



KOOP 1 - ABEELSTRAAT 22

SV/2240689-1

BESCHRIJVING VAN HET PAND

Straat + nr	:	Abeelstraat 22
Postcode + gemeente	:	2800 Mechelen
Type bebouwing	:	Huis + tuin - gesloten bebouwing
Bouwjaar	:	tussen 1919 tot 1930
Oppervlakte	:	190m ²
Kadastraal inkomen	:	235,00 euro

Stedenbouwkundige inlichtingen

- Vergunningen: geen (Gvg)
- Bestemming: woongebied (Wg)
- Rechterlijke/bestuurlijke maatregelen VCRO: geen (Gmo)
- Voorkooprecht VCRO: geen (Gvkr)

Huygens, Lefevre &
Guldemont
Notaris Kantoor
Veemarkt 12
2800 Mechelen

T 015/28.75.40
F 015/28.75.41
E info@notarissenveemarkt.be

ING
BNP PARIBAS FORTIS
KBC
BELFIUS

BE95 6528 1533 1158
BE35 0017 2898 0237
BE31 4140 0200 0155
BE27 0682 2662 5773



- Omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden : geen (Gvv)

Watertoets	:	Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied, niet gelegen in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied, -Perceelscore of P-score: A (geen overstroming gemodelleerd); -Gebouwscore of G-score: A (geen overstroming gemodelleerd)
Overstromingzone	:	Niet gelegen in risicozone voor overstromingen.
Epc	:	1005 Kwh /(m ² jaar) – Label F EPC nummer (unieke code) : 20221005-0002689489-RES-1
Indeling	:	Ondergronds: kelder Gelijkvloers: inkomhal, woonkamer, eetkamer, keuken, badkamer, berging en tuin Eerste verdieping: nachthal en 3 slaapkamers Tweede verdieping: 2 slaapkamers
Garage	:	nee
Mazout	:	nee
Startprijs	:	HONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 150.000,00)
RVVK	:	Geen
Bodemattest	:	Blanco
Elektriciteit	:	Niet conform
Asbestattest	:	Niet-Asbestveilig (20230316-000122.000)
Onroerend erfgoed	:	opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed als TUINWIJK DE VRIJE WOONST met ID 97755;
Bos	:	Geen
Wegen & Verkeer	:	Niet gelegen aan gewestweg
Leegstand	:	Neen
Ondergrondse leidingen / KLIM:	:	Geen



Beschikbaar : onmiddellijk na betaling koopprijs en kosten

BEZOEK VAN HET PAND

De sleutels kunnen tijdens kantooruren worden afgehaald op het notariskantoor (elke werkdag tussen 9u - 12u30 en 13u30 – 17u30; Vrijdag 9u – 12u30) mits telefonische reservatie.

INFOESSIE

/

VERKOOPSVOORWAARDEN

Je dient ze te lezen vooraleer je start met bieden. Neem gerust contact op met de notaris voor meer informatie.

OPGELET! ESSENTIËLE/SPECIFIEKE VERKOOPSVOORWAARDEN OPGELEGD DOOR DE VERKOPER

Deze verkoop geschiedt onder de navolgende essentiële voorwaarden opgelegd door de verkoper.

- a. voorafgaandelijke uiteenzetting

Art. 1 - Toepassingsgebied

De onderstaande ESSENTIËLE/SPECIFIEKE VERKOOPSVOORWAARDEN, welke uitdrukkelijk opgelegd worden door de verkoper worden opgenomen als 'Bijzondere verkoopvoorwaarden' bij alle openbare verkopen van de woningen gelegen in de 'Tuinwijk De Vrije Woonst' (Abeelstraat – Beukstraat – Eenheidsstraat – Matigheidsstraat – Poedermolenstraat – Reinheidstraat – Tervuursesteenweg – Vrijewoonstplein - Voorzorgstraat – Vorsenborgstraat) te Mechelen, eigendom van Woonmaatschappij Rivierenland.

Art. 2 - Motivering

Verkoper licht toe als volgt: *“De Stad Mechelen wenst het betaalbaar woonaanbod in Mechelen uit te breiden door aan burgers de mogelijkheid te bieden een woning te verwerven die ze op langdurige basis zullen gebruiken als hoofdverblijfplaats. Deze verkoopstrategie kadert in actie 6 en 7 van het woonbeleidsactieplan van de Stad Mechelen, waarin onder meer voorzien van een aanbod aan woningen voor beginners en starterswoningen en mengen van woonvormen wordt vooropgesteld. Daarnaast gaat de Stad Mechelen voor kwalitatieve woningen, met bijzondere aandacht voor de duurzaamheidsvereisten, waarin bewoners langdurig kunnen wonen. Tenslotte wijst de Stad Mechelen op het belang van de tuinwijk als waardevol bouwkundig erfgoed.”*

Huygens, Lefevre &
Guldemont
Notariskantoor
Veemarkt 12
2800 Mechelen

T 015/28.75.40
F 015/28.75.41
E info@notarissenveemarkt.be

ING
BNP PARIBAS FORTIS
KBC
BELFIUS

BE95 6528 1533 1158
BE35 0017 2898 0237
BE31 4140 0200 0155
BE27 0682 2662 5773



Ook Woonmaatschappij Rivierenland wenst het kwalitatief en betaalbaar wonen voor starters en (jonge) gezinnen mogelijk te maken. Daarbovenop wenst de woonmaatschappij speculatie op meerwaarde bij de aankoop van deze panden uit te sluiten.

Om deze doelstellingen te bereiken wordt:

- de mogelijkheid tot aankoop van een woning beperkt tot natuurlijke personen en dit om deze te bestemmen als enige (gezins)woning. Uitzondering wordt gemaakt voor degenen die hun enige woning of bouwgrond binnen een vooropgestelde termijn verkopen;
- gesteld dat elke koper slechts 1 woning kan verwerven;
- bepaald dat de woning langdurig en persoonlijk dient te worden bewoond;
- opgelegd dat de koper deze woning dient te renoveren en aan te passen tot een energiezuinige woning;

en dit alles met respect voor het karakter van de wijk en het bouwkundig erfgoed.

Art. 3 - Algemeen

De onderstaande ESSENTIËLE/SPECIFIEKE VERKOOPSVOORWAARDEN dienen dan ook te worden gelezen als garantie om het voormeld beoogde maatschappelijk doel bij de verkoop van de woningen gelegen in de 'Tuinwijk De Vrije Woonst' te bereiken.

Voorafgaande besluitvorming

De onderstaande ESSENTIËLE/SPECIFIEKE VERKOOPSVOORWAARDEN zijn voorgedragen aan en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de Stad Mechelen in zitting van **5 augustus 2024** en werden goedgekeurd door de raad van bestuur van Woonmaatschappij Rivierenland op **6 juni 2024**. Een afschrift van deze beslissingen wordt aan onderhavige akte gehecht.

De koper

'Waar in de verkoopsvoorwaarden 'de koper' of 'de kopers' staat, wordt hiermee bedoeld 'de natuurlijke persoon of personen die initieel binnen deze procedure de woning hebben aangekocht, of na overlijden van (de langstlevende van) deze, minstens één van zijn erfgenamen.'

- *b. Specifieke verkoopsvoorwaarden opgelegd door de verkoper*

Art. 4 - Verplichting tot bewoning

De kopers zijn ertoe gehouden de woning binnen de 3 jaar, te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, **persoonlijk en werkelijk te betrekken**. Als datum voor het betrekken van de woning geldt de inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente op het adres van de woning.

De verkoper controleert 3 maanden voor het verstrijken van voormelde termijn of de kopers of diens erfgenaam effectief op het adres van de aangekochte woning ingeschreven zijn. Als dat niet het geval is, dan verstuurt de verkoper een herinneringsbrief om de kopers of diens erfgenaam te waarschuwen dat de deadline bijna verstrijkt.

De woning moet bovendien tot hoofdverblijfplaats dienen. De kopers zijn ertoe gehouden de woning **ononderbroken te bewonen en er gewoonlijk en hoofdzakelijk verblijf te houden gedurende een termijn van 10 jaar** die een aanvang neemt op de datum van het betrekken van de woning. De naleving



van deze voorwaarde zal door de verkoper gecontroleerd worden aan de hand van alle bewijsmiddelen waaronder de inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente op het adres van de woning. De koper geeft volmacht aan de verkoper om zijn adresgegevens op te zoeken in de databank van de overheid, zodat deze kan controleren of de koper aan de verplichting tot bewoning voldoet. Voormelde voorwaarde dient in hoofde van minstens één koper/erfgenaar te worden vervuld.

Art. 5 - Aankoop door natuurlijke personen

De mogelijkheid tot aankoop is beperkt tot **natuurlijke personen**. Rechtspersonen worden uitgesloten van de aankoopmogelijkheid.

Ieder echtpaar, koppel of alleenstaande kan slechts één woning aankopen.

Art. 6 - Onroerende bezitsvoorwaarde

Om in aanmerking te komen voor de aankoop van de woning, mag de (kandidaat)-koper **geen** rechten in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of recht van opstal in een andere woning of bouwgrond bezitten, tenzij de koper er zich in het proces-verbaal van toewijzing toe verbindt om:

- binnen de 3 jaar na het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, de rechten in volle eigendom of vruchtgebruik, erfpacht of recht van opstal, die hij nog bezit op een andere woning of bouwgrond te vervreemden of er afstand van te doen;
- binnen voormelde termijn een attest van de instrumenterende notaris te bezorgen aan de verkoper waarin bevestigd wordt dat voormelde rechten in volle eigendom of vruchtgebruik, erfpacht of recht van opstal vervreemd werden dan wel dat er afstand van gedaan werd.

Drie maanden voor het verstrijken van de voormelde termijn zal de onroerende bezitsvoorwaarde door de verkoper opnieuw gecontroleerd worden. Als blijkt dat de kopers nog niet in orde zijn met de onroerende bezitsvoorwaarde zal de verkoper deze een herinneringsbrief sturen om te waarschuwen dat de termijn bijna verstrijkt.

De koper geeft volmacht aan de verkoper om de vereiste opzoeken te doen in de databank van de overheid, zodat deze kan controleren of de koper aan de onroerende bezitsvoorwaarde voldoet.

Art. 7 - Renovatieplicht en duurzaamheidsverwachtingen

De verkoper wijst er uitdrukkelijk op dat de in deze verkoop vervatte woningen **niet voldoen aan de minimale kwaliteitseisen op het vlak van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit (de woningkwaliteitsnormen)**. Deze kwaliteits- en veiligheidsnormen liggen vast in artikel 3.1. van de Vlaamse Codex Wonen. De woningen vereisen dan ook een grondige renovatie vooraleer ze kunnen worden bewoond.

Er wordt daarom verwacht dat de koper de nodige werken uitvoert opdat de woningen:

- a. voldoen aan de minimale kwaliteitseisen op het vlak van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit en dit voordat de woningen effectief worden betrokken.**

De koper toont aan dat de woning voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen door middel van een verklaring, uitgereikt door de Stad Mechelen, waarin de gemachtigde ambtenaar verklaart geen gebreken van categorie II of III en maximaal 6 gebreken van categorie I te hebben vastgesteld. Deze



verklaring dient te zijn opgesteld op een datum voorafgaand aan de inschrijving in het bevolkingsregister.

De Stad Mechelen engageert zich hierbij om op aanvraag éénmalig (aan te vragen door de koper op DienstWonen@mechelen.be), een gratis kwaliteitsonderzoek uit te voeren, waarop – als voldaan is aan de voorwaarden - een verklaring zal worden afgeleverd. De koper bezorgt de verklaring aan de verkoper.

b. binnen de 8 jaar na het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt, voldoen aan de volgende duurzaamheidsverwachting:

De woning dient binnen voormelde termijn te voldoen aan de voorwaarden om een energielabel B te bekomen;

De koper toont aan dat de woning een energielabel B heeft en dit via een EPC-attest dat hij, binnen voormelde termijn, dient te bezorgen aan de verkoper.

Art. 8 - De tuinwijk als waardevol bouwkundig erfgoed

De verkoper wijst er uitdrukkelijk op dat de woning deel uitmaakt van de 'Tuinwijk De Vrije Woonst', die is opgenomen als bouwkundig geheel in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen.

Hierna onder de titel **8. ONROEREND ERFGOED** worden ten informatieve titel en zonder limitatief te zijn enkele voorwaarden geschetst waarvan verwacht kan worden dat de Stad deze zal opleggen bij de beoordeling van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de renovatie van de woning.

Art. 9 - Sancties bij vroegtijdige verkoop - Recht van wederinkoop - schadevergoeding – Andere sancties

Art. 9.1 – Uitgevoerde werken / in te brengen kosten bij sancties

Onder in te brengen kosten voor de berekeningen bij uitoefenen van recht van wederinkoop of toepassing van de sanctie bij wederverkoop (schadevergoeding) wordt verstaan de som van:

- de gerealiseerde werken uitgevoerd om te voldoen aan de kwaliteitsvereisten zoals bepaald in art. 7,
- de werken zoals opgenomen in de verleende omgevingsvergunning
- evenals werken die worden uitgevoerd om de woning aan te passen voor het hedendaags comfort, in het bijzonder de werken rond sanitaire voorzieningen en keuken.

De kosten dienen te worden bewezen aan de hand van facturen voor werken of aankoop materialen, inclusief btw. De kosten van deze werken worden niet geïndexeerd.

Indien koper en verkoper geen akkoord bereiken bij de berekening van de kosten van de uitgevoerde werken, zal een deskundige worden aangesteld die deze kosten zal berekenen. De kosten voor deze deskundige worden verdeeld 50/50 tussen koper en verkoper.

Art. 9.2 Recht van Wederinkoop

Indien de koper de woning verkoopt vooraleer de termijn van onafgebroken bewoning opgenomen in de bepaling 'Verplichting tot bewoning' is verstreken, kan de verkoper een recht van wederinkoop uitoefenen.

De terugname van de woning gebeurt vrij van alle lasten en hypotheke waarmee de koper de woning



mocht hebben bezwaard.
Voor de bepaling van de wederinkoopprijs wordt het bedrag vastgelegd op de som van de gemaakte kosten en de initiële aankoopprijs voor de woning. De initiële aankoopprijs wordt geïndexeerd door deze aan te passen aan de evolutie van het gezondheidsindexcijfer (basis 2013) volgens de volgende formule: Oorspronkelijke aankoopprijs x nieuwe index/basisindex.

Nieuwe index: gezondheidsindexcijfer van de maand "X" van het jaar voorafgaand aan het jaar van de wederinkoop (beslissing raad van bestuur hiertoe)

Basisindex: het gezondheidsindexcijfer van de maand "X" van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de oorspronkelijke verkoop heeft plaatsgevonden.

Waarbij "X" de maand is waarin de authentieke akte vaststellende de oorspronkelijke verkoop verleden is.

De verkoper brengt de koper er binnen een termijn van drie maanden, vanaf de kennisgeving van het niet-nakomen van de verplichting, van op de hoogte of hij het recht van wederinkoop al dan niet zal uitoefenen.

Art. 9.3 – Schadevergoeding

De verkoper die geen gebruik maakt van zijn recht van wederinkoop kan een schadevergoeding vorderen van de kopers.

Indien de verkoop plaats vindt in de periode waarin geen of minder dan 5 jaar bewoning door de koper kan worden aangetoond bedraagt de schadevergoeding 80% van de meerwaarde.

Indien de verkoop plaats vindt in de periode waarin minstens 5 jaar maar minder dan 10 jaar bewoning kan worden aangetoond bedraagt de schadevergoeding 40% van de meerwaarde.

Waarbij de datum van inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning geldt als referentiepunt voor de berekening van het aantal jaren bewoning. De meerwaarde van de woning is hierbij bepaald als het verschil tussen de verkoopprijs van de doorverkoper (originele koper) verminderd met de som van de uitgevoerde werken (zie art. 9.1) en de originele geïndexeerde initiële aankoopprijs van de woning. De indexering wordt vastgelegd op 2 % voor elk verstreken jaar na de aankoop.

De kopers geven de verkoophoudende notaris onherroepelijk volmacht om het bedrag van deze vergoeding af te houden van de 'wederkoopprijs' en deze uit te betalen aan de verkoper.

Art. 9.4 – Andere sancties.

Ingeval van inbreuk op of niet uitvoeren van een bijzondere verkoopvoorwaarde (in het bijzonder maar niet uitsluitend opgenomen in de bepalingen "Verplichting tot bewoning", "Onroerende bezitsvoorwaarde" en "Renovatieplicht", zullen de kopers gehouden zijn een schadevergoeding te betalen aan de verkoper gelijk aan 5 % van de in het proces-verbaal van definitieve toewijzing opgenomen aankoopprijs op jaarbasis, pro rata te berekenen vanaf de datum van vaststelling van de overtreding tot de datum waarop de overtreding is geregulariseerd.



BELANGRIJKE INFORMATIE

- Je bod is bindend, er is **geen opschortende voorwaarde** van het verkrijgen van een financiering voorzien.
- Deze fysieke openbare verkoping heeft plaats op **dinsdag 5 november 2024 om 14u00** in het Lokaal Dienstencentrum Den Abeel te 2800 Mechelen, Jozef Verbertstraat 61.
- De aktekosten moeten binnen de 5 dagen na het tekenen van het PV van toewijzing betaald worden, de aankoopsom binnen de 6 weken.

KOSTEN

- De koper zal een forfaitaire bijdrage betalen bij de aankoop van het goed. Deze kan berekend worden op www.notaris.be
- **Bijkomende kost lastens de koper:** schattingsvergoeding van tweehonderdvijfendertig euro vijfennegentig cent (€ 235,95)

20/06/2024

Dossier 2240689-1

Nummer van het perceel 0431/00B15P0000

Detail van het geselecteerde artikel

Kadastrale afdeling 12403 MECHELEN 3 AFD

Identificatie en eventuele rechten van de eigenaar(s)				
Naam	Straat	Gemeente	Rechten	Andere

Betrokken goederen : Totale opp 185.0 - Toestand op : 20/06/2024

Ligging	Pol/Wa	Sectie	Nummer van het perceel	Aard	Opp. in ca	Inhoud in m3	Jaar van beëindiging van de opbouw	Code	Kadastraal inkomen
1 - Abeelstraat 22		E	0431B15P0000	HUIS	185.0	---	van 1919 tot 1930	2F	235

Bijlagen**1 - Kadastrale afdeling : 12403 - MECHELEN 3 AFD - Sectienummer : E - Nummer van het perceel : 0431B15P0000****Perceel Informatie**

Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 12025 - MECHELEN
Code en beschrijving validatie van de oppervlakte : - - Oppervlakte - geen titel of geen verificatie
Volgorde van de onderdelen van het perceel : 01
ID PUR toestand : 3664843
X coördinaat : 158184
Y coördinaat : 188149

Bouw Informatie

Bloknummer : *
Bebouwde oppervlakte : 45
Code en beschrijving indicie van het gebouw : 10 - Huis in een tuinwijk
Code en beschrijving kwaliteit van het gebouw : N - Normaal
Code en beschrijving bouwtype (aantal gevels) : A - Gesloten bebouwing
Code en beschrijving kadastrale aard van de PUR : 200 - HUIS
Detail code privaatief deel : ****
Aantal verdiepingen bovengrond : 2
Aantal woonegelegenheden : 1
Aantal woonplaatsen : 6
PUR nummer : AA54.DH51.FU
Nuttige oppervlakte : 92

Adres Informatie

Postcode : 2800
Code en beschrijving administratieve gemeente (NIS) : 12025 - MECHELEN
Huisnummer voor te sorteren : 22
Begindatum adrestoestand : 1831-01-01

Eigendomstoestand Informatie

Vorige artikel inschrijving : NA
Artikel registratie : NA
Begin versie timestamp eigendomstoestand : 2022-10-10
Fiscale begindatum van de eigendomstoestand : 2022-06-30
Juridische begindatum van de eigendomstoestand : 2022-06-30
ID van de eigendomstoestand : 216250892

Perceelstoestand Informatie

Beginjaar perceelstoestand : 1831
Detail code privaatief deel : ****
ID perceelstoestand : 3643786

Bodem informatie

Code en beschrijving PUR aard : 200 - HUIS
Code en beschrijving PUR type : 2 - Terrein
Ligging ongebouwd : Abeelstraat

Lot 1
Een woning met aanhorigheden op en met grond gelegen Abeelstraat 20.
Gekadastrerd Sectie E, nr. 431 A 15.
Groot volgens meting 2a1ca.

Lot 2
Een woning met aanhorigheden op en met grond gelegen Abeelstraat 22.
Gekadastrerd Sectie E, nr. 431 B 15.
Groot volgens meting 1a90ca.

Lot 3a
Een woning met aanhorigheden op en met grond gelegen Vrijewoonstplein 2.
Gekadastrerd Sectie E, nr. 431 L 15.
Groot volgens meting 2a05ca.

Lot 3b
Een perceel grond bestemd om gevoegd te worden bij Vrijewoonstplein 2.
Gekadastrerd Sectie E, nr. 431 M 15/deel.
Groot volgens meting 0a22ca.

Lot 3c
Een perceel grond bestemd om gevoegd te worden bij Vrijewoonstplein 2.
Gekadastrerd Sectie E, nr. 431 M 14/deel, 431 A 18/deel en 431 C 15/deel.
Groot volgens meting 0a12ca.

Lot 4
Een woning met aanhorigheden op en met grond gelegen Voorzorgstraat 15.
Gekadastrerd Sectie E, nrs. 431 A 18/deel en 431 K 15/deel.
Groot volgens meting 2a15ca.

Beknopte beschrijving van de aard van de grenzen en motivatie van afbakening:

- de grenzen 129-114-118 werden bepaald volgens rooilijnplan B.D. 22/05/1924
- de grenzen 114-115, 129-130, 138-137 en 132-134-135 werden bepaald in het midden van de gemene muur over gemeen gebruik
- de grenzen 117-118 en 128-120-119-121 werden bepaald in het midden van de gemene muur over gemeen gebruik en in het verloop hiervan
- de grens 116-117 werd bepaald volgens bestaande afsluitingen
- de grens 115-116 werd bepaald volgens eerder bepaald punt 115 en de richting van de betonafsluiting
- de grenzen 142-123-122 en 136-132 werden bepaald volgens rooilijnplan B.D. 18/01/1928
- de grenzen 142-123, 141-148 en 147-128 en 137-143 betreffen nieuwe verdelingsgrenzen welke werden bepaald in het midden van de bestaande afsluiting
- de grens 123-141 werd bepaald volgens eerder vermelde punten
- de grenzen 128-124-125-140, 136-143-144-138 betreffen nieuwe verdelingsgrenzen welke werden bepaald in het midden van de bestaande muur
- de grens 140-139 betreft een nieuwe verdelingsgrens en werd bepaald in het midden van de bestaande afsluiting
- de grens 145-149 werd bepaald volgens eerder bepaald punt 145 en volgens de richting van de bestaande afsluiting
- de grenzen 127-126-148-149-150 werden bepaald volgens kadastrale schets 1938-78

KADASTERPLAN 1/2500



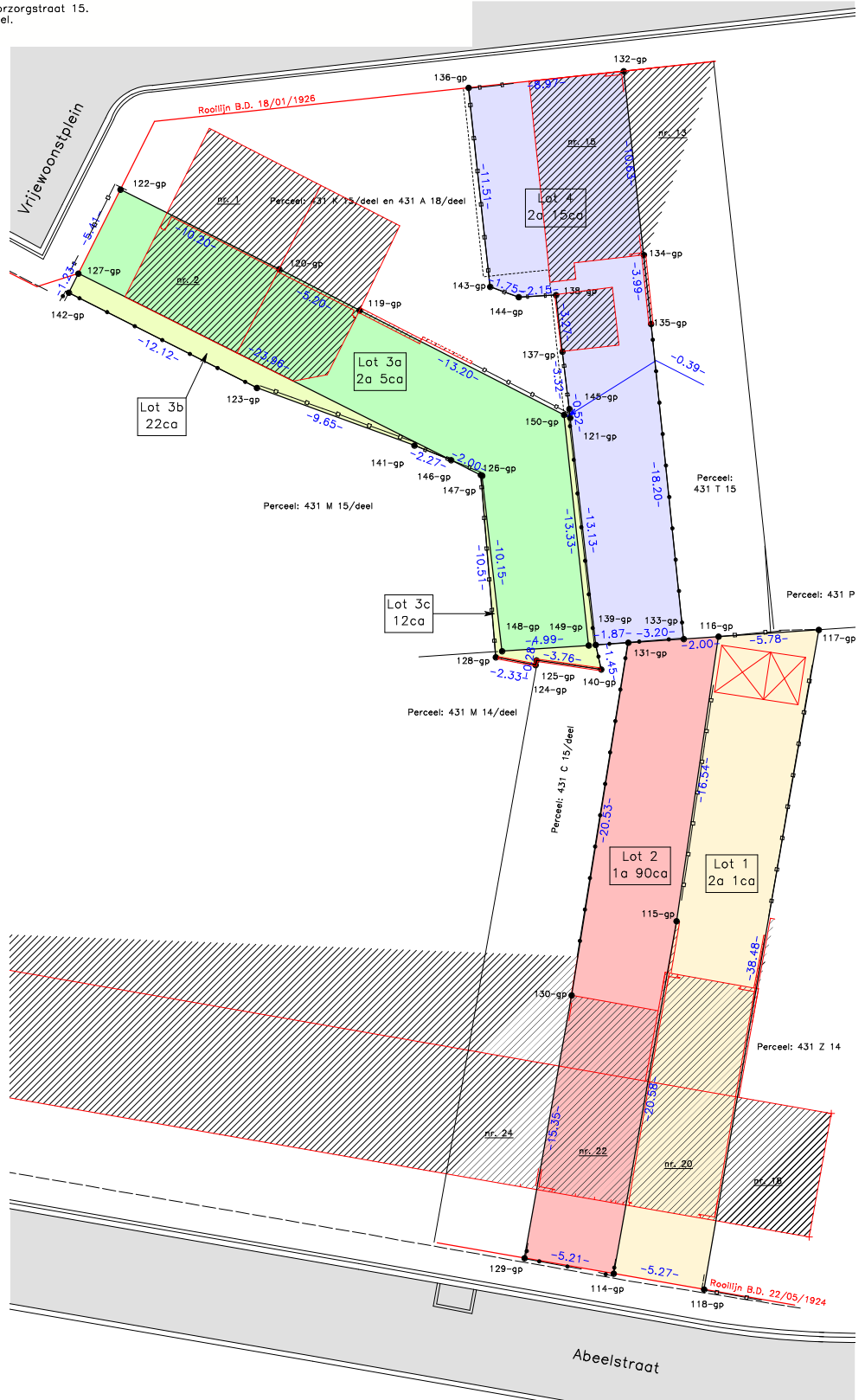
De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is enige eigenaar van de kadastrale gegevens 01/01/2021 die op dit document voorkomen.

Coördinatenlijst

	X	Y
114	188164.98	188131.55
115	188168.59	188151.81
116	188191.01	188168.17
117	188196.78	188168.56
118	188190.18	188130.65
119	188170.38	188166.93
120	188165.76	188169.30
121	188162.48	188180.74
122	188156.62	188193.87
123	188164.47	188162.48
124	188180.49	188166.54
125	188180.55	188166.61
126	188177.42	188177.42
127	188154.20	188185.04
128	188178.20	188166.99
129	188179.85	188132.45
130	188162.56	188147.56
131	188165.82	188167.82
132	188165.56	188200.68
133	188189.01	188168.04
134	188166.72	188190.11
135	188187.14	188186.14
136	188176.64	188199.72
137	188182.04	188184.56
138	188161.68	188187.81
139	188183.85	188167.70
140	188164.27	188166.29
141	188173.53	188179.16
142	188183.85	188187.95
143	188177.87	188188.28
144	188179.52	188187.69
145	188162.42	188181.26
146	188175.63	188178.32
147	188177.34	188177.48
148	188178.58	188167.33
149	188163.54	188167.67
150	188162.13	188180.92

gp = niet gematerialiseerd grenspunt

schaal 1/200



Bruno Maertens
nr. LANG-302

Gegevens opvraging

Referentienummer	09a48fd33fea1ef73206
Datum	19-06-2024
Perceelsnummer	12403 E 0431/00B015
Adres / Ligging	Abeelstraat 22, 2800 Mechelen

Inhoudstafel

1. Grootschalig Referentiebestand
2. Kadaster
3. Boskartering 1990
4. Bosreferentielaag 2000
5. Digitale boswijzer Vlaanderen 2021
6. Groenkaart Vlaanderen 2018
7. Natuurbeheerplannen
8. RVV Overstromingsgebieden en oeverzones Integraal Waterbeleid
9. Recht van voorkoop
10. Recht van voorkoop - afbakeningen
11. Luchtfoto Vlaanderen, meest recent - kleur
12. Woningkwaliteit - panden met een herstelvordering
13. Woningkwaliteit - Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen
14. Woningkwaliteit - woningen met een conformiteitsattest
15. Gebieden van het VEN en het IVON
16. Watertoets - Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee 2023
17. Watertoets - Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal 2023
18. Watertoets - Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal 2023
19. Signaalgebieden
20. Risicozones voor overstromingen
21. Recent overstromde gebieden
22. Overstromingsgebieden en oeverzones Integraal Waterbeleid
23. Van nature overstroombare gebieden
24. Grenzen van polders
25. Grenzen van wateringen
26. Grondwaterwingebieden en beschermingszones
27. PFAS
28. Jachtterreinen
29. Bodemonderzoeken en sanering (OVAM)
30. Gewestplan
31. Ruimtelijk uitvoeringsplan
32. Beschermd Onroerend Erfgoed
33. Vastgestelde Inventarissen
34. Unesco Werelderfgoed
35. Plannen
36. Gebieden geen archeologie
37. Wetenschappelijke inventarissen
38. Erfgoedlandschappen
39. Atlas der Buurtwegen

Legende : resultaat in perceel | geen resultaat in perceel

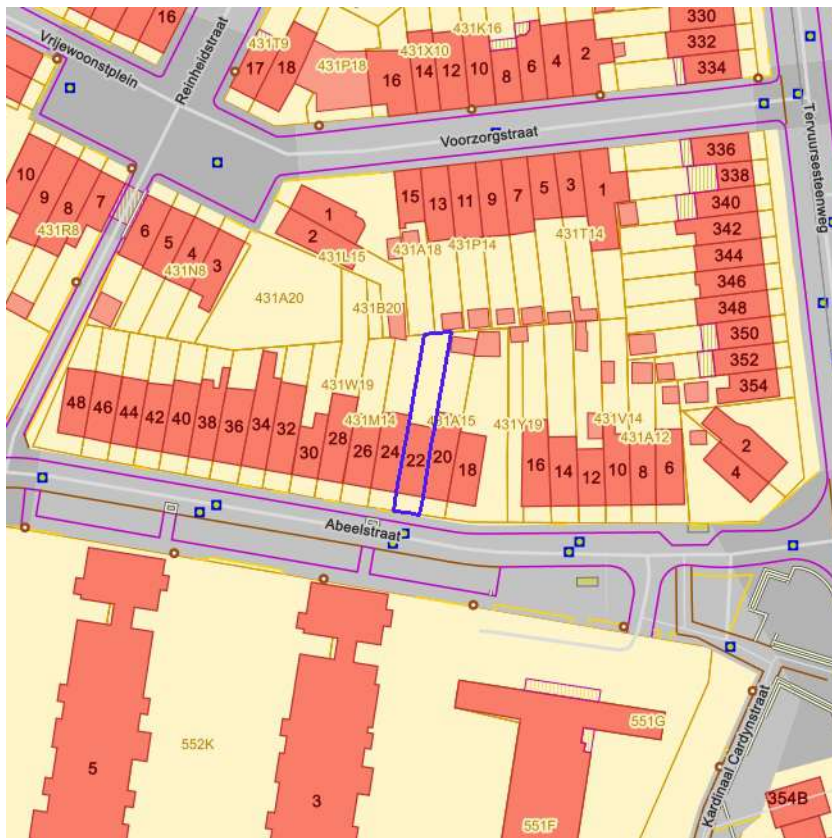


[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap Informatie Vlaanderen
[WMS GRB](#)



BRONNEN
© (19/06/2024) General Administration of the Patrimonial Documentation
[WMS Cadastral Layers](#)

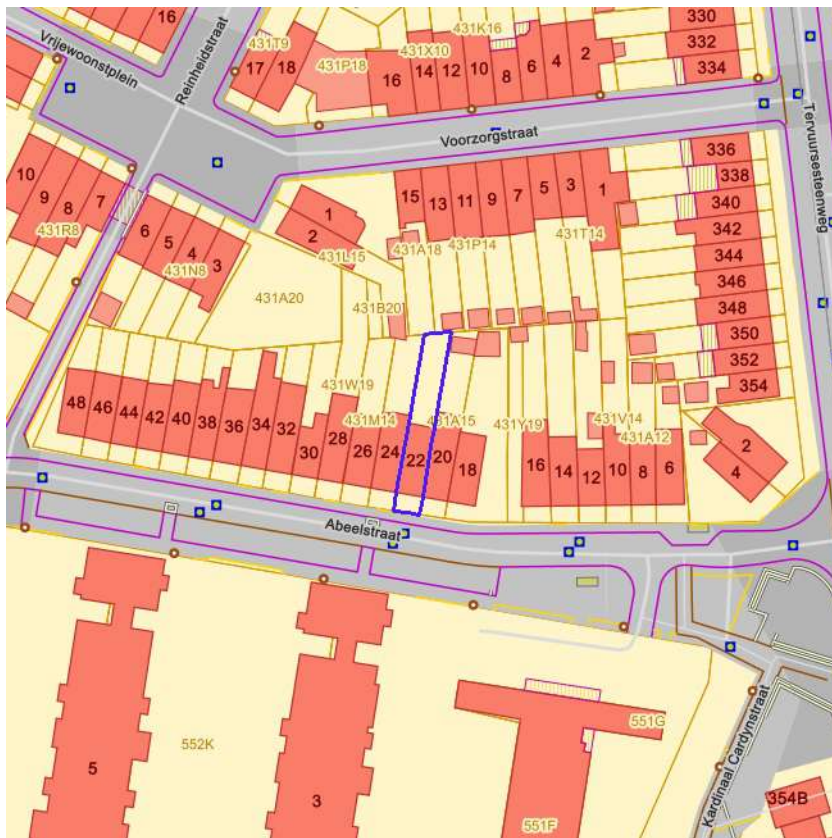


- Loofhout
- Gemengd loofhout (20 - 60% bijmenging naaldhout)
- Gemengd naaldhout (20 - 50% bijmenging loofhout)
- Naaldhout
- Heide
- Te herbebossen oppervlakte
- Niet beboste oppervlakte van het bosdomein
- Vijvers binnen het bosdomein



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
 Agentschap voor Natuur en Bos
[WMS Boskartering 1990](#)



- Loofhout
- Gemengd loofhout (20 - 60% bijmenging naaldhout)
- Gemengd naaldhout (20 - 50% bijmenging loofhout)
- Naaldhout
- Heide
- Te herbebossen oppervlakte
- Niet beboste oppervlakte van het bosdomein
- Vijvers binnen het bosdomein



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Agentschap voor Natuur en Bos
[WMS Agentschap voor Natuur en Bos](#)
[WFS Bosreferentielag 2000](#)

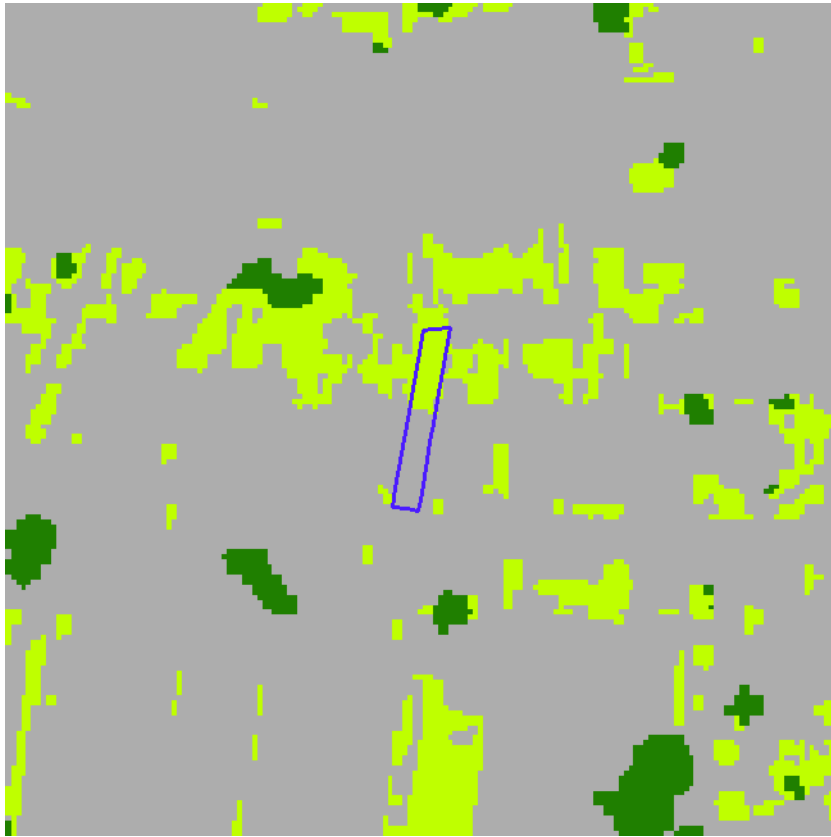


Geen bos
Bos



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap voor Natuur en Bos
[WMS Agentschap voor Natuur en Bos](#)

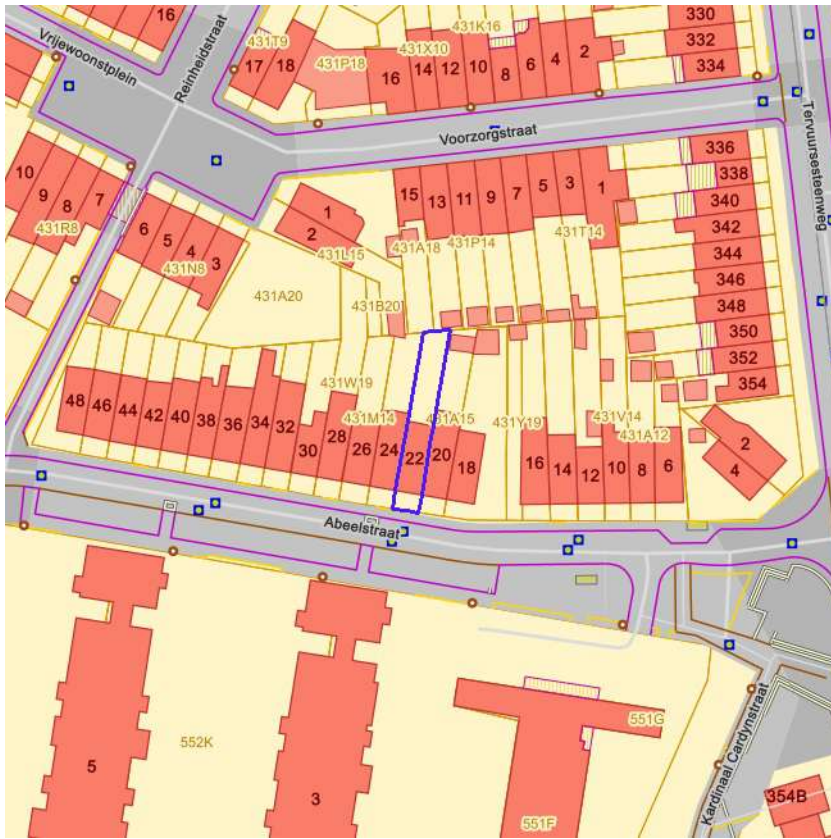


- Geen classificatie
- Hoog groen
- Laag groen
- Landbouw
- Niet groen



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap voor Natuur en Bos
[WMS Agentschap voor Natuur en Bos](#)



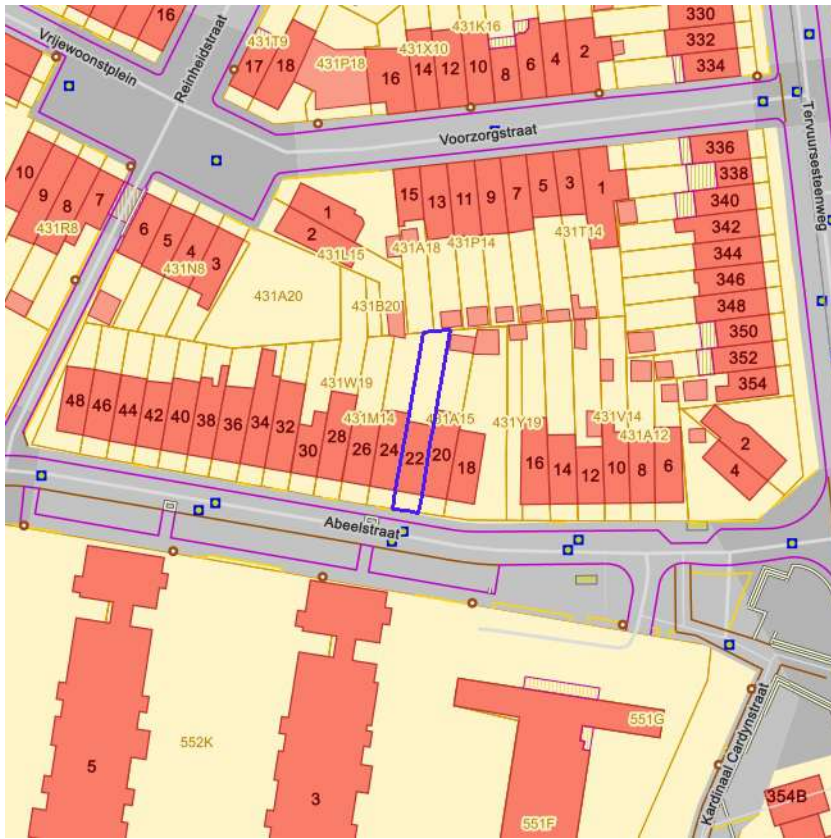
- Erfgoedbeheerplan
- Natuurbeheerplan Type 1
- Natuurbeheerplan Type 2
- Natuurbeheerplan Type 3
- Natuurbeheerplan Type 4
- Andere beheerplannen
- Harmonisch Park- en Groenbeheerplan
- Beperkt Bosbeheerplan
- Uitgebreid Bosbeheerplan
- Beheerplan Militair domein
- Vlaams Natuurreservaat
- Erkend Natuurreservaat
- Aangewezen Bosreservaat
- Erkend Bosreservaat



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

- Agentschap voor Natuur en Bos
- [WMS Mercator Publieke View Service](#)
- [WFS Mercator Publieke Download Service](#)

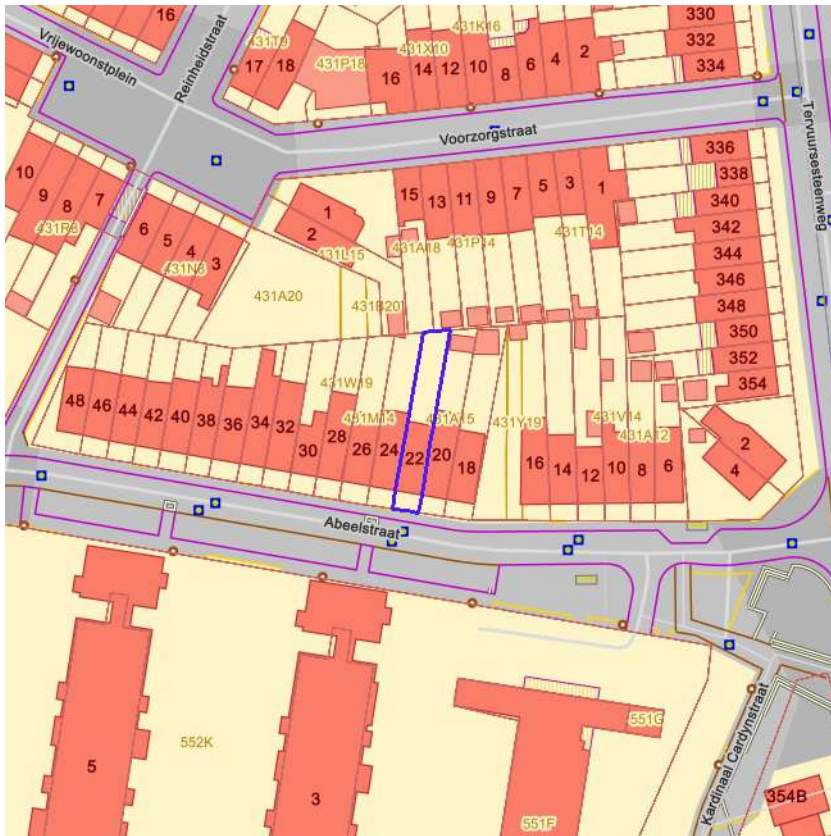


- IWB Oeverzone
- IWB Overstromingsgebied



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij
[WMS RVV Afbakeningen](#)
[WFS Gebieden met recht van voorkoop](#)



[klik naar geo-portaal](#)

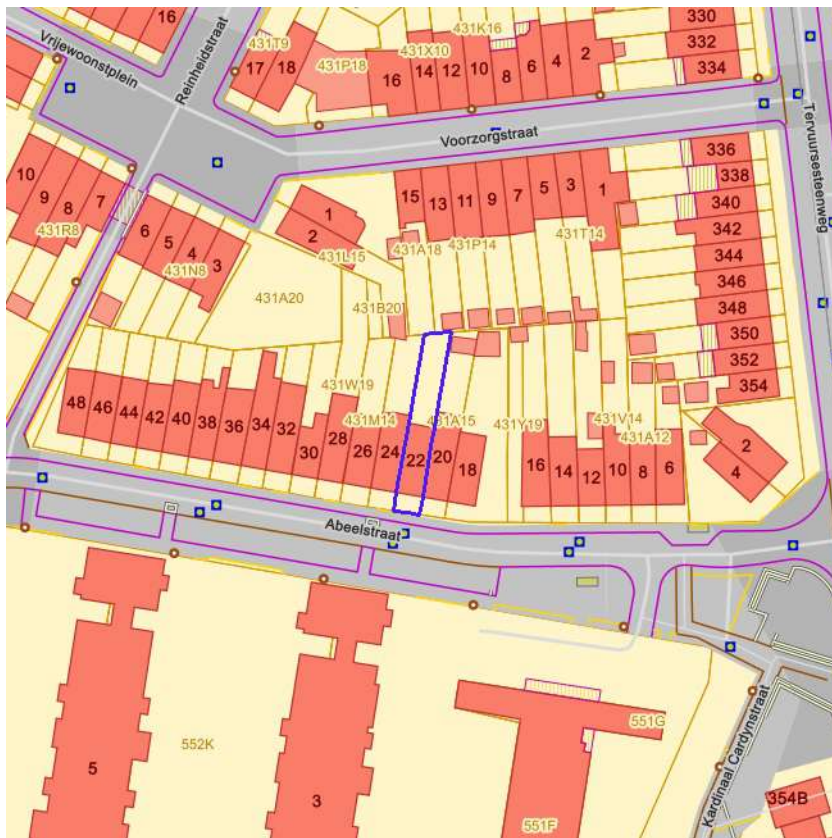
Sinds 1 oktober 2012 is het Harmoniseringsdecreet in werking en moeten aanbiedingen en uitvoeringen via het e-voorkooploket van de VLM verlopen.

Belangrijk: De rangschikking van de begunstigde die een identieke volgorde hebben in onderstaande lijst is willekeurig en doet geen uitspraak over de volgorde van uitvoeren.

Geen recht van voorkoop van toepassing op 19-06-2024 op het perceel 12403E0431/00B015.

BRONNEN

Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen
[Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten'](#)



- RVV Ruimtelijk Uitvoeringsplan
- RVV Vlaams Ecologisch Netwerk
- Natuurinrichtingsproject
- RVV Havengebied
- RVV Natuurreservaat
- RVV de Vlaamse Waterweg nv
- RVV Bijzondere gebieden Vlaamse Wooncode
- RVV Landinrichtingsplan en inrichtingsnota
- RVV Ruilverkaveling uit kracht van wet
- RVV Ruilverkaveling grote infrastructuurwerken



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Agentschap voor Natuur en Bos, De Vlaamse Waterweg NV, Agentschap Informatie Vlaanderen, Vlaamse Landmaatschappij, Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen

[WMS RVV Afbakeningen](#)

[WFS Gebieden met recht van voorkoop](#)

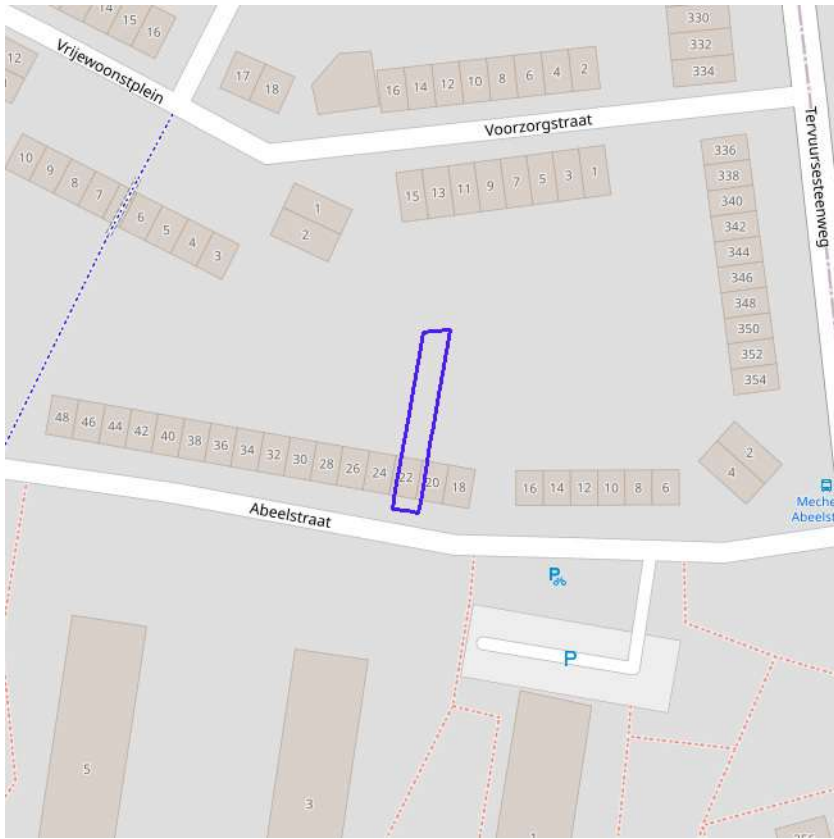


[kijk naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Agentschap Digitaal Vlaanderen

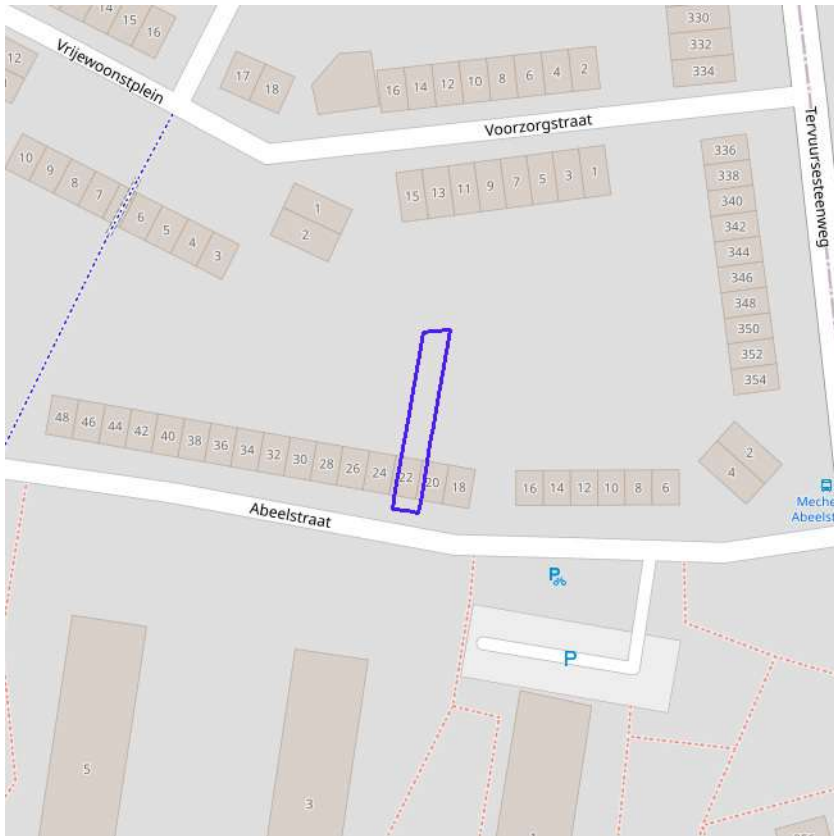
[WMS Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen](#)



BRONNEN
Wonen-Vlaanderen
[Panden met een herstelvordering via POI-service](#)



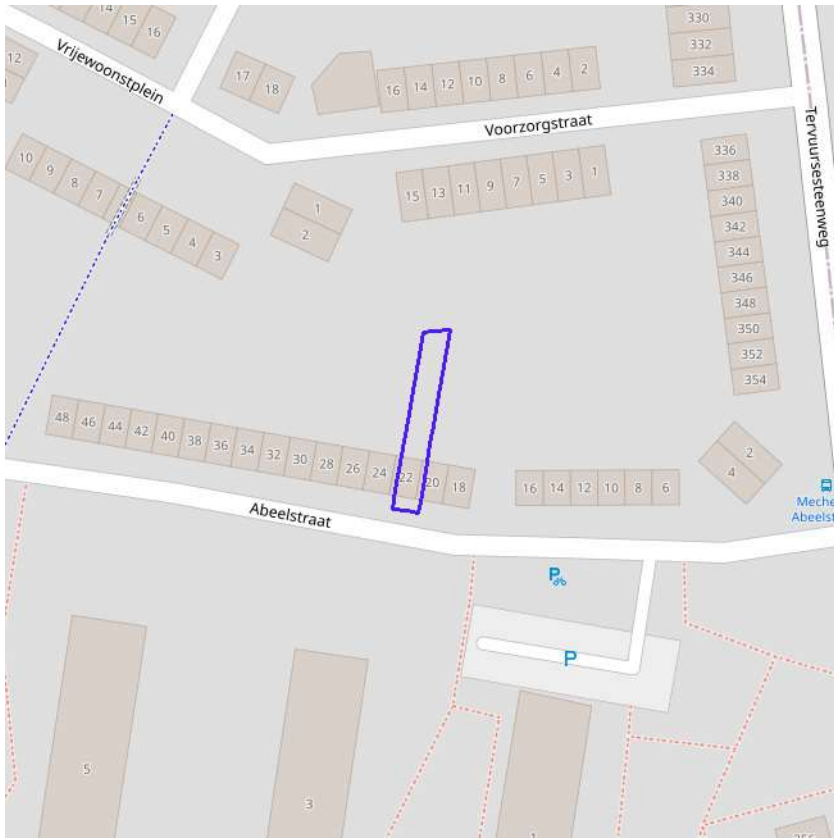
[klik naar geo-portaal](#)



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Wonen-Vlaanderen
[Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen via POI-service Dataset.](#)



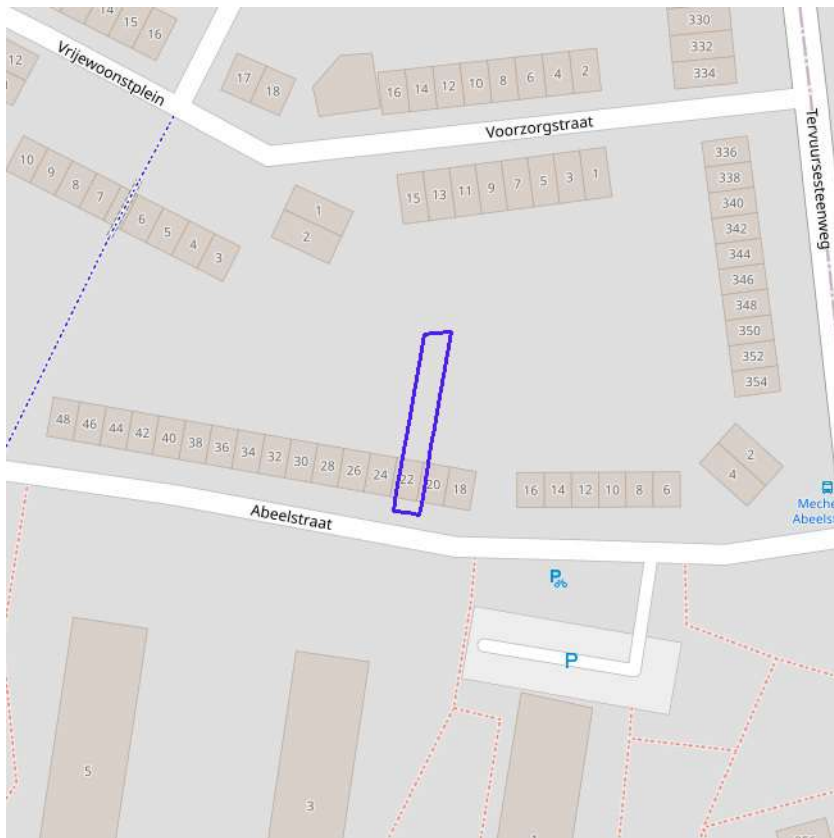
BRONNEN

Wonen-Vlaanderen

[Woningen met een conformiteitsattest via POI-service Dataset](#)

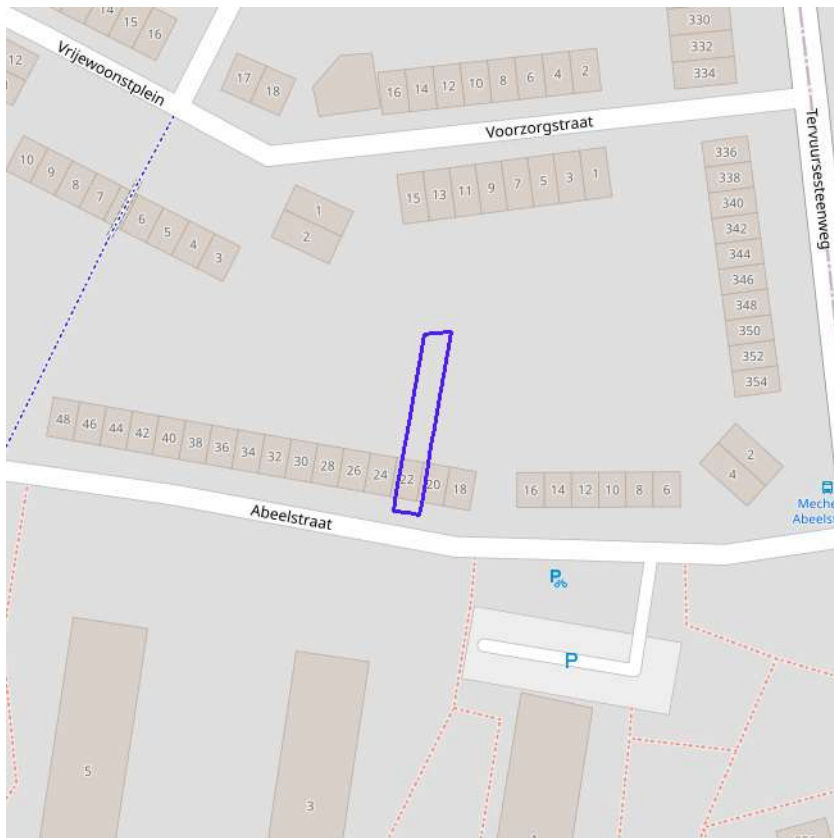


[klik naar geo-portaal](#)



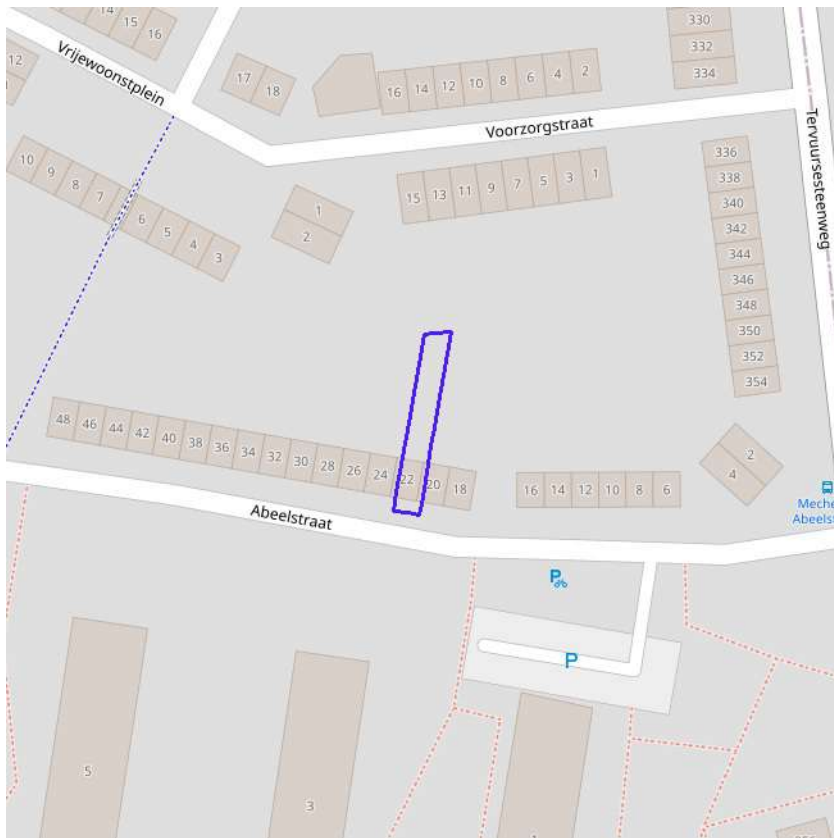
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap voor Natuur en Bos, OpenStreetMap
[WMS Mercator Publieke View Service](#)
[WFS Mercator Publieke Download Service](#)



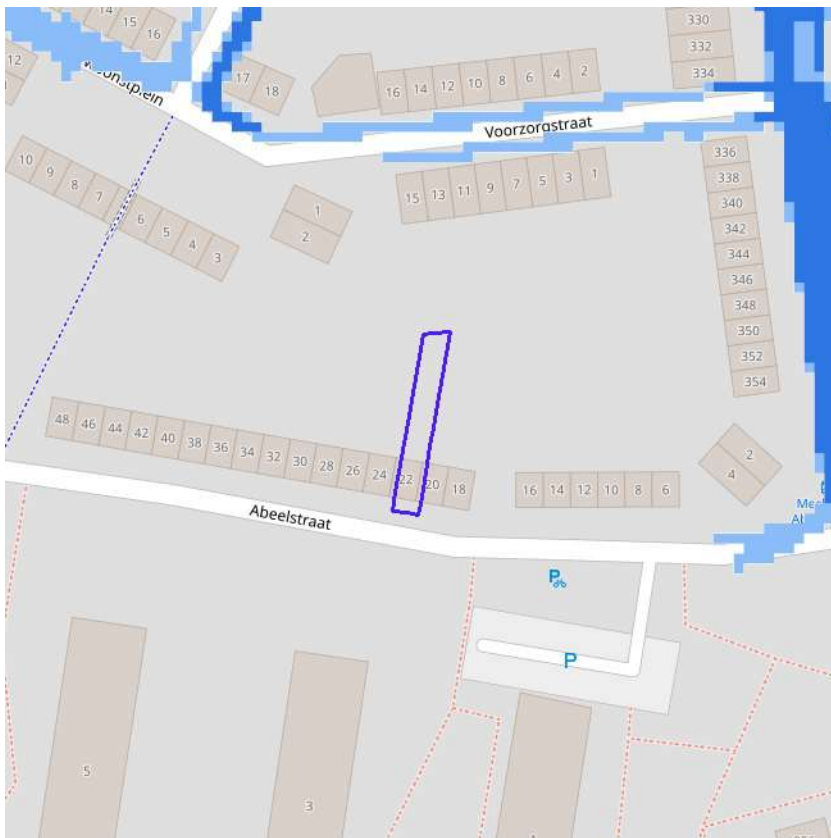
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee](#)



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS overstromingsgevoelige gebieden fluviaal](#)

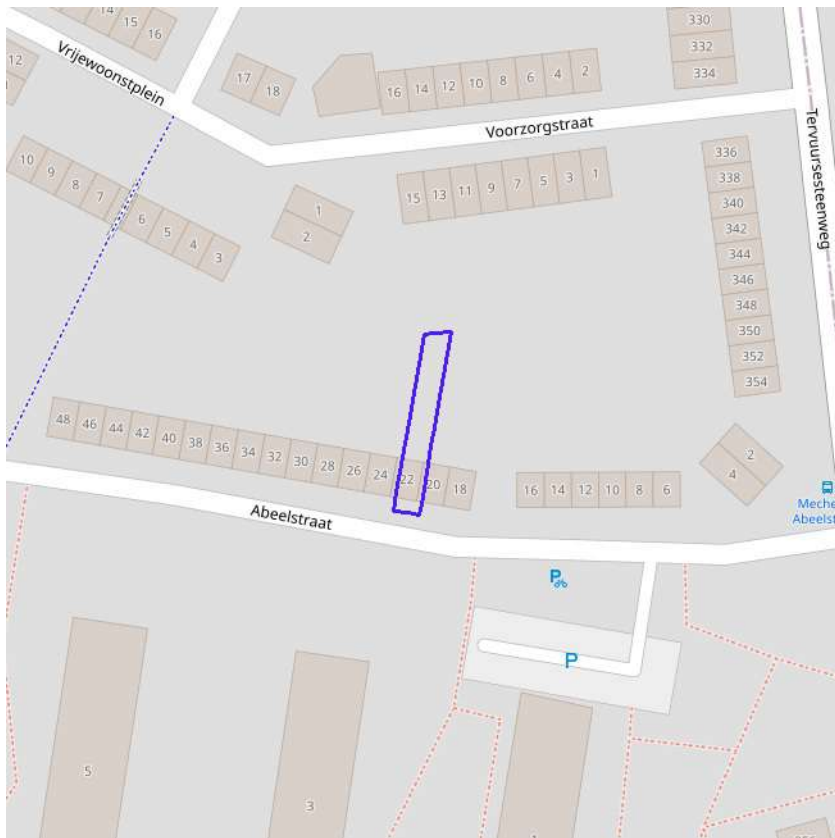


- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen

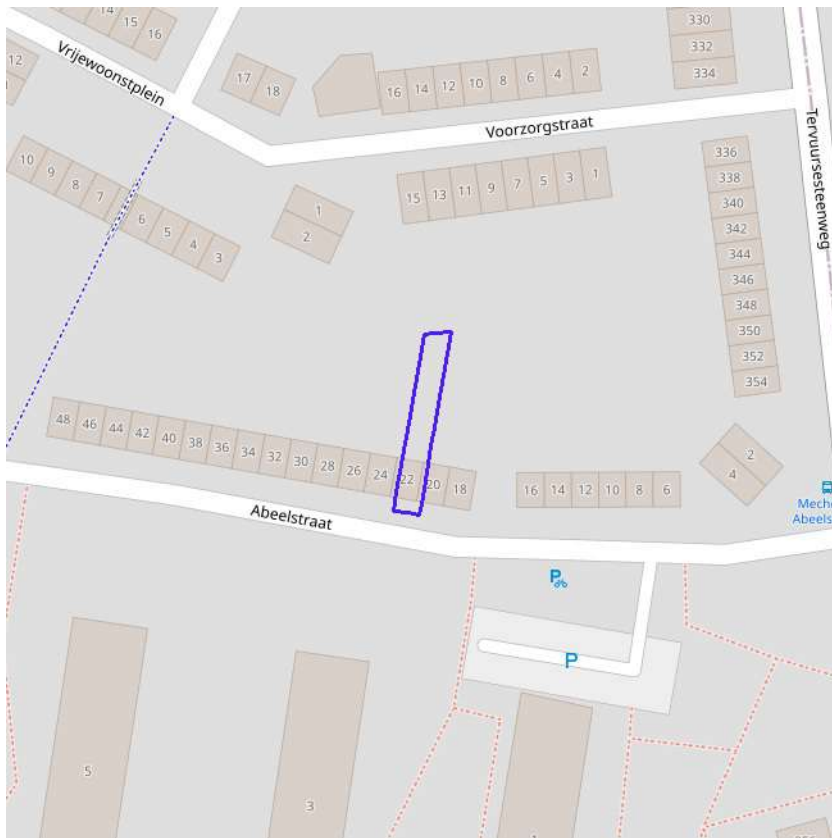


[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS overstromingsgevoelige gebieden pluviaal](#)



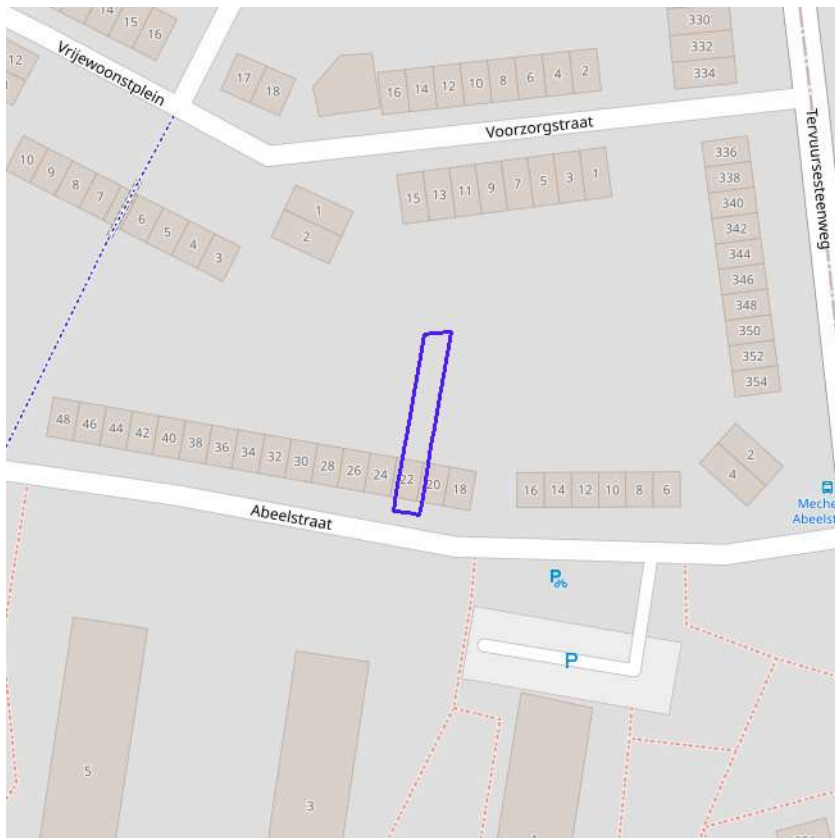
BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS Signaalgebieden](#)



- Geen risico meer
- Bevestigde risicozones
- Nieuwe risicozones

 **Vlaanderen**
is water
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Departement Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Waterbouwkundig Laboratorium en Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap
[WMS risicozones overstromingen 2017](#)

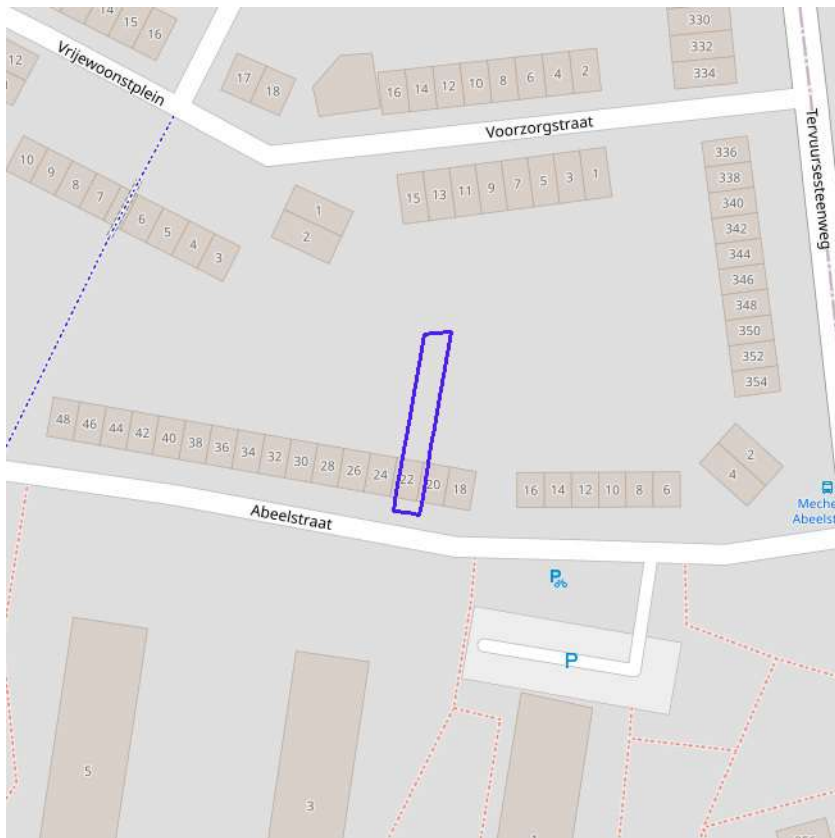


Recent overstroomd gebied



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij, OpenStreetMap
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)
[WFS Recent overstroomde gebieden](#)



Overstromingsgebieden en oeverzones



[klik naar geo-portaal](#)

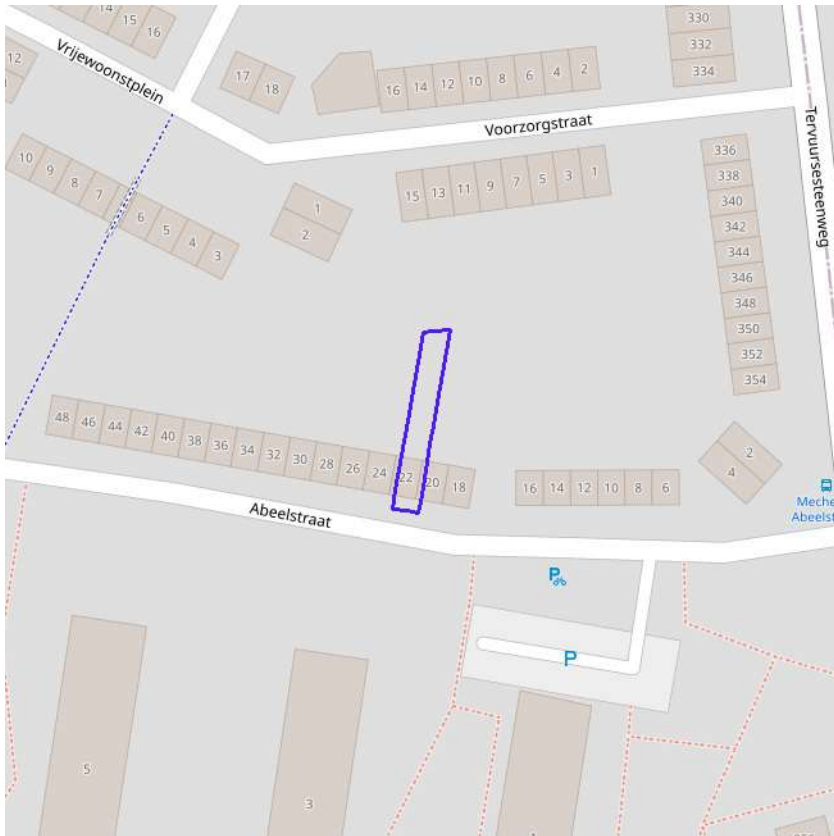
BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)
[WFS Overstromingsgebieden en oeverzones](#)



[klik naar geo-portaal](#)

Van nature overstroombare gebieden	
Object identificator	36805
Identificator verschijningstoestand van exemplaar	36805
Oorzaak van de (historische) overstromingen	W
Omschrijving oorzaak van de (historische) overstromingen	Overstroombaar vanuit waterloop
Herkomst	Vertaling van bodemkaartlegende (code B)
Datum opname in NOG-bestand of laatste correctie	05/12/2000
Naam van het primair hydrografisch bekken	Dijlebekken
Stroomgebied van het primair hydrografisch bekken	Schelde

BRONNEN
 Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)
[WFS Van nature overstroombare gebieden](#)



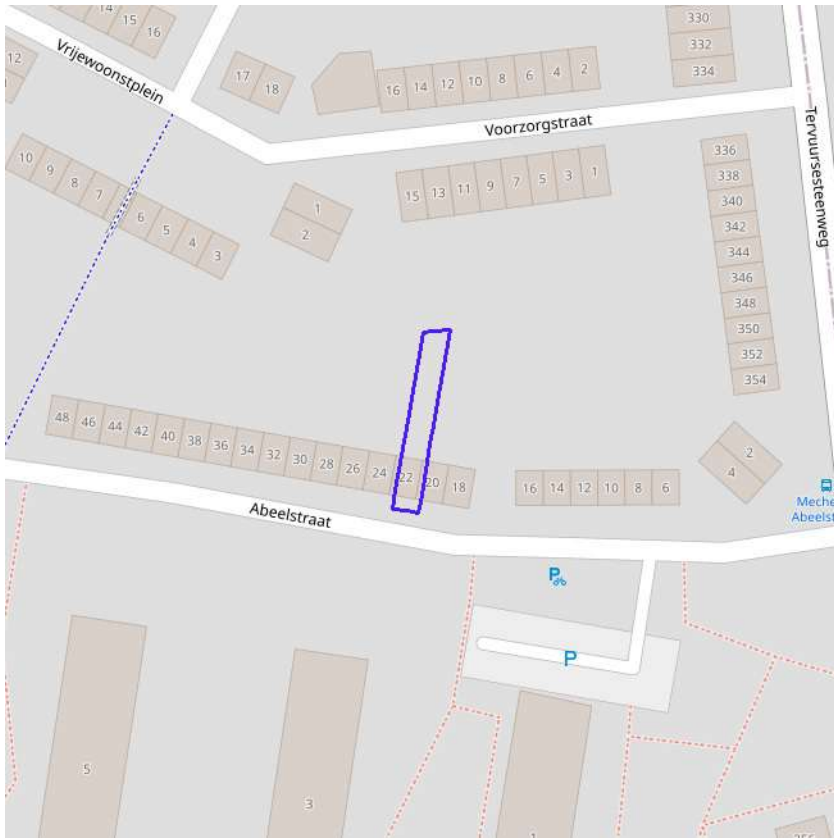
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN

Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap

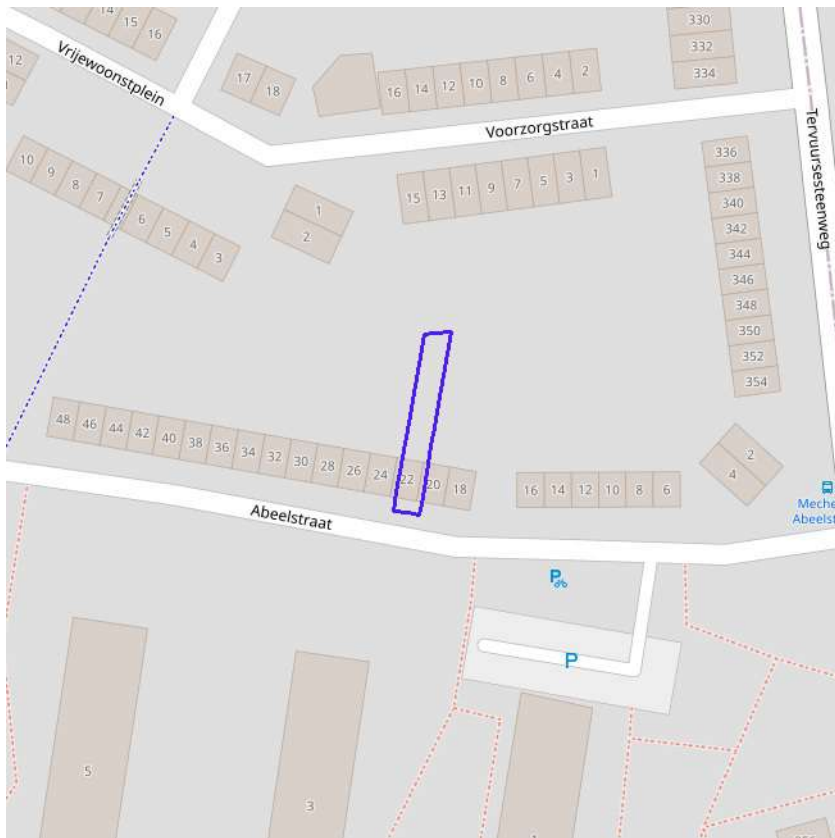
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)

[WFS Grenzen van Polders Webservice](#)



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer, OpenStreetMap
[WMS Vlaamse Milieumaatschappij](#)
[WFS Grenzen van wateringen](#)

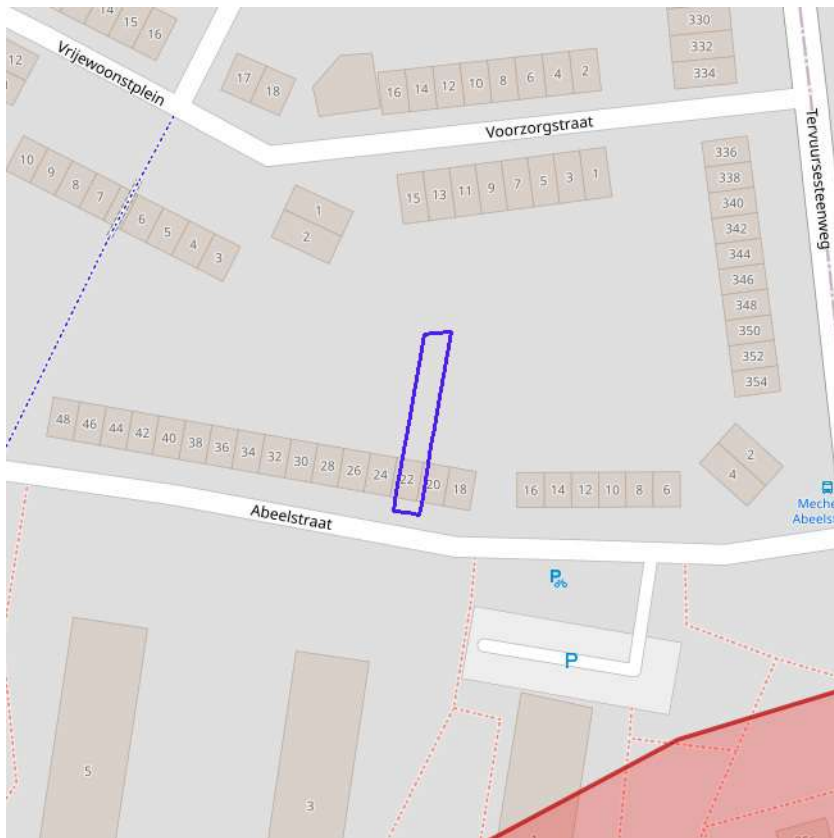


- Winning
- Beschermingszone type I
- Beschermingszone type II
- Beschermingszone type III



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Vlaamse overheid - Vlaamse MilieuMaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer
[WMS Grondwaterwingebieden en beschermingszones](#)
[WFS Grondwaterwingebieden en beschermingszones](#)



Actuele no regret zones (PFAS)

- Opgeheven
- Preventief ingesteld
- Locatiespecifiek vastgesteld

Middelpunten no regret zones (PFAS)

- Geselecteerd profiel

Profielen (PFAS)

- Boring
- Peilbuis
- Waterbodemstaal
- Staal

Inventaris brandweer(oefen)terreinen en incidenten (PFAS)

- Geen verkennend bodemonderzoek beschikbaar (geen VBO)
- Niet-PFAS-verdachte locatie
- Verkennend bodemonderzoek beschikbaar (VBO)



[klik naar PFAS-verkenner](#)

BRONNEN

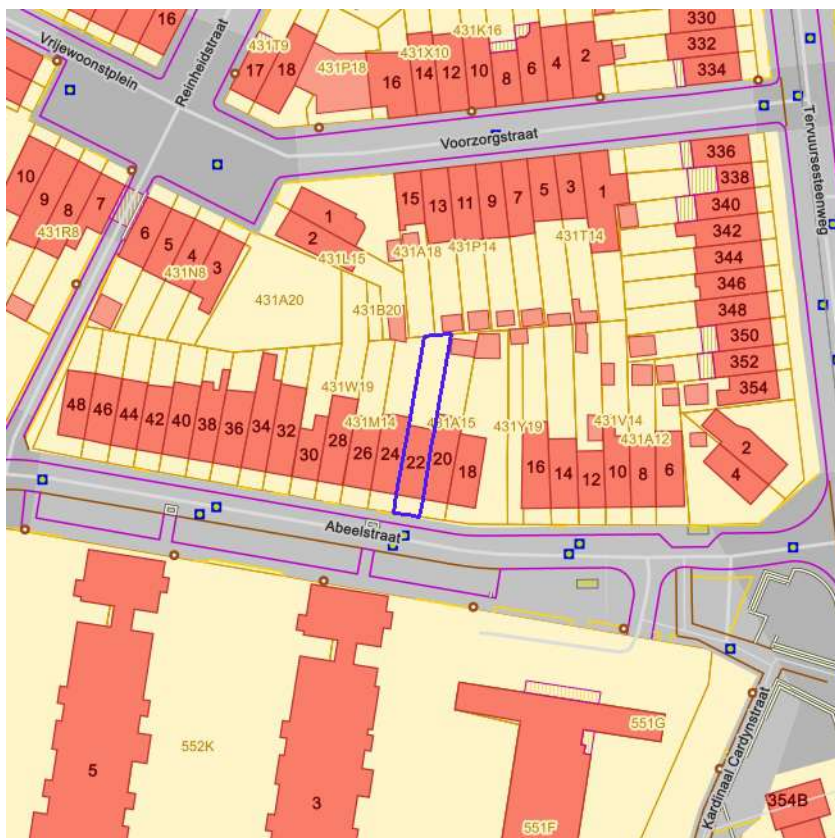
Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM), Agentschap Zorg en Gezondheid

[Actuele no regret zones \(PFAS\)](#)

[Middelpunten no regret zones \(PFAS\)](#)

[Profielen \(PFAS\)](#)

[Inventaris brandweer\(oefen\)terreinen en incidenten \(PFAS\)](#)



■ Jachtterreinen



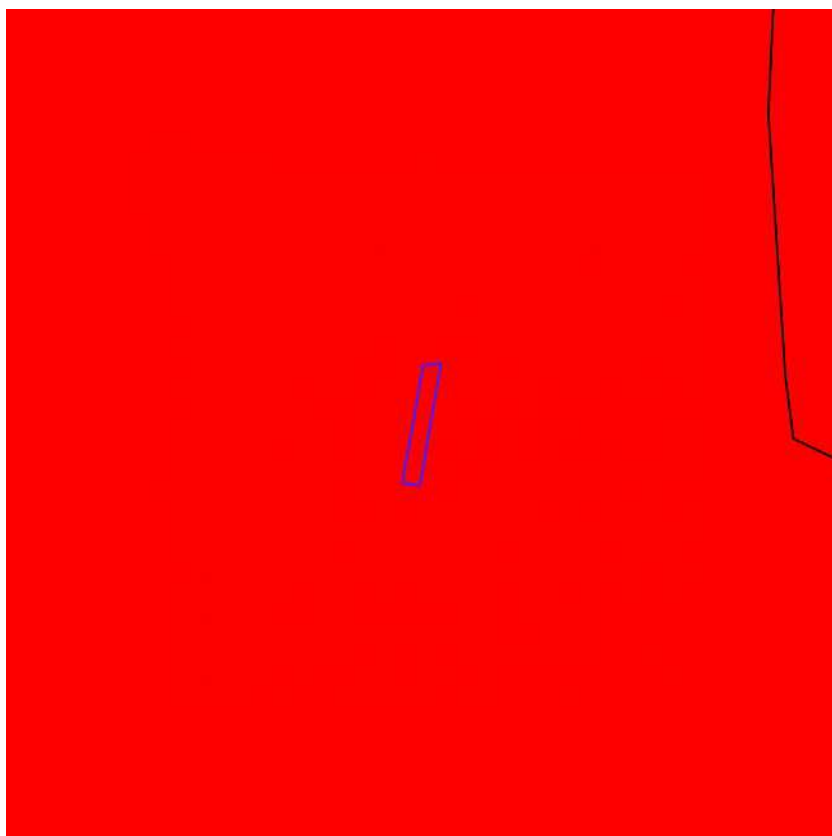
[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Agentschap Informatie Vlaanderen
[WMS Jacht](#)



- Sitebesluit
- Oriënterend bodemonderzoek
- Beschrijvend bodemonderzoek
- Bodemsaneringsproject
- Eindevaluatieonderzoek
- Evaluatierapport schadegeval
- Vaststelling schadegeval
- Melding schadegeval
- Melding bodemverontreiniging

BRONNEN
 Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest
[WMS Mercator Publieke View Service](#)
[WFS Mercator Publieke Download Service](#)



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



[klik naar geo-portaal](#)

Gewestplan

Identificator	28ca9227-803b-4921-8b9e-de2344753e07
Dossier type	GWP
Unieke identificatienummer	GWP_02000_222_00015_00001
Naam	origineel gewestplan Mechelen
Fase	BG ; Besluit tot goedkeuring
Deelgebiednummer	15
Identificatienummer van de objectgerichte voorschrifttekst	GWP_02000_222_00015_00001_00_0100
Naam van het stedenbouwkundig voorschrift	woongebieden
Identificatienummer van de objectgerichte voorschrifttekst	https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.GWP_02000_222_00015_00001.BG.1.Dossierstuk.SV.1#page=1
Fichelink	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/1e301c22-fa8a-4bdc-96af-4ab8caeecd40
De categorie van gebiedsaanduiding	WON
Legende	0100
Ondergrond	TOPO
Datum van opmaak van de ondergrond	01/01/1971
Fasedatum	05/08/1976
Datum van verschijning in Belgisch Staatsblad	28/09/1976

BRONNEN

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Vlaams Planbureau voor Omgeving
[WMS Mercator Publieke View Service](#)
[WFS Mercator Publieke Download Service](#)



- Contour van grondvlakken
- Contour van overdrukken
- Contour van lijnen



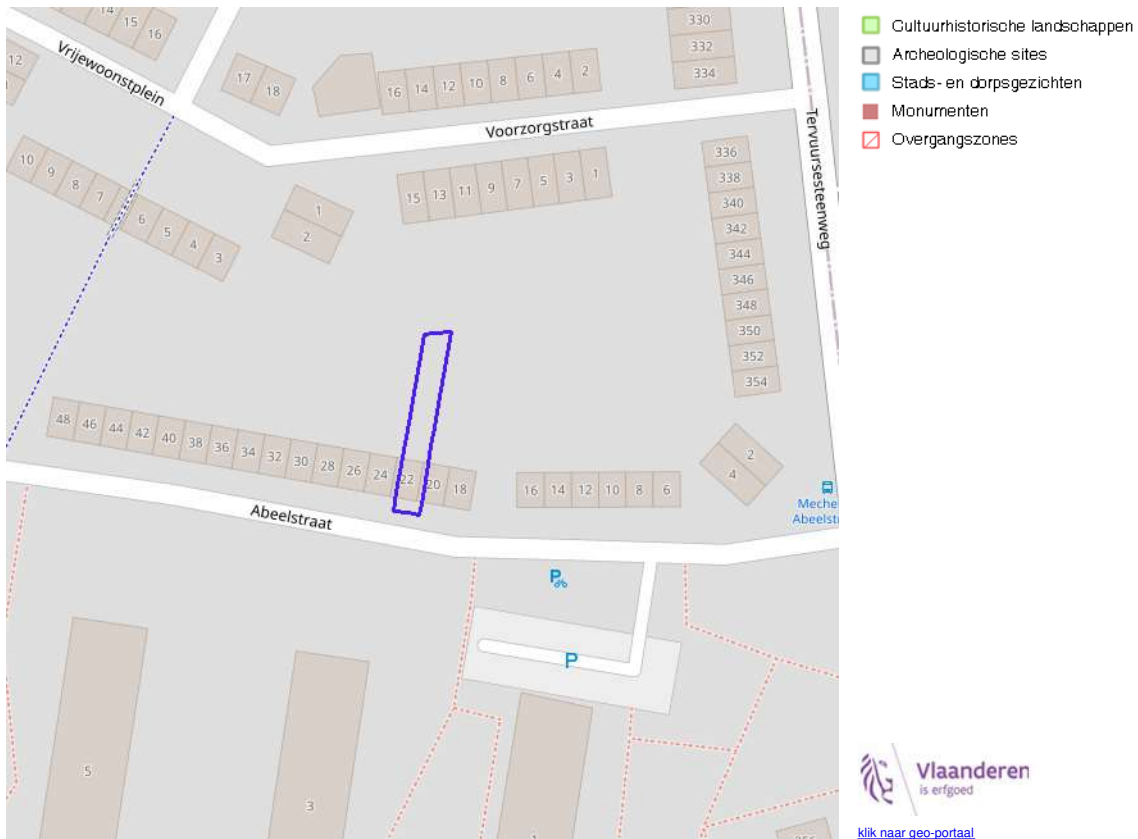
[klik naar geo-portaal](#)

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

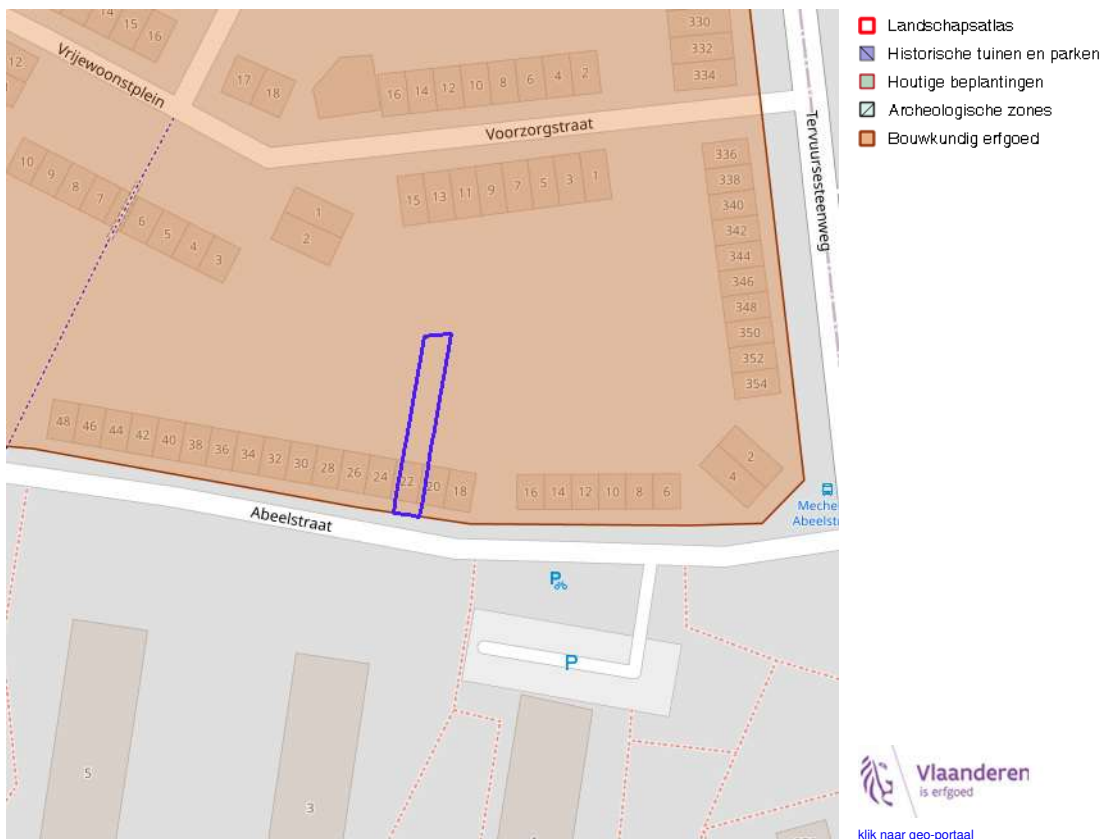
Identificator	167758d0-fbc1-460b-9d48-03be34184588
Identificatienummer van het plan, uniek in Vlaanderen	RUP_02000_212_00132_00001
Dossier type	gewRUP
Fase	NA ; Natraject
Fasedatum	18/07/2008
Deelgebiednummer	1
Identificatienummer stedenbouwkundig voorschrift	RUP_02000_212_00132_00001_1_NA
Nummer van het stedenbouwkundige voorschrift	1
Naam van het stedenbouwkundige voorschrift	Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied
Legende	00105_01
Ondergrond	KADSCAN
Datum van opmaak van de ondergrond	01/01/2001
Identificatienummer van de objectgerichte voorschrifttekst	https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_02000_212_00132_00001.NA.4.Dossierstuk.SV.1#page=5
Fichelink	https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d15c3315-af65-4a94-877e-33e40b0d71ca

BRONNEN
 Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, Vlaams Planbureau voor Omgeving
[WMS Mercator Publieke View Service](#)
[WFS Mercator Publieke Download Service](#)

Cultuurhistorische landschappen / archeologische sites / stads- en dorpsgezichten / monumenten en overgangszones



BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)

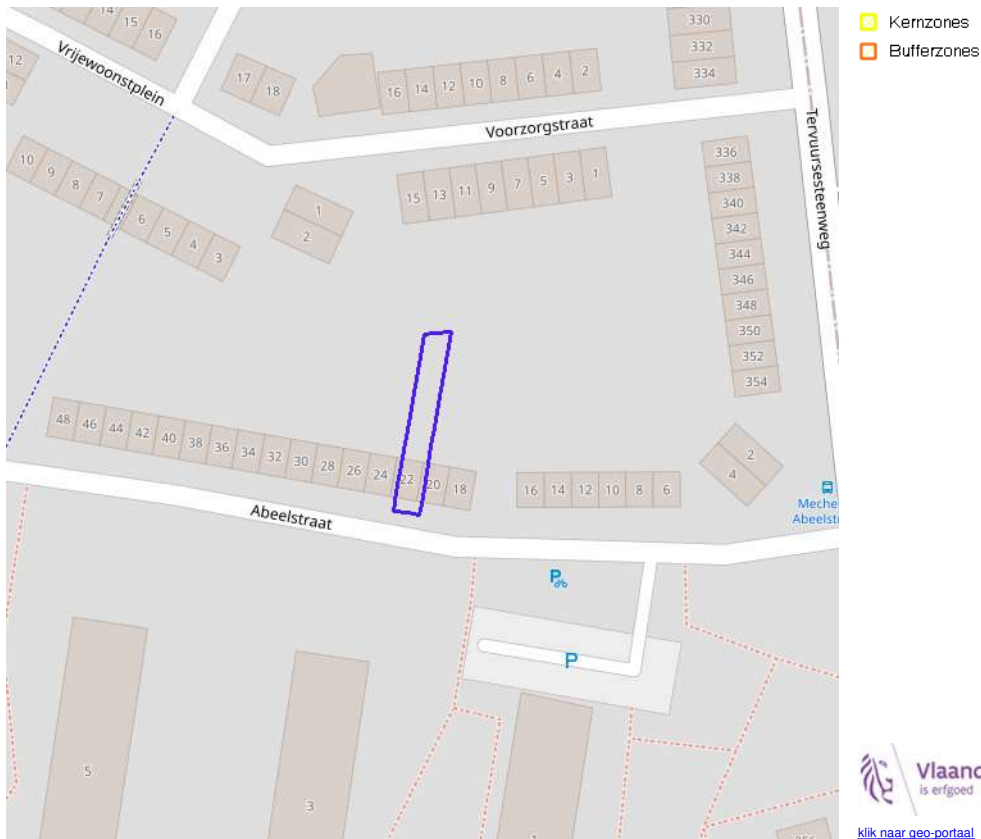


Vastgesteld bouwkundig erfgoed

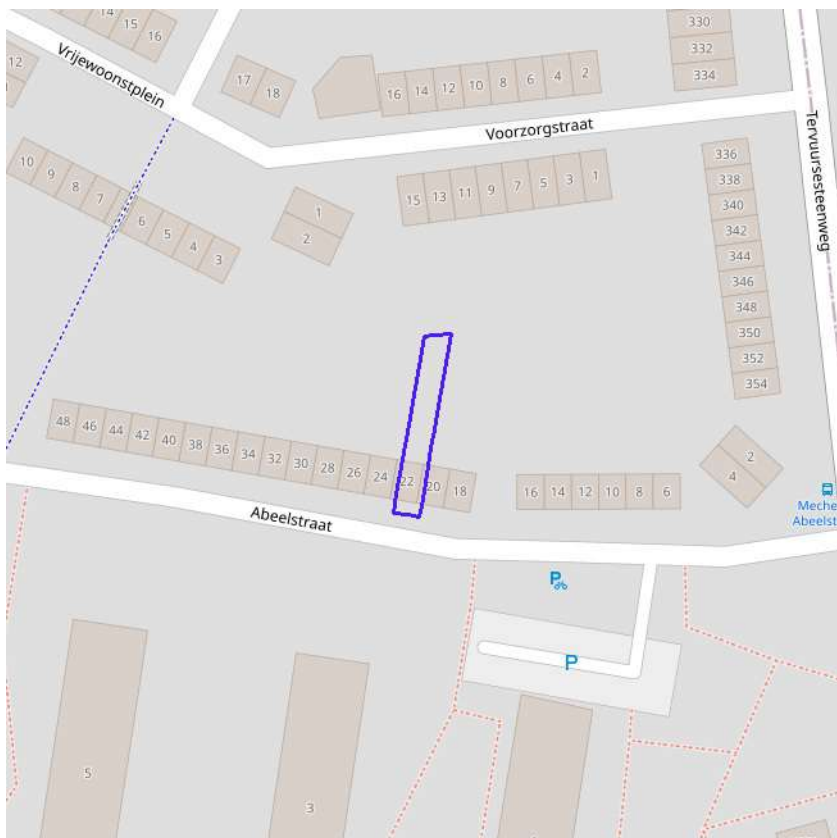
Identificator	97755
Naam	Tuinwijk De Vrije Woonst
Type	Vastgesteld bouwkundig erfgoed
Locatie	Abeelstraat 2-64, Beukstraat 1-28, 29-39, 40-63, 65-67, Eenheidstraat 1-24, Matigheids traat 1-12, 13-23, Poedermolenstraat 1-16, 17-19, Reinheidstraat 1-15, Tervuursesteen weg 286-354, Voorzorgstraat 1-16, 18-20, Vorsenborgstraat 1-8, Vrijewoonstplein 1-18
Geldig sinds	29/03/2019
URL	https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/97755

BRONNEN
 OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)

Kernzones en bufferzones



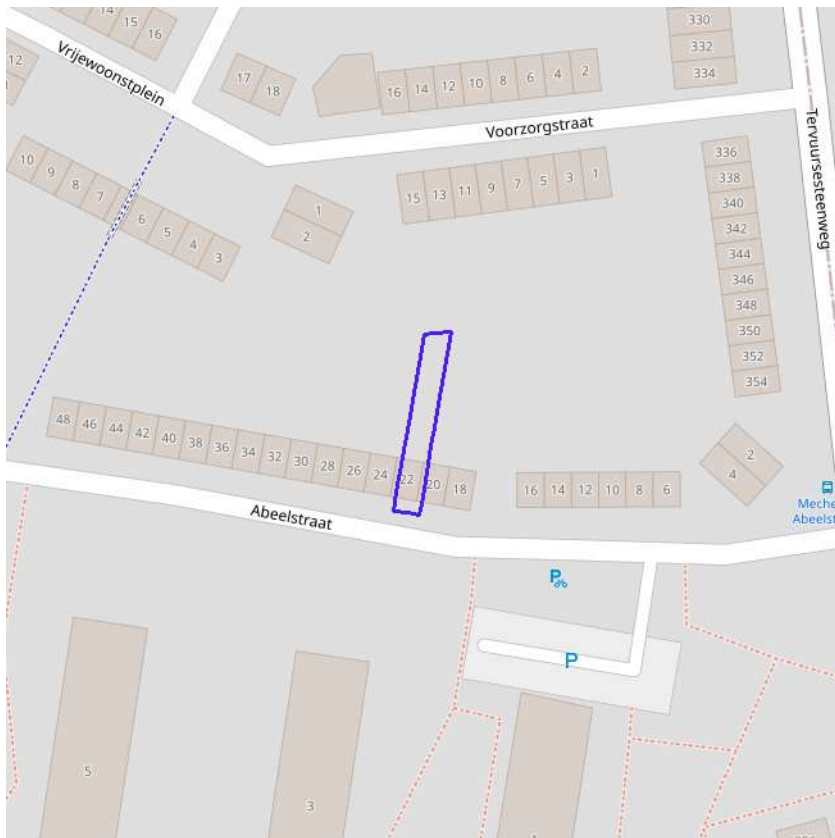
BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)



- Beheersplannen
- Onroerenderfgoedrichtplannen



BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)



- Gebieden geen archeologie - gewestelijk
- Gebieden geen archeologie - gemeentelijk



BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)

Bouwkundig, archeologisch en landschappelijk waardevol onroerend erfgoed

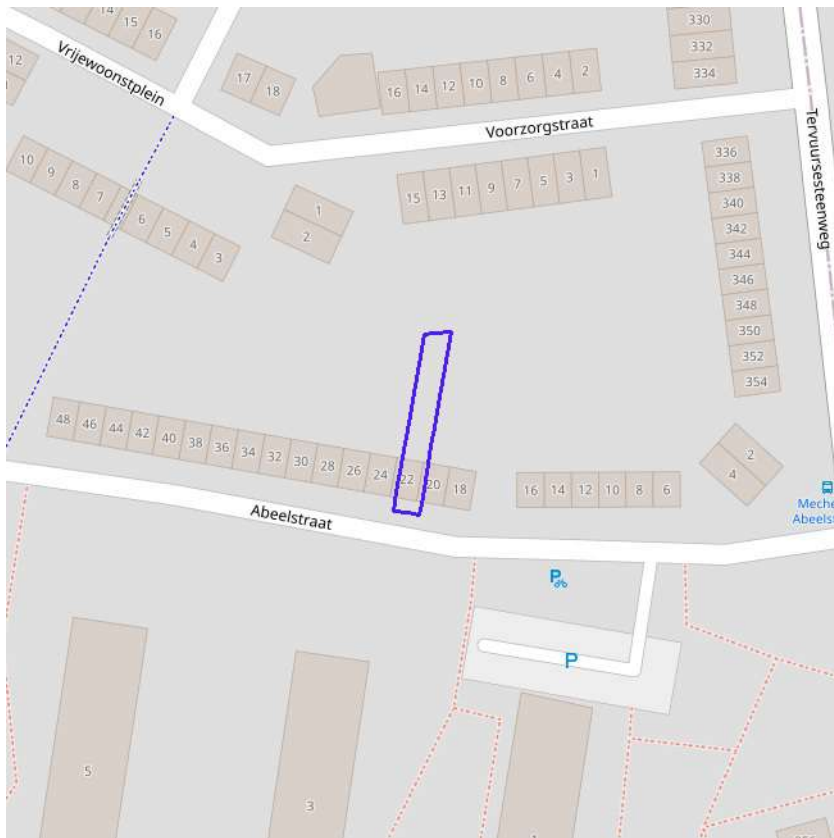


Vlaanderen is erfgoed
[klik naar geo-portaal](#)

Bouwkundig erfgoed - element

Identificator	100344
Naam	Tuinwijk De Vrije Woonst
Locatie	Abeelstraat 2-64, Beukstraat 1-28, 29-39, 40-63, 65-67, Eenheidstraat 1-24, Matigheidsstraat 1-12, 13-23, Poedermolenstraat 1-16, 17-19, Reinheidstraat 1-15, Tervuursesteenweg 286-354, Voorzorgstraat 1-16, 18-20, Vorsenborgstraat 1-8, Vrijewoonstplein 1-18
URL	https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/100344
Omvang	element

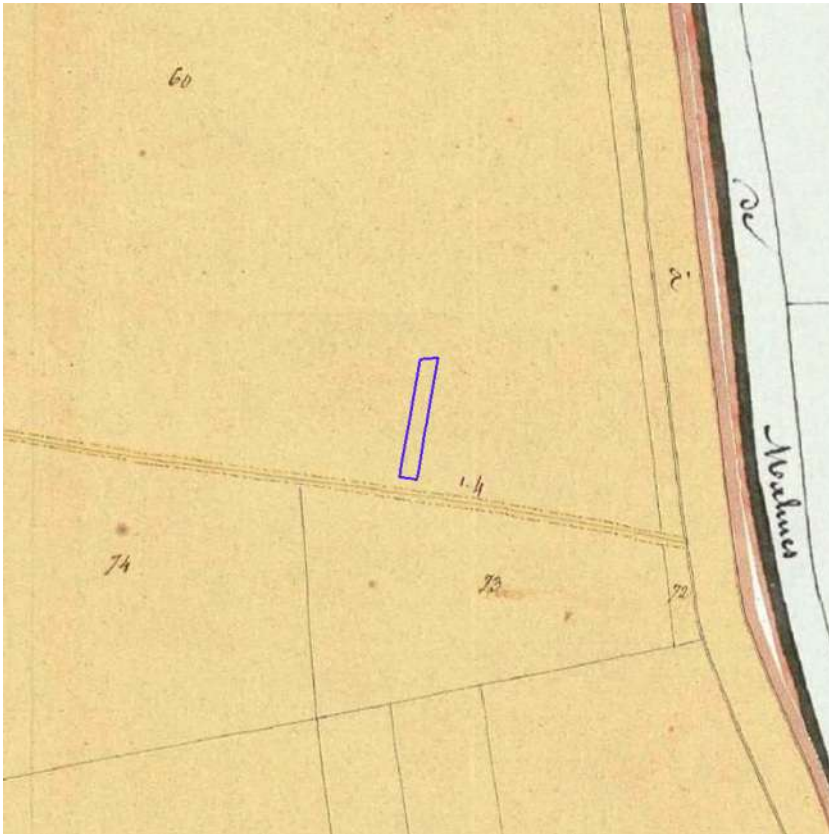
BRONNEN
 OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)



Erfgoedlandschappen (indicatief)



BRONNEN
OpenStreetMap; Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed (© Deze data is eigendom van Agentschap Onroerend Erfgoed)
[WMS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke View Service](#)
[WFS Agentschap Onroerend Erfgoed Publieke Download Service](#)



[klik naar geo-portaal](#)

BRONNEN
Provincie Vlaams-Brabant, Provincie Limburg, Provincie Oost-Vlaanderen, Provincie West-Vlaanderen, Provincie Antwerpen
[WMS Atlas der Buurtwegen](#)