

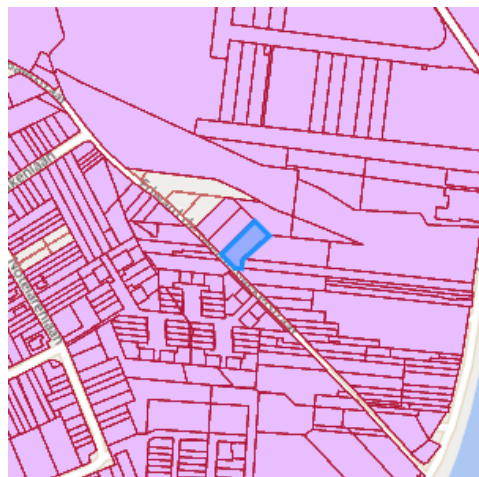
Recht van voorkoop

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0827210	Datum opzoeking:	22/07/2026
Referentienummer:	BM - De Baerdemaeker-1	Zoekdata:	23069A0029/00E000
Datum opzoeking themabestand:	22/07/2026	Perceel:	23069A0029/00E000

Resultaat opvraging perceel gelegen in Sint-Pieters-Leeuw afdeling SINT-PIETERS-LEEUEW 7 AFD/RUISBROEK/, sectie A met perceelnummer 0029/00E000 [23069A0029/00E000]

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Voorkooprecht van toepassing

Legende

- Voorkooprecht van toepassing
- Geen voorkooprecht van toepassing

Partitie	Type Vlaams voorkooprecht	Overzicht begunstigden Vlaams voorkooprecht	VKBO- Nummer	Begindatum bekendmaking	Prioriteit
	De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	20/12/2025	1
	Vlaamse Codex Wonen	Woonpunt Zennevallei	0400898624	5/06/2026	1
	Vlaamse Codex Wonen	Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant	0549968521	5/06/2026	2
	Vlaamse Codex Wonen	Gemeente Sint-Pieters-Leeuw	0207513484	5/06/2026	3
P0000	De Vlaamse Waterweg nv	De Vlaamse Waterweg nv	0216173309	20/12/2025	1
P0000	Vlaamse Codex Wonen	Woonpunt Zennevallei	0400898624	5/06/2026	1
P0000	Vlaamse Codex Wonen	Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant	0549968521	5/06/2026	2
P0000	Vlaamse Codex Wonen	Gemeente Sint-Pieters-Leeuw	0207513484	5/06/2026	3

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

In dit uittreksel worden alle Vlaamse voorkooppochten vermeld. Conventionele voorkooppochten en eventuele federale voorkooppochten vallen buiten het toepassingsgebied van dit uittreksel en moet u opzoeken via andere kanalen.

Datum informatieve vraag

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooppochten opgevraagd worden.

Datum opzoeking themabestand

De datum waarop het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooppochten' werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkooppochten van toepassing zijn op de gevraagde percelen. De resultaten m.b.t voorkooppochten zijn bijgevolg enkel geldig voor deze datum. Deze datum kan maximum 2 jaar terug in de tijd gaan i.v.m. de datum opzoeking themabestand.

Kolommen

De kolommen type, overzicht, begunstigden, begindatum bekendmaking en prioriteit worden enkel ingevuld indien er een voorkooprecht van toepassing is en de informatie gekend is.

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Digitaal Vlaanderen en op basis van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooppochten', erkend als authentieke geografisch gegevensbron (Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten (B.S. 24/07/2007) en Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten en houdende de erkenning van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooppochten' als authentieke geografische gegevensbron (B.S. 10/08/2012)).

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Digitaal Vlaanderen via de ORIS webservices.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent
0425.043.508 - support@realsmart.be

Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0827211	Datum opzoeking:	22/07/2026
Referentienummer:	BM - De Baerdemaeker-1	Zoekdata:	23069A0029/00E000
Perceel:	23069A0029/00E000		

Risicozones overstromingen - kaart 2017

Indicatieve kaartweergave



Resultaat

- Controleer of het perceel (gedeeltelijk) ingekleurd is als risicozone voor overstromingen

Legende

- Nieuwe risicozone
- Bevestigde risicozone
- Geen risico meer

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Risicozones overstromingen

Risicozones zoals bepaald in het Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones bedoeld in artikel 68-7 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst (met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen).

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van de Vlaamse Milieumaatschappij en de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid, Dokter De Moorstraat 24-26, 9300 Aalst en Digitaal Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootchalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

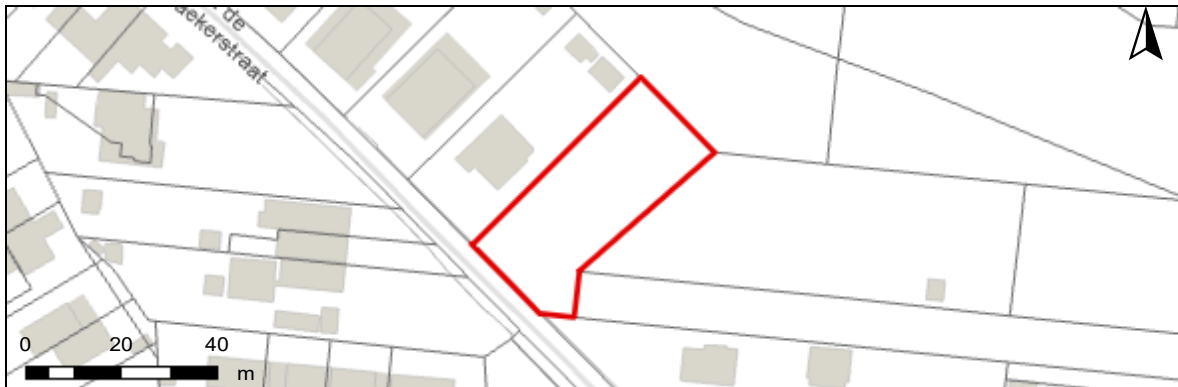
Meer info

www.integraalwaterbeleid.be
www.waterinfo.be/watertoets

OVERSTROMINGSRAPPORT 22-07-2026

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente	Sint-Pieters-Leeuw				
Afdeling	7	Sectie	A	Perceelnummer	0029/00E000
Aantal gebouwen op dit perceel	0				
Waterbeheerder(s)	De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal				



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwscore of G-score	ONBEKEND
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen
Ligging in een risicozone voor overstromingen	neen

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

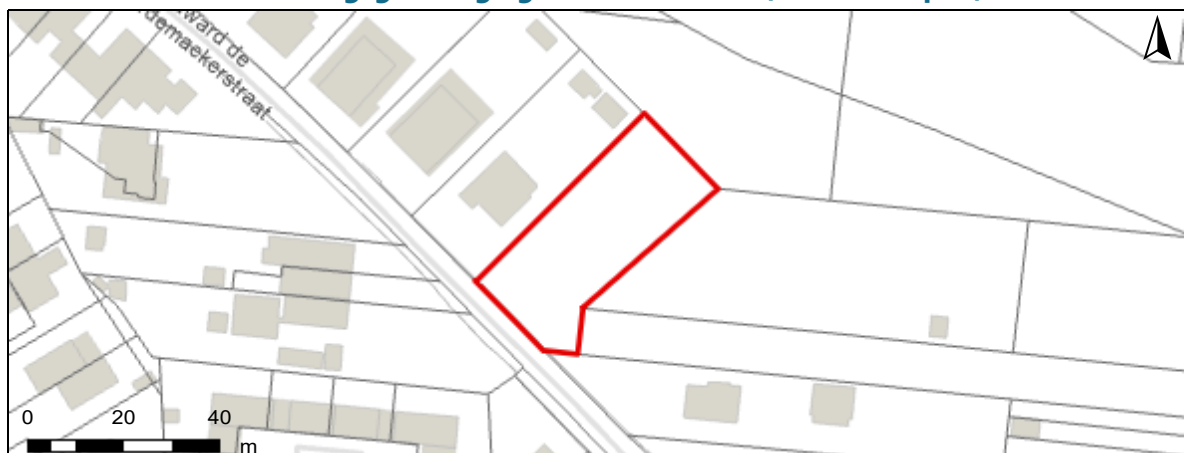
Gebouw ID	Score
-----------	-------

DETAILKAARTEN

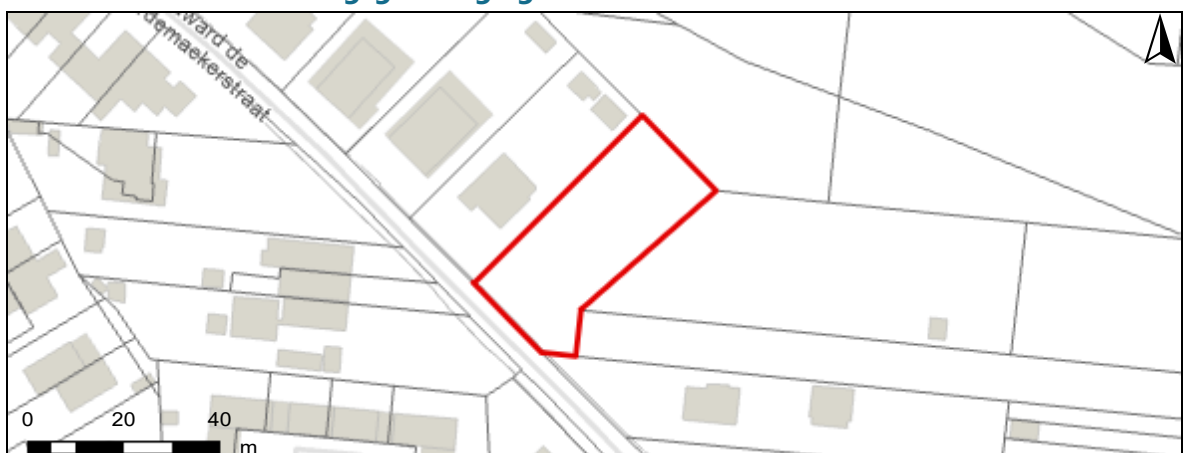
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

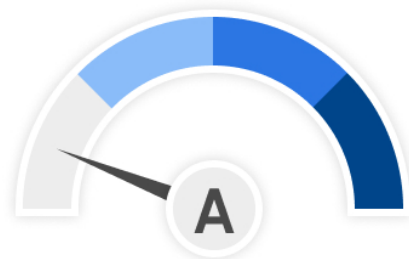
PERCEELSCORE

Detail overstromingsgevoeligheid perceel te Sint-Pieters-Leeuw, afdeling 7, sectie A met perceelnummer 0029/00E000

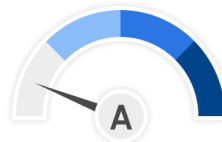
Alle scores worden op basis van de overstromingskansen geanalyseerd en vervolgens wordt een score toegekend aan uw woning of perceel.

PERCEELSCORE: A

Geen overstroming gemodelleerd



Intense neerslag
Pluviaal



Vanuit waterlopen
Fluviaal



Kustoverstroming
Zee



A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen



Risicozones overstromingen m.b.t natuurrampenverzekering

Het perceel te Sint-Pieters-Leeuw, afdeling 7, sectie A met perceelnummer 0029/00E000 bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.



Risicozones overstroming

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer

INFORMATIEPLICHT

Wetgeving informatieplicht

De informatieplicht is opgenomen in art. 1.3.3.3.2 van het waterwetboek ofwel de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. De details voor de uitwerking van de informatieplicht zijn opgenomen in hoofdstuk III/1 van het uitvoeringsbesluit watertoets.

Berekening P-score en G-score

Voor de berekening van de P-score wordt bekeken of er overlap is tussen het perceel en de drie overstromingskaarten.

Voor de berekening van de G-score wordt bekeken of er overlap is tussen één van de gebouwen op het perceel met een minimum oppervlakte van 25m² en de drie overstromingskaarten. Er wordt hiervoor een buffer van 1m genomen rond de gebouwen.

Aangezien enkel voor de G-score met een buffer wordt gewerkt, is hiervoor ook overlap mogelijk met de overstromingskaarten buiten het perceel. In dat geval wordt de P-score aangepast naar dezelfde waarde als de G-score.

Overstromingsrobuust gebouwd?

Uw woning kan zich in overstromingsgevoelig gebied bevinden, maar mogelijks is hier reeds rekening mee gehouden bij het bouwen en heeft u dus overstromingsrobuust gebouwd. In dit geval bestaat de mogelijkheid om een deskundige aan te stellen om uw score te laten aanpassen.

Signaalgebieden

Voor signaalgebieden geldt er wettelijk gezien geen informatieplicht, maar het is wel aangewezen om dit ook mee op te nemen bij de communicatie. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde bestemming zoals woongebied, die ook een belangrijke functie kunnen vervullen tijdens overstromingen. Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Voor verschillende van deze gebieden werd beslist om een bouwvrije opgave te voorzien, omdat het risico tijdens overstromingen te groot is.

Afgebakende oeverzones en afgebakende overstromingsgebieden

Afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden zijn in de meeste gevallen afgebakend op niet bebouwbare percelen, maar niet altijd. Het gaat om gebieden waar een recht van voorkoop geldt en waar inrichtingswerken worden voorzien in het kader van het waterbeleid.

Risicozones overstromingen met betrekking tot de natuurrampenverzekering

Risicozones zoals afgebakend volgens Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen in uitvoering van de wet op de landverzekeringsovereenkomst.

Meer info

www.integraalwaterbeleid.be

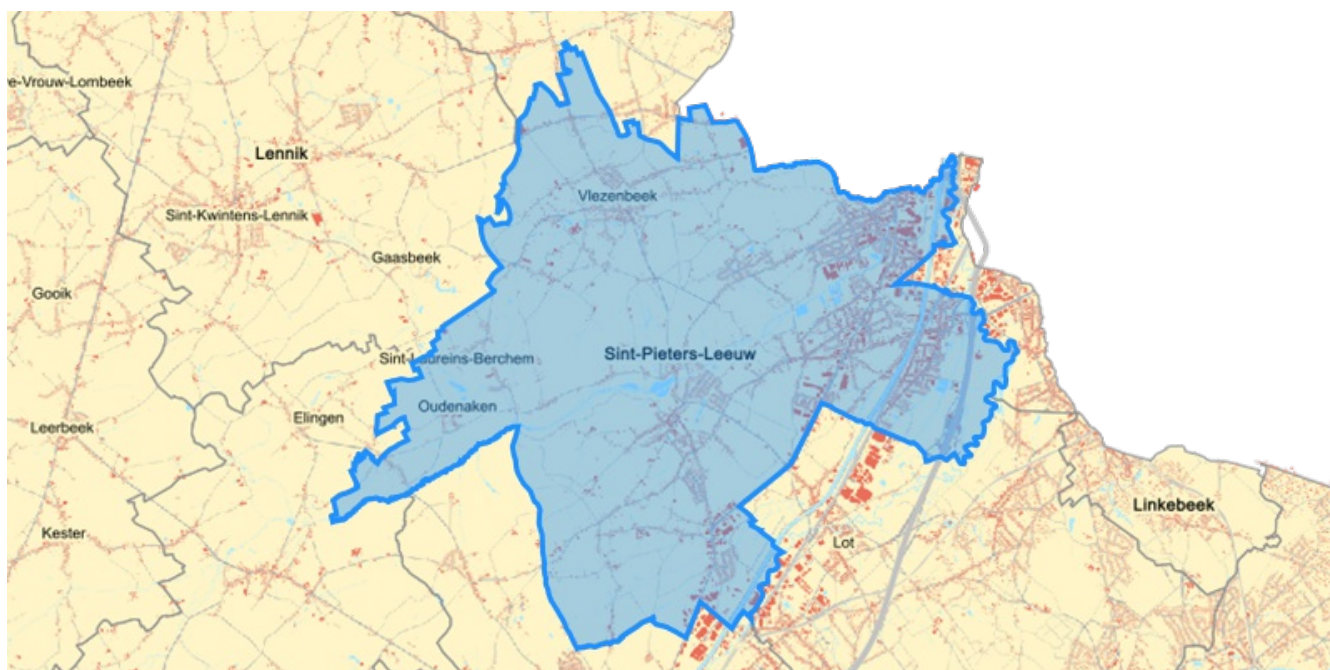
waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht

woningpas.vlaanderen.be

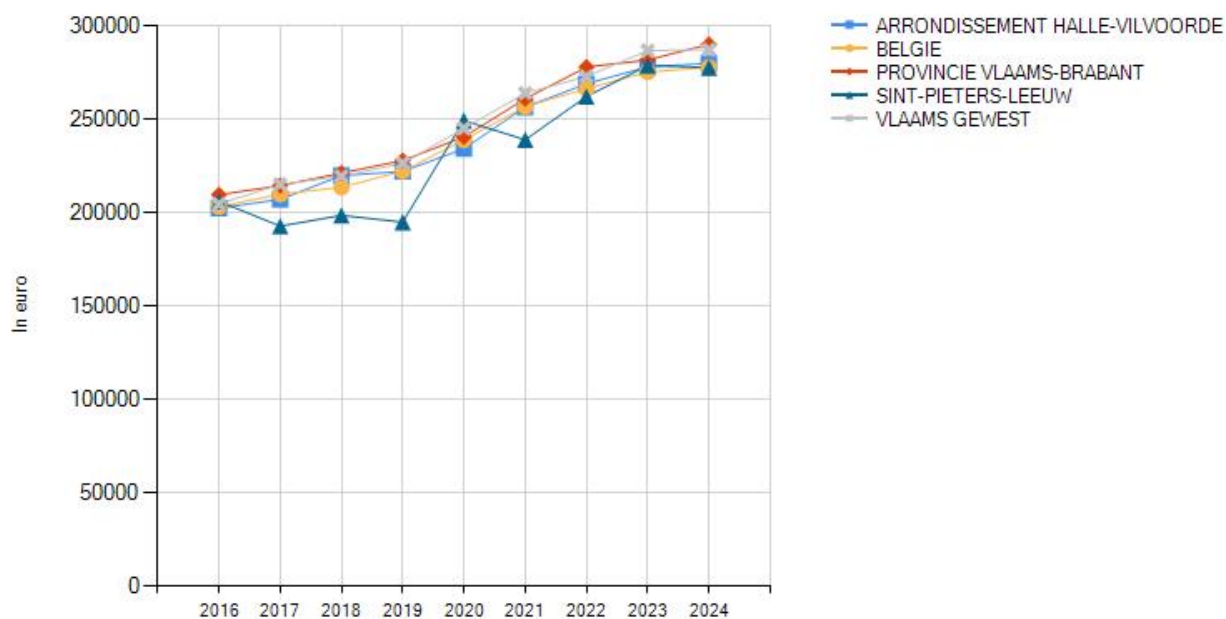
Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2026-0827213	Datum opzoeking:	22/07/2026
Referentienummer:	BM - De Baerdemaeker-1	Zoekdata:	23069A0029/00E000
Perceel:	23069A0029/00E000		

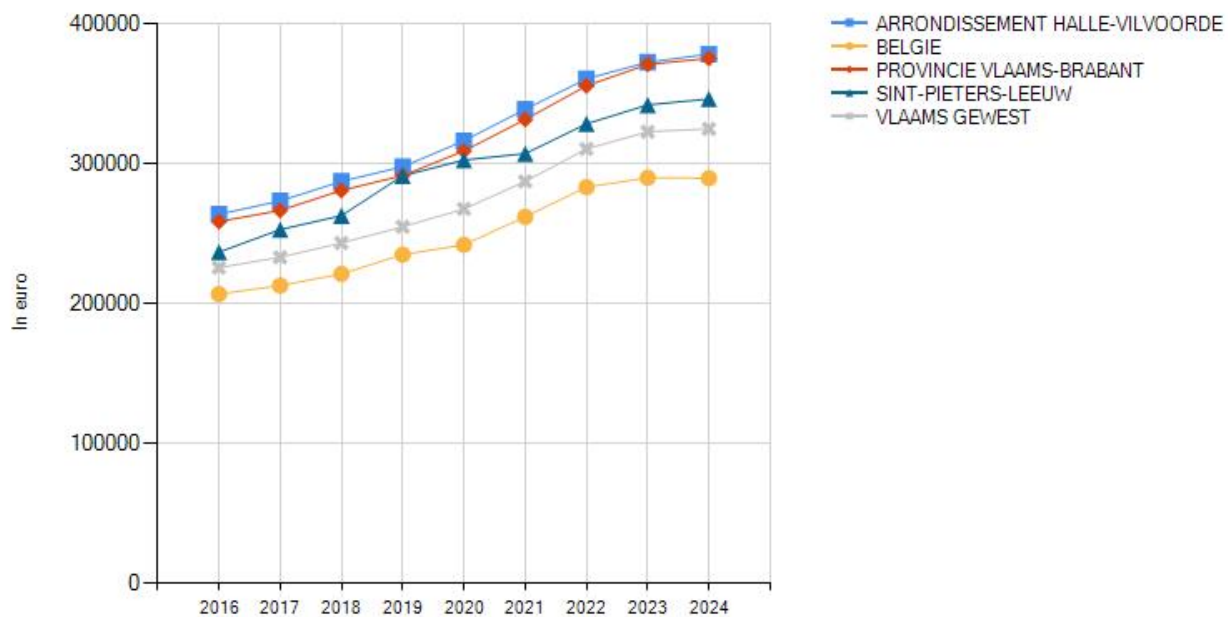
Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente ARRONDISSEMENT HALLE-VILVOORDE



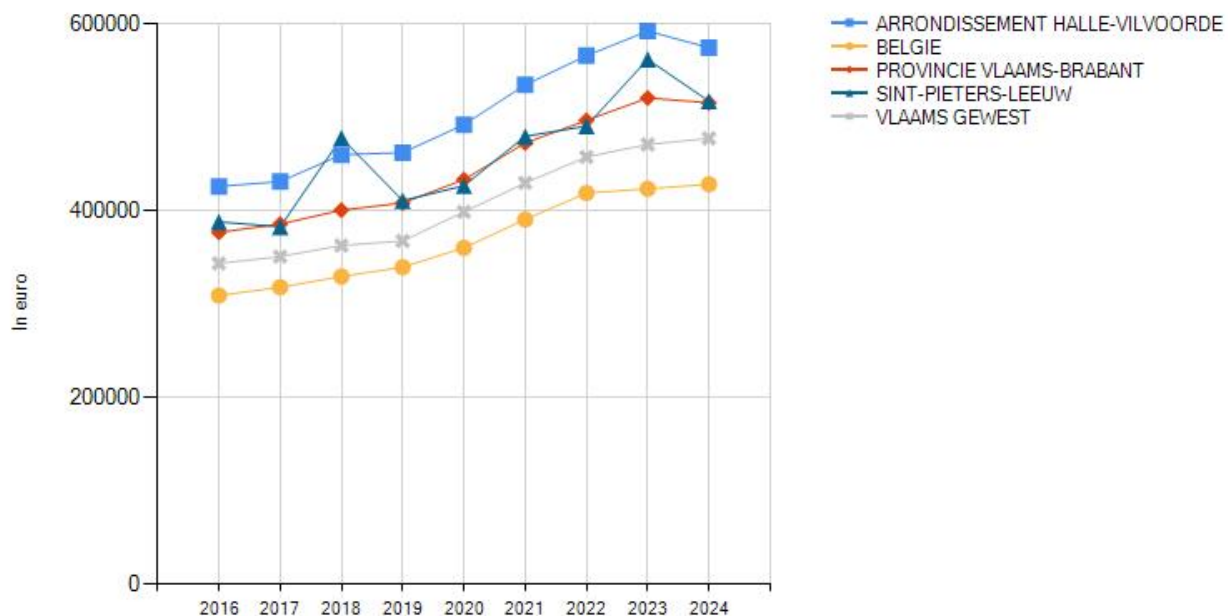
Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen

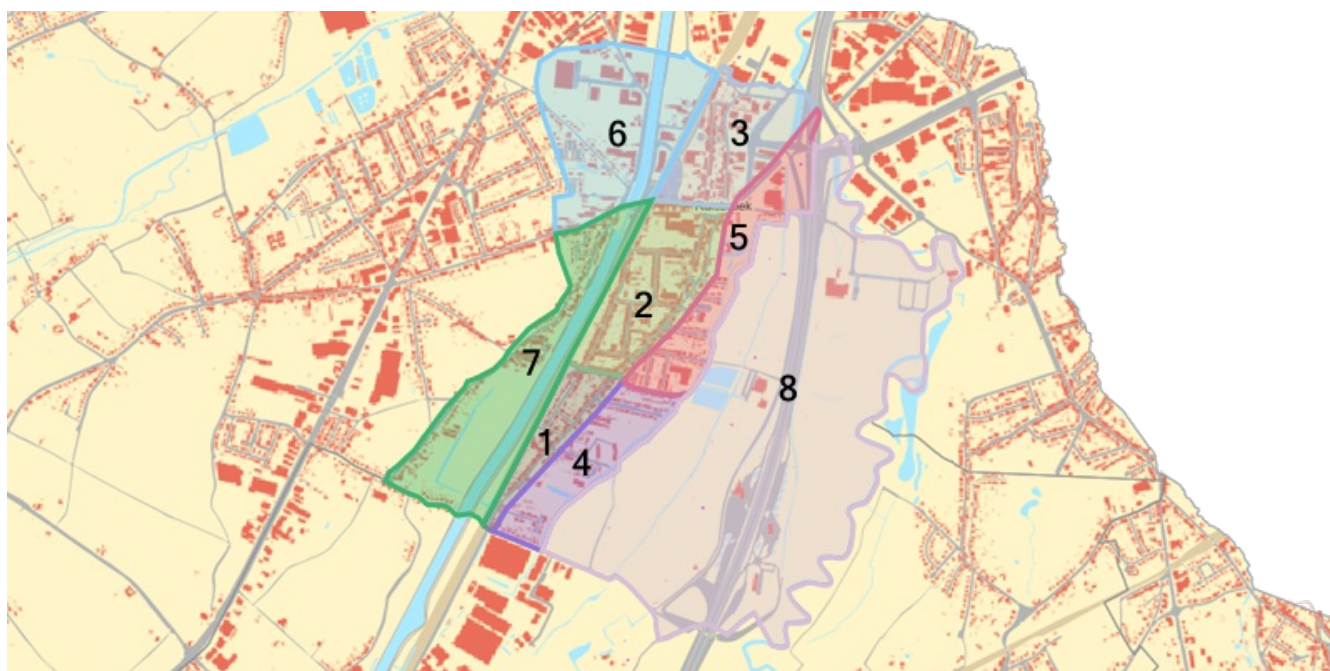


Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



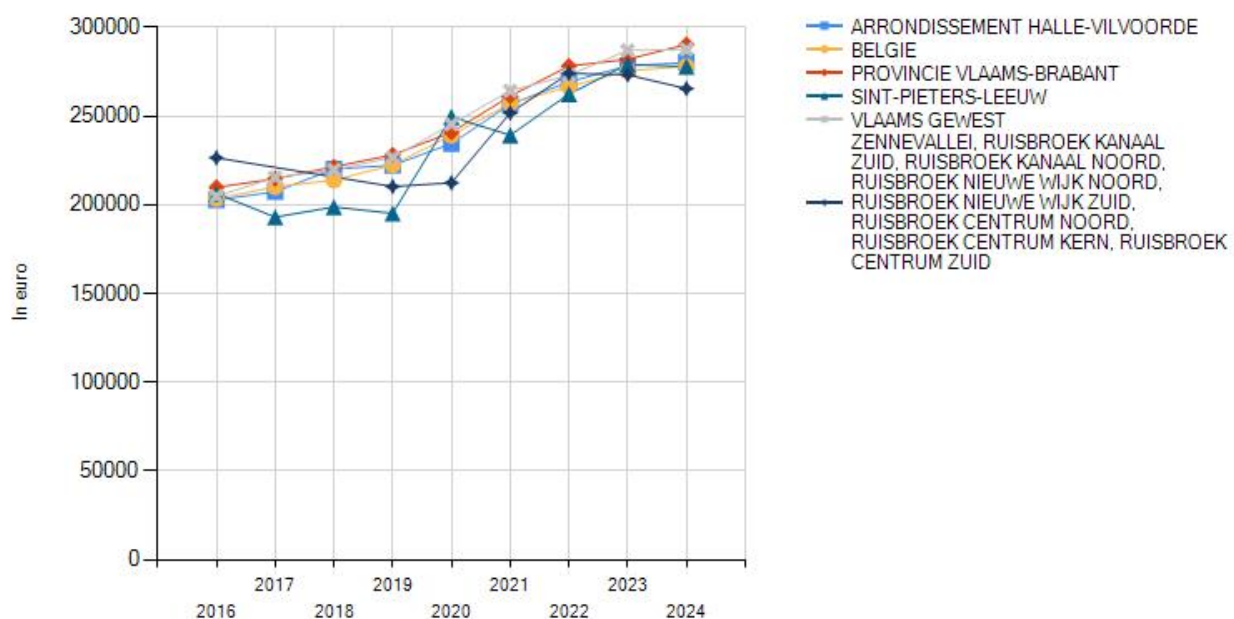
		ARRONDISSEMENT HALLE-VILVOORDE								
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	202.751	207.379	220.196	222.324	234.568	256.828	269.323	278.359	280.245
	Groei (2016 =100)	0	2	6	1	6	9	5	3	1
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	264.214	273.741	287.794	298.219	316.783	339.431	361.033	372.990	378.794
	Groei (2016 =100)	0	4	5	4	6	7	6	3	2
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	426.652	431.752	460.502	462.785	492.694	535.372	566.536	592.955	575.143
	Groei (2016 =100)	0	1	7	0	6	9	6	5	-3

Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente in uw wijk

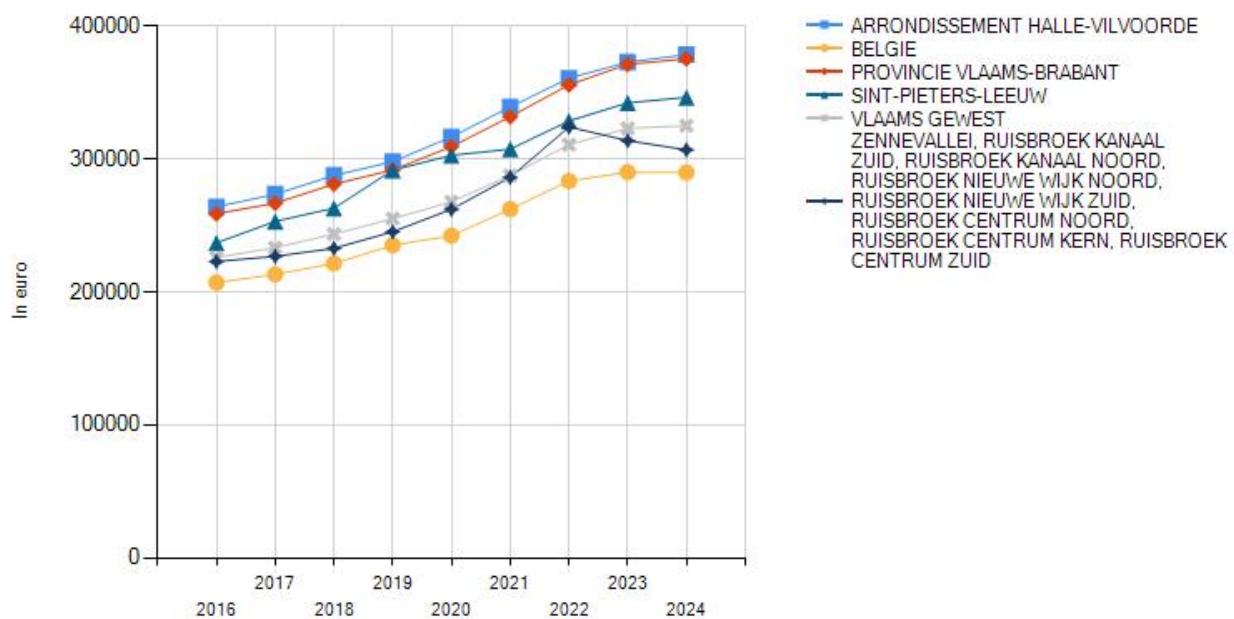


1: RUISBROEK CENTRUM ZUID 2: RUISBROEK CENTRUM KERN 3: RUISBROEK CENTRUM NOORD 4: RUISBROEK NIEUWE WIJK ZUID
5: RUISBROEK NIEUWE WIJK NOORD 6: RUISBROEK KANAAL NOORD 7: RUISBROEK KANAAL ZUID 8: ZENNEVALLEI

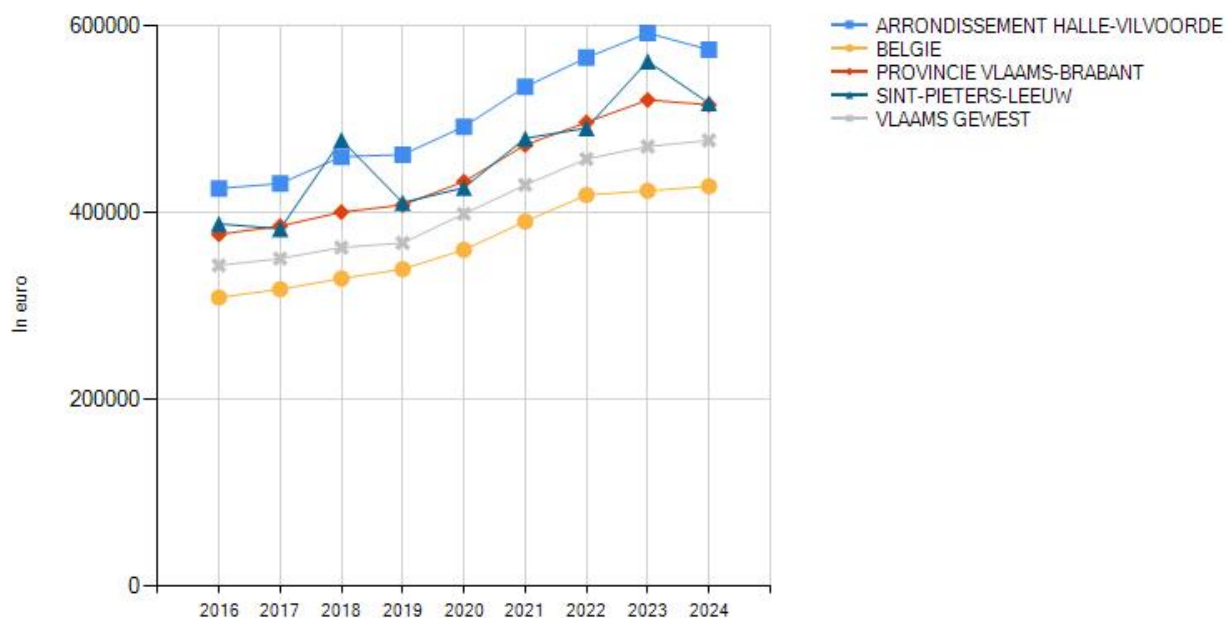
Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats



Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen



Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



		ARRONDISSEMENT HALLE-VILVOORDE								
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs (€)	202.751	207.379	220.196	222.324	234.568	256.828	269.323	278.359	280.245
	Groei (2016 =100)	0	2	6	1	6	9	5	3	1
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	264.214	273.741	287.794	298.219	316.783	339.431	361.033	372.990	378.794
	Groei (2016 =100)	0	4	5	4	6	7	6	3	2
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs (€)	426.652	431.752	460.502	462.785	492.694	535.372	566.536	592.955	575.143
	Groei (2016 =100)	0	1	7	0	6	9	6	5	-3

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Vastgoedstatistieken

Voor de gemiddelde vastgoedprijzen in België kunnen we beroep doen op de gegevens over de verkopen van vastgoed van de Algemene Directie Statistiek van de Federale overheidsdienst Economie. De statistieken zijn gebaseerd op gegevens van de verkoopakten die werden verwerkt door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD, het vroegere kadaster) van de FOD Financiën en omvat enkel de secundaire vastgoedmarkt (herverkoop), exclusief nieuwbouw. Het gaat hierbij om de openbare verkopen en de verkopen uit de hand. De vermelde verkoopprijzen omvatten noch de registratierechten, noch de notariskosten. De bevraging van 'prijzen in uw wijk' zal enkel resultaat leveren per aggregaat met minstens 16 transacties, dit omwille van de bescherming van de privacy.

Referentiejaar en typologieën

Het referentiejaar is gebaseerd op de datum van het verlijden van de verkoopakte bij de notaris. De vastgoedcategorieën zijn gebaseerd op de typologie van de gebouwen zoals vermeld op het Kadasterplan.

Datareeksen

Gezien de tijd tussen de datum waarop de voorlopige verkoopovereenkomst (compromis) wordt getekend en de datum waarop de akte wordt opgesteld (tussen de 3 en 4 maanden) worden de gemiddelde prijzen met vertraging ter beschikking gesteld. Deze vertraging is inherent aan de gebruikte gegevensbron.

Meer info

www.statbel.fgov.be

Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van de Algemene Directie Statistiek - FOD Economie, Koning Albert II laan 16 - 1000 Brussel

Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van het FOD Economie via de ORIS webservices.

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent

0425.043.508 - support@realsmart.be

Huurbarometer

Evolutie huurprijzen

Jouw pand

, 1600 Sint-Pieters-Leeuw

DATUM RAPPORT
22/07/2026

REFERENTIE
BM - De Baerdemaeker-1

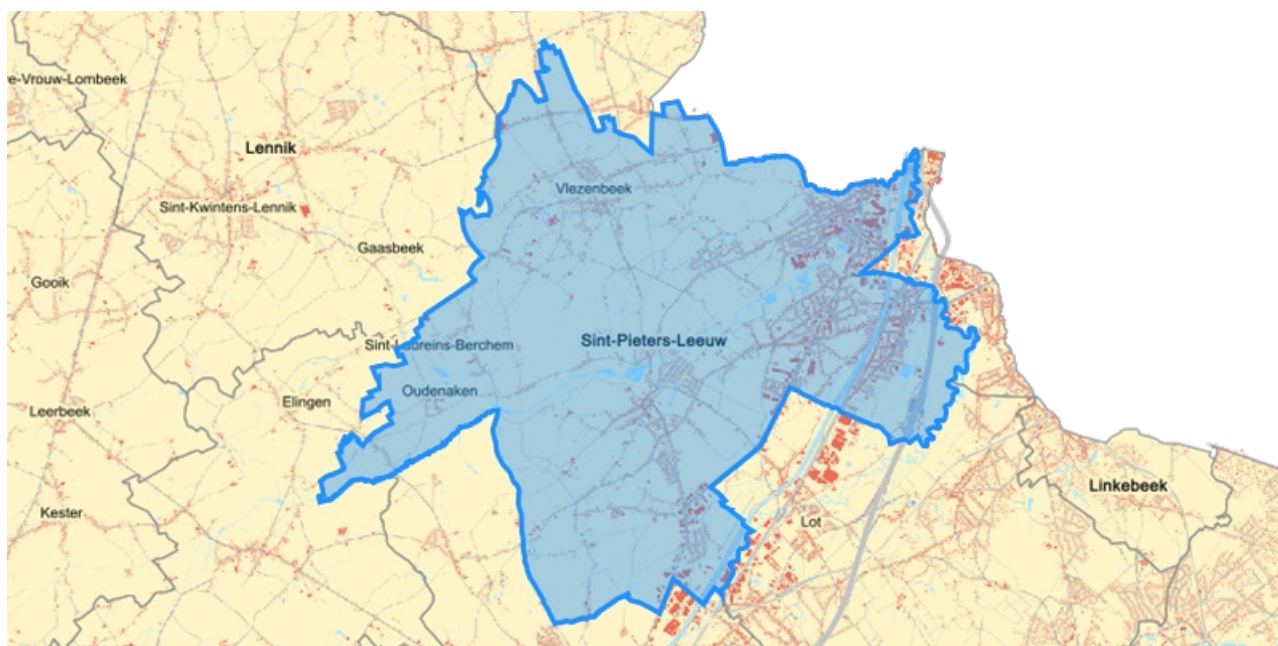
PERCEEL
23069A0029/00E000

Wat is de huurbarometer?

De huurbarometer is een instrument ontwikkeld door CIB – Het vastgoednetwerk. CIB is de grootste beroepsorganisatie van vastgoedmakelaars in Vlaanderen. Op basis van een samenwerking tussen CIB, Korfine en het netwerk van lokale vastgoedmakelaars wordt de evolutie van huurprijzen per kwartaal in kaart gebracht. In combinatie met de expertise en actuele inzichten van lokale vastgoedmakelaars is de Huurbarometer het ideale instrument om de huurprijs en dus de waarde van een pand te bepalen. Dit document bevat een overzicht van de evolutie van de huurprijzen in de gemeente van uw pand. Voor een gedetailleerde analyse voor jouw pand, kan u terecht bij uw vastgoedmakelaar.

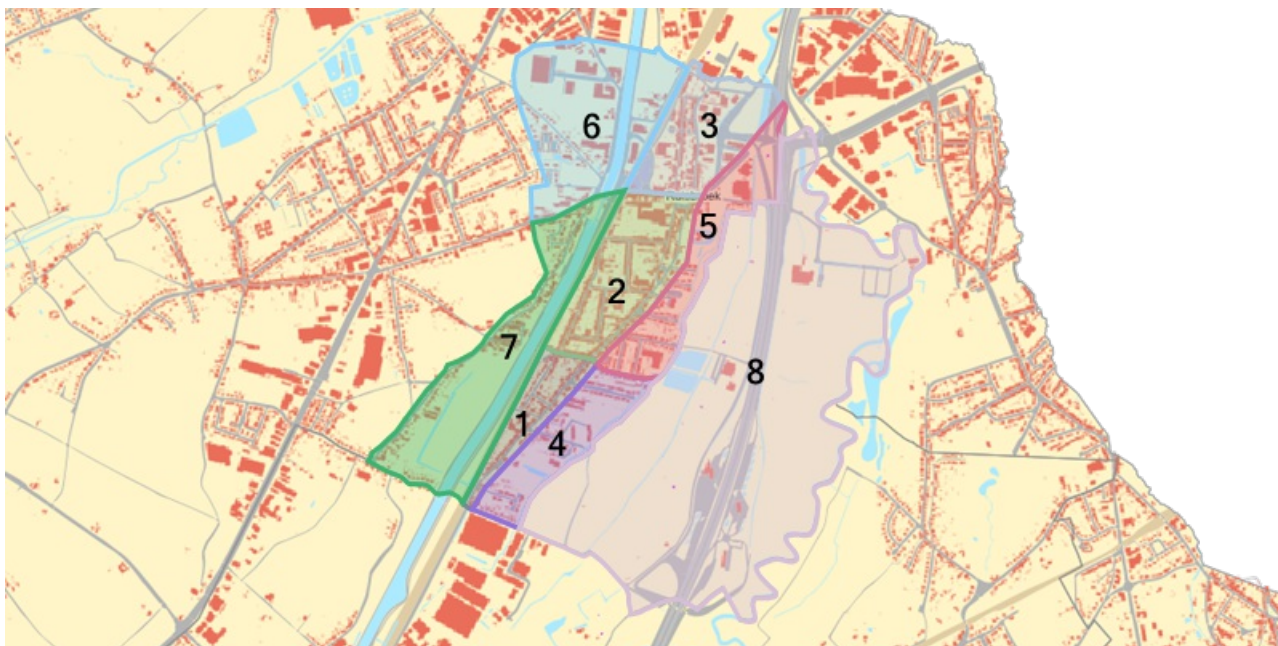
Ligging van uw pand

Uw pand is gelegen in de gemeente Sint-Pieters-Leeuw



Wijk van uw pand

Een gemeente kan onderverdeeld worden in verschillende wijken. Bij het bepalen van de huurprijs voor uw pand, is het belangrijk rekening te houden met de wijk. Huurprijzen kunnen immers sterk verschillen van wijk tot wijk.

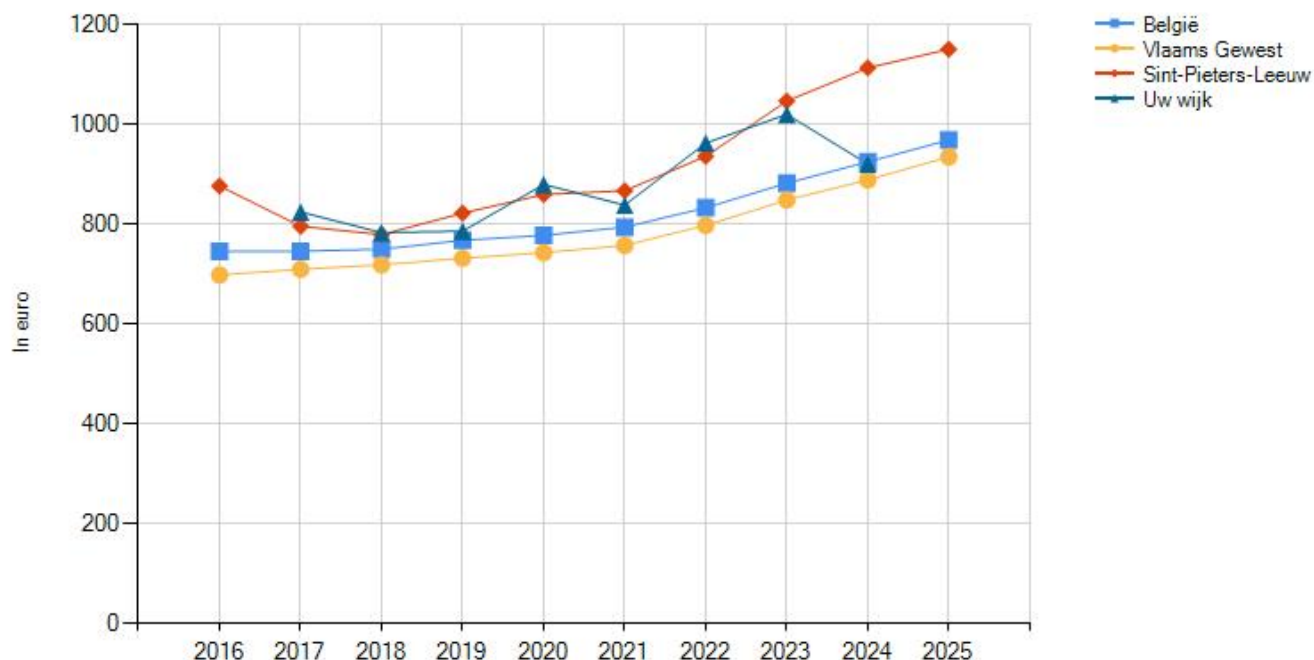


1: RUISBROEK CENTRUM ZUID 2: RUISBROEK CENTRUM KERN 3: RUISBROEK CENTRUM NOORD 4: RUISBROEK NIEUWE WIJK ZUID 5: RUISBROEK NIEUWE WIJK NOORD 6: RUISBROEK KANAAL NOORD 7: RUISBROEK KANAAL ZUID 8: ZENNEVALLEI

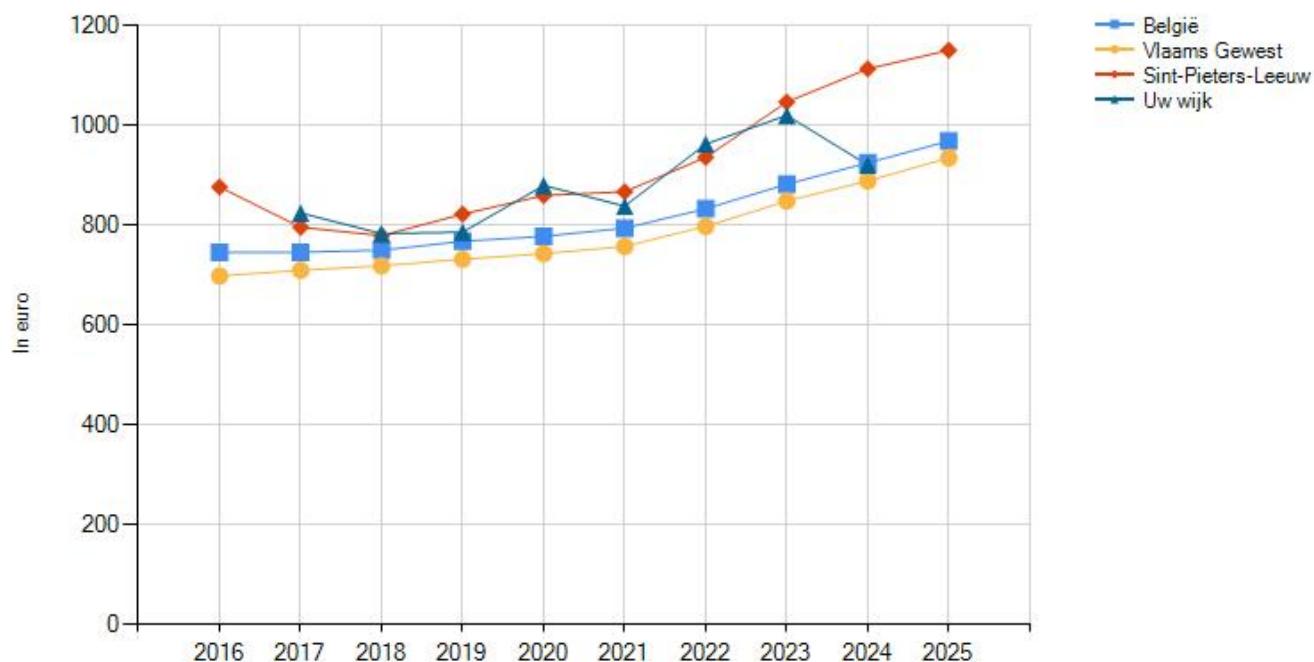
Gemiddelden gemeente - Sint-Pieters-Leeuw

Gemiddelde huurprijzen geven aan hoeveel huurders gemiddeld betalen binnen een gemeente. Gemiddelden worden berekend door alle huurprijzen van vergelijkbare woningen in deze gemeente op te tellen en te delen door het totale aantal verhuringen. Zo geven gemiddelde huurprijzen een beeld van de marktsituatie en helpen ze om te beoordelen of een huurprijs redelijk is.

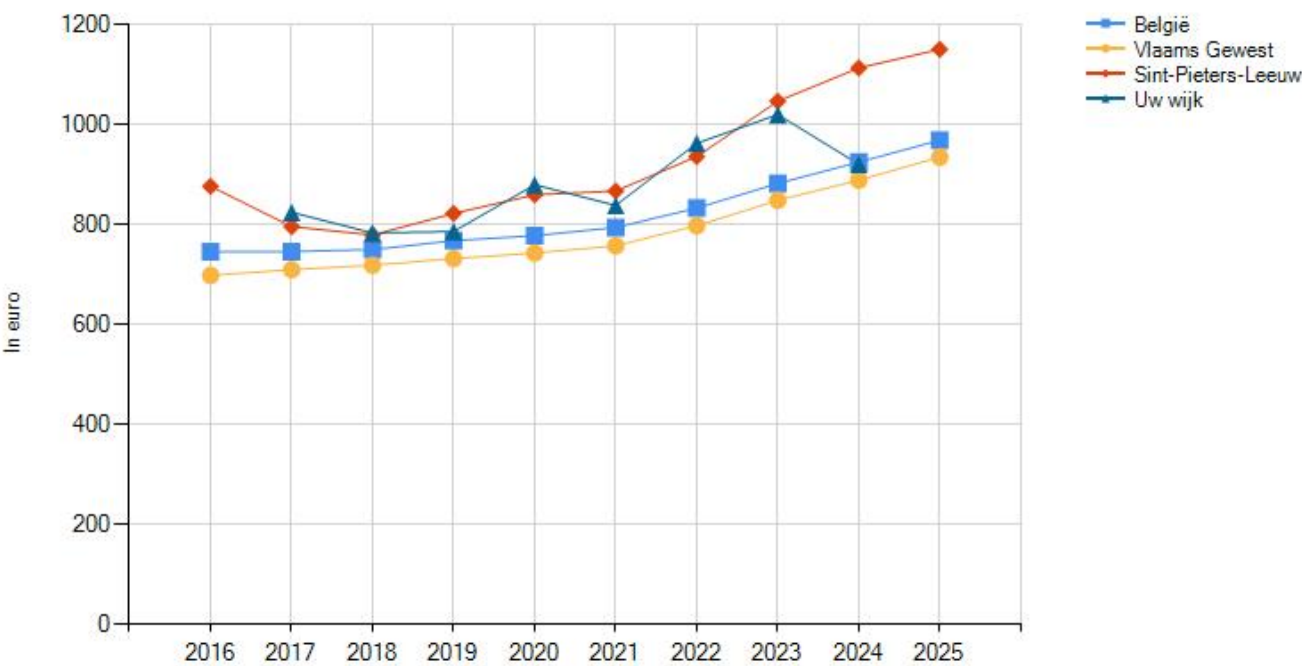
Grafieken gemiddelde huurprijzen **appartementen, studio's en flats**



Grafieken gemiddelde huurprijzen **woonhuizen**



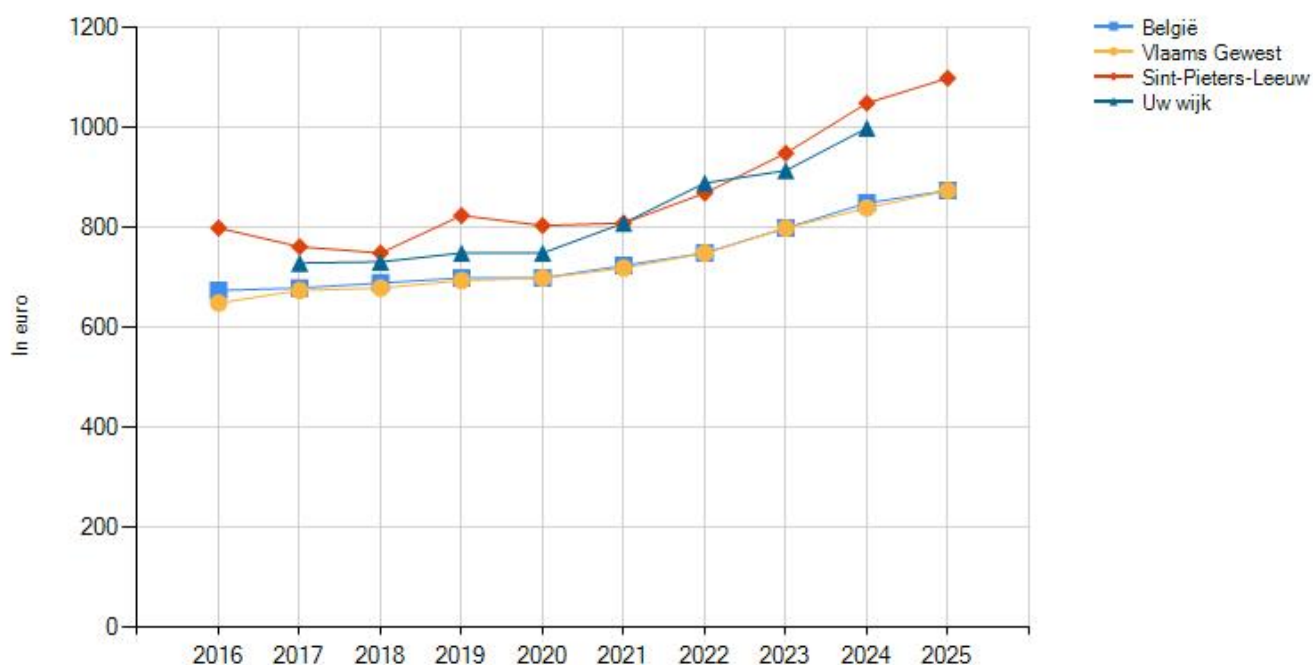
Grafieken gemiddelde huurprijzen **totaal**



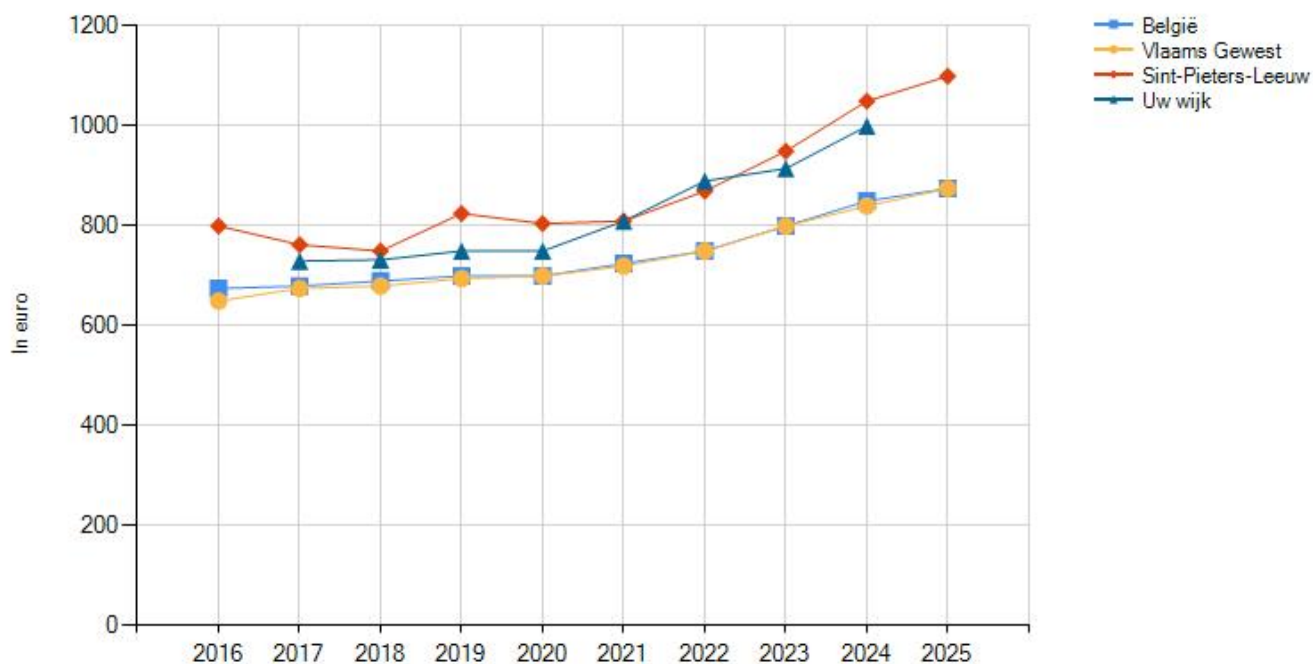
Medianen gemeente - Sint-Pieters-Leeuw

De mediaan huurprijs geeft het middelste bedrag aan dat huurders betalen binnen een gemeente. Om dit te berekenen, worden alle huurprijzen van laag naar hoog gerangschikt, waarna de middelste waarde wordt gekozen. De mediaan huurprijs wordt vaak gebruikt omdat ze minder beïnvloed wordt door extreem hoge of lage huurprijzen, en daardoor een realistischer beeld geeft van wat huurders doorgaans betalen.

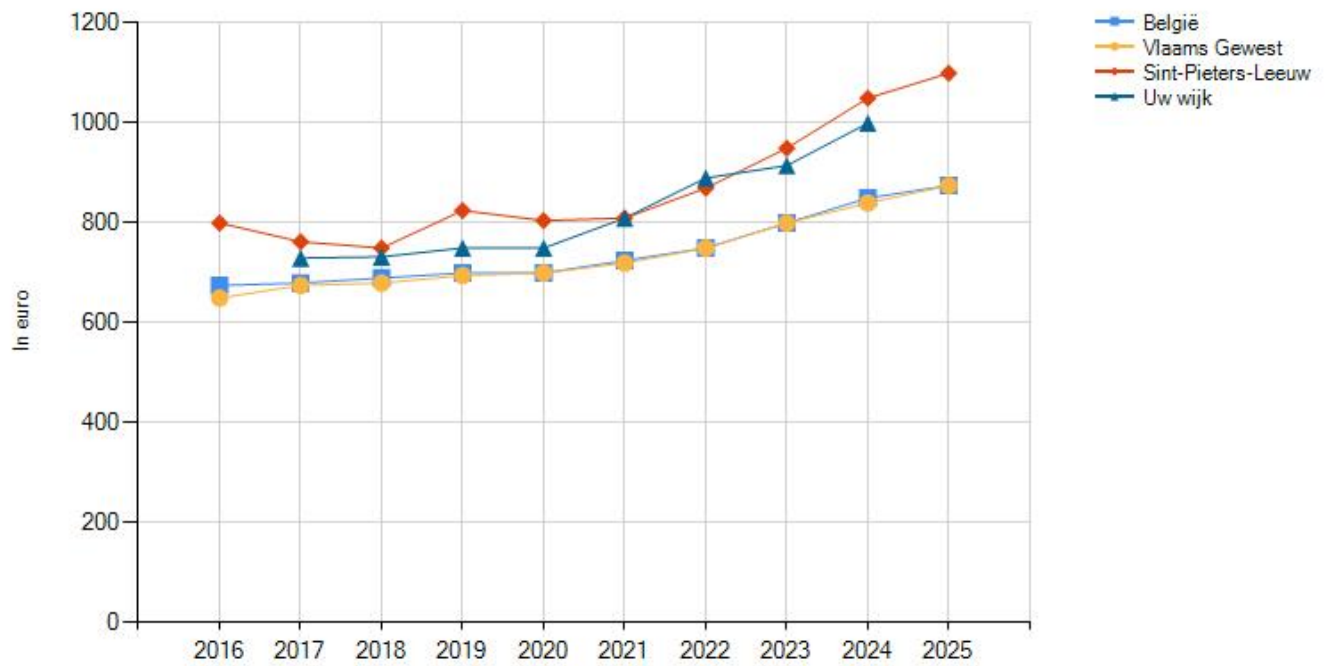
Grafieken mediaan huurprijzen **appartementen, studio's en flats**



Grafieken mediaan huurprijzen **woonhuizen**



Grafieken mediaan huurprijzen **totaal**

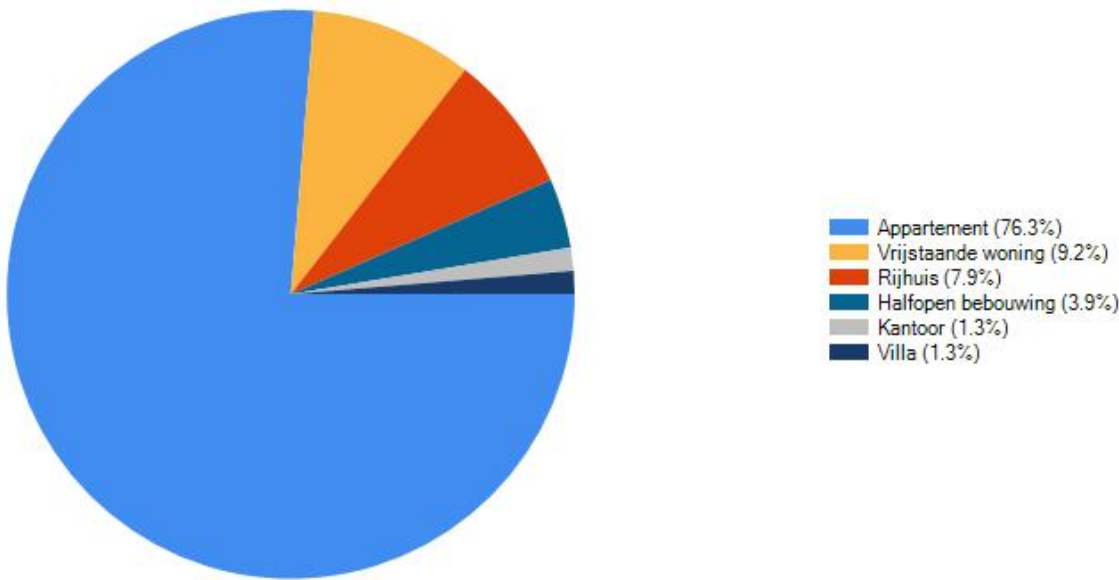


Huurprijzen gemeente - Sint-Pieters-Leeuw

	appartementen, studio's en flats				woonhuizen			
Jaar	Gemiddelde (€)	Groei (%)	Mediaan (€)	Groei (%)	Gemiddelde (€)	Groei (%)	Mediaan (€)	Groei (%)
2016	877,67	6,50 %	800,00	-1,23 %	877,67	6,50 %	800,00	-1,23 %
2017	796,92	-9,20 %	762,50	-4,69 %	796,92	-9,20 %	762,50	-4,69 %
2018	780,25	-2,09 %	750,00	-1,64 %	780,25	-2,09 %	750,00	-1,64 %
2019	823,42	5,53 %	825,00	10,00 %	823,42	5,53 %	825,00	10,00 %
2020	860,58	4,51 %	805,00	-2,42 %	860,58	4,51 %	805,00	-2,42 %
2021	868,12	0,88 %	810,00	0,62 %	868,12	0,88 %	810,00	0,62 %
2022	937,10	7,95 %	870,00	7,41 %	937,10	7,95 %	870,00	7,41 %
2023	1.047,92	11,83 %	950,00	9,20 %	1.047,92	11,83 %	950,00	9,20 %
2024	1.114,35	6,34 %	1.050,00	10,53 %	1.114,35	6,34 %	1.050,00	10,53 %
2025	1.151,70	3,35 %	1.100,00	4,76 %	1.151,70	3,35 %	1.100,00	4,76 %

Huurpatrimonium gemeente - Sint-Pieters-Leeuw

Verdeling van de huurwoningen in gemeente Sint-Pieters-Leeuw waarvoor in 2025 een overeenkomst werd afgesloten



Huurprijzen in de wijk waar uw pand ligt

Er zijn niet genoeg gegevens gekend om de groei in huurprijzen voor uw wijk automatisch te berekenen.

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Verhuurstatistieken

Voor de verhuurstatistieken kunnen we beroep doen op registraties van huurcontracten door professionals. Enkel contracten die door vastgoedprofessionals geregistreerd zijn, worden opgenomen in de statistieken. Voor gemeenten en wijken waarvoor er minder dan 10 contracten voor een woningtype geregistreerd worden per jaar, kunnen we geen statistiek opstellen.

Referentiejaar en typologieën

Het referentiejaar is gebaseerd op de datum van het ondertekenen van de huurovereenkomst. De vastgoedcategorieën zijn gebaseerd op de typologie van de gebouwen zoals ingegeven bij het registreren.

Datareeksen

Omdat het mogelijk is om een huurcontract te registreren tot twee maand na ondertekening, is het mogelijk dat prijzen pas met vertraging verwerkt worden. Deze vertraging is inherent aan het proces. Overleg met je vastgoedmakelaar voor een actuele prijssetting van uw pand.

CIB - Het vastgoednetwerk | Kortrijksesteenweg 1005 – 9000 Gent | 0425.043.508 | www.cib.be