

Je hebt er geleerd. Je hebt er afgeleerd.

Je hebt er gedacht. Verwacht. Gewacht.

Je bent er gelukkig geweest.

Je hebt er getwijfeld. Gekozen. Gekozen. Getwijfeld.

Je hebt er GEROEPEN. En gehuild.

Je hebt er gevoed en opgevoed.

Je hebt er geleefd.

VASTGOED-, LANDMETERS-, & EXPERTISEKANTOOR

Hoofkantoor
Frederik de Merodestraat 111
2800 Mechelen

Kantoor centrum Mechelen
Schoenmarkt 5-6
2800 Mechelen

Kantoor Keerbergen
Kempelaan 1
3140 Keerbergen



Tel. 015 28 60 40
Fax 015 28 60 44

www.era.be/peetersverboven
info@landmeterpeeters.be

ERA PEETERS & VERBOVEN

Immo-advies door Stefan Verboven, vastgoedmakelaar & Roland Peeters, landmeter- vastgoedmakelaar

Een nieuw jaar betekent niet alleen nieuwe voornemens, maar ook tal van nieuwe verplichtingen en regeltjes. We zetten de belangrijkste even voor u op een rij.

- Verplichting as-built-attest (1 juni 2010)

Nog nieuw inzake ruimtelijke ordening is de invoering van het as-built attest. Vanaf juni 2010 zou iedereen die met medewerking van een architect een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt, negentig dagen na de ingebruikname ook een as-built moeten aanvragen. Het attest wordt afgeleverd door de architect. En vanaf juni 2012 moet dit attest ook voorgelegd worden bij de verkoop van een woning. De koper heeft immers het recht te weten voor welke werken een vergunning werd aangevraagd en of deze werken ook werden uitgevoerd volgens die vergunning. Zo'n as-built attest moet dienen om minimale afwijkingen van de woning op het oorspronkelijke bouwaanvraagdossier te valideren. Grote afwijkingen zouden net als voorheen geregulariseerd moeten worden via een traditioneel regularisatiedossier. De kostprijs? Een as-built attest voor een eengezinswoning mag niet meer kosten dan 250 euro, voor meergezinswoningen is dit maximum 1.000 euro en voor niet-woningen is dit 2.000 euro.

Meer info: www.ruimtelijkeordening.be,
www.nav.be

- Meldingsplicht voor kleine constructies (1 april 2010)

Vanaf 1 april geldt voor bepaalde bouwwerken enkel nog een meldingsplicht. Voor deze werken geldt dus geen vergunningsplicht meer. Het gaat om kleine en duidelijk vast te stellen werken.

De bouwheer kan voor deze werken gewoon aan het gemeente- of stadsbestuur melden dat hij start met een bouwwerk dat binnen deze categorie valt. Dat levert hem heel wat tijdswinst op aangezien hij

20 dagen na de melding al mag starten met de werken en niet de hele vergunningsprocedure dient af te wachten. Om welke werken het precies gaat, is nog niet duidelijk.

- Nieuwe versie klein beschrijf

Vlaams minister van Financiën Philippe Muyters wil de regeling rond het klein beschrijf vervangen door een huiskorting. Die korting moet volgens Muyters niet enkel gebaseerd worden op de oppervlakte, ouderdom en de energiezuinigheid van het gebouw, maar ook op het profiel van de kopers. Wie nu een bescheiden woning koopt, moet maar vijf in plaats van tien procent registratierchten betalen. Of de woning al dan niet onder de noemer 'bescheiden' valt, wordt bepaald door het kadastraal inkomen dat niet hoger mag zijn dan 745 euro. Gezien dit kadastraal inkomen vastgesteld wordt op de nettohuurprijzen van 1975, vallen sommige kleine en comfortabele woningen wel onder deze regeling terwijl grote, maar verouderde huizen niet in aanmerking komen voor een klein beschrijf. De nieuwe huiskorting zou hier verandering in moeten brengen. Wordt ongetwijfeld vervolgd...

Meer info: www.vlaanderen.be

- Verplicht onderhoud voor gasketels

Vóór 1 juni 2010 moeten klanten in Vlaanderen hun centrale verwarmingsinstallatie, werkend op gas, voor een eerste keer laten onderhouden en nazien door een erkend technicus.

- Verlenging Vlaamse dakisolatiepremie

Goed nieuws voor wie in 2009 niet de tijd vond om zijn dak te isoleren, want ook in 2010 wordt de Vlaamse dakisolatiepremie uitgereikt. Dezelfde voorwaarden als vorig jaar blijven behouden.

Meer info: www.energiesparen.be,
www.vlaanderen.be

Bron: www.habitos.be

Voor bijkomend deskundig advies kan u terecht bij ERA Peeters & Verboven te Mechelen en te Keerbergen (tel. 015/ 28 60 40). De ERA-kantoren bieden u vrijblijvend de ERA-(ver)koopgids aan, die u doorheen de juridische, technische en administratieve doolhof van de vastgoedmarkt gidst.

