

VERKAVELINGSAKTE  
9090 MELLE, Driesstraat

Het jaar **TWEEDUIZEND EN DRIE**

Op **ACHT JULI**

Voor Ons, Meester **Henri RUTSAERT**, Notaris met standplaats te Melle, houder der minuut, welke Notaris huidige akte in zijn repertorium zal opnemen.

**ZIJN VERSCHENEN**

- 1) De Heer **DHONDT Peter Etienne Rita**, geboren te Gent op dertig maart negentienhonderd vierenzeventig (identiteitskaartnummer: 282 0024739 96 - Rijksregisternummer: 74.03.30 291-93) en zijn echtgenote Mevrouw **FRAUSEN Ellen Gertrude Renate**, geboren te Gent op negenentwintig september negentienhonderd tweeënzeventig (identiteitskaartnummer: 282 0014966 23 - Rijksregisternummer: 72.09.29 152-65), samenwonende te 9090 Melle, Kruisstraat 151A.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor Notaris Jan DE BRABANDERE te Merelbeke in datum van vijftien juni negentienhonderd zesennegentig, waaraan zij verklaren tot op heden geen wijziging te hebben aangebracht.

**EIGENAARS VAN DE GROND**

- 2) De coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BEROEPS-INVEST**, met maatschappelijke zetel te 9820 Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 575/B. Ingeschreven in het handelsregister te Gent onder nummer 161.926, en dragende het B.T.W. nummer BE 443.858.538. Opggericht bij onderhandse akte op twee april negentienhonderd éénennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van één mei daarna onder nummer 910501-292. Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij proces-verbaal opgesteld door Notaris Bernard VAN DER AUWERMEULEN te Zomergem op twintig september tweeduizend en één, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig oktober daarna onder nummer 20011024-80.

Voor wie alhier optreedt:

1. De Heer **VAN DEN BERGHE Kenneth**, afgevaardigd-bestuurder, wonende te 9820 Merelbeke, Salisburylaan 13, tot deze functie benoemd in bovenvermelde oprichtingsakte;
2. Mevrouw **SCHAEFFER von WIENWALD Ellen**, bestuurder, wonende te 9820 Merelbeke, Bergwegel 83, benoemd tot deze functie van de buitengewone algemene vergadering van dertig september tweeduizend, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twaalf december daarna onder nummer 20001212-24.

**EIGENARES VAN DE CONSTRUCTIES**

**DIE MIJ HEBBEN VERZOCHT AAN HET VOLGENDE AUTHENTICITEIT TE VERLENEN:**

Echte dubbel blad

0092791



### A. TOELICHTING

Teneinde te voldoen aan artikel 57 van de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, tot wijziging van de wet van negentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig, houdende organisatie van de stedebouw en de ruimtelijke ordening verklaren de verschijners sub 1:

1. Eigenaars te zijn van de percelen grond gelegen te 9090 Melle, aan de Driesstraat, voorheen kadastraal gekend Melle eerste afdeling, sectie B, deel nummer 214/C/2 en thans gekend volgens de titel van de verschijners sub 1 en volgens uittreksel uit de kadastrale legger afgeleverd op zevenentwintig januari tweeduizend en drie te Melle eerste afdeling, sectie B, nummers 212/L, 212/M, 212/N en 214/A/2, met een oppervlakte volgens titel en huidig kadaster van drieëntwintig aren achtentwintig centiaren (23a 28ca).

### OORSPRONG VAN EIGENDOM

Vorenbeschreven onroerende goederen behoren de verschijners sub 1 toe in volle eigendom en genot om ze aangekocht te hebben jegens 1) Mevrouw TERMONT Elza, weduwe van de Heer François Henri, te Wetteren, 2) Mevrouw FRANÇOIS Katrien, echtgenote van de Heer De Wilde Patrick, te Gent (Sint-Amandsberg) 3) de Heer FRANÇOIS Bart, echtgenoot van Mevrouw Mortier Marijke, te Gent, en 4) Mevrouw FRANÇOIS Anne, echtgenote van de Heer D'Haenens Henri, te Gent (Mariakerke) ingevolge akte verleden voor Notaris Anne PEDE te Merelbeke (Bottelare) en ondergetekende Notaris Henri RUTSAERT in datum van zesentwintig juli tweeduizend en een, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op één augustus daarna onder nummer 68-T-01/08/2001-08110.

2. Dat voor voormelde percelen aan verschijnster sub 2 een verkavelingsvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Melle (aanvraagnummer 467/2001, dossiernummer AROHM 5.00/44040 /659.3) goedgekeurd in zitting van acht oktober tweeduizend en twee.
3. Dat verschijnster sub 2 voor voormelde verkavelingsvergunning een wijziging heeft aangevraagd, maar daarvoor van de gemeente Melle nog geen ontvangstbewijs heeft voor ontvangen.
4. Dat een uittreksel van de notulen van voormelde zitting van acht oktober tweeduizend en twee na voor "ne varietur" getekend te zijn door verschijners en Ons, Notaris, aan deze akte zal gehecht blijven om er samen mee geregistreerd te worden.

### B. VERDELING DER VERKAVELING

De verkaveling werd afgeleverd voor een verdeling in zes loten vermeld onder de loten 1 (één) tot en met 6 (zes) op het hieraangehecht verkavelingsplan, en die met volgende benaderende oppervlakten op dat plan omschreven zijn:

- lot één : groot driehonderd zestig vierkante meter (360 m<sup>2</sup>);
- lot twee: groot driehonderd zestig vierkante meter (360 m<sup>2</sup>);
- lot drie: groot driehonderd achttien vierkante meter (318 m<sup>2</sup>);
- lot vier: groot driehonderd en twaalf vierkante meter (312 m<sup>2</sup>);
- lot vijf: groot tweehonderd tweeëntwintig vierkante meter vijf vierkante decimeter (282,05 m<sup>2</sup>);

- lot zes: groot tweehonderd achtenzeventig vierkante meter tien vierkante decimeter (278,10 m<sup>2</sup>).

De nauwkeurige en definitieve oppervlakte van de loten zullen worden vastgesteld na realisatie van de verkaveling en na uitvoering van de ontworpen weg, en dit door de opmetingsplannen te hechten aan de akten vervreemding van de respektievelijke loten.

Gezien de oppervlakten die werden weergegeven op het verkavelingsplan slechts benaderend zijn, zal het verschil tussen deze benaderende oppervlakte en deze van de definitieve opmetingsplannen niet worden aanzien als een wijziging van de verkaveling, en geen aanleiding geven tot aanvraag van een wijzigende verkavelingsvergunning noch tot een akte van wijziging van de verkavelingsakte.

Evenmin kan de inplanting van elektrische kabinen of van drukregeltoestellen als verkavelingswijziging worden aanzien.

### C. AANHECHTINGEN

Hierop hebben de verschijners, Ons Notaris, overhandigd om bij deze akte geveegd te worden en om er een onafscheidbaar geheel mee uit te maken:

- 1) de voormelde verkavelingsvergunning (zitting van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Melle de dato acht oktober tweeduizend en twee) met bijgevoegde aanvraag tot verkavelingswijziging en gewijzigd verkavelingsplan, alsmede de oorspronkelijke verkavelingsvergunning.
- 2) Het goedgekeurde plan van de verkavelingsaanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften.
- 3) Premies en toelagen door het Vlaams Gewest.

### D. AFSTAND VAN RECHT VAN NATREKING - TOELATING TOT BOUWEN

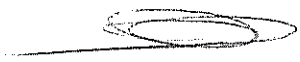
De verschijners sub 1, de echtgenoten Dhont-Fraussen, verklaren ter bevestiging en ter aanvulling van de overeenkomst de dato acht november tweeduizend en één, gesloten tussen hen en de verschijnster sub 2, de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BEROEPSINVEST, te verzaken aan het recht van natrekking op alle werken van onroerende aard betrekking hebbend op de infrastructuur en nutsvoorzieningen, op de konstrukties en op de afwerking der op te richten gebouwen op de hierboven vermelde gronden, haar toekomende krachtens artikels 546 en 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en verleent tevens toelating tot het bouwen op voormelde gronden, ten voordele van verschijnster sub 2, die aanvaardt.

### E. BIJZONDERE VOORWAARDEN

De verschijners, vertegenwoordigd als gezegd, verklaren dat benevens de stedenbouwkundige voorschriften en de opmerkingen van de gemachtigde ambtenaar en het Schepencollege, welke volledig dienen geëerbiedigd te worden, zij de verkoop van deze loten bouwgrond aan de hiernavolgende bijkomende voorwaarden onderwerpen, en deze voorwaarden aan de verkoop van deze loten verbindt.

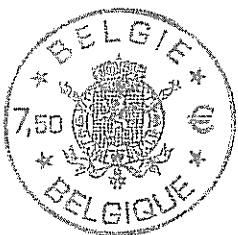
De aankoop van één van deze loten bouwgrond houdt voor de koper de aanvaarding en de verbintenis tot het naleven in, zowel voor zichzelf als voor zijn rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers ten welke titel ook, die solidair en ondeelbaar zullen verbonden zijn, van de volgende voorwaarden, dewelke ook aan de huurders en bewoners moeten opgelegd worden:

wereld subbel stad






0092786



1. De toekomstige eigenaars van deze loten bouwgrond zullen zich moeten gedragen naar alle wetten, besluiten en reglementen op de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening; naar alle andere overheidsbesluiten aangaande het oprichten van gebouwen langs openbare en private wegen, en in het bijzonder naar de stedenbouwkundige voorschriften opgelegd in voornoemde verkavelingsvergunningen, het openen van straten en straataanleg, het plaatsen van voetpaden en riolen, zonder aanspraak te kunnen maken tegen de verkopers of van hen enige vergoeding te kunnen eisen.

2. De verschijnsters behouden zich het recht voor, mits goedkeuring door de bevoegde overheid, het verkavelingsplan te laten wijzigen zoals hij dit nuttig of raadzaam zal oordelen, en mits deze wijzigingen het karakter van de verkaveling niet schaden.

Dit beding zal door de toekomstige verkrijgers van de betreffende bouwgronden der verkaveling uitdrukkelijk moeten aanvaard worden, zonder enig verhaal tegenover de verschijnsters.

Te dien einde zullen de verkrijgers van bouwgronden van de verkaveling in hun verkrijgingsakte onherroepelijk volmacht geven aan de verschijnsters of hun vertegenwoordigers of volmachtdraggers om de vereiste aanvraag bij de bevoegde overheden in te dienen in verband met eventuele wijzigingen in de verkaveling of de erop betrekking hebbende bijzondere stedenbouwkundige voorschriften. Ingeval, niettegenstaande de gegeven volmacht, de daadwerkelijke medewerking van de verkrijgers van de percelen bouwgrond van de verkaveling, of hun rechtverkrijgenden of rechtsopvolgers, voor deze wijzigingen zou nodig blijken, zullen zij hiertoe op eerste aanzoek van wie het behoort, hun kosteloze en daadwerkelijke medewerking moeten verlenen, op straf van schadevergoeding in voordeel van de initiatiefnemer van de voorgestelde wijzigingen.

3. De percelen bouwgrond van deze verkaveling, hebben de enkele en uitsluitende bestemming van bouwgrond en zullen onder geen enkel voorwendsel (met uitzondering van hetgeen reeds in de voorschriften, vergunningen of plannen aangeduid) mogen aangewend worden tot het aanleggen van uitgangen of publieke wegenis, stapelplaatsen van materialen, autokerkhof, camping, sportterrein, of tot het oprichten en het uitbaten van een dranksluiterij, danszaal, bioskoop, discobar, en dergelijke meer, of elke ongezonde, hinderende of geruchtverspreidende uitbating, op straffe van schadeloosstelling en ontbinding van de verkoop, onverminderd het recht dat de verschijnsters zich voorbehouden op elke overtreding te doen staken door alle middelen van recht.

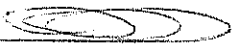
4. De afsluitingen tussen de verschillende loten onderling mogen op de grensscheiding worden geplaatst.

De verschijnsters zullen nooit kunnen gedwongen worden tussen te komen in de kosten van het oprichten van scheidingsmuren en afsluitingen tussen de verkochte loten en deze welke hen nog zouden toebehoren.

De oprichters van kantgevels, scheidingsmuren en afsluitingen zullen de helft van de waarde dezer werken kunnen opeisen van de toekomstige verkrijgers van het aanpalend lot, op het tijdstip en de wijze bepaald volgens de wetten en de plaatselijke gebruiken en zonder verhaal tegen de verschijnsters.

5. Ingeval de aanleg van voetpaden of grasbermen in de wegbermzone zou gevorderd worden door de bevoegde overheid en/of de verkoper, zullen de kosten ervan, alsmede de onderhoud ervan ten laste komen van de verkrijgers van bouwpercelen der verkaveling (en/of de huurder van de er opgerichte konstruktie) in evenredigheid van de oppervlakte van hun aangekocht perceel. De koper zal moeten bijdragen in de kosten van aanleg van het voetpad langs de ganse verkaveling. De berekening van het bedrag te betalen door de koper voor het voetpad, dient als volgt te gebeuren: totale kostprijs van de voetpaden vermenigvuldigd met het totaal der vierkante meters van het lot gedeeld door de totale verkoopbare oppervlakte.
- Ingeval van geen betaling dezer kosten binnen de veertien dagen na eerste aanzoek, hetzij van de verkoper, hetzij van de bevoegde overheid, al naargelang deze werken uitgevoerd werden door één van hen beiden, zal zonder ingebrekestelling een intrest van tien procent per jaar op het verschuldigd bedrag eisbaar zijn.
6. De verkrijgers van de bouwgrond van deze verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele later in voege te treden taksreglementen en dergelijke, welke zouden kunnen uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.
7. De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen aan water, elektriciteit en eventuele andere aansluitingen als televisiedistributie, telefoonnet of gasleidingen.
8. Elke schade aangebracht aan de uitgevoerde wegeniswerken, inzonderheid aan de boordstenen, ondermeer bij het oprichten van gebouwen, zal op kosten van de bouwheer moeten hersteld worden in gemeen overleg en na voorafgaandelijke toestemming hetzij van de aannemer der wegeniswerken, hetzij van de bevoegde gemeentelijke overheid.
- Het is ten allen tijde verboden beton of mortel te maken of te laten maken op de wegverharding.
9. Elke verkrijger van één der voorzegde percelen van deze verkaveling is verplicht om alle tanken en vergaarbakken, dienende ondermeer voor de verwarmingsinstallatie, ondergronds te plaatsen, behoudens de gastanken. Hij ontzegt zich uitdrukkelijk het recht stapelplaatsen en barakken en in het algemeen alles wat niet strookt met het mooi esthetisch geheel van de verkaveling, op zijn lot op te richten.
- Bij niet naleving van deze verplichtingen zal dit materiaal op zijn kosten en met een forfaitaire schadevergoedingssom van tienduizend frank worden afgebroken door de verschijnster sub 2 of haar rechtverkrijgenden.
10. Het is de koper niet toegelaten een televisieantenne te plaatsen op het dak van de woning.
11. Mits voorafgaande toelating van de bevoegde overheden, zal de verkavelaar of de eventuele verkrijgers van bouwgrond in deze verkaveling, toegelaten zijn twee of meer percelen samen te voegen, om er één enkele woning op te richten, zonder dat deze samenvoeging als een wijziging aan de verkaveling zal kunnen aanzien worden en mits het gaat om volledige oorspronkelijke voorziene bouwpercelen.

over en laatste  
aankoop blad.



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

0092787



12. De verkrijgers van bouwgronden begrepen in deze verkaveling zijn verplicht bij latere vervreemdingen alle in onderhavige akte bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan hun nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen. Deze nieuwe rechtverkrijgenden zullen door het enkel feit van hun verkrijging zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld zijn in alle rechten en verplichtingen welke uit onderhavige akte kunnen spruiten; hetzelfde geldt voor alle erfgenamen en rechthebbenden ten welke titel ook van de verkrijgers der goederen.
13. De koper zal gehouden zijn, zonder enige vergoeding noch verhaal tegen de verkavelaar, te gedogen dat aan zijn gebouw en/of afsluiting straatnaamborden en huisnummerplaten worden aangebracht, alsmede dat schragen (supports) voor elektriciteit- of telefooninstallatie geplaatst worden.
14. De koper zal zijn gebouw, op het eerste verzoek van de verkavelaar, het gemeentebestuur of de bevoegde overheid, en op zijn kosten, moeten aansluiten tot de bestaande of te plaatsen leidingen, rioleringen en alle nutsvoorzieningen waaronder de elektriciteit, het gas, water, televisiedistributienet en telefoon.

De huisaansluitingen op de straatriolering dienen verplichtend te geschieden op de reeds geplaatste aansluitmonden. De plaatsing van een gemetseld of betonnen slijkputje met betondeksel waarvan het model of de plantekening voorafgaandelijk moet goedgekeurd worden door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Melle.

De koper zal moeten gedogen, zonder tussenkomst van de verschijnsters noch verhaal tegen hen, dat er eventueel elektriciteitswerken of andere werken in verband met nutsvoorzieningen zoals bijvoorbeeld water, gas en telefoon op zijn goed worden uitgevoerd, of dat een kabel wordt gelegd door de distribuerende maatschappij.

Indien dit geëist wordt zullen de nodige gronden ter beschikking moeten worden gesteld voor het plaatsen van een elektriciteitskabine, of ander materiaal voor de nutsvoorziening.

De koper zal de aannemers moeten verwittigen en er ook zelf voor moeten zorgen dat de borduren en greppels niet mogen beschadigd worden.

Ingeval van beschadiging zullen de eventuele kosten van herstel ten laste van de koper vallen, zonder enig mogelijk verhaal.

#### F. VLAAMSE WOONCODE

De verschijnsters verklaren er geen kennis van te hebben dat voorschreven goederen vallen onder de toepassing van artikel 85/1 Wooncode, waarvan de tekst luidt als volgt:

"De VHM, de sociale Huisvestingsmaatschappijen, de gemeente en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn beschikken over een recht van voorkoop op de woningen waaraan ze renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken hebben uitgevoerd met toepassing van artikel 18/2 en 90.

Onverminderd het eerste lid, krijgen de VHM, de sociale Huisvestingsmaatschappijen binnen hun werkgebied, en de gemeenten op hun grondgebied, een recht van voorkoop op:

- 1° een woning die is opgenomen op één van de lijsten van de inventaris bedoeld in artikel 28/1 en het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting.

- 2° de woning, bedoeld in artikel 19; die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn.
- 3° een perceel bestemd voor woningbouw, dat gelegen is in een door de Vlaamse Regering te bepalen bijzonder gebied."

### G. VLAAMS DECREET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

De verschijners verklaren dat bij hun weten:

- a) voor voorschreven onroerend goed de voormelde verkavelingsvergunning werd afgeleverd;
- b) geen weet te hebben van enige bouwovertreding met betrekking tot het verkochte goed en voor alle vergunningsplichtige werken die hij gebeurlijk heeft uitgevoerd of laten uitvoeren de vereiste vergunningen te hebben verkregen. De partijen verklaren bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van vóór zij eigenaar waren.
- c) dat voor voorschreven goed geen planbatenheffing verschuldigd is;
- d) dat geen herstelmaatregelen werden opgelegd.

De gemeente Melle heeft bij brief van zeventwintig maart tweeduizend en drie laten weten dat:

- zij nog niet beschikt over goedgekeurde plannen- en vergunningsregisters;
- voorschreven goed ingevolge het gewestplan Gentse en Kanaalzone de dato veertien september negentienhonderd zeventen-zeventig gelegen is in een woongebied.
- de percelen 212/L en 214/a/2 gelegen zijn in een niet-vervallen verkaveling, vergund door het schepencollege in zitting van drieëntwintig augustus negentienhonderd drieënnegentig

Ondergetekende Notaris verklaart dat er geen bouwwerken noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op de percelen, voorwerp van huidige akte, zolang er geen bouwvergunning is verkregen.

Tevens wijst ondergetekende Notaris de partijen op artikel 99 van het Vlaams Decreet op de Ruimtelijke Ordening dat letterlijk luidt als volgt:

- §1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:
- 1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken;
  - 2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, §1 en §2 van het bosdecreet;
  - 3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig;
  - 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;
  - 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:
    - a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;
    - b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;
    - c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

- d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;
- 6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen;
- 7° 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;
- 8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;
- 9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw zoals:

- 1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;
- 2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamontrek van één meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

- §2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van §1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.
- §3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in §1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van §2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

#### **H. BODEMSANERINGSDECREET**

1. De verschijners sub 1 verklaren dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en ac-



tiviteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3 § 1 van het Bodemsaneringsdecreet van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftien (Belgisch Staatsblad van negentwintig april daarna), in werking getreden op negentwintig oktober negentienhonderd vijftien, uitvoeringsbesluit van vijf maart negentienhonderd zesenventig (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van zeventwintig maart daarna) en gewijzigd bij decreet van zesentwintig mei negentienhonderd achttien (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van vijftwintig juli daarna).

2. De verschijners sub 1 verklaren dat de bodemattesten, betreffende de hierbij verkavelde goederen, overeenkomstig artikel 36 van bovengenoemd decreet, werden afgeleverd door OVAM op twaalf februari tweeduizend en drie.

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

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

Opmerking: Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf 1 oktober 1996 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

Dit attest vervangt alle vorige attesten.

Te Mechelen, 12.02.2003"

3. De verschijners sub 1 verklaren met betrekking tot het verkavelde goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voorzover voorgaande verklaring door verschijners sub 1 te goeder trouw afgelegd werd, zullen de toekomstige kopers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich nemen.

#### I. ARTIKEL 57BIS STEDEBOUWWET

Er werd op negentwintig april tweeduizend en drie door ondergetekende Notaris Henri RUTSAERT een schrijven gericht naar het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Melle met de vraag een attest af te leveren waarbij het College van Burgemeester en Schepenen te toelating verleent aan de verkavelaar om over te gaan tot de verkoop van de onderscheiden loten.

Op twintig juni daarna werd door de betreffende dienst aan ondergetekende Notaris het betreffende attest bezorgd waarin letterlijk staat vermeld:

**"Betreft:** uw verkaveling langs de Driesstraat te Melle, 1° afdeling, sectie B, nrs. 2121, m, n en 214a2

Vergunning 8 oktober 2002, afgeleverd aan Style en Concept; AROHM, 5-44040-659.3

Gelet op het rekeninguittreksel d.d. 2/06/2003, waaruit blijkt dat voldaan werd aan de financiële verplichtingen vanuit Electrabel

Gelet op het rekeninguittreksel d.d. 28/05/2003, waaruit blijkt dat voldaan werd aan de financiële verplichtingen vanuit Mixt-ICS

Gelet op het schrijven van TMVW d.d. 11 januari 2002, ref.: DSE/DDA-1-126/0-6508 waaruit blijkt dat alle loeten van deze verkaveling op normale en reglementaire wijze kunnen aangesloten worden op het bestaand drinkwaterleidingsnet.

Gelet op het schrijven van de KBC Bank d.d. 19 juni 2003 ref.:KBV/3619DL01 7135 727-3206324-48 houdende verbintenis nr. 726-2534464-31 aangaande waarborg van de sommen die nodig zijn voor de uitvoering van technische werken in voornoemde verkaveling.

Gelet op het schrijven van Belgacom d.d. 11 januari 2002, waaruit blijkt dat er geen bijkomende werken nodig zijn om de percelen aan te sluiten op het telefoonnet.

#### **BESLUIT**

**Enig artikel:** het college van burgemeester en schepenen verleent de toelating aan de verkavelaar over te gaan tot de verkoop van de onderscheiden loten bouwgrond in de bovenvermelde verkaveling."

#### **J. VOLMACHT**

1. De koper van de kavels zal in hun aankoopakte als voorwaarde van de verkoping aan de verschijnsters of aan hun gevolmachtigde, onherroepelijk volmacht geven om alleen en in zijn plaats, alle aanwijzingen aan te vragen en alle wijzigende of verbeterende akten en aanvragen te ondertekenen, alsmede om alle eventuele teruggaven betreffende de aangelegde of aan te leggen openbare nutsvoorzieningen, dewelke uitsluitend aan de verkavelaar zullen toekomen, te ontvangen en ervan kwijting te verlenen.
2. De voornoemde verschijners verklaren bij deze volmacht te geven aan:
  - 1) De Heer GRYPDONCK Yoeri, notarisbediende, wonende te 9820 Merelbeke, Acaciastraat 23;
  - 2) Mevrouw VLEGHELIS Carine, notarisbediende, wonende te 9820 Merelbeke, Hendrik Consciencestraat 18;
 Die elk afzonderlijk kunnen handelen;
  - om de vereiste aanvragen bij de bevoegde overheden in te dienen in verband met eventuele wijzigingen in de verkaveling of de erop betrekking hebbende bijzondere stedenbouwkundige voorschriften;
  - om voor hen en uit hun naam te verkopen, geheel of een deel van de hiervoor beschreven onroerende goederen, en dit in der minne, uit de hand, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de verschijner in deze zal goedvinden;
  - om het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling;
  - om het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel en gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen, hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen;

2) Er wordt door verschijner sub 1) een erfdienstbaarheid van overgang gevestigd alover de onderscheiden percelen van de loten 1 tot en met 6, zoals aangeduid in **groen gearceerde kleur** op het hier aangehechte opmetingsplan, zodat alle eigenaars van de loten 1 tot en met 6 alover bovenvermelde percelen kunnen om toegang te krijgen tot de garages, respectievelijk toebehorende aan de voormelde loten. Verzending goedgekeurd.

- om van de kopers en anderen alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;
- ingeval één of verschillende der hogervermelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen;
- ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle pleegvormen te vervullen en/of daarvan ontslag en/of daarvan ontlasting te geven, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

#### K. BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

1. Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt ondergetekende Notaris de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van de identiteitskaarten;
2. Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt ondergetekende Notaris betreffende bij deze akte betrokken partijen:
  - a) voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje;
  - b) voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of rijksidentificatienummer.
3. De bij deze akte betrokken partijen geven hierbij aan ondergetekende Notaris hun uitdrukkelijke toestemming het rijksregisternummer in huidige akte op te nemen.

#### L. WOONSTKEUZE

Voor de uitvoering dezer kiezen de verschijnsters, vertegenwoordigd als voorezgd, woonst op het kantoor van ondergetekende Notaris.

#### M. ERFDIENSTBAARHEDEN

- 1) De partij sub 1) vestigt bij deze een onvergelde en eeuwigdurende erfdienstbaarheid van doorgang over perceel nummer 212/R over een breedte van bij benadering vier (4) meter vanaf de Kruisstraat naar de garages achteraan de loten, zoals aangeduid in **rode lijn** op het hieraangehechte verkavelingsplan. Het onderhoud en instandhouding van deze erfdienstbaarheid zal door zowel de echtgenoten DHONDT-FRAUSSEN en de toekomstige kopers, van de aanpalende loten, voorwerp van huidige akte, gedragen worden. Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd en aanvaard ten kostenloze titel.

#### WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Melle op het kantoor.

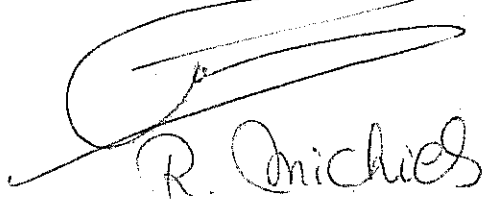
En na gedane voorlezing hebben de verschijnsters met Ons, Notaris, deze akte getekend.

The block contains several handwritten signatures. On the left, there are two distinct signatures, one above the other. In the center, there is a large, stylized signature that appears to be 'Fausen Elth'. To the right, there is another large signature, possibly 'L. de Vries'. Below these, there are several smaller, less legible signatures and scribbles.

F866.

Geregistreerd Yes bld een renvoi  
te Merelbeke op 17  
boek 320, blad 49, vak 9  
Ontvangen VIJFENTWINTIG euro  
€ 25,00

De eerstaanwezend inspecteur,



R. Onichies

67-1-12/03/03-08070

Overgeschreven / ingeschreven op het hypotheekkantoor te Gent  
op boek nr  
en ambtshalve ingeschreven boek nr  
Kosten: 322,67

# VERKAVELINGSAANVRAAG

Situatieplannen  
Gemeentepannen  
Stedebouwkundige voorschriften enz.  
Abariten geburen  
enz.

Schaal : 1/250  
1/1000  
1/2500  
1/10000 enz.

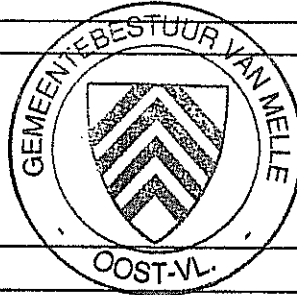
Nummer : 1/1

OPDRACHTGEVER :

STYLE 8 CONCEPT  
SAUSBURYLAAN 138  
9820 MERSELBEKE  
TEL 440-858-588

LIGGING :

Driesstraat  
9090 Melle  
Sectie B nr. 212/L - 212/M - 212/N en 214 A/2



Goedgekeurd door het Schepen-  
college in zitting van

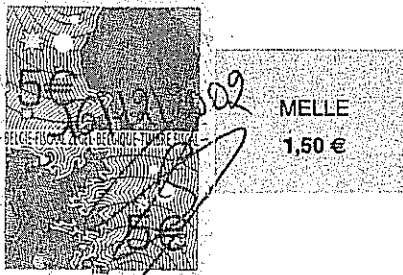
08 OKT. 2002

Gelegistreerd een bid geen renvooi  
te Merselbeke op  
boek 614, blad 93, vak 4  
Ontvangen VIJFENTWINTIG euro  
€ 25,00

Melle,  
Op bevel,  
De Secretaris, De Burgemeester,

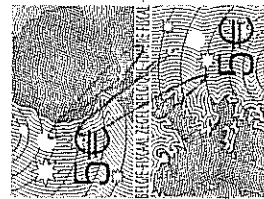
De verstaanswazend inspecteur,

Oorspronkelijke Versie  
Wijzigingen



LISTE VAN DE VERKOPERS VEREENSCHEP  
deling BHM Oost-Vlaanderen  
en Ruimtelijke Ordening  
rijlage om gehecht te worden bij ons advies  
02 OKT. 2002

500 | 44040 | 659.3



DOSSIER  
3480

*Touwen Eld*  
*Overbryger*

LEGENDE

⊗ HOOGTELIJNEN. - HOOGTEPROFIEL

ⓑ BUS-HALTE OF TREINHALTE

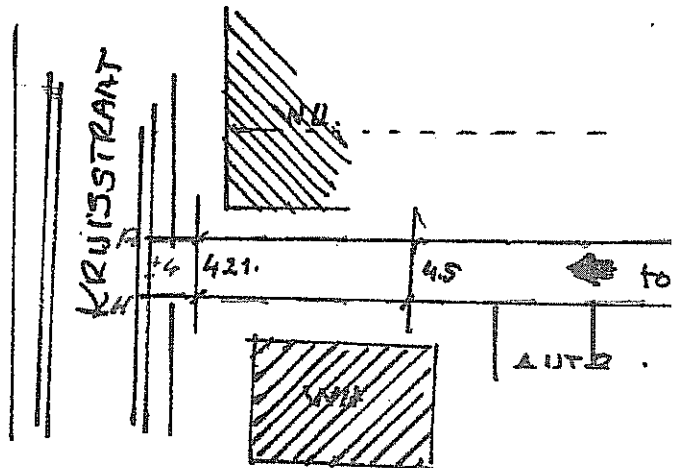
▲ AANDUIDINGEN FOTO'S

⊗ OPENBARE VERLICHTING.

Ⓜ HJD RANT.

----- AS VAN WEG

A-B-C-D-E-F = e/dceensoban-  
 head van doorgang met een  
 breedte van minimum 4 m



*J. van*

LEGENDE

▬ VERKVELINGSGRENS.

▬ BESTAANDE WEGENIS.

▨ ONTWERPEN WONINGEN + AUTOBEREINGEN ⓐ

▨ BESTAANDE WONINGEN.

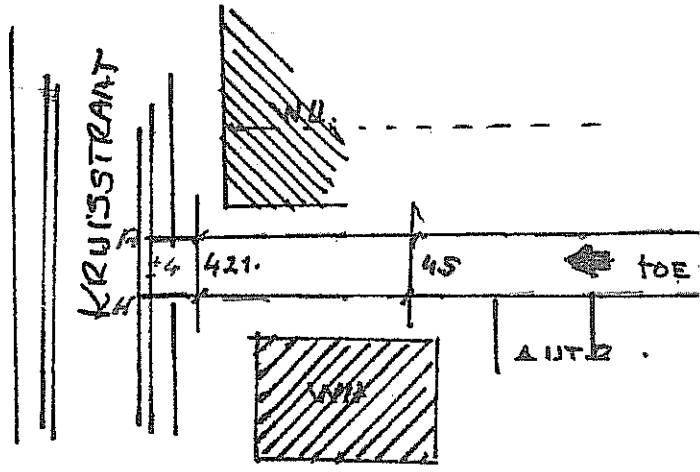
VIT Factor.  
 600

# LEGENDE

- ⊗ HOOGTELIJNEN. - HOOGTEPROFIEL
- Ⓟ BUS-HALTE OF TREINHALTE
- ▲ AANDUIDINGEN FOTO'S
- ⊗ OPENBARE VERLICHTING.
- Ⓜ HJD RANT.
- AS VAN WEG

*Handwritten signature and scribbles*

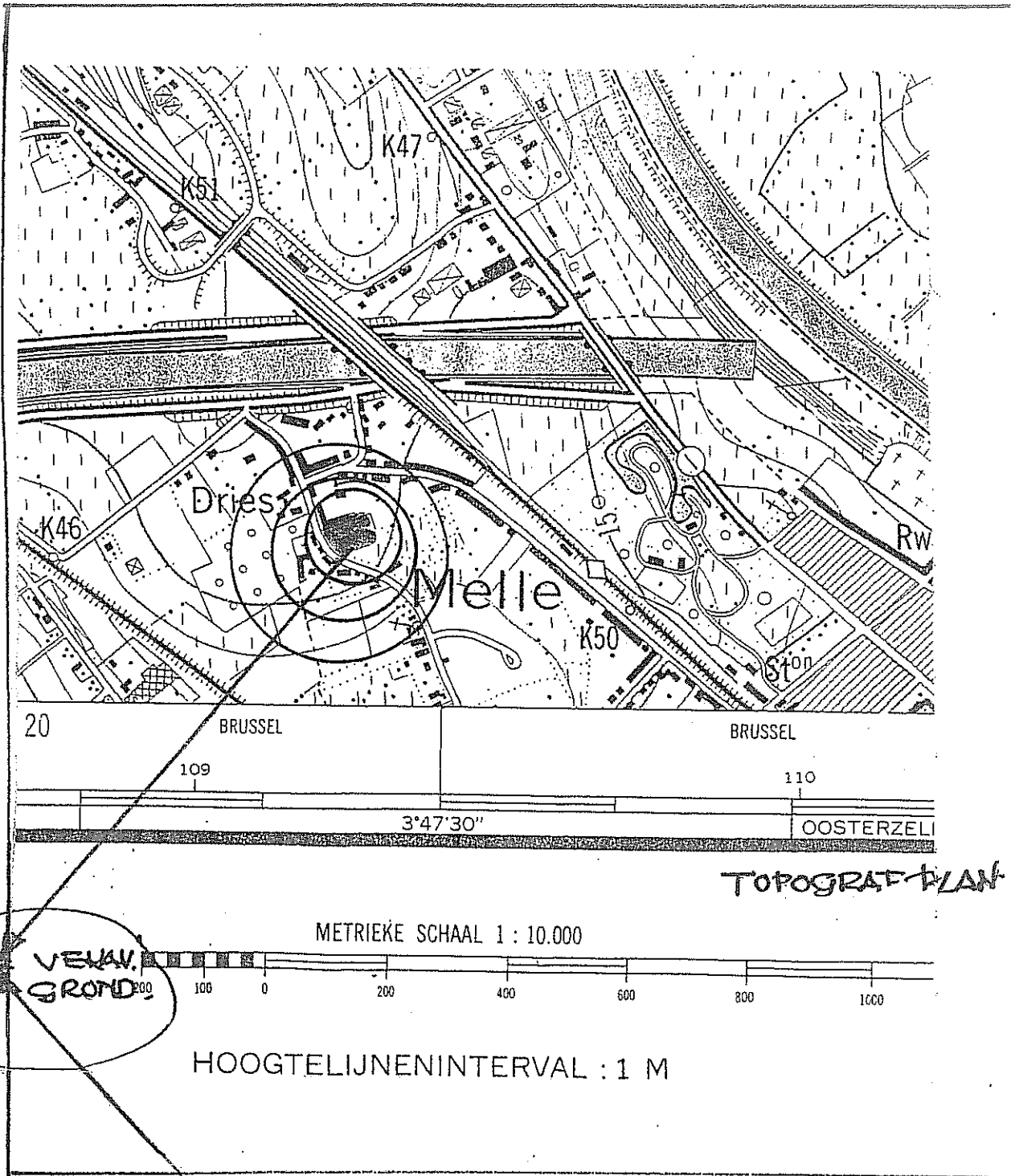
A-B-C-D-E-F = opdoembaan-  
 head van doorgang met een  
 breedte van minimum 4 m



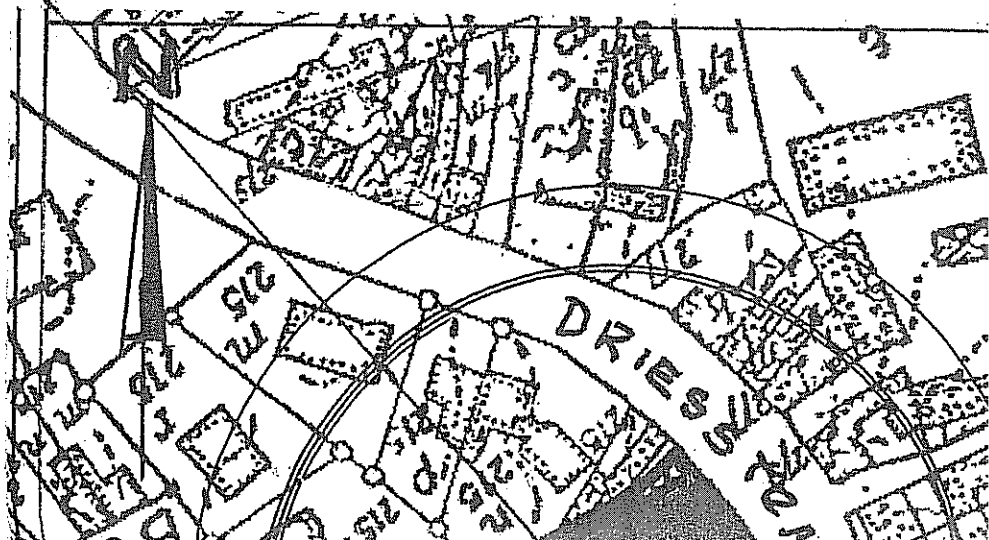
## LEGENDE

- VERKAVELINGSGRENS.
  - BESTAANDE WEGENIS.
  - ONTWERPEN WONINGEN + AUTOBEREINGEN ⑥
  - BESTAANDE WONINGEN.
  - HOF<sup>(n)</sup> + KOER<sup>(n)</sup>.
- VIT Factor.  
 $\frac{600}{10.638} = 0.06$

OPPERVLAKTE DER LOTEN		
LOT 1 ± 360 m <sup>2</sup>	LOT 2 ± 360 m <sup>2</sup>	LOT 3 ± 318 m <sup>2</sup>
LOT 4 ± 342 m <sup>2</sup>	LOT 5 ± 282.05 m <sup>2</sup>	LOT 6 278.10 m <sup>2</sup>



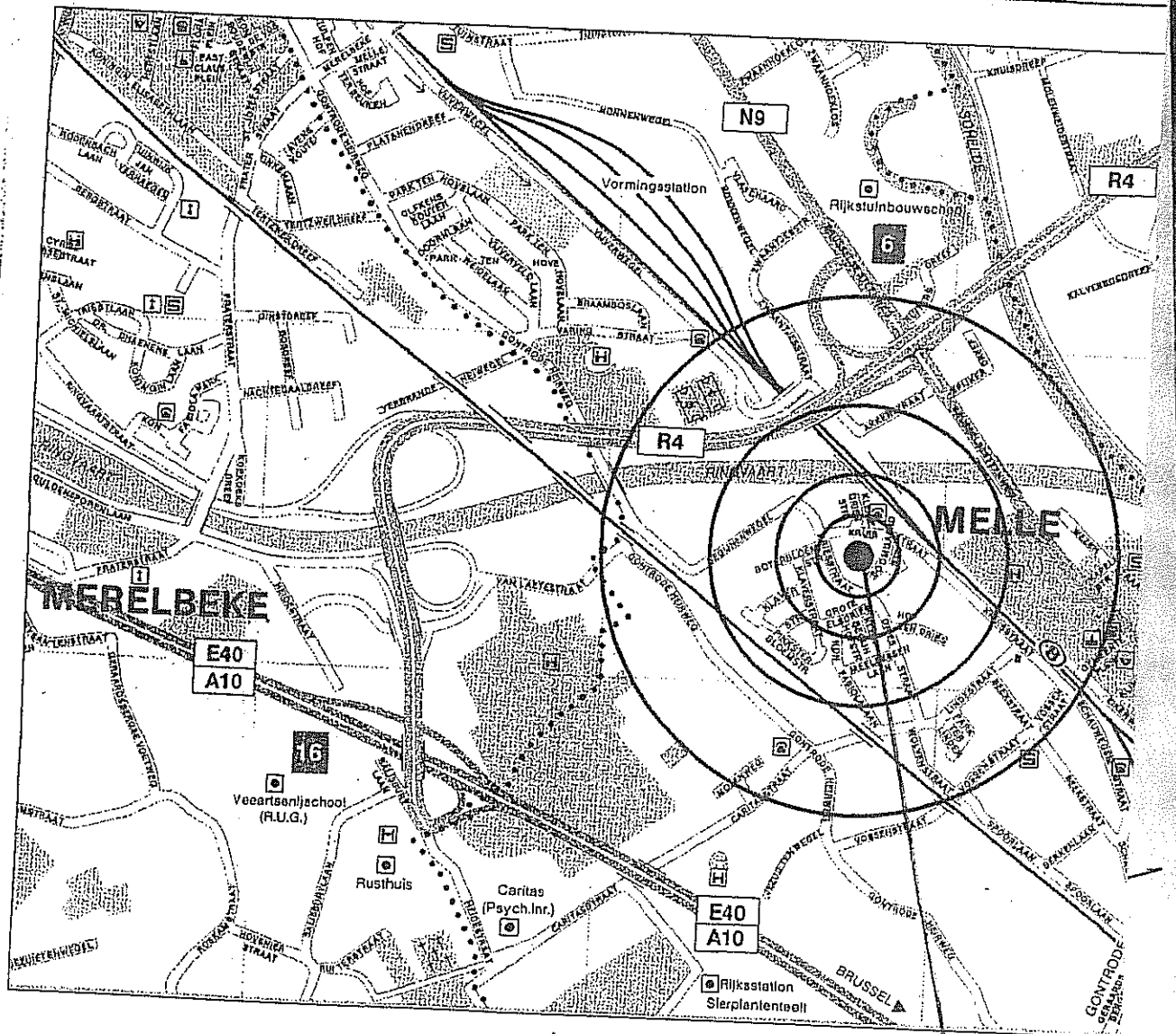
TE VEVAN.  
A GROND











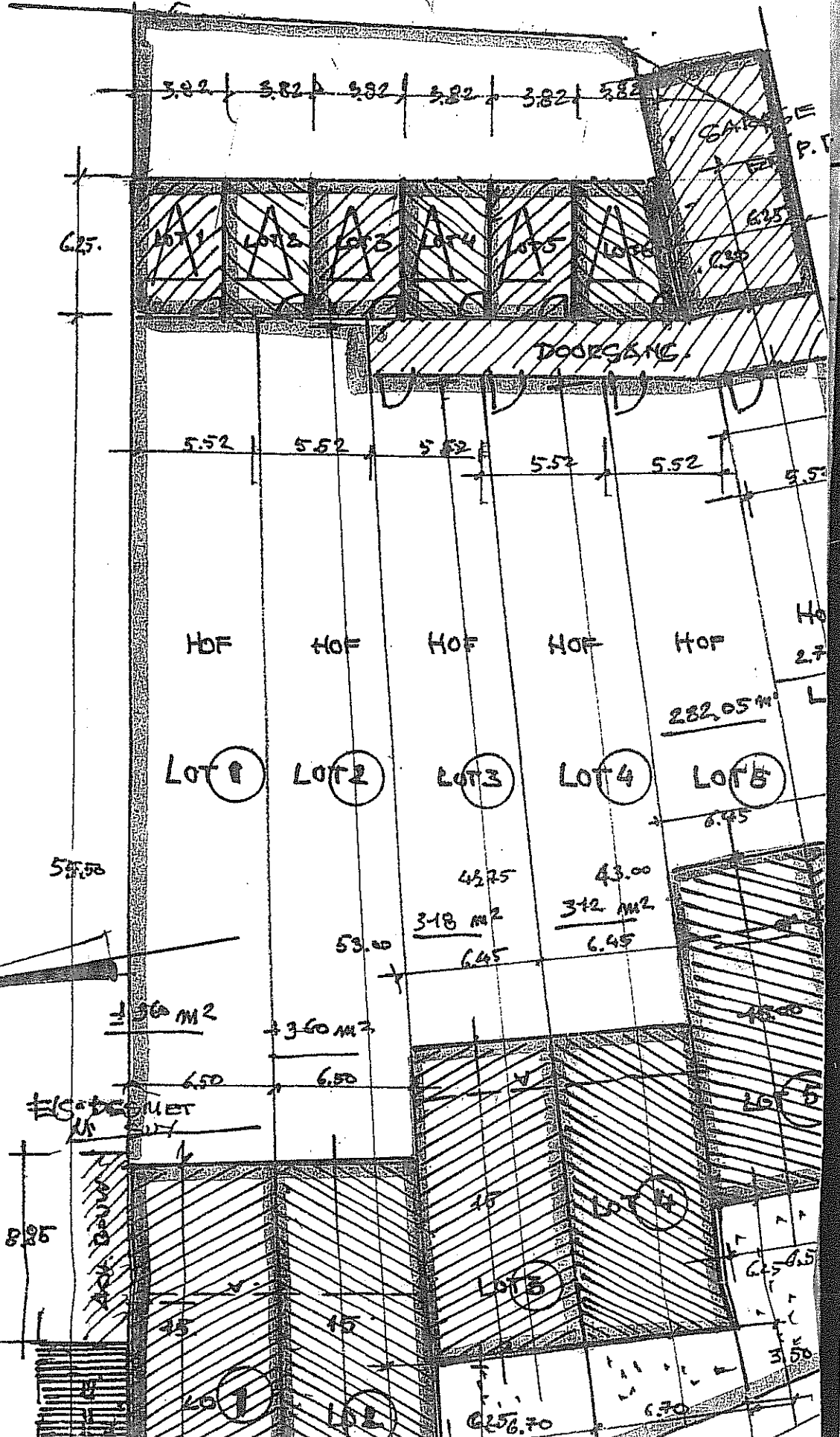
LIGGING



TE VEG  
1/2

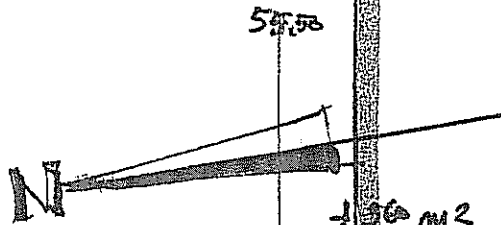
INRIIT GARAGES

2<sup>o</sup> PETER DHOND. FRAUSSEN



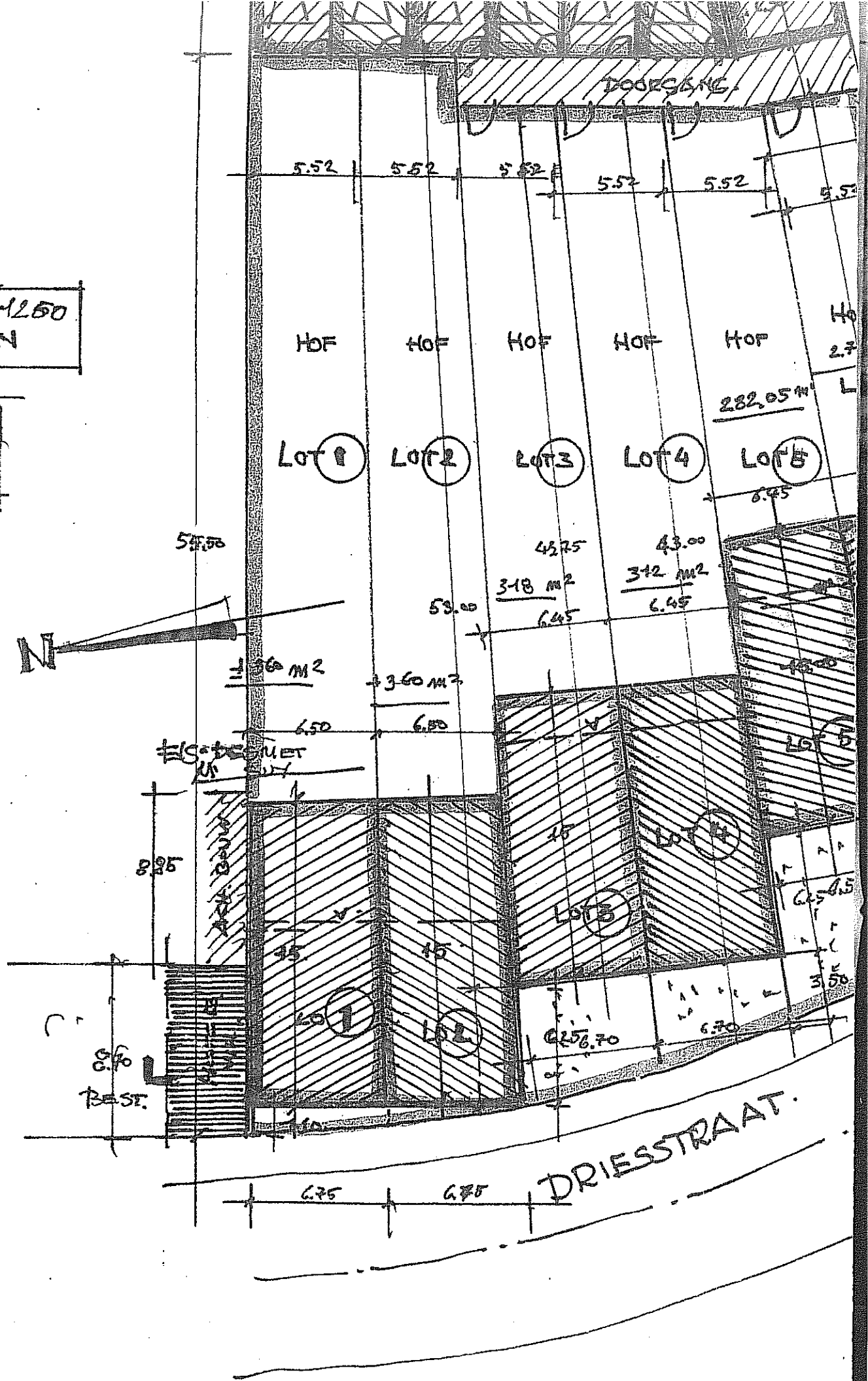
ABBELD 1/1250  
KAD. PLAN

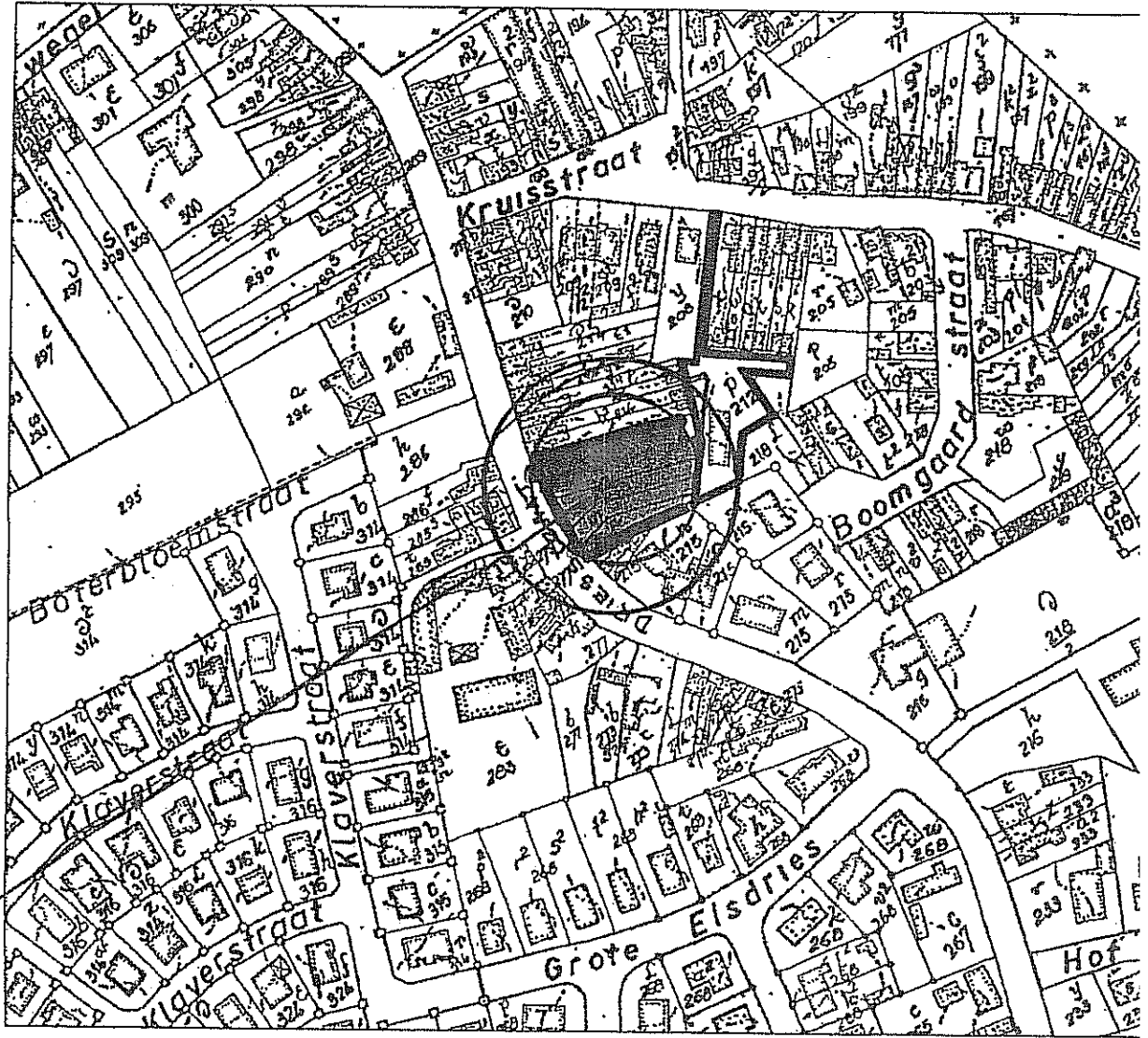
N  
ESTAND.



ABBELD 1/1250  
KAD. PLAN

N  
ESTAND.



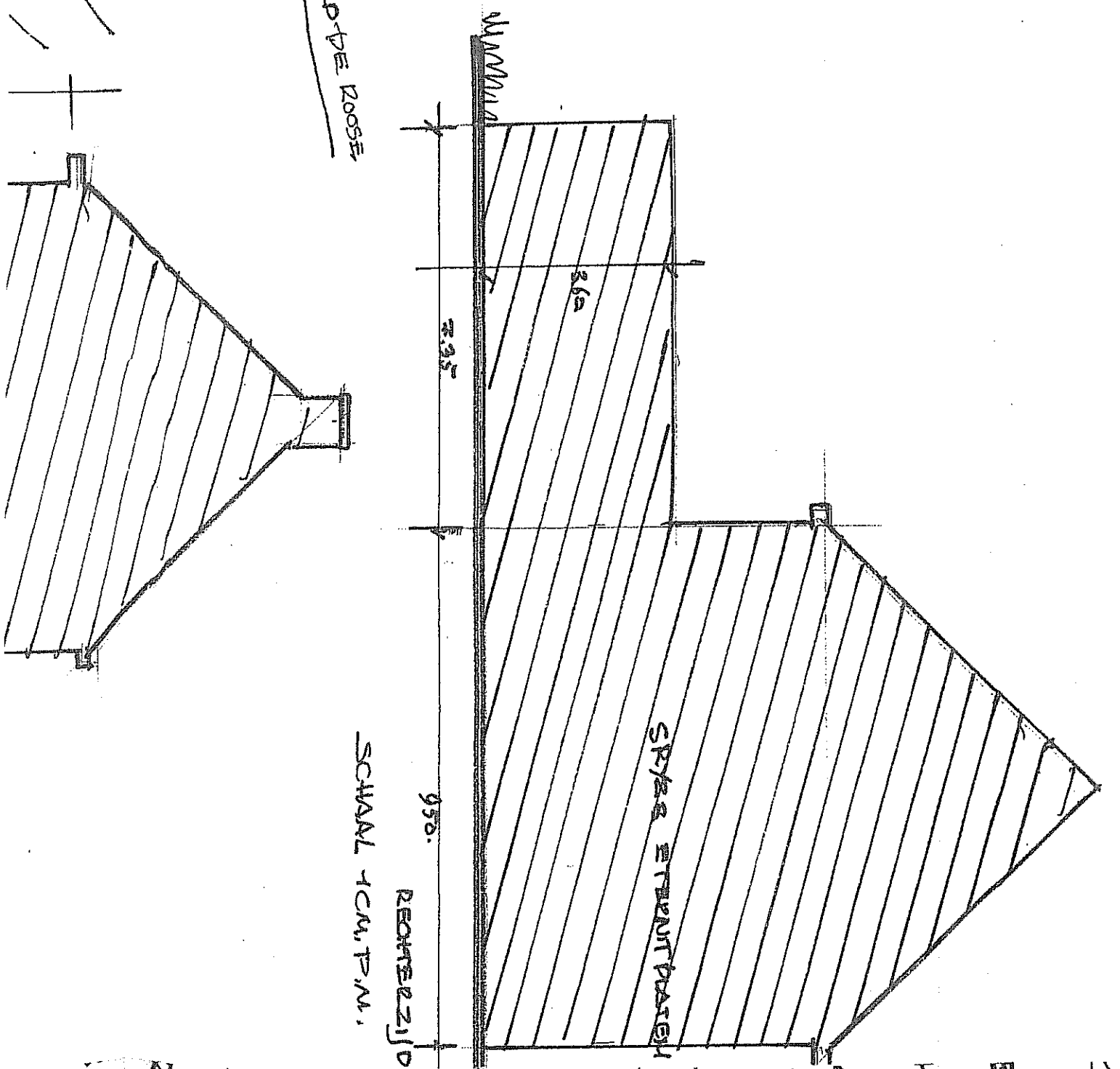
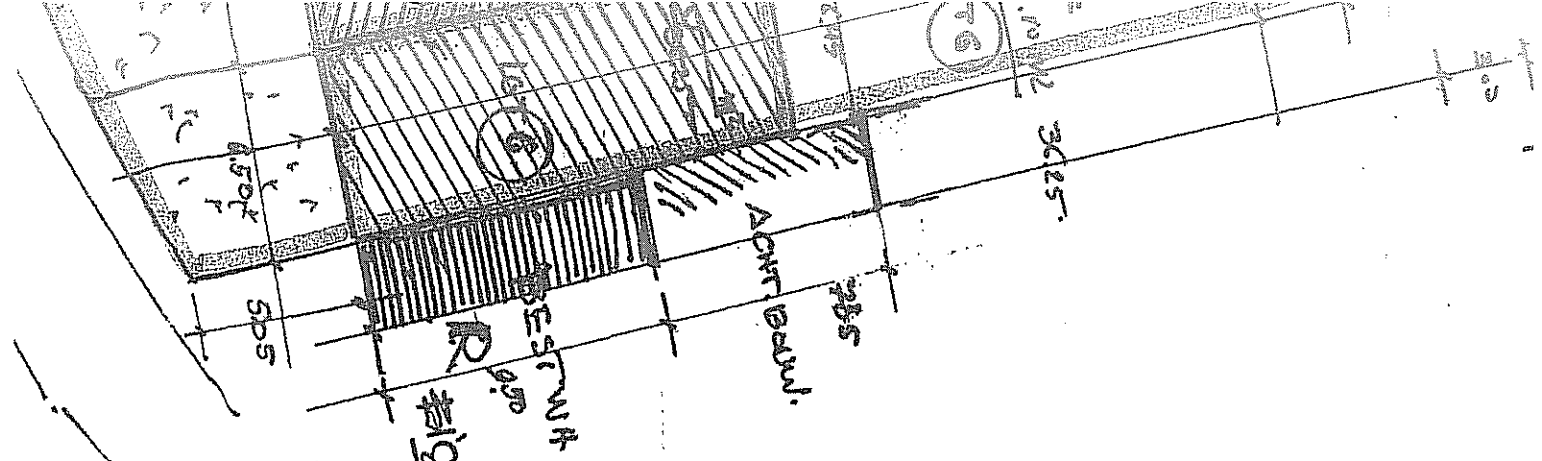


1:20.000

SITUERING







EIJNEN - H  
 HALTE OF  
 AANDUIDI  
 ENBADE  
 IDRANT.  
 - AS VAN  
 - F = eulder  
 oeroging n  
 on fuisen  
 LE C  
 242VEUINGSC  
 BESTAANDE  
 NTWORPEN



## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Deze verkaveling is opgevat vanuit een bestaand perceel grond, welke in 6 loten verdeeld is en geschikt voor lintbebouwing + 6 autobergingen.  
Achteraan te bereiken met bestaande losweg van  $\pm 4,20$  breedte.

De inplanting is figuratief op het plan aangeduid.

De bouwlijn is aangeduid op plan.

De maximale diepte van het gebouw is 15 m op gelijkvloers.

De maximale diepte van het verdiep is 2 m voorbij de bestaande gebouwen links en rechts – respectievelijk 10,70 m en 11,50 m

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan 25 cm boven het bestaande maaiveld.

De hoogte van het gebouw is te voorzien op 6 m à 6,20 m onderkant kroonlijst (pas van de onderste dorpel tot de kroonlijst).

De dakbedekking is aan te sluiten met bestaande daken links en rechts  $\pm 45\%$ .

De garages achteraan platdak maximum hoogte 3,20 tot aan kroonlijst en 6,25 m diepte. Gezamenlijke aanvraag verplicht.

De materialen van de buitengevels moet in overeenstemming zijn wat kleur betreft.  
Het achteruitgedeelte voorgevels – idem materiaal gevels (gabarit).

Vensterramen mogen geplaatst worden in Lot 2 en Lot 4 – in de achteruit gabariten.

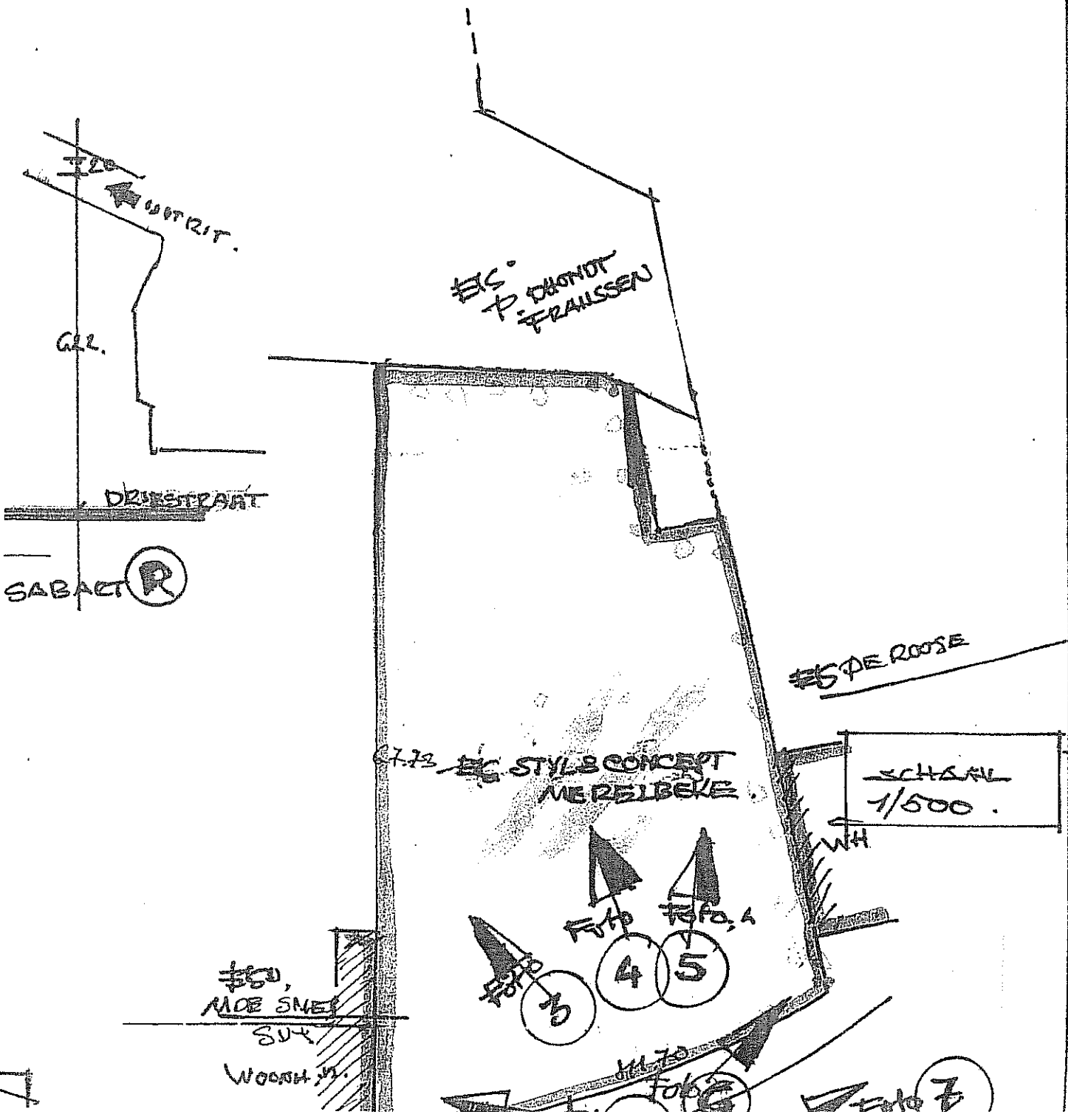
De perceelsgrenzen zullen worden afgesloten met een doorlevende haag, ofwel met betonstijlen en vlechtdraad, met één betonplaat van maximum 0,50 m hoogte aan de grond.

De maximum hoogte der straat- en voortuinafsluiting bedraagt 1,00 m

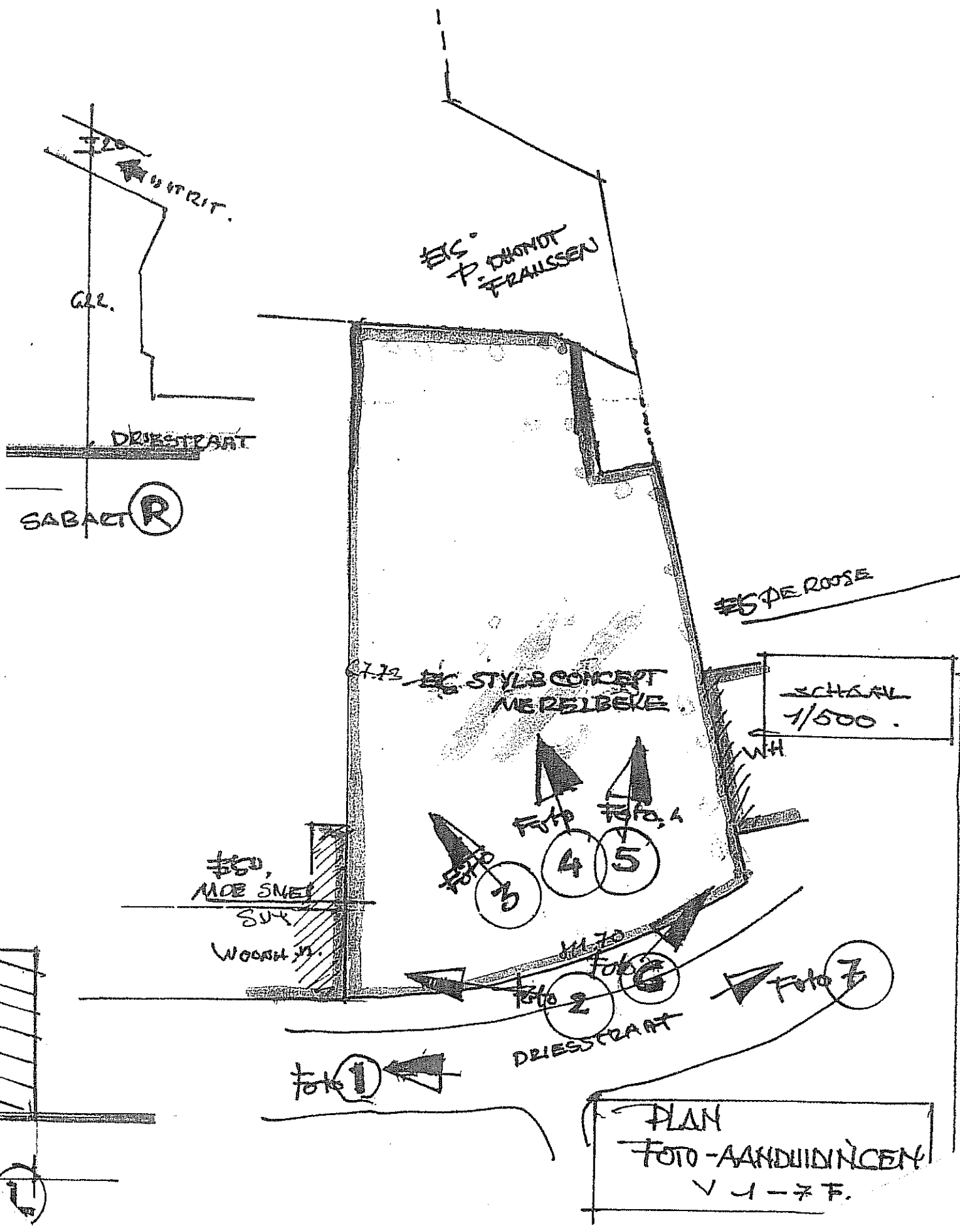
Achteraan is een doorgangstrook van  $\pm 3$  m breedte voorzien voor toegang tot garages vanuit de hof, voor loten 3, 4, 5, 6.

Lot 1 en lot 2 hebben rechtstreeks toegang van de hof naar garages 1 en 2.

Gelijkvloers + 1<sup>o</sup> verdiep + zolder kan insgelijks benut worden met lucarnen.  
Bijgebouwen achtertuinstrook max. 20 m<sup>2</sup>.



11



PLAN  
FOTO-AANDUININGEN  
V 1-7 F.

De maximale diepte van het gebouw is 10 m op gelijkvloers.

De maximale diepte van het verdiep is 2 m voorbij de bestaande gebouwen links en rechts – respectievelijk 10,70 m en 11,50 m

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan 25 cm boven het bestaande maaiveld.

De hoogte van het gebouw is te voorzien op 6 m à 6,20 m onderkant kroonlijst (pas van de onderste dorpel tot de kroonlijst).

De dakbedekking is aan te sluiten met bestaande daken links en rechts  $\pm 45\%$ .

De garages achteraan platdak maximum hoogte 3,20 tot aan kroonlijst en 6,25 m diepte. Gezamenlijke aanvraag verplicht.

De materialen van de buitengevels moet in overeenstemming zijn wat kleur betreft. Het achteruitgedeelte voorgevels – idem materiaal gevels (gabarit).

Vensterramen mogen geplaatst worden in Lot 2 en Lot 4 – in de achteruit gabariten.

De perceelsgrenzen zullen worden afgesloten met een doorlevende haag, ofwel met betonstijlen en vlechtdraad, met één betonplaat van maximum 0,50 m hoogte aan de grond.

De maximum hoogte der straat- en voortuinafsluiting bedraagt 1,00 m

Achteraan is een doorgangsstrook van  $\pm 3$  m breedte voorzien voor toegang tot garages vanuit de hof, voor loten 3, 4, 5, 6.

Lot 1 en lot 2 hebben rechtstreeks toegang van de hof naar garages 1 en 2.

Gelijkvloers + 1° verdiep + zolder kan insgelijks benut worden met lucarnen. Bijgebouwen achtertuinstrook max. 20 m<sup>2</sup>.

## STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Deze verkaveling is opgevat vanuit een bestaand perceel grond, welke in 6 loten verdeeld is en geschikt voor lintbebouwing + 6 autobergingen.  
Achteraan te bereiken met bestaande losweg van  $\pm 4,20$  breedte.

De inplanting is figuratief op het plan aangeduid.

De bouwlijn is aangeduid op plan.

De maximale diepte van het gebouw is 15 m op gelijkvloers.

De maximale diepte van het verdiep is 2 m voorbij de bestaande gebouwen links en rechts – respectievelijk 10,70 m en 11,50 m

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet lager dan 25 cm boven het bestaande maaiveld.

De hoogte van het gebouw is te voorzien op 6 m à 6,20 m onderkant kroonlijst (pas van de onderste dorpel tot de kroonlijst).

De dakbedekking is aan te sluiten met bestaande daken links en rechts  $\pm 45$  %.

De garages achteraan platdak maximum hoogte 3,20 tot aan kroonlijst en 6,25 m diepte. Gezamenlijke aanvraag verplicht.

De materialen van de buitengevels moet in overeenstemming zijn wat kleur betreft.  
Het achteruitgedeelte voorgevels – idem materiaal gevels (gabarit).

Vensterramen mogen geplaatst worden in Lot 2 en Lot 4 – in de achteruit gabariten.

De perceelsgrenzen zullen worden afgesloten met een doorlevende haag, ofwel met betonstijlen en vlechtdraad, met één betonplaat van maximum 0,50 m hoogte aan de grond.

De maximum hoogte der straat- en voortuinafsluiting bedraagt 1,00 m

Achteraan is een doorgangstrook van  $\pm 3$  m breedte voorzien voor toegang tot garages vanuit de hof, voor loten 3, 4, 5, 6.

Lot 1 en lot 2 hebben rechtstreeks toegang van de hof naar garages 1 en 2.

Gelijkvloers + 1<sup>o</sup> verdiep + zolder kan insgelijks benut worden met lucarnen.  
Bijgebouwen achtertuinstrook max. 20 m<sup>2</sup>.

PROVINCIE : OOST-VLAANDEREN

GEMEENTE : 9090 MELLE

Aanvraag nr.: 467/2001

Dossiernr. AROHM : 5.00/44040/659.3

Dossiernr. AWV :

## Vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 8 oktober 2002.

Aanwezig :	E. de Potter d'Indoye	Burgemeester- voorzitter
	D. Cottenie, E. Moreels, E. Cosyns	
	L. De Smet, E. De Clercq	Schepenen
	E. Stevens	Secretaris

Formulier J

### VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door **Style en Concept**, met als adres **Salisburylaan 132 – 9820 Merelbeke** ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op **14 december 2001**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Driesstraat** en met als kadastrale omschrijving afdeling **1ste sectie B** nummer(s) **214n<sup>2</sup>, 212L, 212m en 212n**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

(1) De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op **2 oktober 2002**. Het overwegende gedeelte ervan luidt als volgt:

#### Beknopte beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het verkavelen van gronden in 6 loten.

## Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

### Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan GENTSE en KANAALZONE (KB 14/09/1977) gelegen in een woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

### Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

### Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

### Afwijkingsbepalingen

////

### Verordeningen

///

### Andere zoneringsgegevens

///

### Externe adviezen

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 29 januari 2002 een gunstig advies uit.

### Het openbaar onderzoek

### Wettelijke bepalingen afhankelijk van de aard van de aanvraag

Verkavelingen/wijzigingen

De aanvraag dient openbaar gemaakt te worden ingevolge art. 109 § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn wijzigingen.

### Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

### Evaluatie bezwaren

////

### Richtlijnen en omzendbrieven

/////

## Historiek

//////

### Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het perceel in aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste buurtweg, binnen de dorpskern van Melle, in een omgeving met drukke bebouwing, gekenmerkt door zowel op, gesloten en halfopen bebouwingen.

Het ontwerp voorziet het verkavelen van gronden in 6 loten voor gesloten bebouwing, met verspringende voorbouwlijn per 2 woningen.

Links en rechts wordt aangesloten aan de wachtgevels van de aanpalende bebouwing.

In de tuinstrook worden 6 autoboxen voorzien, welke worden bereikt via een bestaande losweg van 4,20 m breedte.

Het openbaar onderzoek leverde geen bezwaren op.

### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Overwegende dat het ontwerp kadert binnen de drukke woonomgeving en binnen het straatbeeld;

Overwegende dat het openbaar onderzoek geen bezwaren opleverde, zodat kan worden gesteld dat de goede ruimtelijk ordening niet zal worden verstoord;

### Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt:

## Advies

Gunstig

1. De bijkomende voorwaarden, welke zijn opgelegd door het college, dienen te worden nageleefd
2. De stedenbouwkundige voorschriften bij het dossier gevoegd dienen te worden aangevuld en/of gewijzigd a.v.

-langs iedere zijde van de gemeenschappelijk te bebouwen perceelsgrens dient steeds, vanaf de bouwlijn, het volgend dwarsprofiel verwezenlijkbaar te zijn:

-kroonlijksthoogte verplichtend op 6m

-voorste dakhelling identiek (45°) met dezelfde nokhoogte

-standvensters in het dak zijn niet toegelaten

-de eventueel vrijblijvende muurgedeeltes dienen op een esthetisch verantwoorde manier te worden afgewerkt

-de garages dienen te worden uitgevoerd in dezelfde gevelsteen als de woningen.

-verdere bebouwing is niet toegelaten

-rekening dient te worden gehouden met het advies van Belgacom en Electrabel.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:



## MOTIVATIE

De aanvraag situeert zich in de dorpskern van Melle. Zij sluit aan bij reeds bestaande eengezinswoningen in de Driesstraat en is aldusdanig verantwoord binnen het aanwezige straatbeeld. De aanvraag is bijgevolg aanvaardbaar.

## ADVIES

Gunstig

Het perceel is volgens de planologische voorzieningen van het bij KB. van 14/09/1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in een woongebied waarvoor art. 5.1.0 van het KB van 28/12/1972 van toepassing zijn.

De aanvraag betreft het verkavelen voor woningbouw en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen.

Het college van burgemeester en schepenen is akkoord met het voorstel mits volgende aanvullende en/of wijzigende voorwaarden worden gerespecteerd:

- Een technisch dossier zal ingediend en goedgekeurd worden bij het gemeentebestuur
- Het aanzetpeil van de inkomdorpel van de hoofdgebouwen ligt max. 35 cm boven het bestaande maaiveld van de as van de openbare weg
- Het aanzetpeil van de garages ligt max. 10 cm boven het bestaande maaiveld
- Het peil van de achtertuinen (tussen hoofdgebouw en garages en doorgang) mag hoogstens gelijk gebracht worden met het niveau van de aanpalende geburen.
- De resterende gedeelten van blinde gevels dienen te worden afgewerkt met gevelmetselwerk.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 8 OKTOBER 2002 HET VOLGENDE:

**Artikel 1:** de verkavelingsvergunning voor het verkavelen van gronden, gelegen te 9090 Melle, Driesstraat, kadastraal bekend, 1<sup>ste</sup> afdeling, sie B, nrs. 214n<sup>2</sup>, 212L, 212m en 212n wordt afgegeven aan Style en Concept met als adres Salisburylaan 132-9820 Merelbeke, die ertoe gehouden is:

- De voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar en van het college van burgemeester en schepenen in acht te nemen
- Alle kosten voor de aanleg van nutsvoorzieningen voor de aangevraagde verkaveling vallen ten laste van de verkavelaar.

**Artikel 2:** De kosten voor de aanleg van de voetpaden, eventuele andere wegenis en de rioleringen zijn ten laste van de verkavelaars.

Daarbij dient rekening gehouden met de volgende opmerking:

Een voetpad ter hoogte van de verkaveling langs de openbare weg dient op een bouwtechnische verantwoorde manier aan te sluiten aan het reeds bestaande voetpad en dit minimum met behoud van dezelfde breedte als deze van het bestaande voetpad waarbij het voetpad ter hoogte van lot 1 en 2 alleszins tot aan de voorgevel wordt doorgetrokken.

Het voetpad wordt aangelegd in betontegels van hetzelfde formaat als deze van het bestaande voetpad en afgewerkt met betonkantstenen.

Overeenkomstig het voorgebrachte wegenisontwerp worden alle rioleringen uitgevoerd in opdracht en op kosten van de verkavelaar. Bestaande afvoersystemen dienen aangesloten op de aan te leggen riolering op kosten van de verkavelaar. Alle zichtbare en/of onzichtbare nutsvoorzieningen, gelegen op de terreinen van de bovenvermelde

verkaveling, dienen op eenvoudig verzoek van de desbetreffende instantie te worden aangepast, vernieuwd, behouden of verlegd.

Gelet op het geëiste gescheiden rioleringsstelsel wordt voor elk bouwperceel de plaatsing van twee huisaansluitputjes 45/45/60 cm in geprefabriceerd beton en gietijzeren deksel voorzien, deze zijn aan te sluiten op de riolering met grès buizen.

Aan het gemeentebestuur dient aan de hand van een berekeningsnota te worden bevestigd dat zich op het stroomafwaarts rioleringsstelsel geen wateroverlast zal voordoen ingevolge het bijkomend waterdebiet.

Er kan enkel aangesloten worden op een bestaand goed uitgerust rioleringsstelsel (aan te tonen door de verkavelaar d.m.v. cameraonderzoek).

Na de uitvoering van de werken dient een AS-BUILT plan te worden overgemaakt aan de gemeente met precieze aanduiding van elk aansluitputje.

Na het verkrijgen van de verkavelingsvergunning dient een definitief en nauwkeurig ontwerp (aangepast aan voornoemde opmerkingen), bestaande uit een grondplan met bijbehorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken, van alle riolerings- en wegenwerken opgemaakt te worden. Het technisch ontwerp moet, samen met het bestek en de gedetailleerde raming, in dubbel exemplaar overgemaakt worden aan de technische dienst van de gemeente Melle, voor nazicht.

Daarna dient een volledig technisch dossier opgestuurd voor het bekomen van de nodige vergunning.

Het door het college aangenomen ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. De aanduiding van de aannemer dient aan de technische dienst ter goedkeuring voorgelegd te worden.

Een kopie van de inschrijving, het bestek en de plans dienen door de verkavelaars, in dubbel exemplaar, overgemaakt aan de technische dienst.

De aanvangsdatum van de werken dient minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de gemeente te worden medegedeeld. De verkavelaars beleggen vooraf een coördinatievergadering met de ontwerper, de aannemer en het gemeentebestuur.

De uitvoering van de proeven, voorzien in het bestek, kunnen door de gemeente geëist worden. In ieder geval zal de uitslag van de genomen proeven aan de gemeente medegedeeld worden;

Aan de aannemer zullen slechts de werken betaald worden, goedgekeurd door het gemeentebestuur op zicht van de staten en vorderingen door de aannemer in te dienen, volgens de voorschriften voorzien in het bestek.

**Artikel 2.1.:** de kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn volledig ten laste van de verkavelaars.

Het goedgekeurd verkavelingsplan dient te worden voorgelegd aan de betreffende nutsbedrijven die, in overleg met de brandweerdienst, zullen onderzoeken onder welke voorwaarden de bedelingsinstallaties dienen aangelegd te worden.

Het elektriciteits-, gas-, drinkwater- en kabeltelevisienet en de openbare verlichting zullen aangelegd worden door de nv Electrabel.

Het bedrag van de raming van de kosten voor het aanleggen van de nutsleidingen, dient gestort te worden op rekening van de betreffende maatschappijen.

**Artikel 3:** voor de aanleg van voetpaden en eventueel andere verhardingen dient de verkavelaar een forfaitaire som aan het gemeentebestuur te betalen. Dit bedrag wordt vastgesteld op basis van de aanbesteding uitgeschreven door de ontwerpers van de wegenis en het beplantingsplan op kosten van de verkavelaar; het wordt verhoogd met 1% proefkosten + 10% prijsherziening en BTW.

Dit bedrag dient betaald voor de voorlopige aanvaarding van de andere voorziene wegeniswerken, zo niet worden deze wegeniswerken niet opgeleverd.

In zoverre de voetpaden en andere verhardingen door de verkavelaar zelf worden aangelegd, wordt de forfaitaire som na de voorlopige oplevering van de voetpaden en opritten teruggestort.

Het voetpad zal binnen de 5 jaar na de eerste inschrijving van de bewoners in het bevolkingsregister worden aangelegd ter hoogte van elke individuele bouwkegel. De resterende voetpaden dienen aangelegd te worden ten laatste wanneer 70% van het totaal aantal bouwkegels bebouwd en bewoond zijn.

**Artikel 4:** De verkavelaars dienen, op hun kosten, in te staan voor het leveren en plaatsen van de nodige verkeersborden en het aanbrengen van de nodige wegmarkeringen. De borden en de markeringen zullen aangebracht worden volgens de aanwijzingen van de gemeentelijke politie.

**Artikel 5:** Er zal niet tot vervreemding van de kegels mogen overgegaan worden, dan nadat de houders van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten hebben uitgevoerd of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan hebben verschaft. De vervulling van deze formaliteit zal worden geconstateerd door een bewijs dat door het college van burgemeester en schepenen zal worden afgegeven.

**Artikel 5.1.:** Een toelating tot bouwen zal slechts verleend worden na de voorlopige oplevering van de wegenwerken en de aanleg van de nutsvoorzieningen.

**Artikel 5.2.:** Indien een financiële waarborg wordt gesteld voor de uitvoering van de wegen- en rioleringswerken dienen de verkavelaars, de aannemingsom verhoogd met 10% te storten in de gemeentekas of dient een financiële instelling zich voor dit bedrag borg te stellen.

De waarborg wordt in helften vrijgegeven, de ene helft na de voorlopige oplevering van de werken en de andere helft na de definitieve oplevering, na schriftelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen.

**Artikel 6:** De verkavelaars verbinden zich en hun rechtsopvolgers de bovenvermelde voorwaarden en de in de verkavelingsvergunning en de bijhorende plans voorziene bouwvoorschriften in de eigendomsoverdrachtakte met betrekking tot hun gronden in te schrijven of te doen inschrijven.

**Artikel 7:** een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvragers, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

**Artikel 8:** Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

### **Belangrijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.**

Art. 43 §4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet, dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de ontvangst van kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Art. 52 §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55 §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52 §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

### **Belangrijke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening**

Artikel 129. De verkavelingsvergunning die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen vijf jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenschapsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen 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.

Artikel 130. § 1. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege indien de voorgeschreven wegenbouwwerken, en de andere lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 105, § 1, vijfde lid, niet opgeleverd zijn binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning. De termijn vangt aan op de dag waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkaveling vast door een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegedeeld.

Tot op het ogenblik van de vaststelling dat de lasten die in de eerste fase moeten worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 105, § 1, vijfde lid, zijn uitgevoerd, mag geen enkel perceel vrijwillig worden verkocht of te koop aangeboden, voor meer dan negen jaar te huur gezet of verhuurd worden, en er mag ook geen erfpacht- of opstalrecht op worden gevestigd. Het college van burgemeester en schepenen stelt bij proces-verbaal vast dat de werken en lasten zijn uitgevoerd.

§ 2. De verkavelingsvergunning die de aanleg en uitrusting van nieuwe verkeerswegen of wijziging van bestaande wegen inhoudt, vervalt van rechtswege, voor het niet bebouwde, verkochte, verhuurde, verpachte of aan een opstalrecht onderworpen gedeelte, indien binnen tien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste één derde van de kavels niet is geregistreerd, en indien binnen vijftien jaar na afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van ten minste twee derde van de kavels niet is geregistreerd. De termijn vangt aan op de dag

waarop de verkavelingsvergunning definitief wordt verkregen. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen van de uittreksels uit de akten, die door de instrumenterende ambtenaar of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijnen.

Met verkoop zoals bedoeld in het eerste lid, worden de nalatenshopsverdeling en de schenking gelijkgesteld met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college van burgemeester en schepenen stelt het verval van de verkavelingsvergunning vast door middel van een proces-verbaal, dat bij aangetekende brief aan de houder van de verkavelingsvergunning wordt meegegeeld.

### **Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)**

Art. 53 §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift binnen vijf dagen na ontvangst aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

### **Beroepsmogelijkheden voor derden**

Derden kunnen een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad van State, binnen 60 dagen nadat ze kennis nemen van de beslissing. De vormvoorschriften en termijnen worden bepaald in het meermaals gewijzigd besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling Administratie van de Raad van State.

### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het schepencollege:

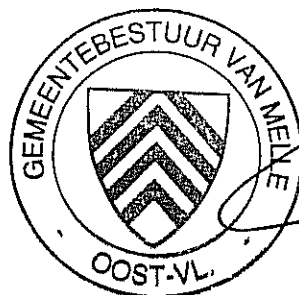
in opdracht :  
de gemeentesecretaris,  
get .: Elly Stevens,

de burgemeester,  
get.: Edouard de Potter d'Indoye

de gemeentesecretaris

Elly Stevens

Voor eensluidend afschrift:  
de burgemeester,  
Edouard de Potter d'Indoye



MELLE  
1,50 €



- (1) Schrappen of weglaten wat niet van toepassing is.
- (2) Indien nodig aan te vullen.
- (3) Deze tekst moet een duidelijke omschrijving geven van elke fase afzonderlijk, en voor elke fase buiten de eerste, het tijdstip aangeven waarop de vijfjarige vervaltermijn ingaat.

RCRUYSSEN Kathleen  
30 MELLE

DHONDI, Peter & FRAUSSEN, Ellen  
Driesstraat 85, 9090 MELLE

59.86m  
n. afsluiting

perc. B  
214-A2 dl.

m2

perc. B  
214-A2 dl.

LOT 2  
374.95m2

perc. B  
214-A2 dl.  
212-L dl.

LOT 3  
340.05m2

perc. B  
212-L dl.  
212-M dl.

LOT 4  
325.10m2

perc. B  
delen van  
212-M -N

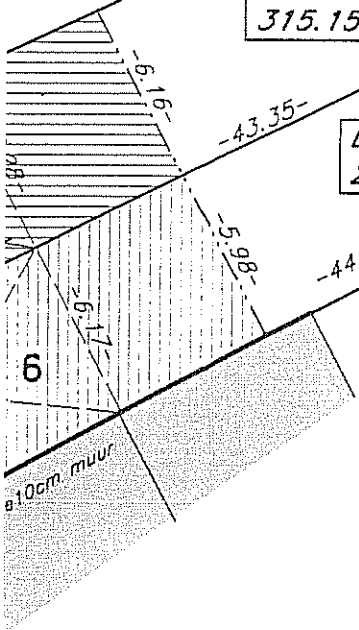
LOT 5  
315.15m2

perc. B  
delen van  
212-M -N

LOT 6  
277.65m2

LOT 8  
65.00m2

afsluiting te paard op grens  
CD= 51.66m



Proces-verbaal opgemaakt  
te Zottegem op 8 juli 2003  
door de ondergetekende,  
CROMPHOUT Jean-Pierre  
Landmeter - expert  
Broeder Marésiaan 87,  
9620 ZOTTEGEM  
Tel. & Fax: 09/360.45.71



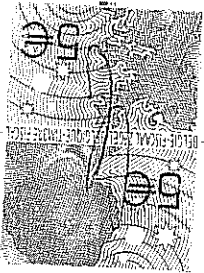


R. Michaels

*[Signature]*

De eerste wazend inspecteur

Geregistreerd op een bid geen te Mersbake op boek 617, blad 93 van 4 Ontvangen VIJFENTWINTIG euro € 25,00



*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

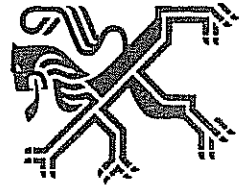
*[Signature]*

*[Signature]*



PREMIES EN TOELAGEN  
VOOR HUISVESTING  
IN HET VLAAMSE GEWEST

ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
afdeling Financiering Huisvestingsbeleid



februari 2002

*Handwritten signature: Pauwen Els*

*Handwritten signature: Audebeylek*



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature: u loac*

Geregistreerd *el* bld *leen* renvooi  
te Merelbeke op *17* *11* 2003  
boek *674*, blad *43*, vak *4*  
Ontvangen VIJFENTWINTIG euro  
€ 25,00

De verstaanzend inspecteur,

*Handwritten signature*

*R. Michiels*

## BEHOORLIJK WONEN: IEDERS RECHT!

Iedereen heeft recht op een behoorlijke huisvesting. Dat wil zeggen: het recht om te leven in een geschikte woning, van goede kwaliteit en tegen een betaalbare prijs.

Het lijkt vanzelfsprekend, maar het is het niet. Nog te vaak moeten mensen vrede nemen met een minderwaardige woonst die dan nog duur betaald wordt. Precies daarom is het "recht op wonen" plechtig opgenomen in de grondwet. De Vlaamse regering heeft de daad bij het woord gevoegd en de Vlaamse Wooncode uitgewerkt, die het woonbeleid voor de komende jaren uittekent.

Tal van maatregelen moeten de huisvesting van iedereen verbeteren. Om te beginnen is er de sociale huisvesting. Méér geschikte sociale huurwoningen van goede kwaliteit spelen in op de noden. Verkrotting, verwaarlozing en leegstand worden aangepakt zodat de kwaliteit van het woningbestand er in het hele gewest op vooruitgaat. De Vlaamse gemeenten krijgen de middelen om zelf in te grijpen als de lokale woonkwaliteit te wensen overlaat.

Daarnaast wordt het stelsel van de individuele premies efficiënter gemaakt. Door de lage rente en door de invoering van de inkomensverliesverzekering (1998) was de "Tegemoetkoming in de aflossing van een hypotheecaire lening" eigenlijk voorbijgestreefd. Ze is onlangs dan ook afgeschaft. In deze brochure vind je echter enkele andere interessante premies.

Wens je bepaalde onderdelen van je woning te vernieuwen?

Wens je een woonkamer, slaapkamer of keuken aan je te kleine woning toe te voegen of deze ruimten uit te breiden?

Is het noodzakelijk om de woning aan te passen aan de speciale behoeften van een zestigplusser of een gehandicapte?

Verlaat je een ongeschikte of onaangepaste woning?

Dan heb je er goed aan gedaan om deze brochure ter hand te nemen, want mogelijk kom je in aanmerking voor een van de premies van het Vlaamse gewest. Lees alles rustig door en neem gerust contact op met de provinciale afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (ROHM). Je vindt de adressen en telefoonnummers achteraan. Zij zullen je met plezier helpen!

"Deze brochure bevat slechts de principes en de meest voorkomende situaties waarin je recht hebt op een premie of toelage. Enkel de teksten van de officiële besluiten van het Vlaamse Gewest hebben rechtskracht."

## WELKE VOORDELEN KAN JE GENIETEN EN HET VLAAMSE GEWEST?

De verzekering tegen inkomensverlies bij hypothecaire lening. p. 5

Een kosteloze verzekering tegen inkomensverlies bij het afsluiten van een hypothecaire lening voor het bouwen, kopen of renoveren van een woning.

Aanpassingspremie en verbeteringspremie voor woningen.

A. Een woningaanpassingspremie voor bejaarden en gehandicapten. p. 7

B. Een woningverbeteringspremie voor wie verbeteringswerken aan zijn woning uitvoert. p. 9

Huursubsidie en installatiepremie.

Een huursubsidie als maandelijke tussenkomst in de huurprijs en een installatiepremie die de kosten van de verhuis deels kan dragen.

Nieuwbouw- en renovatiepremie p.17

Een tijdelijke premie (tot 30 september 2002) voor wie bouwt of verbouwt.

Bijlage :

Adressen van de bevoegde administratie p.20

## DE VERZEKERING TEGEN INKOMENSVERLIES BIJ HYPOTHECAIRE LENING (Besluit van de V.R. van 12/5/98)

1. Hoe zit de verzekering tegen inkomensverlies in elkaar ?

Indien u een hypothecaire lening afsluit voor het bouwen, kopen of renoveren van een woning (huis of appartement) en aan enkele voorwaarden voldoet, kunt u een kosteloze verzekering krijgen tegen inkomensverlies.

De verzekering tegen inkomensverlies loopt over een periode van 10 jaar. Als u tijdens de verzekeringperiode onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt wordt, kunt u na een wachttijd van 6 maanden gedurende maximaal 3 jaar een tegemoetkoming ontvangen in de aflossing van uw hypothecaire lening. U draagt een eigen risico van € 247,89 per maand.

De tegemoetkoming wordt rechtstreeks aan uw kredietinstelling gestort. Ze kan tijdens het eerste jaar ten hoogste € 495,78 per maand belopen, maar is misschien kleiner, afhankelijk van uw inkomen en de geleende som. Vanaf het tweede jaar ontvangt u 80% van het toegekende bedrag. Vanaf het derde jaar ontvangt u 60% van dit bedrag.

Voor deze verzekering tegen inkomensverlies heeft het Vlaamse gewest een overeenkomst afgesloten met de Onderlinge Maatschappij der Openbare Besturen (OMOB). De premies voor deze verzekering worden betaald door de Vlaamse overheid: als aanvrager betaalt u dus geen frank.

2. De voorwaarden waaraan u als aanvrager moet voldoen

### Uw lening

Op het ogenblik van uw aanvraag moet u een hypothecaire lening afgesloten hebben voor het bouwen, kopen of renoveren van uw (enige) woning.

U komt echter niet in aanmerking in de volgende gevallen:

- als u de lening afsloot vóór 1/1/98
- als u de lening afsloot om een andere lening te herfinancieren
- als het geleende bedrag kleiner is dan € 49.578,70

Hebt u een lening met gewestwaarborg gekregen, dan geldt de verzekering bovendien enkel voor het deel van uw lening dat niet onder die gewestwaarborg valt.

### Uw inkomen

Uw gezamenlijk belastbaar inkomen van het 3de jaar vóór de aanvraagdatum mag niet meer bedragen dan € 29.747,22 als u alleenstaande bent en niet meer dan € 42.141,89 (samen) als u gehuwd bent of samenwoont. Bij deze maxi-

mumbedragen mag u wel € 2.478,93 tellen per persoon die u op de aanvraagdatum ten laste hebt.

#### Uw beroepsactiviteit

U moet op de aanvraagdatum:

- werknemer zijn met een contract van onbepaalde duur waarvan u de proefperiode beëindigd hebt,
  - werknemer zijn met een tijdelijk contract op voorwaarde dat u alles bij elkaar minstens 3 jaar voor uw huidige werkgever gewerkt hebt, of
  - sinds minstens 3 jaar als zelfstandige actief zijn.
- U mag niet arbeidsongeschikt zijn.

#### Hebt u al een andere woning in eigendom?

Dan kunt u geen verzekering tegen inkomensverlies krijgen, tenzij het gaat om een woning die ongeschikt is voor bewoning.

#### 3. De voorwaarden waaraan de woning moet voldoen

##### Als u bouwt

Als u leent om te bouwen, dan moet u de woning straks tot hoofdverblijfplaats nemen.

Bovendien gelden maximale afmetingen:

- de bewoonbare vertrekken van een huis mogen samen niet meer dan 210 m<sup>2</sup> beslaan
- de bewoonbare vertrekken van een appartement mogen samen niet meer dan 105 m<sup>2</sup> beslaan
- per persoon ten laste mag u in beide gevallen 25 m<sup>2</sup> bij dit maximum tellen. (Alleen oppervlakken waar de vrije hoogte minstens 2m10 bedraagt, worden meegeteld.)

##### Als u koopt of renoveert

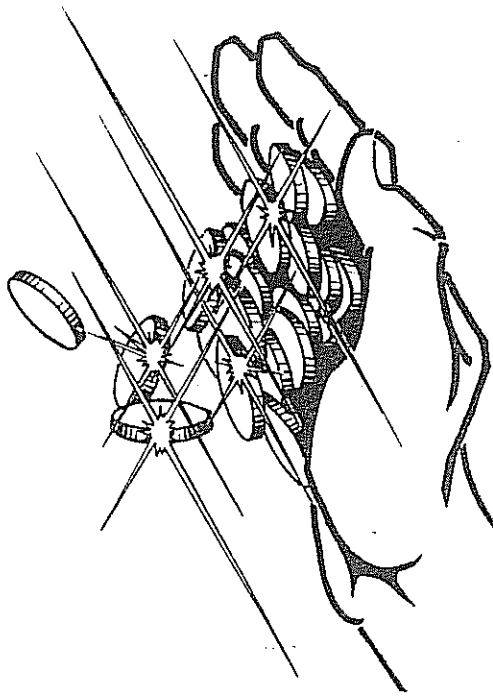
Ook als u leent om te kopen of te renoveren, moet u de woning straks tot hoofdverblijfplaats nemen.

#### 4. Hoe aanvragen ?

Denkt u dat u in aanmerking komt voor de verzekering tegen inkomensverlies bij hypotheecaire lening, bel dan naar OMOB 011/28.22.86 en vraag het aanvraagformulier. Vul het volledig in en stuur het met de nodige attesten naar het adres dat op het formulier vermeld is. Binnen de maand krijgt u dan antwoord of u al dan niet recht hebt op de verzekering.

## AANPASSINGSPREMIE EN VERBETERINGSPREMIE VOOR WONINGEN

(Besluit V.R. van 18/12/92 aangepast door het Besluit V.R. van 29/6/194)



## A. EEN AANPASSINGSPREMIE VOOR BEJAARDEN EN GEHANDICAPTEEN.

### 1. Wie kan de tussenkomst aanvragen?

Je moet over een bescheiden inkomen beschikken en een bescheiden woning bewonen.

De aanvraag wordt ingediend door de bewoner van de woning. Hij kan eigenaar zijn of huurder. De huurder moet in dit geval een huurovereenkomst van minstens 3 jaar voorleggen met betrekking tot deze woning, die hij betreft als hoofdverblijfplaats.

De aanvrager, de partner of een inwonend gezinslid moeten meer dan 60 jaar oud zijn of gehandicapt. Dit laatste moet blijken uit een medisch attest dat afgeleverd kan worden door de huisarts.

Het inkomen:

De premie wordt toegekend aan wie het echt nodig heeft. Daarom mag het inkomen niet te hoog zijn. Het netto belastbaar inkomen van 2 jaar vóór de aanvraag mag niet meer bedragen dan € 19.335,69. Dit bedrag mag verhoogd worden met € 991,57 voor elke persoon ten laste.

Personen ten laste zijn alle inwonende kinderen van minder dan 18 jaar of kinderen die ouder zijn en waarvoor kinderbijslag of wezentoelage uitbetaald wordt. Inwonende personen met een handicap van meer dan 66% zijn eveneens ten laste.

Men neemt ofwel het inkomen van de inwonende gehandicapte of bejaarde en diens eventuele partner, ofwel (indien zowel een aanpassings- als een verbeteringspremie gevraagd worden) het inkomen van de aanvrager en diens partner.

De woning:

De premie wordt ook enkel toegekend aan wie een woning bewoont waarvan het kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan € 1.115,52. De bouwdatum van de woning heeft geen belang en wie in het verleden reeds een premie heeft aangevraagd, kan toch opnieuw een aanvraag indienen.

De woning moet tevens dienen als "hoofdverblijfplaats van de aanvrager".

2. Wat en hoeveel wordt gesubsidieerd ?

De werken moeten betrekking hebben op de specifieke aanpassing van de technische of sanitaire uitrusting of van de constructie van de woning om ze aan te passen aan de fysieke gesteldheid van de bejaarde of gehandicapte aanvrager of het inwonend gehandicapt of bejaard gezinslid (raadpleeg de afdeling ROHM in de provincie om te weten of de werken in aanmerking komen).

De kostprijs van de werken moet minstens € 1.239,47 bedragen.

Op dit bedrag wordt een tegemoetkoming van 50% betaald met een maximum van € 1.239,47. Tegemoetkomingen van minder dan € 619,73 of € 743,68 bij combinatie met verbeterings- of verbouwingswerken) worden niet uitbetaald.

**EEN VERBETERINGSPREMIE VOOR WONINGEN.**

1. Wie kan de tegemoetkoming aanvragen?

Je moet over een bescheiden inkomen beschikken en een bescheiden woning bewonen.

De aanvraag wordt ingediend door de bewoner van de woning. Hij kan eigenaar zijn of huurder. De huurder moet in dit geval een huurovereenkomst van minstens 3 jaar voorleggen met betrekking tot deze woning, die hij betreft als hoofdverblijfplaats.

Het inkomen:

De premie wordt toegekend aan wie het echt nodig heeft. Daarom mag het inkomen niet te hoog zijn. Het netto belastbaar inkomen van 2 jaar vóór de aanvraag mag niet meer bedragen dan € 19.335,69. Dit bedrag mag verhoogd worden met € 991,57 voor elke persoon ten laste.

Personen ten laste zijn alle kinderen van minder dan 18 jaar of kinderen die ouder zijn en waarvoor kinderbijslag of wezentoelage uitbetaald wordt. Inwonende personen met een handicap van meer dan 66% zijn eveneens ten laste.

De woning:

De premie wordt toegekend aan wie een woning bewoont waarvan het kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan € 1.115,52.

De woning moet in gebruik genomen zijn vóór 1972 indien je verbeteringswerken uitvoert. Wanneer verbouwingswerken uitgevoerd worden om aan overbewing van de woning te verhelpen, speelt de bouwdatum geen rol. Wie sinds 1/1/85 al een premie van het gewest ontvangen heeft, kan geen aanvraag meer indienen.

2. Wat en hoeveel wordt gesubsidieerd ?

Met een "verbeteringspremie" worden niet enkel verbeteringswerken gesubsidieerd, maar ook verbouwingswerken (= werken om woon-, kook- of slaapruiden uit te breiden). Denk eraan dat voor elk van de verbeteringswerken minimumkosten gelden : zie punt a, p. 11.

Worden enkel verbeterings- of verbouwingswerken uitgevoerd, dan moeten zij van die aard zijn dat het bedrag van de subsidie minstens € 743,68 is.

Worden tegelijk aanpassingswerken én verbeterings- of verbouwingswerken uitgevoerd, dan moeten zij van die aard zijn dat het bedrag van de totale subsidie eveneens minstens € 743,68 is. Alle kosten moeten aangetoond worden aan de hand van facturen (fotokopieën).

Luxewerken worden ook niet gesubsidieerd. Vandaar de vaste subsidiebedragen:

a. Verbeteringswerken (bedragen BTW inbegrepen):

Aard van de werken	Minimale kosten van de werken	Vaste subsidiebedrag
-Vernieuwen van het hoofddak	€ 1.983,15	€ 991,57
-Vernieuwen van ramen en/of deuren (+ evt. rolluiken) in 1 gevel	€ 743,68	€ 371,84
-Vernieuwen van ramen en/of deuren (+ evt. rolluiken) in 2 of meer gevels	€ 1.487,36	€ 743,68
-Installeren van een badkamer	€ 743,68	€ 371,84
-Installeren van een wc met spoeling	€ 247,89	€ 123,95
-Eenvoudig vernieuwen van de elektrische installatie	€ 495,79	€ 247,89
-Grondig vernieuwen van de volledige elektrische installatie (keuringsattest van een erkend controleorgaanisme bij de factuur voegen)	€ 1.239,47	€ 619,73

b. Verbouwingswerken :

De verbouwingswerken hebben tot doel de overbewinging te verhelpen. Zij kunnen uitgevoerd worden om de woon-, kook- of slaapruiden uit te breiden. De totale verbouwingssubsidie bedraagt 50% van de kosten, met een maximum van € 1.230.

**WANNEER MOET IK EEN AANPASSINGSPREMIE OF EEN VERBETERINGSPREMIE AANVRAGEN ?**

Belangrijke nieuwigheid in deze premiestelsels is dat de aanvraag niet meer wordt ingediend vóór de uitvoering van de werken.

De aanvraag wordt gedaan nadat de werken uitgevoerd zijn. De facturen mogen niet dateren van meer dan één jaar vóór de aanvraagdatum.

De aanvraag wordt met een aangezekend schrijven ingediend bij de afdeling ROHM in de provincie (zie lijst achteraan de brochure). De aanvraagformulieren kan je verkrijgen bij je gemeentebestuur of de afdeling ROHM in de provincie.

**MAG IK MEERDERE AANVRAGEN DOEN ?**

Wie een verbeteringspremie of aanpassingspremie aanvraagt kan binnen de 10 jaar drie aanvragen indienen. De volgende aanvraag mag geen betrekking hebben op een onderdeel dat voordien al gesubsidieerd werd.

Indien verscheidene werken moeten worden uitgevoerd kunnen de werken dus opgesplitst worden. De premie voor het deel van de uitgevoerde werken kan dan voor de financiering van latere werken worden gebruikt.

**WIJ GARANDEREN JE EEN SPOEDIGE BESLISSING**

Zorg er voor dat alle aanvraagformulieren ingevuld zijn en dat je aanvraag volledig is. Binnen de drie maanden zal de administratie beslissen of je recht hebt op een premie en het totaal bedrag zal je worden meegegeeld.

Is je aanvraag niet volledig, dan zal de administratie je meedelen welke documenten nog moeten opgestuurd worden.

Bovendien kan een onderzoeker nagaan of de werken uitgevoerd zijn. Is de toegang tot de woning daarvoor nodig, dan zal je van dit onderzoek worden verwittigd.

**BEHOORLIJK BESTUREN IS DE ZAAK EERLIJK EN OPEN SPELEN**

Je mag dit terecht verwachten als aanvrager van een premie bij de diensten van het Vlaams Gewest.

Daarom zal je enkele dagen na het insturen van de aanvraag een briefje ontvangen, waarin je een dossiernummer wordt meegegeeld samen met de naam van de bediende die je dossier behandelt.

Heb je problemen bel hem/haar gerust op, maar tracht dit ook tot een minimum te beperken.

Wanneer je dossier volledig is, zal je drie maanden later een bericht ontvangen met het bedrag van de premie. In sommige gevallen zal de premie geheel of gedeeltelijk moeten worden geweigerd.

Wanneer een vergissing werd begaan zal die zeker worden rechtgezet. Je hebt dan één maand de tijd om per aangetekend schrijven bezwaar in te dienen. Op dit beroepschrift wordt binnen de twee maanden gerageerd.

Baseer je wel op punten van de reglementering om je gelijk te bewijzen. De volledige teksten van de reglementering kunnen steeds bekomen worden op het onderstaand adres waar eveneens de bezwaarschriften worden ingediend :

**ADMINISTRATIE RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM),**  
 afdeling Financiering Huisvestingsbeleid  
 Koning Albert II-laan 20, bus 7  
 1000 Brussel

De premie wordt daarna overgeschreven op de opgegeven zichtrekening bij de bank.

**HUURSUBSIDIES EN INSTALLATIEPREMIE**  
(Besluit V.R. van 11/12/91, gewijzigd op 24/6/92 en 16/5/95)

De huurprijzen rijzen vaak de pan uit. Verschillende groepen van huurders met een laag inkomen zien er vaak tegen op om een gezonde en aangepaste of gezonde woning te gaan bewonen omdat de huurprijs te hoog is voor hun budget.

Om deze stap te zetten moeten mensen financieel ondersteund worden.

Let daarom op. Een voorwaarde voor deze steun is dat je verhuist, maar niet iedereen die verhuist of een huurprijz heeft gekregen, komt in aanmerking.

De woning die verlaten wordt moet bepaalde gebreken vertonen. De nieuw betrokken woning moet aan bepaalde normen voldoen.

**1. Wie kan een huursubsidie en een installatiepremie aanvragen ?**

o **Het inkomen.**

Diegenen die het moeilijk hebben op de huurmarkt worden in bescherming genomen.

Het maximuminkomen, om in aanmerking te komen voor de eenmalige installatiepremie, bedraagt € 13.336,67 (toestand tot en met 30/6/02).

Gelet op de berekeningsformule van de maandelijkse huursubsidies (zie p. 15) moet het inkomen, om in aanmerking te komen voor de maandelijkse huursubsidies, echter lager zijn dan € 12.394,67.

Onder inkomen, zowel voor de eenmalige installatiepremie als voor de maandelijkse huursubsidies, wordt verstaan: het samengevoegd netto belastbaar inkomen van de aanvrager en de bij hem inwonende personen, van het voorlaatste jaar dat de verhuizing voorafgaat, verminderd met € 991,57 per persoon ten laste.

Personen ten laste zijn alle kinderen van minder dan 18 jaar en kinderen die ouder zijn en waarvoor kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald.

Inwonende gehandicapten van meer dan 66% zijn eveneens ten laste.

o **Bezit van een woning.**

Je mag in de twee jaar vóór je aanvraag (of vóór de verhuis als deze datum eerder valt) geen woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben, tenzij het gaat om een krotwoning.

Deze voorwaarde geldt ook voor de personen die mee de gezonde en aangepaste woning betrekken.

**2. Aan welke voorwaarden moet de verlaten woning voldoen :**

De woning die je als huurder verlaat, moet gelegen zijn in het Vlaamse Gewest.

Bovendien moet het gaan over een woning die:

- ofwel een krotwoning is (ongezonder verbeterbaar);
- ofwel te klein is (ongezonder wegens overbevolking);
- ofwel door de minister als ongezonder wordt erkend in het kader van een renovatieproject (dat wordt je automatisch meegedeeld);

Ben je bejaard (+ 65 jaar) of gehandicapt (vanaf 66% of gelijkgesteld) en is de woning die je verlaat, functioneel niet aangepast aan je fysieke gesteldheid, dan komt de woning ook in aanmerking.

Als je geen vaste verblijfplaats hebt in de periode van ten minste 6 maanden vóór het betrekken van de gezonde en aangepaste woning, dan worden geen voorwaarden gesteld in verband met de verlaten woning. Je wordt dan automatisch beschouwd als dakloze.

**3. De nieuwe in huur genomen woning moet in orde zijn :**

De nieuwe in huur genomen woning moet eveneens gelegen zijn in het Vlaamse Gewest.

Bovendien moet zij aan de volgende voorwaarden voldoen:

- het moet gaan om een volwaardige gezonde woning, zonder gebreken en voorzien van voldoende sanitaire voorzieningen, én
- de woning moet beschikken over een minimumoppervlakte en voldoende aantal plaatsen, naargelang de gezinssamenstelling, én
- de maximumhuurprijs mag niet meer bedragen dan € 371,84 of € 446,20 vanaf 3 personen ten laste, én
- de woning mag niet verhuurd worden door een nauwe verwant of familielid.

Ben je bejaard of gehandicapt, dan moet de woning aangepast zijn aan je fysieke gesteldheid.

#### 4. Hoe worden de installatiepremie en de huursubsidie berekend?

##### a) De installatiepremie

Deze premie bedraagt € 247,89, te verhogen met:

- € 49,57 voor de eerste persoon ten laste,
- € 61,97 voor de tweede persoon ten laste,
- € 86,76 voor elke volgende persoon ten laste.

Het maximum van deze premie is vastgesteld op € 743,68.

##### b) De huursubsidie

Bij de berekening van de huursubsidie gaat men van 3 grote principes uit :

- Wie het laagste inkomen heeft, ontvangt de grootste huursubsidie.
- Wie een hogere huur betaalt moet meer kunnen ontvangen dan wie een lagere huur betaalt.
- Je moet als huurder steeds een minimumdeel van het inkomen zelf aan huur kunnen voorzien.

De berekening van het basisbedrag gebeurt als volgt :

$$\text{maandelijkse huursubsidie} = \frac{\text{maandelijkse huurprijs} \times 500.000}{500.000 - \text{inkomen}}$$

Dit basisbedrag wordt beperkt tot € 123,94 per maand.

Het deel dat men zelf aan huur nog dient bij te leggen mag nooit lager zijn dan 1,25% van het inkomen.

Het basisbedrag van de huursubsidie wordt verhoogd met 20% voor de eerste persoon en 25% voor de tweede persoon ten laste. De huursubsidie moet bovendien meer dan € 12,39 per maand bedragen, anders wordt ze niet uitbetaald. In dat geval krijg je enkel de installatiepremie.

#### 5. Hoe lang kan ik de huursubsidie genieten ?

De huursubsidie wordt telkens toegekend voor een periode van 3 jaar.

Omdat voor een huurwoning van een sociale bouwmaatschappij zo al een lage huurprijs wordt aangerekend wordt de huursubsidie enkel gedurende de eerste drie jaar uitgekeerd.

Wordt een woning gehuurd in de privé-sector dan kan de periode van 3 jaar telkens verlengd worden met 3 jaar indien verder aan de inkomensvoorwaarde voldaan is.

Bejaarden kunnen deze huursubsidie levenslang genieten, andere huurders maximaal 15 jaar.

#### 6. Hoe moet ik aanvragen ?

De formulieren zijn te bekomen bij je gemeentebestuur en de afdeling ROHM in de provincie. Je gemeentebestuur, het OCMW, het ziekenfonds of voormelde afdeling zullen je graag helpen bij het invullen van de aanvraagformulieren.

Let wel op dat je aanvraag ten laatste wordt ingediend 6 maanden nadat je de nieuwe woning betrokken hebt.

Deze datum is de referentiedatum om na te gaan of je aan de inkomensvoorwaarde voldoet ofwel is dit de aanvraagdatum indien deze voor de verhuiscijfers valt. De aanvraag moet aangekend verzonden worden naar de afdeling ROHM in jouw provincie, waarvan je het adres vindt achteraan deze brochure.

#### 7. Wij garanderen je een spoedige beslissing

Zorg er voor dat alle aanvraagformulieren ingevuld zijn en dat je aanvraag volledig is.

De administratie zal je dan een briefje schrijven met het dossiernummer en de naam van de bediende die je dossier zal behandelen.

Indien er bepaalde documenten ontbreken, zullen die worden opgevraagd. Heb je daarmee problemen, aarzel dan niet om het gemeentebestuur, het OCMW, het ziekenfonds of de afdeling ROHM in je provincie te contacteren.



Na de aanvraag zal je een bezoekje krijgen van een onderzoeker, ofwel wordt je opgeroepen voor een gesprekje. Pieker daar niet over, deze onderzoekers zijn er vooral om je te helpen en je dossier te begeleiden.

Als je dossier volledig is en je voldoet aan alle voorwaarden ontvang je een toezegging die het bedrag zal vermelden van de installatiepremie en van de huursubsidie die je de volgende drie jaar zal ontvangen.

#### 8. Hoe worden de installatiepremie en de huursubsidie uitbetaald ?

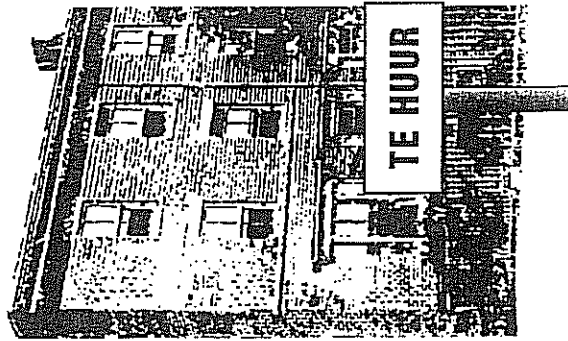
a) De huursubsidie

Wordt je om de 3 maand uitbetaald door overschrijving op je zichtrekening bij de bank of met een circulaire cheque indien je een woning huurt in de privé-sector.

Huur je een woning van een erkende bouwmaatschappij, een gemeente, een OCMW, een intercommunale of van het Vlaams Woningfonds, dan zal deze instelling de huursubsidie in mindering brengen van de maandelijkse huurprijs. De huursubsidie zal dan aan deze instelling uitbetaald worden.

b) De installatiepremie

Wordt ofwel uitbetaald bij de eerste betaling van de huursubsidie ofwel afzonderlijk indien je huurt van een openbare instelling.



### NIEUWBOUW- EN RENOVATIEPREMIE (Besluit V.R. van 23/2/2001)

De nieuwbouw- en renovatiepremie kaderen in een tijdelijk impulsprogramma van de Vlaamse overheid, en kunnen maar worden aangevraagd tot 30 september 2002.

#### DE RENOVATIEPREMIE

De renovatiepremie bedraagt net als de nieuwbouwpremie € 7.500.

De renovatiepremie kan enkel worden aangevraagd bij renovaties die meer dan € 24.800 kosten, inclusief BTW. Het moet dus gaan om verbouwingen van essentiële bestanddelen.

#### 1. Wie heeft recht op een renovatiepremie?

Om aanspraak te maken op een renovatiepremie moet u aan de volgende voorwaarden voldoen:

- U hebt drie jaar voor de aanvraag een gezamenlijk belastbaar inkomen van minstens € 10.000 en van maximaal € 24.800 als u alleenstaande bent, of van maximaal € 32.300 als u samenwoont. Per persoon ten laste mag u dit maximumbedrag verhogen met € 2.100.
- U bent eigenaar van de te verbouwen woning of hebt de woning in vol vruchtgebruik.
- U bezit tot twee jaar voor de aanvraagdatum geen andere woning. U mag wel twee woningen ombouwen tot één woning.
- U zult de woning na voltooiing van de werken ten minste vijf jaar zelf bewonen.
- U cumuleert de renovatiepremie niet met een sociale lening van het Vlaams Woningfonds of van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij voor deze werken. U krijgt voor de woning evenmin een tegemoetkoming in de leninglast.
- U mag na 1 maart 2001 geen verbeterings- of aanpassingspremie hebben aangevraagd.
- U legt binnen zes maanden na de aanvraag voor minstens € 7.500 aan facturen voor.

## 2. Waaraan moet de woning voldoen?

Ook de woning moet aan een aantal voorwaarden voldoen. De renovatiepremie is immers bedoeld om u te helpen een verouderde woning aan te passen aan de normen van modern leefcomfort en zo de leefbaarheid van de steden te verhogen.

- Het gaat om de verbouwing van essentiële bestanddelen van de woning. De renovatie kost ten minste, € 24.800 BTW inbegrepen.
- De woning ligt in een van de volgende steden: Aalst, Antwerpen, Brugge, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Sint-Niklaas, Oostende, Roeselare of Turnhout.
- Als u twee woningen tot één woning wilt ombouwen, dan mag het volume van de gerenoveerde woning niet meer dan 475 m<sup>3</sup> bedragen. Per persoon ten laste mag u dat volume verhogen met 25 m<sup>3</sup>. Wie minder dan 10 jaar getrouwd is of samenwoont, mag 50 m<sup>3</sup> bijtellen. Ook voor een bovengrondse garage mag u 50 m<sup>3</sup> extra rekenen.
- De renovatie is voltooid uiterlijk twee jaar na de aanvraag. Na de werkzaamheden is de woning conform de geldende kwaliteitsnormen.

## 3. Wanneer kunt u de renovatiepremie aanvragen?

U moet de premie aanvragen voor de aanvang van de renovatiewerkzaamheden.

De aanvraagperiode voor de renovatiepremie loopt van 1 maart 2001 tot en met 30 september 2002.

## DE NIEUWBOUWPREMIE

De nieuwbouwpremie bedraagt € 7.500.

Ze is bedoeld als ruggensteun voor wie wil bouwen met een kleinere beurs en geldt voor alle types woningen: rijwoningen, sleutel-op-de-deur-woningen, open bebouwingen op een bescheiden perceel.

Ook wie een nieuw appartement wil kopen (of laten bouwen) kan de nieuwbouwpremie aanvragen.

## 1. Wie heeft recht op een nieuwbouwpremie?

Om aanspraak te maken op een nieuwbouwpremie moet u aan de volgende voorwaarden voldoen:

- U hebt drie jaar voor de aanvraag een gezamenlijk belastbaar inkomen van minstens € 10.000 en van maximaal € 24.800 als u alleenstaande bent, of van maximaal € 32.300 als u samenwoont. Per persoon ten laste mag u het maximumbedrag verhogen met € 2.100.
- U hebt tot twee jaar voor de aanvraagdatum geen andere woning in volle eigendom of vruchtgebruik.
- U zult de woning na voltooiing ten minste vijf jaar zelf bewonen.
- U cumuleert de nieuwbouwpremie niet met een sociale lening van het Vlaams Woningfonds of van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

## 2. Waaraan moet de woning voldoen?

Ook de woning moet aan een aantal voorwaarden voldoen. Een goede bouwpolitiek heeft immers een belangrijke invloed op zowel de volledige woonomgeving als het milieu.

- Het gaat om een nieuw te bouwen woning of appartement.
- De woning ligt in een woningbouw- of woonvernieuwinggebied.
- Het volume van de woning bedraagt niet meer dan 475 m<sup>3</sup>. Per persoon ten laste mag u dat volume verhogen met 25 m<sup>3</sup>. Wie minder dan 10 jaar getrouwd is of samenwoont, mag 50 m<sup>3</sup> bijtellen. Ook voor een bovengrondse garage mag u 50 m<sup>3</sup> extra rekenen. Indien u echter een appartement hebt, moet u al deze volumes verminderen met 30%.
- De woning voldoet aan de isolatienorm K 50. U moet dat bewijzen aan de hand van een attest van een architect.
- Bij open bebouwing is het perceel maximaal 6 are.
- De woning is uiterlijk drie jaar na de aanvraag bewoond.

## 3. Wanneer kunt u de nieuwbouwpremie aanvragen?

U kunt de premie enkel aanvragen als u een bouw aanvraag hebt ingediend na 28 februari 2001.

De aanvraagperiode voor de nieuwbouwpremie loopt van 1 maart 2001 tot en met 30 september 2002.

**ADRESSEN VAN DE ADMINISTRATIE BEVOEGD VOOR DE  
HUISVESTING IN HET VLAAMSE GEWEST****AFDELING FINANCIERING HUISVESTINGSBELEID**

Koning Albert II-laan 20, bus 7

1000 BRUSSEL

Tel. : 02/553.85.91

02/553.85.92

Fax : 02/553.82.55

**AFDELINGEN RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN  
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (ROHM) IN DE PROVINCIES****ANTWERPEN**

Copernicuslaan 1 bus 4

2018 ANTIWERPEN

Tel. : 03/224.61.16

Fax : 03/224.61.12

**VLAAMS-BRABANT**

Blijde Inkomststraat 103/105

3000 LEUVEN

Tel. : 016/24.97.77

Fax : 016/22.60.74

**LIMBURG**

Gouverneur Roppesingel 25

3500 HASSELT

Tel. : 011/26.41.75

Fax : 011/26.41.99

**OOST-VLAANDEREN**

Gebroeders Van Eyckstraat 4-6

9000 GENT

Tel. : 09/265.46.50

Fax : 09/265.46.51

**WEST-VLAANDEREN**

Werkhuisstraat 9

8000 BRUGGE

Tel. : 050/44.28.11

Fax : 050/44.29.99

**Samenstelling:**

ministerie van de Vlaamse Gemeenschap

departement Leefmilieu en Infrastructuur

administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen

afdeling Financiering Huisvestingsbeleid

**Verantwoordelijke uitgever:**

Hilde Van den Bosch, Koning Albert II-laan 20 bus 7, 1000 Brussel

Depotnummer: D/2002/3241/059