgevoerd via grachten en beken.

Om dit totaal rioleringsprogramma te kunnen verwezenlijken, dient ieder huishoudelijk rioleringsstelsel omgevormd te worden teneinde een aansluiting aan het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk te maken.

U dient derhalve hiermee rekening te houden bij de ontwerpfasen van het bouwproject (opmaken van bouwplannen) zodanig dat later geen onnodige aanpassingen meer dienen te gebeuren. Een nieuwe vuilwateraansluiting en regenwateraansluiting kost 247,90 EUR (indien de hoofdleiding onder de berm aan de zijde van de bouwplaats ligt) en 619,75 EUR (indien de hoofdleiding in de straat ligt) (indien de hoofdleiding aan de overzijde van de straat ligt wordt door de gemeentelijke technische dienst eerst een bestek opgemaakt alvorens de aansluiting uit te voeren) ongeacht of de aansluiting gebeurt op een gemengd openbaar rioleringsstelsel of een gescheiden openbaar rioleringsstelsel met of zonder grachten.

Het aanleggen van een septische put is tot op heden:

- aan de westzijde van het Kanaal verplicht;
- aan de oostzijde van het Kanaal verboden;

De reden hiervan is te zoeken in het feit dat het rioleringsstelsel aan de oostzijde van onze gemeente reeds aangesloten is op een waterzuiveringsstation. Voor de westzijde van de gemeente is er momenteel een waterzuiveringsstation in opbouw. Van zodra dit station in werking is zal ook aan deze zijde van het kanaal de aanleg van een septische put worden verboden.

### 8.3 Aansluiting op het waterleidingnet

De aansluiting op het openbaar waterleidingsnet valt onder de bevoegdheid van P.I.D.P.A. (Provinciale Intercommunale Drinkwatermaatschappij der Provincie Antwerpen)

Wij raden u aan om tijdig de nodige inlichtingen in te winnen bij deze maatschappij. U doet dit best onmiddellijk nadat u uw bouwvergunning heeft ontvangen.

## 9 REGENWATERPUTTEN, HERBRUIK VAN REGENWATER

Regenwaterputten verplicht bij nieuwbouw

Om ons drinkwater zo weinig mogelijk te verkwisten en om bij hevige regenval de kans op overstromingen te verkleinen

heeft de Vlaamse regering beslist dat bij het bouwen of herbouwen van eengezinswoningen de plaatsing van een regenwaterput verplicht is. De inhoud van de regenwaterput bedraagt minstens 3 000 liter en ontvangt het regenwater van minstens de helft van de dakoppervlakte van het gebouw.

### Premie voor regenwaterputten en herbruikinstallatie

Water is een kostbaar goed waarmee we spaarzaam moeten omspringen.

Niet voor alle toepassingen is het gebruik van drinkwater nodig. Zo kan voor het besproeien van de tuin, voor schoonmaak (auto, vloeren, ...), het doorspoelen van toiletten of het wassen van kledij regenwater gebruikt worden.

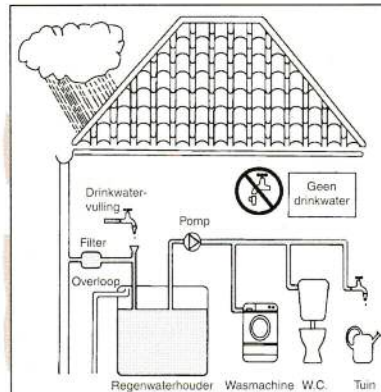
Regenwater heeft tevens als voordeel dat het zachter is dan leidingwater, het bevat namelijk minder kalk. Dit betekent dat u minder wasproduct nodig heeft en dat de verwarmingselementen in wasmachine minder snel verslijten.

De gemeente kent een premie toe voor de installatie en het gebruik van regenwaterputten met een herbruikinstallatie bij bestaande woongelegenheden (bijv. woning of appartement) of bij de verbouwing ervan.

De gemeente wil hiermee de opvang en het gebruik van regenwater aanmoedigen. De premie bedraagt 247,89 EUR.

Alle installaties dienen te voldoen aan de Code van goede praktijk voor regenwaterputten. Voor regenwaterputten betekent dit onder meer:

- De tankinhoud is afgestemd op de horizontale dakoppervlakte en bedraagt min. 3 000 liter
- hergebruik van regenwater is verplicht met een minimale aansluiting van 1 toilet en/of wasmachine, plus eventueel een buitenkraan er mag geen rechtstreeks contact zijn tussen de regenwater- en drinkwaterleiding
- alle kranen aangesloten op regenwater moeten voorzien zijn van de vermelding 'geen drinkwater'



Schema recuperatie van regenwater

### De gewestelijke premie

Doordat de gemeente het nieuwe milieuconvenant tekende, kunt u als particulier een bijkomende premie ontvangen van het Vlaamse gewest. Deze wordt berekend volgens de tankinhoud. Als u een gemeentelijke premie aanvraagt, onderneemt de gemeentelijke technische dienst de nodige stappen zodat u ook van de gewestelijke premie kunt genieten.

### Hoe vraagt u de premie aan?

Bij de bouwdienst (tel.: 03/860.03.52) kunt u terecht voor informatie, het reglement en voor de aanvraagformulieren. Het formulier moet u bij deze dienst volledig ingevuld afgeven, samen met de nodige documenten. Best informeert u even voor de installatie van de regenwaterput.

Op die manier kent u alle voorwaarden waaraan u moet voldoen en kunt u ervoor zorgen dat de put geïnstalleerd wordt volgens de bepalingen van de Code van goede praktijk.

De provincie en de Vlaamse gemeenschap kennen diverse premies, subsidies en leningen toe.



## 10 PREMIES EN LENINGEN

### Vlaamse Gemeenschap

1. Huursubsidie en installatiepremie (voor de verhuizing of uiterlijk binnen de 6 maanden na de verhuizing).
2. Subsidie voor fotovoltaïsche panelen (50%).
3. Verbeterings- en aanpassingspremie.
4. Premie bij het bouwen of kopen van een nieuwe woning of appartement (enkel binnen woningbouw- of woningvernieuwingsgebieden).

Voor verdere informatie:  
AROHM Antwerpen  
Copernicuslaan, 1  
2018 Antwerpen  
Tel.: 03/224.65.11 - Fax.: 03/224.65.60

### Provincie Antwerpen

1. Aanpassingspremies voor woningen van bejaarden en minder validen (om woning functioneel aan te passen aan hun fysieke toestand).
2. Bijkomende leningen bij onderhandse akte voor het bouwen van een bescheiden woning.
3. Leningen bij onderhandse akte met het oog op het renoveren van woningen.
4. Premie voor het bouwen en moderniseren van logiesverstrekkende bedrijven voor wat betreft de toegankelijkheid voor personen met een handicap

Voor verdere informatie:  
Provinciebestuur Antwerpen  
Koningin Elisabethlei, 22  
2018 Antwerpen  
Tel.: 03/240.50.11

## 11 IS EEN MILIEUVERGUNNING NODIG ?

Voor de bouw van een bedrijfspand is in vele gevallen een milieuvergunning of een melding noodzakelijk. Het (ver)bouwen van een woning gaat slechts sporadisch gepaard met een uitbating van een zogenaamde 'hinderlijke inrichting' volgens het Vlaams reglement, betreffende de milieuvergunning (Vlaem). Onder een 'hinderlijke inrichting' kan worden verstaan stookolie- en gastanks, gas in verplaatsbare recipiënten, stookinstallaties, koelinstallaties, waterwinning,...

De aandacht dient erop gevestigd te worden dat de stedenbouwkundige vergunning geschorst is totdat de milieuvergunning bekomen is of tot wanneer aan de meldingsplicht voldaan is. Vice versa kan men geen hinderlijke inrichting uitbaten zonder over een stedenbouwkundige vergunning te beschikken, indien deze laatste vereist is.

Zelfs bij een inrichting die niet vergunnings- of meldingsplichtig is, zal in sommige gevallen voldaan moeten worden aan een aantal voorwaarden:

- Aparte lozing van hemelwater en van huishoudelijk afvalwater in de respectievelijk voorziene rioleringen
- waar mogelijk zal de afvoer van het hemelwater in een oppervlaktewater of in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater gebeuren
- particuliere nieuwe stookolietanks, zowel de bovengrondse als de ondergrondse, moeten dubbelwandig zijn of enkelwandig en ingekuipt
- sedert 31 juli 2000 moeten alle bestaande tanks uitgerust zijn met een waarschuwings- en beveiligingssysteem

## 12 NUTTIGE WENKEN BIJ HET AANGAAN VAN EEN LENING

Het is zonder meer duidelijk dat de maandelijkse kosten van de leningslasten van zeer groot belang zijn bij het bouwen van een woning.

### Regel zelf uw lening

De kantoren van alle bankiers staan voor iedereen open, ze geven kosteloos antwoord op al uw vragen. U informeert best bij meerdere inrichtingen om de voorwaarden te vergelijken. Bedenk dat tussenpersonen een percent op leningen ontvangen (dat u betaalt). Zij richten u liefst naar een maatschappij die hen het hoogste commissieloon oplevert, en dat is niet steeds de beste!

### Vergelijk de leningen

- Is de rentevoet aanpasbaar?
- Welk is het juiste bedrag van de maandelijkse afbetalingen? Een lagere rentevoet betekent niet altijd een kleinere maandelijkse last.
- Informeer ook steeds naar alle mogelijke kosten (dossierkosten, schattingskosten, commissieloon, enz.).
- Bevraag u over de eventuele kosten van wederbeleggingsvergoedingen bij eventuele vervroegde terugbetaling van de lening. Gelet op de fiscale aftrekbaarheid van de leningslasten, zal een lange leningsduur over het algemeen voordeliger zijn.

### Zorg voor spaargelden

Wanneer u méér wenst te lenen dan het normale, kan u in handen komen van financiers die zogezegd méér kunnen, maar u zult ook véél hogere intrestvoeten betalen. Indien u dus geen uitzonderlijke hoge intresten wilt betalen, zorg dan voor spaargelden om te beginnen. Tussenpersonen zien nergens moeilijkheden en weten er altijd een mouw aan te passen. Houd er echter wel rekening mee dat dat steeds op uw kosten is en in hun voordeel.

### Lenen bij het Vlaams Woningfonds

Het Vlaams Woningfonds richt zich op het verstrekken van leningen tegen zeer voordelige rentevoeten aan gezinnen met tenminste 2 kinderen ten laste.

De maximale inkomensgrens die een gezin mag bereiken, bedraagt 42.836,00 EUR van het gezamenlijk belastbaar inkomen van het voorlaatste jaar dat de leningsaanvraag voorafgaat. Het maximum toegelaten netto belastbaar inkomen wordt vastgesteld op basis van de gezinssamenstelling. Dus naarmate u meer kinderen ten laste hebt en/of het inkomen kleiner is, zal de rentevoet nog voordeliger worden.

Meer inlichtingen:  
Vlaams Woningfonds  
Bosmanslei, 29 - 2018 Antwerpen  
Tel.: 03/238.60.34 - Fax.: 03/238.16.97

### Lenen bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

Hier kan u sociale leningen bekomen voor het bouwen, kopen en verbouwen van een privé-woning of een woning van de publieke sector (sociale koopwoningen). U bent gebonden aan inkomsten en bouwvolume-voorwaarden en u mag niet beschikken over een andere woning.

Meer inlichtingen:  
Vlaamse Huisvestingsmaatschappij  
Begijnenstraat, 1 - 2200 Herentals  
Tel.: 014/23.29.21 - Fax.: 014/23.27.52





## 13 BTW-AANGIFTE EN EIGEN WERK

Korte tijd na het bekomen van een bouwvergunning, krijgt u van de BTW-administratie een aangifteformulier toegestuurd. Hierop noteert u de bedragen van alle facturen en de daarop betaalde BTW. De BTW-administratie controleert of het door u betaalde BTW-bedrag overeenstemt met de waarde die zij schatten op basis van uw plannen en de prijzen die in uw streek gelden. De fiscus gaat er altijd van uit dat alle werken zijn uitgevoerd door iemand die aan de BTW onderworpen is. Als eigenaar moet u dus bewijzen dat u bepaalde werken zelf uitvoerde of met hulp van familieleden.

Vooralleer U met de werken start dient U dus het gemeentebestuur schriftelijk in de lichten aangaande de werken die uzelf of die door familieleden worden uitgevoerd. De gemeentelijk bouwtoezichter is gelast met de controle op deze werken. Bij de voltooiing van de werken zal hij een attest opmaken dat U bij de BTW-aangifte dient te voegen.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen middelgrote woningen, waarbij familie tot de tweede graad kan helpen en bij de bouw van een sociale woning mag familie tot de vierde graad meewerken.

Vrienden kunnen dus niet gratis ingezet worden bij de bouw van een woning. Houd dus alle facturen met betrekking tot de aankoop van materialen goed bij en laat uw familieleden een verklaring ondertekenen. In geval de schatting van de normale waarde hoger is dan het totaal aan facturen, eigen werk, enz... dan kan een aanvullende belasting geheven worden. Het is in elk geval nuttig de schatting met de BTW-diensten te bespreken. De administratie kan immers niet alle zaken kennen die de schatting beïnvloeden; zo kunnen bepaalde werken die in afwachting heel goedkoop werden uitgevoerd, niet in de facturen terug te vinden zijn. Bij een bespreking op het BTW-kantoor kunnen dergelijke vergissingen gemakkelijk rechtgezet worden en kan een akkoord worden getroffen. Indien

het verschil tussen het bedrag waarop de BTW moet betaald worden en het bedrag van de facturen voor onroerende goederen groter is dan een achtste, dan is er tevens een geldboete verschuldigd. Deze verschilt in functie van de grootte van het tekort. U bent verplicht alle documenten in verband met het gebouw te bewaren gedurende vijf jaar na de berekening van het kadastraal inkomen.

De ambtenaar van de administratie kan er steeds naar vragen. Het is echter nuttig de facturen en dergelijke langer te bewaren in verband met de aansprakelijkheid van de aannemers. De werkloosheidsreglementering verbiedt tevens uitkeringsgerechtigde werklozen om werken aan hun woning uit te voeren. Dit geldt niet voor onderhouds- en herstellingswerken, maar wel voor alle werken die een waardevermeerdering van de woning tot gevolg hebben.

### 21 % of 6 %

Normaal is 21% BTW van toepassing op levering en plaatsing van goederen.

Het is mogelijk dat u slechts 6% BTW moet betalen, als volgende

voorwaarden van tel zijn:

- als het om werken tot omvorming, renovatie, verbetering, herstelling en onderhoud van een woning gaat
- als de woning ouder is dan 15 jaar
- als de woning meer dan 5 jaar geleden voor het eerst in gebruik genomen werd en nadien uitsluitend of hoofdzakelijk als privé-woning is gebruikt
- als de werken door een geregistreerd aannemer (en het begrip aannemer mag hier zeer ruim geïnterpreteerd worden) worden verricht
- als een attest bij de facturen het gebruik van een verlaagd tarief rechtvaardigt, een voorbeeld van dit attest kan u verkrijgen bij de dienst stedenbouw.

## 14 VARIA

### 14.1 Uitzetten van de bouwlijn

Het uitzetten van de bouwlijn en het bouwpeil wordt, op aanvraag van de bouwheer, en in het bijzijn van de gemeentelijk bouwtoezichter uitgevoerd door Landmeter Talboom - A. Meersmansdreef, 1 - 2870 Puurs - Tel.: 03.889.12.12. De kosten voor het uitzetten van de bouwlijn/bouwpeil zullen door de landmeter aan de bouwheer worden aangerekend. Indien er zich, bij het uitzetten van de bouwlijn, problemen zouden voordoen dient u contact op te nemen met de gemeentelijk bouwtoezichter (F. Geldof - Te.: 03.860.03.59). Na de melding van de start van de bouwwerken wordt door de gemeentelijk bouwtoezichter op regelmatige basis controle uitgevoerd.

### 14.2 Inname van de openbare weg

Tijdens het uitvoeren van bouwwerken is het soms nodig gebruik te maken van het voetpad en/of de straat voor het plaatsen van een container, een stelling, een werfafsluiting, een bouwkraan, enz. Voor de inname van het openbaar domein heeft u vooraf een vergunning nodig. Inlichtingen hierover bekomt u bij Mevr. A. De Borger op het telefoonnummer 03/860.03.53.

De tijdelijke afsluiting (of gedeeltelijke afsluiting) van de openbare weg dient, bovendien, te voldoen aan wettelijke en elementaire voorschriften:

- Politiewetgeving over het wegverkeer (gecoördineerd KB van 16.03.1968);
- KB van 01.12.1975 houdende het Algemeen reglement op de politie van het wegverkeer;
- MB van 11.10.1976 betreffende de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeersstekens.
- MB van 07.05.1999 betreffende het signaleren van werken en verkeersbelemmeringen op de openbare weg;
- De algemene omzendbrief nopens de wegsignalisatie;
- Het standaardbestek 250

Verdere informatie, hieraangaande, kan U bekomen bij:

- De gemeentelijke preventieambtenaar  
G. Coecke - Tel.: 03/860.03.88
- De gemeentelijke politiediensten - Tel.: 03/860.0370

De bouwheer dient verder de nodige maatregelen te treffen om beschadiging van het openbaar domein te voorkomen (voetpad, straat, ...).

Voor de aanvang van de werken moet een plaatsbeschrijving worden opgemaakt:

Voor deze plaatsbeschrijving kan U beroep doen op de gemeentelijk bouwtoezichter - F. Geldof - Tel.: 03/860.03.59

De bouwheer kan ook, op eigen kosten, een plaatsbeschrijving van het voetpad en eventueel de rijweg laten opmaken door een onafhankelijke expert.

### 14.3 Bronbemaling

Wanneer de grondwaterstand hoger is dan de bodem van de bouwput is bron bemaling nodig. De grondwaterstand wordt dan plaatselijk verlaagd door het wegpompen van het door de bodem toestromende water. Dit is slechts toegelaten voor zover het noodzakelijk is voor de bouwwerken. Een permanente bronbemaling voor het droog houden van de kelders is niet toegelaten.



#### 14.4 Vellen van bomen

Hoogstammige bomen, op openbaar domein, mogen niet door de bouwheer of de aannemer worden geveld, noch in hun normale groei worden geremd. Indien er, ter hoogte van de bouwplaats, een boom in de weg staat dient er contact opgenomen van de gemeentelijke groendienst om dit probleem op te lossen (Tel.: 03/860.03.56).

Voor wat de plantafstand van bomen en hagen tot de perceelsscheiding betreft, gelden vaste en erkende gebruiken (Veldwetboek).

Zo dienen hoogstammige bomen op minimum 2,00 meter van de perceelsgrens geplant.

Hagen en struiken dienen op minimum 0,50 meter van de perceelsgrens te worden geplant.

**Opmerking:** bij een geschil kan de Vrederechter van dit algemeen gebruik afwijken

#### 14.5 Huisnummer

Het aanbrengen van een duidelijk huisnummer is van groot belang, niet alleen voor de posterijen, maar ook voor de hulpdiensten zoals rijkswacht, brandweer, dienst 100 en politie. Zeker voor deze diensten is het belangrijk dat zij zo weinig mogelijk problemen ondervinden met het lokaliseren van een bepaalde woning.

#### 14.6 Brievenbus

De brievenbus moet aan de grens van de openbare weg geplaatst worden, met een duidelijke vermelding van het busnummer. Dit betekent dat ze niet mag aangebracht worden in de voordeur of in de voorgevel van een huis met een voortuintje. Bovendien mag de gleuf niet kleiner zijn dan 22 bij 3 cm. De brievenbus moet tussen 80 cm en 150 cm boven de begane grond geplaatst worden.

#### 14.7 Verhuis

Bij uw verhuis dient u de adreswijziging door te geven aan heel wat instanties en dient u bepaalde documenten te laten aanpassen. U dient zich op de eerste plaats te wenden tot de dienst bevolking. Na enkele dagen komt de wijkagent ter plaatse om de aangifte te controleren en na te gaan of u daadwerkelijk op het opgegeven adres woont. Op basis van zijn verslag wordt uw inschrijving definitief en kunnen uw identiteitskaart, uw inschrijvingsbewijs van uw wagen en andere officiële documenten gewijzigd worden. Op het postkantoor zijn voorgedrukte briefkaarten beschikbaar waarmee u de adreswijziging aan anderen kan laten weten. Tegen een geringe vergoeding kan u voor een periode van zes maand uw post laten doorsturen naar uw nieuw adres.

Daarnaast moet u zeker verwittigen:

- uw bank en verzekeraar
- uw werkgever
- uw kinderbijslagfonds
- uw syndicaat
- de belastingsadministratie

Denk bij een verhuis tijdig aan het afsluiten van nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, telefoon, Tv-distributie). Stel u desnoods in verbinding met de toekomstige bewoners van het pand voor een eventuele overname. Hierdoor kunnen hoge aansluitingskosten voor hen vermeden worden. De telefoonmaatschappij voorziet dat u tegen vergoeding voor een periode van maximum één jaar op uw oude lijn uw nieuw nummer kan laten inspreken; bij een verhuis bestaat tegenwoordig ook de mogelijkheid om uw oud nummer mee te verhuizen.

## 15 DUURZAME LEEFGEWONTES

### 15.1 Waterbesparende tips

De modale Vlaming verbruikt thuis gemiddeld ongeveer 120 liter water per dag, waarvan slechts enkele liters gebruikt worden om te drinken of voor de bereiding van voedsel. Ons drinkwater komt bijna integraal uit de bodem of uit oppervlaktewater. Mede door het toenemen van verharde oppervlaktes worden de grondwatervoorraden onvoldoende aangevuld. Het hemelwater krijgt onvoldoende de kans om nog in de bodem door te dringen hetgeen enerzijds resulteert in verdroging en anderzijds in meer overstromingen. Het leidingwaterverbruik kan echter sterk gereduceerd worden door hemelwater op te vangen in een regenwaterput of een regenton om het vervolgens te gebruiken bij diverse toepassingen zoals het gieten van planten, aansluiting op de wc -spoeling en de wasmachine, het wassen van de auto, bij de schoonmaak.

Voor meer informatie kan je deze uitgebreide brochure bestellen: "Een watervriendelijk huishouden" op de Vlaamse infolijn (Tel.: 0800/30.201)

### 15.2 Energietips

In ons dagelijks leven gebruiken we energie die al dan niet rechtstreeks, afkomstig is van de verbranding van fossiele brandstoffen. De energieconsumptie van onze woningen ligt 50% hoger dan in Nederland en de Scandinavische landen, ondanks het feit dat in die landen de gemiddelde temperaturen lager liggen. Het groeiend energieverbruik leidt enerzijds tot uitputting van de energievoorraden en anderzijds tot een verhoogde concentratie broeikasgassen in de atmosfeer, waardoor de aarde geleidelijk opwarmt.

#### A. Isolatie tips

- Dakisolatie en hoogrendementsbeglazing zijn in de meeste bestaande woningen gemakkelijk toepasbaar zonder dat een grondige renovatie noodzakelijk is.
- In een goed geïsoleerde woning kunt u tot bijna de helft besparen op verwarmingskosten. Bovendien hebt u dan ook een kleinere en dus goedkopere verwarmingsinstallatie nodig.
- Goed geïsoleerde woningen vereisen bij voorkeur een gecontroleerde ventilatie met bijvoorbeeld afsluitbare roosterjes in de ramen. Om een ongezond binnenmilieu te voorkomen moeten woonvocht en afvalstoffen uit de woning worden afgevoerd en verse lucht moet worden aangevoerd.

#### B. Verwarmingstips

- Kies een verwarmingsinstallatie die aangepast is aan de behoefte van de woning. Een te zware installatie heeft geen zin, aangezien die zorgt voor rendementsverlies.
- Door middel van een kamerthermostaat met tijdstelling en thermostatische kranen op elke radiator kunt u in iedere ruimte een aangepaste temperatuur krijgen (bijvoorbeeld een hogere temperatuur 's ochtends in de badkamer).
- plaats een buitenvoeler zodat de temperatuur van de ketel automatisch wordt aangepast aan de weersomstandigheden.
- Zorg ervoor dat uw installatie het nodige onderhoud en de nodige controles krijgt.
- Isoleer de verwarmingsleidingen in de niet-verwarmde lokalen (kruipruimte, zolder, garage,...).
- Zet 's avonds de verwarming op nachtstand (bijv. 15°C) een half uurtje voor u naar bed gaat.
- Achter de radiatoren kunt u een reflecterende radiatorfolie bevestigen. Die weerkaatst een groot deel van de warmte die anders in de muur zou verdwijnen.



B.V.B.A. SEGHERS EN KINDEREN

WAS- EN DROOGKUISBEDRIJF

KASTEELSTRAAT 34-36  
2830 BLAASVELD

Sinds 1958

onze diensten:

- alle witwas
- hemden
- alle droogkuis
- tapijten
- overgordijnen
- leder & daim
- donsdekens

**Verzorgde afwerking!**

**Afhaling aan huis 03 886 69 11**

045willebroek

**SAFE ▲  
SYSTEMS**

Erkend installateur Min. Van Binnenlandse Zaken  
MiBZ 20 1189 08

**Alarmsystemen  
Brandbeveiliging  
Camerabewaking  
& Automatisatie**

Vraag naar ons promotiepakket voor 1234,56 euro !

**NIEUWBOUW:** denk nu aan uw alarmbekabeling  
en ontvang extra korting !

Moerstaat 2  
1880 Kapelle-op-den-Bos

Tel./Fax 03 886 52 31  
GSM 0479 460 264

safe.systems@busmail.net  
www.safe-systems.be

042willebroek



**ALGEMENE  
BOUWONDERNEMING**



**DEDECKER**

**Woningbouw • Villabouw**

**Appartementenbouw als ook verkoop ervan, ruwbouw tot volledige afwerking**

Beenhouwerstraat 19 • 2870 Breendonk - Puurs • Tel. 03 886 70 28 • Fax 03 866 22 53

49willebroek



DE SPECIALIST IN WOONKREDIET

*U heeft plannen ... ! Uw woning verfraaien.  
U wil een huis kopen of U wil misschien een huis bouwen?  
Waarop wacht U nog om ze uit te voeren?*

**Zakenkantoor**

**RENTACO BVBA NEUTIENS-BRIHET**

Van Landeghemstraat 3 • 2830 Willebroek • Tel. 03 886 77 20 • Fax 03 866 10 21

47willebroek

### C. Koel- en vriestips

- Kies voor een toestel met A-label.
- Plaats de koelkast en diepvriezer bij voorkeur op een koele plek en zet uw koelkast ver van het fornuis, de verwarming en niet in de zon.
- Open de koelkast en diepvriezer zo kort mogelijk en zet er geen warme gerechten in.
- Ontdooi uw diepvries regelmatig. Een rijm laag van 2 mm is al verantwoordelijk voor een meerverbruik van ongeveer 10%.
- Beschikt u over een afzonderlijke diepvriezer, dan kunt u kiezen voor een koelkast zonder vriesvak.
- Een diepvrieskast is zuiniger dan een diepvrieskast.

### D. Kooktips

- Koken op aardgas of met inductiekookplaten verbruikt het minst energie.
- Zorg bij elektrisch koken voor kookpannen met een vlakke, onvervormbare bodem.
- Met een snelkookpan kookt u sneller en bespaart u 40 tot 70% energie, terwijl de voedingswaren meer smaak en vitamines behouden.
- Kook zoveel mogelijk met een deksel. Koken zonder deksel verbruikt driemaal meer energie.
- Kook met zo weinig mogelijk water.
- De kookpot moet aangepast zijn aan de grootte van de kookplaat.
- Aangezien elektrische kookplaten nog een tijdje warm blijven, schakelt u ze het best even voor het einde van de bereidingstijd uit.
- Gebruik bij voorkeur een gasoven.
- Gebruik de oven voor het bereiden van grote hoeveelheden.
- Schakel de oven enkele minuten voor het einde van de bereiding uit.
- De microgolfoven is circa de helft zuiniger dan de klassieke oven of het klassieke fornuis wegens de snelheid, behalve voor grote hoeveelheden.

### E. Afwastips

- Zet de vaatwasser alleen aan als ze helemaal gevuld is.
- Is de vaat niet al te vuil, gebruik dan een spaarprogramma.
- Let op het energielabel bij aankoop.

### F. Sluipverbruik

- Koop toestellen met een laag sluipverbruik.
- Schakel toestellen zo veel mogelijk volledig uit als u ze niet gebruikt (tv, video, hifi).
- Toestellen zonder ingebouwde netschakelaar kunt u aansluiten op een stopcontact met schakelaar.

### G. Was-, droog- en strijktips

- U laat beter één volle dan twee halfvolle machines draaien.
- Wassen op hoge temperatuur (60° -90°C) vraagt meer energie: gebruik dit alleen als het echt nodig is.
- Bij aankoop van een nieuw toestel let u het best op het energielabel. Toestellen met een A-label zijn het meest energiezuinig.
- Laat uw linnen eerst goed zwieren, bij voorkeur op 1000 toeren/minuut of meer, voor u het in de wasdroger stopt. Zo bespaart u al snel 20 à 25% energie bij het drogen.
- Gebruik zo veel mogelijk de spaartoetsen op uw wasmachine.
- Extra energiezuinig is een wasmachine waarvan het warm water afkomstig is van een nabij geplaatst gasgestookt warmwatertoestel. Dat noemen we hot fill. De verwachting is dat de komende jaren steeds meer wasmachines worden gemaakt met een hot-fill systeem.
- Droog de was zo veel mogelijk op een rek of aan een waslijn.
- Koop een wasmachine die aan een hoog toerental kan droogzwieren. De was moet dan minder lang in de wasdroger.

- Een gewone wasdroger met luchtafvoer verbruikt minder dan een condensatiewasdroger.
- Stop niet meer wasgoed in de wasdroger dan in de gebruiksaanwijzing aangegeven is.
- Stel de droogtijd zo juist mogelijk in.
- Strijk met stoom, want dat gaat sneller, vlotter en dus zuiniger.
- Zet uw toestel steeds uit als u even weg moet voor een rinkelende telefoon, iemand aan de voordeur,... Wellicht blijft u langer weg dan gedacht.
- Gebruik een reflecterende strijkovertrek, want dat werkt energiebesparend

### H. Warm water

- Warm water bereiden met aardgas verbruikt bijna de helft minder energie dan met elektriciteit.
- Douchen i.p.v. een bad nemen, verbruikt minder dan de helft water en energie.
- Een waterbesparende spaardouchekop verbruikt 40% minder water en energie dan een gewone douchekop, terwijl het comfort hetzelfde blijft.
- Laat het warme water alleen maar stromen als het echt nodig is en vang het op in de afgesloten wastafel of spoelbak in plaats van het zo maar te laten wegvloeien.
- Doorstroomtoestellen of geisers zijn energiezuiniger dan een boiler: het water wordt dan alleen opgewarmd op het ogenblik dat de warmwaterkraan wordt opengedraaid.
- De ideale temperatuur voor de afstelling van de boiler is 60 a 65°C.
- Let er ook op warmwatertoestellen dicht bij een aftappunt te plaatsen. Zo vermijdt u warmteverliezen in de warmwaterleidingen en krijgt u sneller warm water aan de kraan.

### I. Verlichting

- Gloeilampen produceren slechts voor 10% licht en voor 90 % warmte. Waar mogelijk worden ze het best vervangen door energiezuinige verlichting, bv. spaarlampen of TL-lampen.
- Spaarlampen verbruiken 5 keer minder energie dan een gloeilamp en gaan 10 keer langer mee. De laatste jaren zijn spaarlampen veel goedkoper geworden in aanschaf. Ze zijn nu ook in meerdere vormen verkrijgbaar, a.a. in peervorm of in vormen die aangepast zijn voor kroonluchters.

### J. Zelf energie produceren

- Door gebruik te maken van fotovoltaïsche panelen kunt u op een milieuvriendelijke manier zelf elektriciteit opwekken. Op zonnige zomerdagen kan een netgekoppeld systeem, dit is een systeem waarbij de panelen via een omvormer rechtstreeks aangesloten worden op het elektriciteitsnet, meer leveren dan nodig voor uw dagelijkse elektriciteitsverbruik. Er stroomt dan elektriciteit naar het net. Als er onvoldoende elektriciteit wordt geproduceerd, bijvoorbeeld op bewolkte dagen of 's nachts, dan kan het tekort aan elektriciteit van het net worden afgenomen.
- Met een zonneboiler kunt u op een eenvoudige, milieuvriendelijke manier een groot deel van het warm water aanmaken door gebruik te maken van de gratis zonnewarmte. Om de zonnestraling op te vangen, wordt op het dak van de woning een zwarte plaat, de zonnecollector, gemonteerd. De zonnecollector bevat een vloeistof die door het zonlicht wordt verwarmd. Die vloeistof geeft zijn warmte af aan het koude leidingwater in de boiler. 's Zomers verwarmt de zonneboiler voldoende water op tot comforttemperatuur. In de winter is naverwarming door de gewone warmwaterinstallatie noodzakelijk. Een zonneboiler neemt op jaarbasis ongeveer de helft van de warmwaterproductie voor zijn rekening.

Voor meer informatie kan je de volgende brochures bestellen: 'Ideeën voor energiezuinig wonen', 'Warmte uit zonlicht', 'Elektriciteit uit zonlicht' op de Vlaamse Infolijn (0800-3 02 01). Wenst u meer te weten over duurzaamheid en 'milieu', contacteer de milieudienst op het gemeentehuis. (Tel.: 03/860.03.56)



**ALLE SCHILDERWERKEN**

**ERIC VERRYCKEN**

GROTE BERGEN 47 2830 WILLEBROEK

- RENOVATIE - NIEUWBOUW
- DECORATIE- en GEVELSCHILDERWERK
- ONTMOSSEN VAN DAKEN
- SIERPLEISTERS - GEVELREINIGING

TEL. 03 886 64 16  
 FAX 03 886 57 18  
 REG. 022811

37willebroek

**van dyck**



- Bed-, bad- en keukenlinnen
- Nachtkleding en ondergoed voor dames, heren en kinderen
- Badpakken - naaiboetiek

Willebroek  
 Markt 41  
 ☎ 03 886 60 82

Bornem  
 Kloosterstr. 1  
 ☎ 03 889 18 57

043willebroek

De Smedt Ivan



**De Smedt Ivan**

- \* Nieuwbouw
- \* Voegen
- \* Verbouwingen

Venusstraat 36 - 2830 Blaasveld - Reg.nr. 021010  
**Tel./Fax 03/886 19 29**

031willebroek



**Persoonlijke notitie's**

A series of horizontal dotted lines for writing a personal note.

# KW

keukens  
badkamers  
totaalinrichting

25 jaar  
ervaring



- ▶ ontwerp en begeleiding door onze binnenhuisarchitect
- ▶ eigen fabrikaat met maatwerk aangepast aan uw specifieke wensen
- ▶ nieuwbouw en renovatie
- ▶ plaatsing van plafonds, dressings, sanitair, gas en elektriciteit, bezettings-, vloer- en tegelwerken
- ▶ vervanging van keukentoeestellen en sanitair

keukens wooninrichting  
bezelaervelden 5  
2830 willebroek - blaasveld  
☎ (03) 886 62 94  
☎ (03) 886 51 43  
✉ kw.keukens@skynet.be

openingsuren  
10.00 -> 18.00 : ma, di, wo, do, vr  
10.00 -> 17.00 : za  
of op afspraak  
sluitingsdag : zondag

021willebroek



**INDUSTRIE EN UTILITEITSWERKEN  
ALGEMEEN AANNEMER**  
Erkenning cat. D klasse  
Inlichtingen: e-mail: [ibo@cobonet.be](mailto:ibo@cobonet.be)

BIV 205442/ BIV 205441



## PROJECTONTWIKKELING

Venusstraat, Willebroek  
Residentie "Alfred Ost" fase III, Willebroek  
Residentie "Ambiorix", Wommel  
Residentie "De leegheid" fase II, Overijse  
Inlichtingen: [www.investpro-nv.be](http://www.investpro-nv.be)



## PROJECT "PATERSHOF" TE MECHELEN

Lofts  
Nieuwbouwappartementen  
Verbouwing kloosterwoningen  
Inlichtingen: [www.patershof.be](http://www.patershof.be)

**Inlichtingen: Steenweg op Blaasveld 56A, 2801 Heffen-Mechelen  
Tel. 015 27 70 36 - Fax 015 27 70 07**

30willebroek