



UNITAS-TUINWIJK

Praktische gids voor bewoners
bij het beheersplan — 2018



Inhoud

- 3 **Vooraf**
- 5 **Bijzonder wonen in een beschermd stadsgezicht**
Wat komt er bij kijken?
- 9 **Hoe kan de eigenheid van het stadsgezicht bewaard worden?**
Een beheersplan voor de Unitas-tuinwijk
- 17 **Werken in het vooruitzicht?**
Hoe helpt het beheersplan u?
- 21 CASE 1: U wil het buitenschrijnwerk schilderen
- 25 CASE 2: U wil het buitenschrijnwerk vervangen
- 29 CASE 3: U wil de gevel behandelen
- 33 CASE 4: U wil de woning uitbreiden
- 37 **Financiële ondersteuning**
- 39 **Nuttige adressen en links**



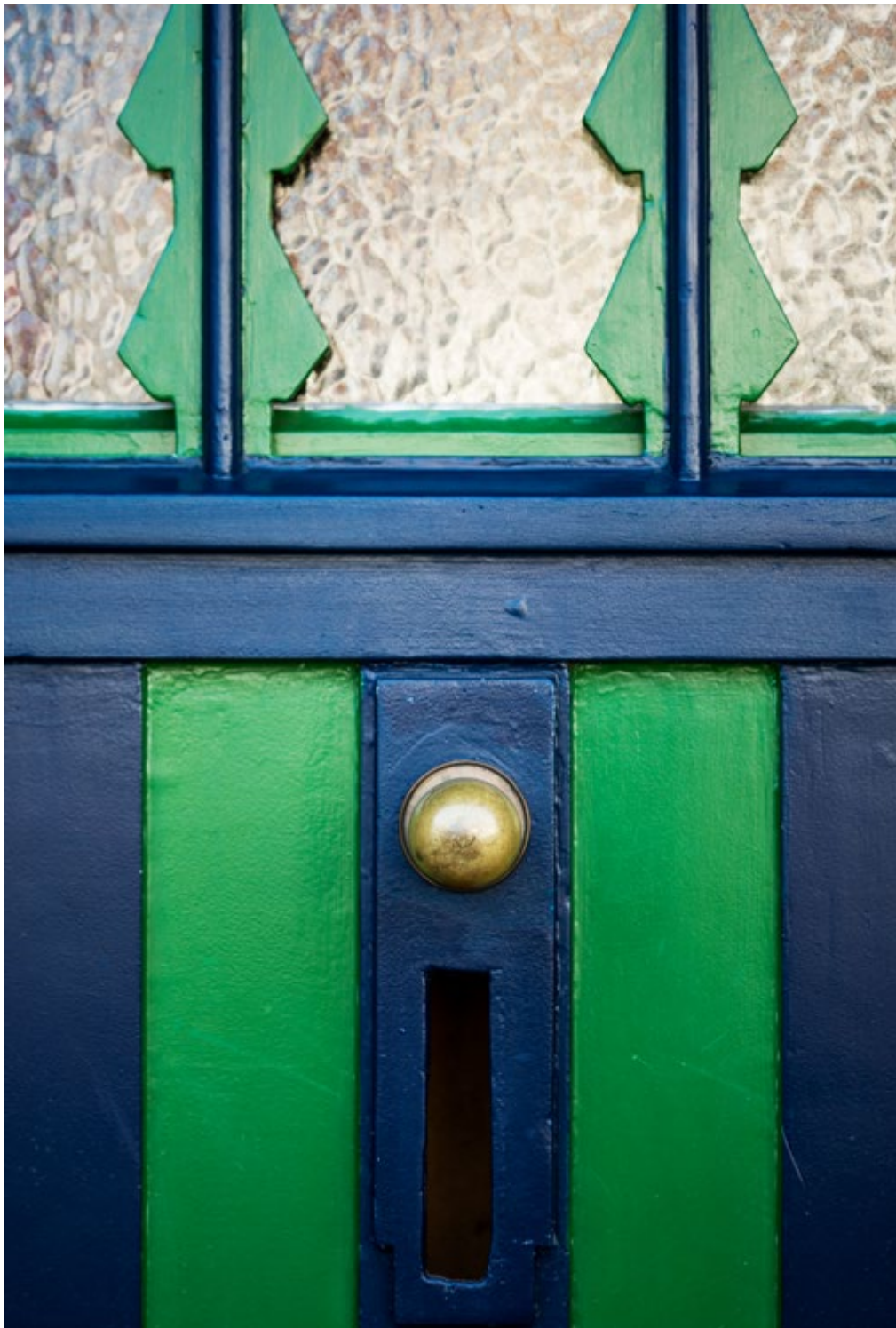
Vooraf

De Unitas-tuinwijk is sinds 1982 beschermd als stadsgezicht. De wijk werd als één geheel beschermd. De bescherming heeft dus ook betrekking op de buitenkant van de woningen (alle gevels en daken) en de voor- en achtertuinen. De wijk werd beschermd omwille van de historische en architecturale kwaliteiten als typisch en vrij goed bewaard voorbeeld van de tuinwijkgedachte van de Eerste Wereldoorlog. Die kwaliteiten zitten enerzijds in het homogene uitzicht van de woongroepen en anderzijds in de subtiële variaties, bijvoorbeeld in het schrijnwerk en het kleurgebruik. Helaas is door allerlei aanpassingen het eenheidsbeeld doorheen de jaren aangetast.

Om de monumentale waarde van het geheel te behouden en te herstellen werd voor de wijk een beheersplan opgemaakt. Het beheersplan werd op 3 april 2018 goedgekeurd. Het geeft een langetermijnvisie over hoe de tuinwijk terug de uitstraling kan krijgen zoals de ontwerper Van Steenberghe het bedoeld had en waarop elke Antwerpenaar – en u als bewoner in het bijzonder – fier kan zijn.

Het beheersplan verandert niets aan de status van het beschermd stadsgezicht, het biedt u als eigenaar wel een houvast en een administratieve vereenvoudiging. Voor sommige werkzaamheden, die conform het beheersplan worden uitgevoerd en vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, moet geen voorafgaandelijke toelating of melding bij erfgoed meer gevraagd worden. De detailtekeningen en lastenboekartikelen zorgen er voor dat u snel aan de slag kan. Bovendien kan er voor een aantal werkzaamheden een erfgoedpremie worden verkregen, zoals het schilderen van de gevels, het plaatsen van luiken en poortjes, de vervanging van schrijnwerk naar historisch model met (dun) dubbel glas.

Deze brochure gidst u door de belangrijkste punten van het beheersplan en biedt een praktische leidraad bij werkzaamheden aan de woning.



Bijzonder wonen in een beschermd stadsgezicht

WAT KOMT ER BIJ KIJKEN?

Proficiat, u bent de eigenaar van één van de mooiste plekken in Antwerpen. Uw eigendom is niet voor niets beschermd: het heeft een bijzondere erfgoedwaarde die behouden moet blijven. Wat betekent dat voor u?

Wat is een beschermd stadsgezicht?

Een stadsgezicht is een samenhangende groep van gebouwen, inclusief de omgeving rond het gebouw, zoals de beplantingen, de omheiningen, de straten en de pleinen. Het geheel heeft erfgoedwaarde dat van algemeen belang is: op architecturaal, historisch of stedenbouwkundig vlak. Door een bescherming wordt een juridisch kader gecreëerd dat deze waarden moet bewaren en veilig stellen. In Vlaanderen zijn er in totaal 1566 stads- en dorpsgezichten, in Antwerpen 35. Dat is minder dan één procent van alle bebouwing. U bent dus eigenaar van een unieke woonst in een exceptionele buurt.

Wie bepaalt dat uw pand deel uitmaakt van een stadsgezicht?

Aan de bescherming van een stadsgezicht gaat een uitgebreide onderzoeks- en adviesfase vooraf. De definitieve bescherming gebeurt in de vorm van een ministerieel besluit. Anno 2018 zijn beschermingsprocedures een Vlaamse bevoegdheid, waarvan de eindbeslissing ligt bij de minister die bevoegd is voor onroerend erfgoed.

Hoe weet u dat u met een beschermd stadsgezicht te maken heeft?

De vorige eigenaar, vastgoedmakelaar of notaris heeft u geïnformeerd over de beschermde status van uw pand. Iedereen die het initiatief neemt tot een eigendomsoverdracht – verkoop maar ook verhuurovereenkomst voor meer dan 9 jaar, inbreng in een vennootschap, erfpacht of een andere vorm van eigendomsoverdracht – is verplicht om te melden dat het vastgoed beschermd is en welke rechtsgevolgen daar aan verbonden zijn.

Waar vindt u meer informatie over de beschermde status van uw pand?

Het agentschap onroerend erfgoed houdt een databank bij van alle beschermde onroerende goederen en hun beschermingsbesluiten. Iedereen kan deze digitaal raadplegen:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/zoeken>.

Het beschermingsbesluit van de Unitas-tuinwijk vindt u hier:

<https://besluiten.onroenderfgoed.be/besluiten/1845>

Wat betekent een bescherming als stadsgezicht?

De bescherming wil in de eerste plaats de erfgoedwaarden van het stadsgezicht veiligstellen. Daarom moet u tijdig werken uitvoeren voor de instandhouding ervan en is het niet toegestaan beschermde stadsgezichten te ontsieren, beschadigen, vernielen of op een andere manier de erfgoedwaarde aan te tasten. Dat betekent niet dat er niets meer mag gebeuren in of veranderen aan het stadsgezicht, maar wel dat u moet rekening houden met een specifieke wet- en regelgeving als u werken aan uw woning wil uitvoeren. Heel wat aanpassingen, verbouwingen of restauraties mogen immers pas worden uitgevoerd na het verkrijgen van een toelating of melding. Alle juridische informatie hierover vindt u terug in het Onroerenderfgoeddecreet en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit (<https://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1024695¶m=inhoud&ref=search>).

Niet één stadsgezicht is gelijk en ook de situatie van iedere eigenaar verschilt. De wetgeving op het onroerend erfgoed is algemeen en niet op maat. Door de opmaak van een beheersplan wordt het specifiek voor de Unitas-tuinwijk en dus ook uw woning geconcretiseerd.

Wat is het verschil tussen een omgevingsvergunning, toelating en een melding?

Voor werkzaamheden aan de gevels en daken van uw woning en uw tuin moet een toelating of melding gevraagd worden bij het agentschap onroerend erfgoed.

Voor **grotere werken** heeft u een **omgevingsvergunning** nodig vanuit de regelgeving Ruimtelijke Ordening. Die vraagt u aan bij de stad Antwerpen. De stad zal advies vragen aan het agentschap onroerend erfgoed. De toelating van het agentschap wordt in deze gevallen geïntegreerd in de omgevingsvergunning. U hoeft daar dus niet zelf voor te zorgen.

Voor bepaalde werken heeft u een toelating nodig ook als er geen omgevingsvergunning vereist is. Voor het geheel of gedeeltelijk slopen, het bouwen of herbouwen van een constructie moet een **toelating** gevraagd

worden. Ook voor werken aan de achterkant van de woning en de achtertuin is een toelating vereist. De toelating vraagt u aan bij het agentschap onroerend erfgoed.

Aanvraagformulier voor handelingen aan of in beschermd onroerend erfgoed kan u terugvinden op:

<https://www.onroenderfgoed.be/nl/formulieren//categories/70#5336>.

Voor bepaalde werken bestaat er een meldingsplicht ook als er geen omgevingsvergunning vereist is. Voor werken aan de voor- en zijkant van de woning en voor- en zijtuin voldoet een **melding** aan de stad. In deze gevallen meldt u de werken in een aangetekende brief aan het college van burgemeester en schepenen. De stad Antwerpen heeft vervolgens 20 dagen tijd om deze werken te beoordelen. Als de werken een impact hebben op de erfgoedwaarde van het stadsgezicht zal er worden gevraagd om een toelating aan te vragen aan het agentschap onroerend erfgoed. Als u geen bericht krijgt, werd er geoordeeld dat de werken geen impact hebben op de erfgoedwaarde en mag u de werken uitvoeren zoals gepland.

Aanvraagformulier voor de melding van werken in een beschermd stads- of dorpsgezicht kan u terugvinden op: <https://www.onroenderfgoed.be/nl/formulieren//categories/70#5336>.

Het beheersplan Unitas-tuinwijk zorgt ervoor dat niet meer alle werken toelatings- of meldingsplichtig zijn. Het overzicht vindt u in bijlage 8.3, lijst van de geplande werkzaamheden en handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zijn van toelating (melding) van het beheersplan.

Kan u een erfgoedpremie aanvragen?

Wil u een erfgoedpremie aanvragen voor werken in een beschermd stadsgezicht, dan is daar een goedgekeurd beheersplan voor nodig.

Dankzij het beheersplan Unitas-tuinwijk kan u nu voor sommige werkzaamheden in aanmerking komen voor een erfgoedpremie. Lees meer in het hoofdstuk financiële ondersteuning.



Hoe kan de eigenheid van het stadsgezicht bewaard worden?

EEN BEHEERSPLAN VOOR DE UNITAS-TUINWIJK

Omstreeks 1900 ontstond in Groot Brittannië het idee van de tuinstad. Dit is een zelfvoorzienende nederzetting midden op het platteland voor de arbeiders. De bevolkingsdruk in de steden werd te hoog met een slechte woonkwaliteit tot gevolg. Men dacht dat het platteland de oplossing zou bieden met meer ruimte, betere lucht en groen. Het idee waaide over naar de rest van Europa, maar beperkte zich daar tot tuinstadjes aan de rand van de stad. Ze werden een onderdeel van een grote stad, in plaats van een op zichzelf staande nieuwe gemeenschap, maar wel met voldoende ruimte en groen.

De tuinstadtypologie is in het interbellum een belangrijke evolutie in het stedenbouwkundig denken van België en Europa. Door haar bijzondere stedenbouwkundige en architecturale kwaliteiten is de Unitas-tuinstad misschien wel de interessantste interbellum tuinstad in Vlaanderen.

Ontstaan van de Unitas-tuinstad

In maart 1922 werd op een vergadering van de Belgische kantoorbedienden de mogelijkheid besproken een tuinstad voor bedienden op te richten. Dit zou gebeuren met de steun van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken.



Voor de bouw van de Unitas-tuinstad werd gekozen voor een grond gelegen ten oosten van het huidige Boekenbergpark. In februari 1923 werd **Eduard Van Steenberghe** gevraagd om een plan van aanleg voor de wijk uit te werken. Enkele maanden later kreeg hij ook de opdracht om een aantal woningtypes te tekenen. Eduard Van Steenberghe was één van de belangrijkste Belgische

architecten van zijn tijd. De Unitas-tuinwijk was zijn eerste grote realisatie.

Er wordt wel eens gedacht dat een wijk door één architect tot een monotoon resultaat leidt. Eduard Van Steenberghe heeft dit vermeden door zijn inventieve en artistieke aanpak. Hij gebruikte allerlei technieken om afwisseling in het straatbeeld te brengen: verschillende perspectieven, verspringende rooilijnen, pleinvorming, doorzichten, subtiele bochten, variatie in de straatbreedte en groenaanleg. De klassieke woongroepen en bouwblokken vertonen onregelmatigheden in de randen, grenzen en hoeken waardoor een graduele vloeibeweging ontstaat tussen privaat en publiek, tussen straten, pleinen, voor- en achtertuinen.

Architecturaal zijn de woonblokken opgebouwd uit een beperkt aantal woningtypes met variaties in gevelbreedte, uitwerking van het schrijnwerk, kleurgebruik en daken. Het materiaalgebruik en de stilistische uitwerking zijn over alle woningen doorgetrokken waardoor een harmonisch en samenhangend stadsbeeld ontstaat. De kwaliteit van het ontwerp bestaat uit het telkens anders combineren van de terugkomende elementen. Dit brengt de nodige afwisseling, positieve spanning, subtiliteit, accenten en verrassingen om een levendig beeld te creëren. In totaal telt de wijk 201 woningen, uitgevoerd tussen 1924 en 1932.



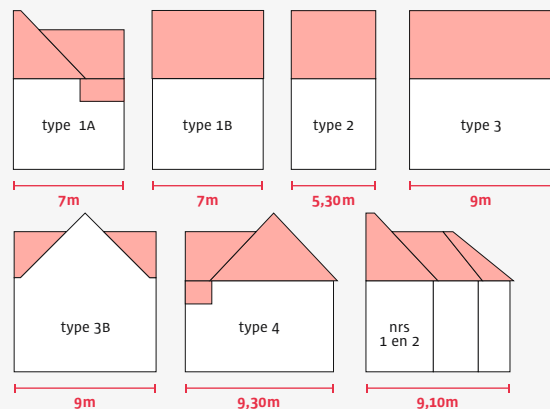
In de Unitas-tuinwijk krijgt groen zowel in de publieke als de private ruimte een prominente plaats toebedeeld. Het bestaande hoogstammige groen probeert Van Steenberghe zo veel mogelijk te behouden en te integreren in zijn aanlegplan. De voortuinen, de beplanting van de pleinen, de grasstroken langs de voetpaden, de achtertuinen die via de doorzichten zichtbaar zijn en het Boekenbergpark, dat de wijk begrenst, dragen bij tot het groene karakter van het geheel. De groenaanleg van de voortuinen gebeurde door de bewoners zelf. Wel werden de paden, het afsluitingsmuurtje en de hekjes naar het ontwerp van de architect uitgevoerd. Naast de beplanting van de voortuin maken de bewoners reeds snel na de oplevering van hun woning gebruik van de luifels en de goot ter hoogte van het driehoekig raam, om de gevel op te fleuren met bloembakken.



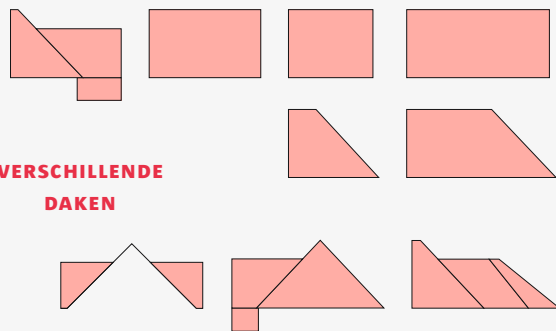
Van Steenberen speelde met verschillende bouwelementen.

De bouwelementen worden telkens anders gecombineerd en dat resulteerde in de verschillende woningtypes. Wijkt er één element af door foutief kleurgebruik of materiaal dan klopt het geheel niet meer.

VERSCHILLENDE BREEDTES

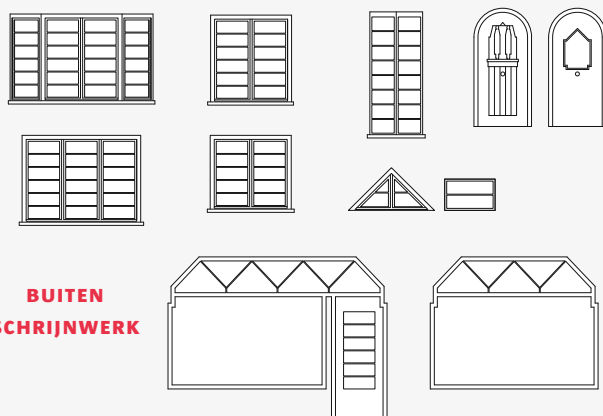


VERSCHILLENDE DAKEN

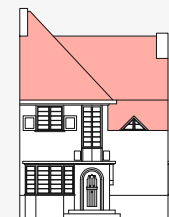
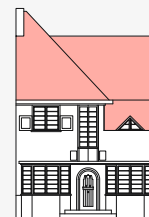
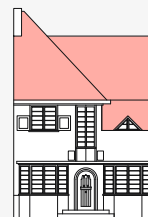


KLEUREN-COMBINATIES SCHRIJNWERK, METSELWERK, BERAPING, PANNEN

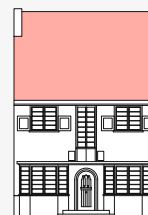
BUITEN SCHRIJNWERK



TYPE 1A



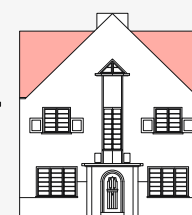
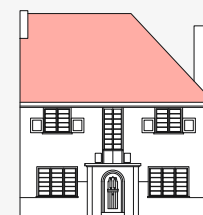
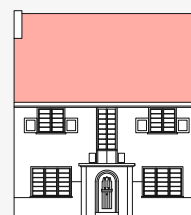
TYPE 1B



TYPE 2



TYPE 3



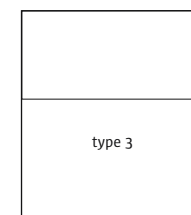
TYPE 4



NRS 1 & 2



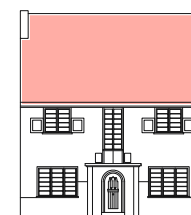
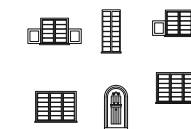
VOORBEELD SAMENSTELLING

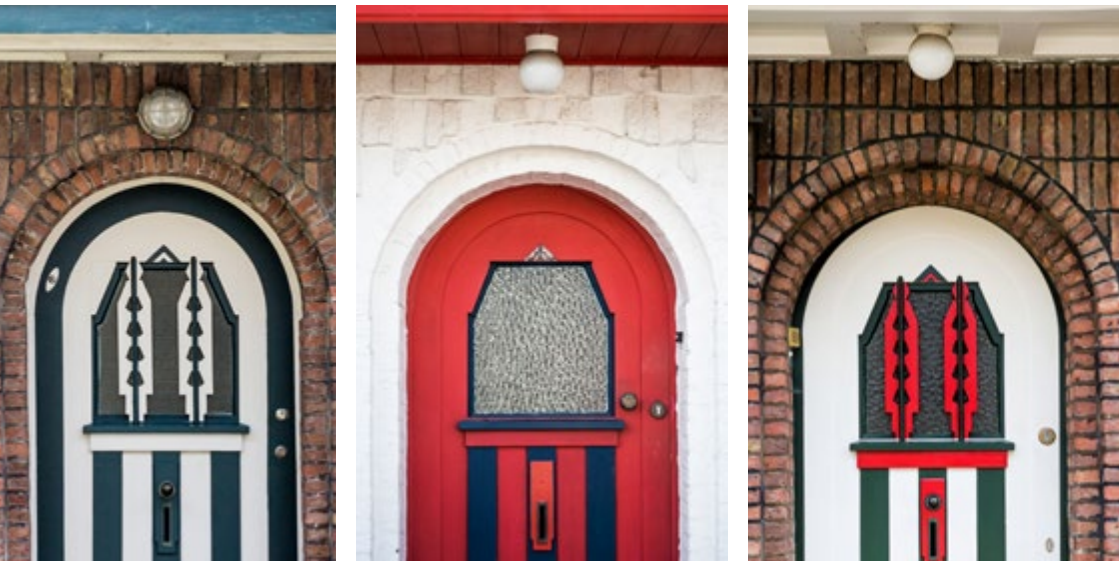


+



+





Erfgoedwaarden bewaren, herstellen en versterken waar mogelijk

Het ruimtelijk basispatroon en de bijzondere stedenbouwkundige kwaliteiten van de Unitas-tuinwijk zijn nog steeds aanwezig. Het globale architecturale beeld is herkenbaar en het geheel vormt nog steeds een uitzonderlijk ensemble. De oorspronkelijke harmonieuze, pittoreske en landelijke aanleg en architectuur is echter doorheen de tijd door allerlei ingrepen en verbouwingen verstoord of gedeeltelijk verloren gegaan. Hierdoor gaat het oorspronkelijke totaalconcept van de wijk verloren.

Om de identiteit van de Unitas-tuinwijk te kunnen bewaren voor de volgende generaties dienen de volgende beeldbepalende erfgoedkenmerken en -elementen behouden of geherwaardeerd te worden: de straten, pleinen, gevels, daken en tuinen, die al dan niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Om dit te realiseren is in het beheersplan één overkoepelende visie terug te vinden zodat de oorspronkelijk ontworpen eenheid in aanleg, vormgeving, materiaal- en kleurgebruik van de woningen zo veel mogelijk bewaard en hersteld kan worden. De maatregelen die daarvoor genomen moeten worden, situeren zich zowel bij de overheid voor wat het openbaar domein betreft, als bij de eigenaars en bewoners voor wat betreft de individuele woningen. In deze brochure ligt de focus vooral op de gevels, daken en tuinen van de individuele woningen.

Het beheersplan

Het beheersplan legt de meest karakteristieke materialen en bouwonderdelen van de woningen vast en omschrijft deze. We spreken hier telkens over de **erfgoedelementen**:

- de doorlopende daken in rode pannen,
- de gevelbepleistering en -kleuren,
- het schrijnwerk (luiken, ramen, kroonlijst, luifel, deur),
- de kleur van het schrijnwerk,
- de bakstenen sokkel (plint) en trappen,
- de zinken regenwaterafvoeren.

Daarnaast zijn er een **aantal kleine gevelelementen**, zoals

- de bolvormige lamp,
- de voetschraper.

De tuinen worden gekenmerkt door:

- in de achtertuin: de ligusterhagen op de erfscheiding,
- in de voortuin: het poortje, het betonnen muurtje en een pad van drie stenen breed.

Aangepaste of verwijderde erfgoedelementen verminderen de charme van de woning. Ze vallen op omdat ze verschillen van hoe het er uit ziet bij de burens en verstoren daardoor het geheel. Sommige wijzigingen vallen onmiddellijk op in het totaalbeeld ten opzichte van andere. Bijvoorbeeld bij de kleur en het materiaal van het schrijnwerk ziet u meteen dat dit anders is dan bij de burens, terwijl de bolvormige lamp aan de gevel meer een detail is. Het beste scenario is dat de erfgoedelementen op termijn terug het originele uitzicht krijgen.





Werken in het vooruitzicht?

HOE HELPT HET BEHEERSPLAN U?

Goed, nieuws u moet niet het hele beheersplan doornemen om aan de slag te gaan. Alles begint bij de inventarisatiefiche. Deze fiche is uniek en op maat van uw woning.

Waar kan u de inventarisatiefiche vinden?

- Aan te vragen per mail: monumentenzorg@stad.antwerpen.be.

Wat kan u in de inventarisatiefiche terugvinden?

- De huidige staat (2013–2015) waarin uw woning zich bevindt. Daarin wordt van elk erfgoedelement aangegeven of het aangepast is of niet. U kan dus zien wat er nog origineel is aan uw woning en wat er in de loop der jaren aan werd gewijzigd. Bedoeling is om de aangepaste elementen terug te brengen naar de oorspronkelijke toestand. De werken die hiervoor nodig zijn, kunnen meestal in aanmerking komen voor een financiële ondersteuning.
- Waar de detailtekeningen per erfgoedelement staan.
- Welk lastenboekartikel hierop van toepassing is.



Waar kan u de detailtekeningen en het lastenboek terugvinden?

De detailtekeningen en het lastenboek zijn publiek toegankelijk op www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, onder *Documenten*.

- Detailtekeningen: download 'bijlage 8.6 detailtekeningen.pdf'
- Lastenboek: download 'bijlage 8.4 lastenboek.pdf'

Wat is een **detailtekening**? Een tekening waarin een specifiek bouwonderdeel van uw woning met de correcte afmetingen en de precieze details is uitgewerkt. Op die manier moet u zelf geen opmetingen meer doen.

Wat is een **lastenboek**? Een omschrijving van de uit te voeren (bouw-) werken.

De detailtekening en het lastenboekartikel kan u gebruiken om een prijsaanvraag te doen bij een aannemer, schrijnwerker,... Of u gaat hiermee zelf aan de slag.



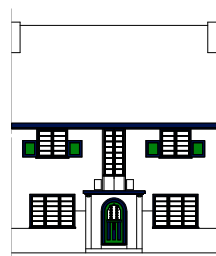
Moet u morgen starten met het uitvoeren van de werken?

Het is niet de bedoeling dat u onmiddellijk alles aanpast aan uw woning, volgens het beheersplan. Zodra u werken plant aan uw woning of tuin, dient u deze wel uit te voeren zoals in het beheersplan vermeld staat.

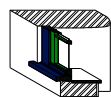
Op de volgende pagina's vindt u enkele concrete voorbeelden terug, die u kunnen helpen om uw weg te vinden in het beheersplan.

ERFGOEDELEMENTEN	VOORGEVEL	ACHTERGEVEL	ZIJGEVEL	DETAIL TEKENINGEN Zie bijlage ... beheersplan	Lastenboekartikel ¹ Zie bijlage ... lastenboek
ramen	Aangepast, geen roedeverdeling.	Nakijken	-	EG.1.(a/b/c/d) EG.2.(a/b/c/d) EG.3.(a/b/c/d) RG1.1.(a/b/c/d) RG1.2.(a/b/c/d) RG1.3.(a/b/c/d) RV1.1.(a/b/c/d) RV1.2.(a/b/c/d) RV1.3.(a/b/c/d) RV2.1.(a/b/c/d) RV2.2.(a/b/c/d) RV2.3.(a/b/c/d) RV4.1.(a/b/c/d) RV4.2.(a/b/c/d) RV4.3.(a/b/c/d) RZ1.1.(a/b/c/d) RZ1.2.(a/b/c/d) RZ1.3.(a/b/c/d)	24.23. 36.3. 51. 53.
deur	Vermoedelijk oorspronkelijk.	Nakijken	-	DG1.1. DG1.2. DG1.3.	24.23. 36.3. 51. 53.
lufel	Aangepast, boenelplank.	-	-	LF1.1. LF1.2. LF1.3. LF1.4.	31.2.
luken	Niet aangepast.	Nakijken	-	LK.1. LK.2.	36.3. 51.
kroonlijst	Niet aangepast.	Nakijken	-	KL.1.(a/b)	31.2.
kleurstelling schrijnwerk	Aangepast.	Nakijken	-	KS4.1.	91.

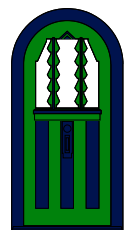
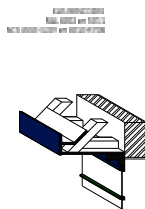
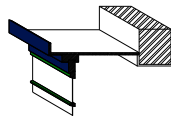
Voorbeeld van een inventarisatiefiche.



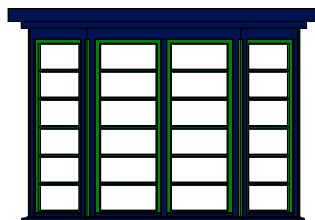
Detail KS4.1. Kleur schrijnwerk gevelbeeld



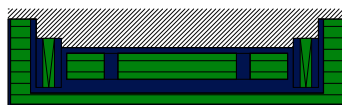
Detail KS4.1. Kleur schrijnwerk details



Detail KS4.1. Kleur voordeur



Detail KS4.1. Kleur schrijnwerk erker



Detail KS4.1. Kleur onderzijde lufel

BEHEERSPLAN UNITASWIJK
Unitaswijk, 2100 Durne
Detail KS4.1.
Kleuren schrijnwerk / zwartblauw en grasgroen
Schaal 1:20
Schaal 1:100

Voorbeeld van detailtekening KS4.1.

CASE 1: U wil het buitenschrijnwerk schilderen

STAP 1 Neem de inventarisatiefiche voor uw woning er bij.

STAP 2 Zoek in de inventarisatiefiche naar 'kleurstelling schrijnwerk'.

Wat kan u afleiden uit de inventarisatiefiche?

- De kleurstelling van het buitenschrijnwerk is aangepast. Dus u moet het schrijnwerk terug in de originele kleurstelling uitvoeren.
- De documenten die u hiervoor nodig heeft zijn:
 - detailtekening: KS4.1.
 - lastenboekartikel: 91.

STAP 3 Neem de detailtekening er bij.

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open bijlage '8.6.4 details kleurstelling schrijnwerk'.
- Open detailtekening KS4.1.

U kan de juiste kleurencodes rechts bovenaan de tekening terugvinden. Deze kleurencodes zijn aangegeven in RAL en NCS.

Op deze detailtekening ziet u de kleurstelling van de verschillende onderdelen van het schrijnwerk. De kleurcombinaties bestaan steeds uit een lichte en een donkere kleur. De opvallende delen werden in een donkere kleur geschilderd en de achterliggende delen in een lichte kleur.

91. SCHILDERWERK OP HOUT

91.0. ALGEMENE BEPALINGEN

Materiaal

Luchtdrogende grond-, voor- en aflak voor buiten en binnen, op basis van alkydhars.

Voornaamste kenmerken: weervast, vochtregulerend, voorkomt blaasvorming, goede hechting, soepel te verwerken, hoog dekvermogen.

Basisgegevens (bij 23°C, RV 50% en droge laagdikte 35 micrometer):

- dichtheid ca 1,28 g/cm (wit);
- percentage VS ca. 52,5 vol% (wit);
- stofdroog na ca. 2,5 uur;
- overschilderbaar na minimum 14 uur;
- vlampunt 40°C.

Uitvoering

Voorbehandeling:

- Het te behandelen hout controleren op gebreken en volledig ontdoen van vuil, vet, mortelresten en andere onregelmatigheden;
- Het houtvochtgehalte mag maximum 14% bedragen in de buitenlaag en maximum 18% in de kern van het hout;
- Harsgangen aan de oppervlakte van het hout worden uitgestoken. Harswellen met een gloeiend ijzer dichtschroeien. Alle reeds naar buiten getreden hars volledig verwijderen door wegsteken met plamuurmes en vervolgens met 1.1.1 trichloorethaan ontvetten;
- Alle aan de oppervlakte zichtbare knoesten met een beitel uitsteken;
- Eventueel reeds aanwezige werkhuisprimerlagen worden gecontroleerd op hechting. Wanneer deze hechting onvoldoende is, dienen de primerlagen volledig te worden verwijderd;

Voorbeeld van lastenboekartikel 91.

		éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	
2.3	Schrijnwerk				
	Verwijderen van aluminium of PVC schrijnwerk	x			
	Verwijderen van niet-origineel houten schrijnwerk indien dit niet overeenkomt met de oorspronkelijke kleinhouwverdeling	x			
	Verwijderen van niet-originele voordouren	x			
	Verwijderen van niet-originele luiken	x			
	Herstel of opnieuw plaatsen van houten raamschrijnwerk met kleinhouwverdeling overeenkomstig bepalingen van lastenboek en detailtekeningen	x			
	Herstel of opnieuw plaatsen van houten voordooren	x			
	Herstel of opnieuw aantbrengen houten luiken naar oorspronkelijk model	x			
	Gerichting aantbrengen in historische ramen	x		x	
	Plaatsen van een voorzetsaam	x		x	
	Plaatsen van verbeterd isolerend schrijnwerk	x			
	Isolatie van erkerdaken met dun ademend isolatiemateriaal	x		x	
	Schilderen van schrijnwerk in de opgelegde kleurstelling		om de 5 jaar	x	
	Nasicht en herstel van houten schrijnwerk		om de 2 jaar	x	
	Nasicht en herstel van schildering op houten schrijnwerk		om de 2 jaar	x	

Voorbeeld van bijlage 8.3, opsomming van de werkzaamheden.

STAP 4 Neem het lastenboek erbij

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open bijlage '8.4 lastenboek'.
- Open lastenboekartikel 91.

Het lastenboekartikel 91 beschrijft de materialen en de uitvoeringswijze van de schilderwerken.

STAP 5 Moet u een toelating aanvragen bij erfgoed?

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open bijlage '8.3. lijst van de geplande werkzaamheden'.

Uit de tabel is af te leiden dat de werken vrijgesteld zijn van een toelating als het schrijnwerk wordt geschilderd in de opgelegde kleur.

STAP 6 Kan u een financiële tegemoetkoming krijgen?

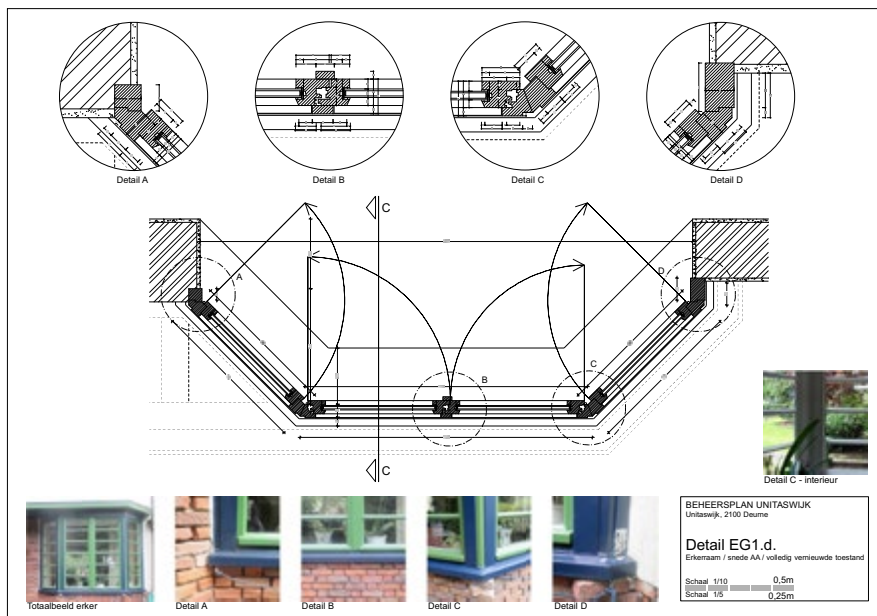
- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open 'beheersplan Unitas-tuinwijk'.
- Ga naar hoofdstuk 6.3.

In hoofdstuk 6.3 kan u lezen dat u voor schilderwerken aan het schrijnwerk een erfgoedpremie kan aanvragen. De standaardprocedure is in dit geval (beperkte omvang van de werken) aangewezen. Het gebruikelijke premiepercentage is 40% van de kostenraming met een maximum van 25 000 euro van de kostenraming. U kan jaarlijks één erfgoedpremie volgens deze procedure aanvragen. Deze vraagt u aan bij het agentschap onroerend erfgoed.

AANVRAAGFORMULIER: u vindt het aanvraagformulier (print) voor de uitbetaling van een erfgoedpremie volgens de standaardprocedure op <https://www.onroerenderfgoed.be/nl/premies/erfgoedpremie/standaardprocedure/> of u kan dit meteen digitaal doorsturen via <https://loket.onroerenderfgoed.be/aanvragen/premies/>.

ERFGOEDELEMENTEN	VOORGEVEL	ACHTERGEVEL	ZIJGEVEL	DETAILTEKENINGEN Zie bijlage ... behoevenplan	Lastenboekartikel* Zie bijlage ... behoevenplan
GEVELS EN BEDAKING					
daken	Niet aangepast.	-	-	DO.1.(a/b) DO.2.(a/b) DO.3.	28. 31.
dakbedekking	Aangepast. De zone rondom beide schouwen is afgewerkt met een loden strook.	-	-		32. 34.
schouwen	Aangepast. De schouwen van woningen nrs. 57 - 59 en van nrs. 57 - 59 hebben uitstekende pijpjes.	-	-	SG1.1. SG1.2. SG2.1. SG2.2.	23.4 32.12.
regenwaterafvoerpijpen	Aangepast.	Nakijken	-	RW.1. RW.2. RW.3. RW.4.	33.
bepleistering	Aangepast. Rotsbepleistering. Sterk versleten en herstellingen met gladde textuur.	Nakijken	-		24.4.
kleurstelling bepleistering	Witte kleur.	Nakijken	-		92.
plint	Niet aangepast.	Nakijken	-	TV1.1. TV1.2.	23.6. 24.
siemetselwerk	Type A1. **	-	-		24.2.
ramen	Aangepast.	Nakijken	-	EG.1.(a/b/c/d) EG.2.(a/b/c/d) EG.3.(a/b/c/d) RG1.1.(a/b/c/d) RG1.2.(a/b/c/d)	24.23. 36.3. 51. 53.

Voorbeeld van een inventarisatiefiche.



Voorbeeld van een detailtekening EG.1.d.

CASE 2: U wil het buitenschrijnwerk vervangen

U wenst het pvc buitenschrijnwerk van uw woning te vervangen. Dit schrijnwerk is niet-passend en verstoort het eenheidsbeeld van de gevels.

- Er moet terug houten schrijnwerk met horizontale lijnen worden geplaatst om het oorspronkelijke beeld terug te brengen.
- U mag dubbele beglazing plaatsen.
- Het schrijnwerk moet geschilderd worden in een vaste, vooropgestelde kleurencombinatie per woninggroep (voor het schilderen zie case 1).

STAP 1 Neem de inventarisatiefiche voor uw woning er bij.

STAP 2 Zoek in de inventarisatiefiche naar 'ramen'.

Wat kan u afleiden uit de inventarisatiefiche over de ramen?

- De ramen zijn aangepast. Dus u moet terug houten schrijnwerk met horizontale lijnen aanbrengen.
- Detailtekening: EG.1, EG.2, EG.3, RG1.1, RG1.2 (a/b/c/d)
- Lastenboekartikel: 24.23, 36.3, 51, 53

STAP 3 Neem de detailtekeningen erbij.

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open bijlage '8.6.2 detailtekeningen schrijnwerk'.
- Open detail EG.1.d.

Omdat het volledige schrijnwerk wordt vernieuwd zijn enkel de details met letter 'd' van toepassing. De details met letter a, b en c zijn enkel van toepassing voor restauratie van authentiek buitenschrijnwerk met verbetering van de isolatie.

Bij uw inventarisatiefiche is een overzicht van alle type ramen opgenomen. EG staat voor erkerraam.

Op de EG.1.d detailtekening ziet u een horizontale detailsnede van een nieuw erkerraam met dubbele beglazing. De vier belangrijkste details zijn uitvergroot op schaal 1/5. De foto's onderaan visualiseren het nieuwe erkerraam.

		éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	
	Aanbrengen zinken dichting op luifel	x			
	Vervangen regenwaterafvoeren door exemplaren uit zink en met een vierkante sectie van 75 x 75 cm	x			
	Uithoeren van tapbuisen, draadboorsten en spuiers uit zink	x			
	Aanbrengen zinken verjaarbak naar historisch model	x			
	Aanbrengen zinken kraalprofiel aan mansardedaken	x			
	Nasicht en onderhoud van bedaking		jaarlijks	x	
	Nasicht en onderhoud van schoorstenen		jaarlijks	x	
	Nasicht en onderhoud van regenwaterafvoersysteem		halfjaarlijks	x	
	Nasicht dakaansluitingen (slabben, afkchtingen, voegen)		om de 2 jaar	x	
	Herstel dakaansluitingen conform lastenboek		ad hoc	x	
	Herstel dakpannen		ad hoc	x	
	Nasicht en herstel bepleistering en schildering op schoorstenen		om de 5 jaar	x	
	Nasicht en herstel van schildering op boordplanken		om de 5 jaar	x	
2.2	Gevels				
	Vakkundig herstel of vernieuwing (indien nodig) van beraapte bepleistering bovengevels (zowel voor-, zij- als achtergevel)	x			
	Verwijderen van storende gevelmaterialen op voor-, zij- en achtergevels (bv. bekleding, planchetten, ...)	x		x	
	Verwijderen van afimmeringen en/of PVC-planchetten van kroonlijsten en luifels	x		x	
	Herstel kroonlijsten en luifels naar oorspronkelijke situatie	x			
	Reiniging bepleistering met zuiver water of stoom		om de 5 jaar	x	
	Schilderen van bovengevels met kalkverf in de opgelegde kleurstelling		om de 5 jaar	x	
	Omroosten en schilderen muurankers		om de 5 jaar	x	
	Aanbrengen geïsoleerde gevelpleister (indien dit op basis van het beheersplan en energieaudit kan worden toegestaan)	x			
	Stabiliteitsherstel van het metselwerk door middel van invoegwapening of inlassen met korte ankers	x			
	Herstel loszittend metselwerk	x			
	Vervangen gescheurde latten of linten	x			
	Verwijderen verlagen op plint uit baksteenmetselwerk dmv decaperen of decastrippen	x			
	Reinigen baksteenmetselwerk		om de 5 jaar		
	Vervangen bakstenen door Boonse klampsteen met afmeting 175 x 82 x 50 cm, in luifelverband met siermetselwerk rondom de deur	x			
	Herstel metselwerk bakstenen onderpui	x			
	Aanwerken raam- en deuropeningen	x			
	Herstel tracépartij naar de voordeur	x			
	Herstel voegwerk met historische randschildering en juiste kleurinstellingen, conform lastenboek en desgevallend gebaseerd op bijkomend materiaal-technisch vooronderzoek	x			
	Slijvochtbehandeling	x			
	Nasicht en onderhoud van kroonlijsten en luifels		jaarlijks	x	
	Nasicht en onderhoud van beraapte bepleistering		jaarlijks	x	
	Nasicht en herstel van metselwerk en voegwerk bakstenen onderpui		om de 2 jaar	x	
	Nasicht en herstel van schildwerk op beraapte bepleistering		om de 2 jaar	x	
2.3	Schrijnwerk				
	Verwijderen van aluminium of PVC schrijnwerk	x			
	Verwijderen van niet-origineel houten schrijnwerk indien dit niet overeenkomt met de oorspronkelijke kleinhoutverdeling	x			
	Verwijderen van niet-originele voordeur	x			
	Verwijderen van niet-originele luiken	x			
	Herstel of opnieuw plaatsen van houten raamschrijnwerk met kleinhoutverdeling overeenkomstig bepalingen van lastenboek en detailtekeningen	x			
	Herstel of opnieuw plaatsen van houten voordeur	x			
	Herstel of opnieuw aanbrengen houten luiken naar oorspronkelijk model	x			
	Gerichting aanbrengen in historische ramen	x		x	
	Plaatsen van een voorzetsaam	x		x	
	Plaatsen van verbeterd isolerend schrijnwerk	x			
	Isolatie van erkerdaken met dun ademend isolatiemateriaal	x		x	
	Schilderen van schrijnwerk in de opgelegde kleurstelling		om de 5 jaar	x	
	Nasicht en herstel van houten schrijnwerk		om de 2 jaar	x	
	Nasicht en herstel van schildering op houten schrijnwerk		om de 2 jaar	x	
2.4	Beglazing				
	Plaatsen oplozebeglazing	x		x	
	Aanbrengen thermisch verbeterd en getrokken glas	x			
	Herstel glas-in-lood panelen (conform lastenboek)	x			

Voorbeeld van bijlage 8.3, opsomming van de werkzaamheden

STAP 4 Neem het lastenboek erbij.

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open bijlage '8.4 lastenboek'.
- Open lastenboekartikels 24.23, 36.3, 51, 53.

In deze lastenboekartikels kan u de volgende informatie terugvinden:

- Het lastenboekartikel 24.23 beschrijft de materialen en de uitvoeringswijze van het aanwerken van het nieuwe buitenschrijnwerk aan de raam- en deuropeningen.
- Het lastenboekartikel 36.3 beschrijft de materialen en de uitvoeringswijze van het aanwerken van het hang- en sluitwerk. Artikel 36.32 gaat over nieuw hang- en sluitwerk.
- Het lastenboekartikel 51 beschrijft de materialen en de uitvoeringswijze van het buitenschrijnwerk. Artikel 51.32 gaat over de volledige vervanging van raampartijen.
- Het lastenboekartikel 53 beschrijft de materialen en de uitvoeringswijze van de beglazing. Artikel 53.32 gaat over de volledige vervanging van ramen voorzien van dubbele beglazing.

STAP 5 Moet u een toelating aanvragen bij erfgoed?

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open bijlage '8.3. lijst van de geplande werkzaamheden'.

Uit de tabel is af te leiden dat de werken niet vrijgesteld zijn van toelating. U zal die dus moeten aanvragen.

STAP 6 Vraag een toelating (melding) aan.

Meld de toelatingsplichtige werken in een aangetekende brief aan het college van burgemeester en schepenen. Het college heeft vervolgens 20 dagen tijd om deze werken te beoordelen. Als de werken een impact hebben op de erfgoedwaarde van het stadsgezicht zal er worden gevraagd om een toelating aan te vragen aan het agentschap onroerend erfgoed.

U ontvangt binnen die termijn geen antwoord? Dan werd er geoordeeld dat de werken geen negatieve impact hebben op de erfgoedwaarde en dan mag u de werken uitvoeren zoals gepland.

STAP 7 Kan u een financiële tegemoetkoming krijgen?

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open 'beheersplan Unitas-tuinwijk'.
- Ga naar hoofdstuk 6.3.

Volgens de huidige geldende richtlijnen (richtlijn betoelaagbaarheid van beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten voor bouwkundig erfgoed met erfgoedpremie of onderzoekspremie dd 1/10/2017) kan het vervangen van schrijnwerk naar historisch model met (dun) dubbel glas in aanmerking komen voor een erfgoedpremie. De premie wordt berekend op de meerkosten.

U kan een erfgoedpremie volgens de standaardprocedure aanvragen. Het gebruikelijke premiepercentage is 40% van de kostenraming (btw is niet betoelaagbaar) met een maximum van 25 000 euro van de kostenraming. U kan jaarlijks één erfgoedpremie volgens deze procedure aanvragen. Voor het vervangen van schrijnwerk kan u ook een erfgoedpremie volgens de bijzondere procedure aanvragen. Deze kent een langere behandelingstermijn maar het premiebedrag kan hoger zijn. U kan deze premie aanvragen bij het agentschap onroerend erfgoed.

AANVRAAGFORMULIER: u vindt het aanvraagformulier voor de uitbetaling van een erfgoedpremie volgens de standaardprocedure op <https://www.onroenderfgoed.be/nl/premies/erfgoedpremie/standaardprocedure/> voor een papieren versie of u kan dit meteen digitaal doorsturen via <https://loket.onroenderfgoed.be/aanvragen/premies/>.

CASE 3: U wil de gevel behandelen

De bepleistering van de gevel is in slechte staat. Er komen stukken los en eerdere herstellingen zijn niet correct uitgevoerd. Een expert is ter plaatse gekomen en heeft vastgesteld dat er nog meer bepleistering loshangt en dat plaatselijk herstel geen optie is. De bestaande bepleistering moet verwijderd worden en er moet een nieuwe bepleistering aangebracht worden. Deze moet vervolgens geschilderd worden.

STAP 1 Neem de inventarisatiefiche voor uw woning er bij.**STAP 2 Zoek in de inventarisatiefiche naar 'bepleistering'.**

Wat kan u afleiden uit de inventarisatiefiche?

Bepleistering:

- De bepleistering is aangepast. Dus u moet de originele rotsbepleistering terug aanbrengen.
- De detailtekening: niet van toepassing.
- Lastenboekartikel: 24.4.

Kleurstelling bepleistering:

- De huidige kleur is wit.
- De detailtekening: niet van toepassing.
- Lastenboekartikel: 92.

ERFGODELEMENTEN	VOORGEVEL	ACHTERGEVEL	ZIJGEVEL	DETAILTEKENINGEN Zie bijlage ... beheersplan	Lastenboekartikel Zie bijlage ... beheersplan
GEVELS EN BEDAKING					
daken	Niet aangepast.	-	-	DO.1.(a/b) DO.2.(a/b) DO.3.	28. 31.
dakbedekking	Aangepast. De zone rondom beide schouwen is afgewerkt met een loden grook.	-	-		32. 34.
schouwen	Aangepast. De schouwen van woningen nrs. 57 - 59 en van nrs. 57 - 59 hebben uitstekende pijpjes.	-	-	SC1.1. SC1.2. SC2.1. SC2.2.	23.4 32.12.
regenwatersloepen	Aangepast.	Nakijken	-	RW.1. RW.2. RW.3. RW.4.	33.
bepleistering	Aangepast. Rotsbepleistering. Sterk verweerd en herstellingen met gladde textuur.	Nakijken	-		24.4.
kleurstelling bepleistering	Witte kleur.	Nakijken	-		92.
plint	Niet aangepast.	Nakijken	-	TV1.1. TV1.2.	23.6. 24.
siemetselwerk	Type A1. **	-	-		24.2.
ramen	Aangepast.	Nakijken	-	EG.1.(a/b/c/d) EG.2.(a/b/c/d) EG.3.(a/b/c/d)	24.23. 36.3. 24.

Voorbeeld van een inventarisatiefiche.



Voorbeeld van het plan bij de inventarisatiefiche.

STAP 3 Neem het lastenboek erbij.

Bepaleistering:

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open bijlage '8.4 lastenboek'.
- Open lastenboekartikel 24.4. Het lastenboekartikel 24.4 beschrijft de materialen en de uitvoeringswijze van de bepleistering.

Kleurstelling bepleistering:

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open bijlage '8.4 lastenboek'.
- Open lastenboekartikel 92. Het lastenboekartikel 92 beschrijft de materialen en de uitvoeringswijze van de schilderwerken aan de bepleistering.

STAP 4 Zoek de kleur van de bepleistering.

Neem de inventarisatiefiche er terug bij. Achterin kan u een kaart vinden. Zoek uw woning.

Stel de woning ligt in de okere zone. U kan de juiste kleurcodes in de legende naast de tekening terugvinden. De kleurcode is aangegeven met een RAL code.

STAP 5 Moet u een toelating aanvragen bij erfgoed?

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open bijlage '8.3. lijst van de geplande werkzaamheden'.

Uit de tabel is af te leiden dat de werken niet vrijgesteld zijn van toelating. U zal er dus één moeten aanvragen.

STAP 6 Vraag een toelating aan.

Meld de toelatingsplichtige werken in een aangetekende brief aan het college van burgemeester en schepenen. Het college heeft vervolgens 20 dagen tijd om deze werken te beoordelen. Als de werken een impact hebben op de erfgoedwaarde van het stadsgezicht zal er worden gevraagd om een toelating aan te vragen aan het agentschap onroerend erfgoed.

		éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	
	Herstel dakpannen		ad hoc	x	
	Nasicht en herstel bepleistering en schildering op schoorstenen		om de 5 jaar	x	
	Nasicht en herstel van schildering op boortplanken		om de 5 jaar	x	
2.2	Gevels				
	Vakkundig herstel of vernieuwing (indien nodig) van beraapte bepleistering (bevoegdheid voor- zij- als achtergevel)	x			
	Verwijderen van storende gevelmaterialen op voor- zij- en achtergevels (bv. leibekleding, planchetten)	x		x	
	Verwijderen van afimmeringen en/of PVC-planchetten van kroonlijsten en luifels	x		x	
	Herstel kroonlijsten en luifels naar oorspronkelijke situatie	x			
	Reiniging bepleistering met zuiver water of stoom		om de 5 jaar	x	
	Schilderen van toevangevels met kalkverf in de opgelegde kleurstelling		om de 5 jaar	x	
	Opvoeren en schilderen muurschilderingen		om de 5 jaar	x	
	Aantbrengen geïsoleerde gevelpleister (indien dit op basis van het beheersplan en een plan van aanpak kan worden toegestaan)	x			
	Stabiliteitsherstel van het metselwerk door middel van limoegewapening of inlassen met korte ankers	x			
	Herstel tochtend metselwerk	x			
	Vervangen gescheurde latten of linten	x			
	Verwijderen verlagen op plint uit baksteenmetselwerk dmv decaperen of decastippen	x			
	Reinigen baksteenmetselwerk		om de 5 jaar		
	Vervangen bakstenen door Boomse klampsteen met afmeting 175 x 82 x 50 mm	x			

Voorbeeld van bijlage 8.3, opsomming van de werkzaamheden waarbij u ook kan zien of een toelating aangevraagd dient te worden.

U ontvangt binnen die termijn geen antwoord? Dan werd er geoordeeld dat de werken geen negatieve impact hebben op de erfgoedwaarde en dan mag u de werken uitvoeren zoals gepland.

AANVRAAGFORMULIER melding van werken in een beschermd stads- of dorpsgezicht kan u terugvinden: <https://www.onroenderfgoed.be/nl/formulieren//categories/70#5336>.

STAP 7 Kan u een financiële tegemoetkoming krijgen?

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open 'beheersplan Unitas-tuinwijk'.
- Ga naar hoofdstuk 6.3.

In hoofdstuk 6.3 kan u lezen dat u voor het hernemen van het pleisterwerk en het schilderen van de bepleistering een erfgoedpremie kan krijgen. U kan een erfgoedpremie volgens de standaardprocedure aanvragen. Het gebruikelijke premiepercentage is 40% van de kostenraming (btw is niet betoelaagbaar) met een maximum van 25 000 euro van de kostenraming. U kan jaarlijks één erfgoedpremie volgens deze procedure aanvragen. Voor het hernemen van het pleisterwerk kan u ook een erfgoedpremie volgens de bijzondere procedure aanvragen. Deze kent een langere behandelingstermijn maar het premiebedrag kan hoger zijn.

U kan deze premie aanvragen bij het agentschap onroerend erfgoed.

AANVRAAGFORMULIER: u vindt het aanvraagformulier (papier) voor de uitbetaling van een erfgoedpremie volgens de standaardprocedure op <https://www.onroenderfgoed.be/nl/premies/erfgoedpremie/standaardprocedure/> of u kan dit meteen digitaal doorsturen via <https://loket.onroenderfgoed.be/aanvragen/premies/>.

CASE 4: U wil de woning uitbreiden

U wenst een uitbouw te doen van uw woning. Het beheersplan houdt rekening met de hedendaagse noden en comforteisen en staat uitbreidingen met een aanbouw onder strikte voorwaarden toe.

STAP 1 Neem het beheersplan erbij

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op *Documenten*.
- Open 'beheersplan Unitas-tuinwijk'.
- Ga naar pagina 86 en 87.



Voorbeeld van pagina 86 in het beheersplan met de verschillende uitbouwmogelijkheden.

		éénmalig	terugkerend	vrijstelling toelating	
	Vervanging loodnet	x			
	Aanbrengen kathedraalgas in deurluik	x			
	Herstel beglazing		ad hoc		
	Herstel loodnet		ad hoc		
2.5	Kleine architectuurelementen				
	Aanbrengen bovenlicht lamp aan de voordeur	x		x	
	Aanbrengen metalen huisnummerplaatjes	x		x	
	Plaatsen kader rond kelderooster uit graniet, arduin of gepolijst beton	x		x	
	Plaatsen nieuw kelderooster en/of herstel keldergaten	x		x	
	Aanbrengen van drainage rond kelderaf	x		x	
	Plaatsen nieuw ventilatierooster	x		x	
	Plaatsen nieuwe voetschraper	x		x	
	Schilderen kelderoosters, ventilatieroosters en voetschrapers in zwarte kleur		om de 5 jaar	x	
2.6	Buitenaanleg				
	Verwijderen van storende elementen in voortuin, welke niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van het beheersplan	x		x	
	Aanleg pad naar voordeur uit betonelementen van 30 x 30 cm, breedte 90 cm	x			
	Aanleg verhardingsstrook van 2 betontegels breed tegen gevel	x			
	Herstel of opnieuw plaatsen van originele betonnen boordstenen als afbakening van voor- en zijtuinen	x			
	Herstel originele houten tuinpoortje of opnieuw plaatsen van een tuinpoortje naar origineel model	x			
	Plaatsen van brievenbus in tuinpoortje volgens detaillering of plaatsen van een losstaande brievenbus naar voorgesteld model	x		x	
	Plaatsen van een poortje volgens detaillering beheersplan in zij- of achtertuin (indien van toepassing)	x			
	Schilderen van de tuinpoortjes in de opgelegde kleurverf		om de 5 jaar	x	
	Verwijderen van heggen, met uitzondering van ligusterhaag	x			
	Aanbrengen ligusterhagen als perceelsscheidingen voortuin van max. 75 centimeter	x			
	Aanbrengen ligusterhagen als perceelsscheidingen achtertuin van max. 180 centimeter, desgevallend met scheidend draahek van zelfde hoogte	x			
	Verwijderen van anderssoortige niet-groene perceelsscheidingen zoals houten panelen, muren, siematten, ...	x		x	
	Heraanplanten monumentale bomen op dezelfde locatie	x			
	Stoeien van ligusterhagen		2 maal/jaar	x	
	Onderhoud van hoogstambomen in achtertuin		jaarlijks	x	
	Aanbrengen van bloembakken of hangmanden op of aan tuifels		jaarlijks	x	
	Naaricht en herstel van betonnen boordstenen		om de 2 jaar	x	
	Naaricht en herstel van schildering op houten tuinpoortjes		om de 2 jaar	x	
	Naaricht en herstel van verharding in voortuinstrook		om de 2 jaar	x	
2.7	Aanbouwen en tuinhuisjes				
	Sloop van constructies die doorzichten belemmeren	x			
	Sloop vergunde uitbreiding met oog op herstel historisch oorspronkelijke bestand	x			
	Sloop van niet-vergunde uitbreidingen en/of tuinhuisjes	x		x	
	Aanbouw volgens voorgestelde richtlijnen	x			
	Plaatsen tuinhuis volgens voorgestelde richtlijnen	x			

Voorbeeld van tabel 8.3 opsomming van de werkzaamheden.

Op pagina 86 (zie voorbeeld pg. 33) vindt u de schematische voorstelling terug met de mogelijke uitvoeringen van een aanbouw.

Op pagina 87 leest u in de voorwaarden of de uitbouw die u in gedachten heeft hieraan voldoet.

STAP 2 Moet u een toelating aanvragen bij erfgoed?

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op Documenten.
- Open bijlage '8.3. lijst van de geplande werkzaamheden'.

Uit de tabel is af te leiden dat voor de aanbouw een toelating aangevraagd moet worden.

STAP 3 Vraag een vergunning aan.

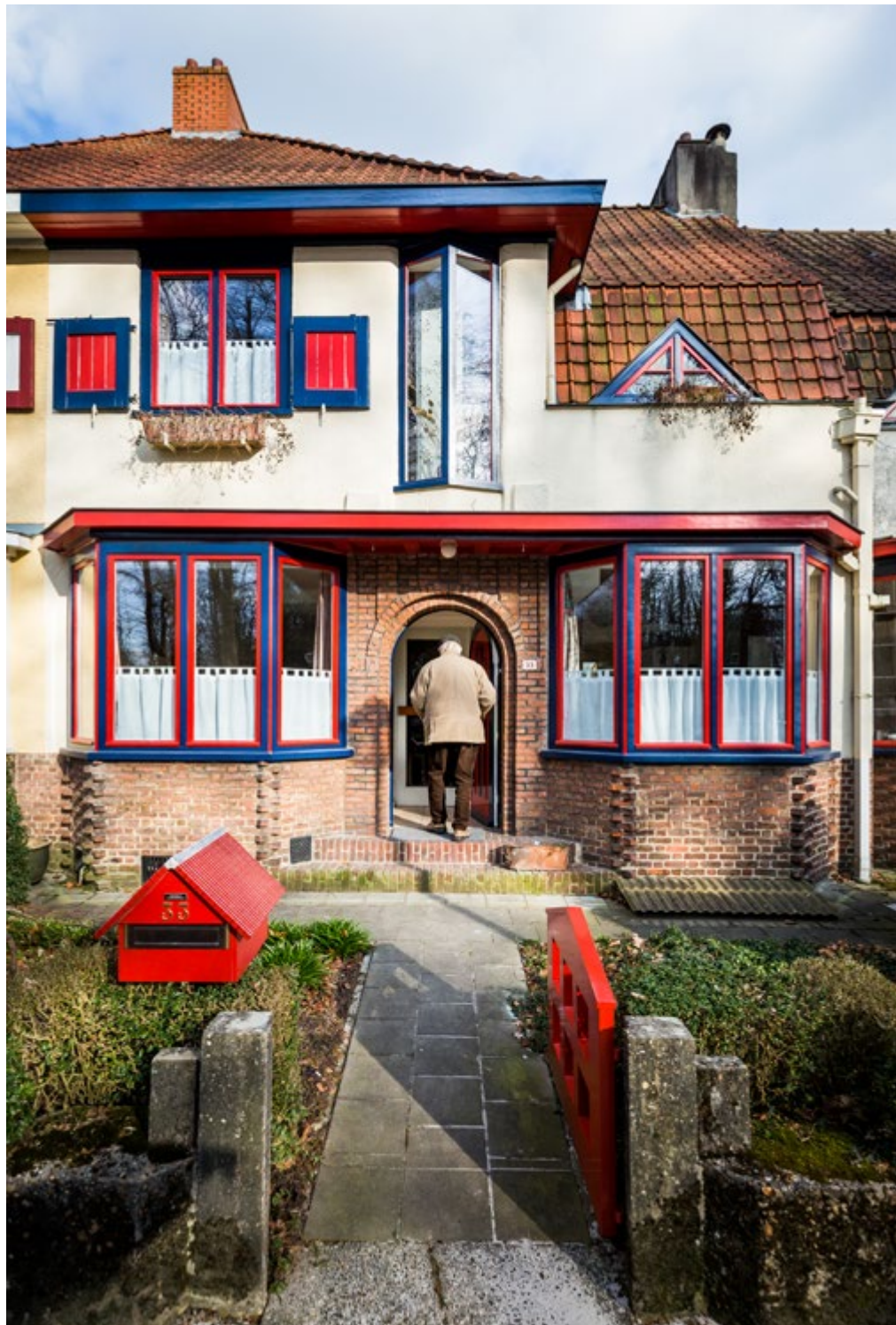
- Voor de aanvraag van een vergunning van een uitbouw van de woning heeft u steeds een architect nodig.
- Vraag vervolgens de vergunning aan bij het college van burgemeester en schepenen via het omgevingsloket.be. Deze vraagt dan advies aan het agentschap onroerend erfgoed. De toelating van het agentschap wordt geïntegreerd in de vergunning. U hoeft daar dus zelf niet voor te zorgen.

STAP 4 Kan u een financiële tegemoetkoming krijgen?

- Surf naar www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk, klik op Documenten.
- Open 'beheersplan Unitas-tuinwijk'.
- Ga naar hoofdstuk 6.3.

De werken komen niet in aanmerking voor een premie. U kan wel een erfgoedlening aanvragen.

Neem contact op met het Participatiefonds Vlaanderen via 02 229 52 30 of erfgoedlening@pmvz.eu



Financiële ondersteuning

In de zorg voor onroerend erfgoed staat u er niet alleen voor. De Vlaamse overheid ondersteunt u bij uw inspanningen voor beschermd eigendom met premies, leningen en andere financiële voordelen.

Vraag een erfgoedpremie of -lening aan vóór de start van de werkzaamheden. U komt alleen in aanmerking voor een erfgoedpremie of -lening, wanneer u nog niet bent gestart met de werkzaamheden. Bent u al begonnen? Dan kan u geen aanvraag voor een erfgoedpremie of -lening meer indienen.

Erfgoedpremie

Het beheersplan maakt dat u voor een aantal werken in aanmerking komt voor een erfgoedpremie. De werken die in aanmerking komen, moeten noodzakelijk zijn voor het 'behoud of de herwaardering van de beschermde en zichtbare erfgoedkenmerken en -elementen'. Werken aan het interieur, verbouwingen en/of aanbouwen komen niet in aanmerking voor een erfgoedpremie.

Welke werken kunnen in aanmerking komen?

- Schilderen van de bepleistering
- Schilderen van het buitenschrijnwerk
- Herstel/hernemen van het pleisterwerk
- Het ontverven van het metselwerk
- Het vervangen van schrijnwerk naar historisch model met (dun) dubbel glas
- Het terugplaatsen van luiken, deuren, poortjes,...
- Werkzaamheden aan de pannen bedaking (niet aan de onderliggende constructie)



De werken kunnen enkel in aanmerking komen wanneer ze worden uitgevoerd naar het voorbeeld van en voldoen aan de voorwaarden die worden opgelegd door de details en lastenboekteksten toegevoegd aan het beheersplan.

Alle informatie over de aanvraag en de voorwaarden van de erfgoedpremie is te vinden op <https://www.onroenderfgoed.be/nl/premies/erfgoedpremie/>. Voor specifieke vragen kan u contact opnemen met het agentschap onroerend erfgoed: 03 224 62 10 of antwerpen@onroenderfgoed.be.

Erfgoedlening

Naast de erfgoedpremie, bestaat ook de erfgoedlening. Dit is een lening met een lage interestvoet die enkel aangevraagd kan worden voor erfgoedpanden. Bovendien kan u de erfgoedlening cumuleren met een erfgoedpremie.

Welke werken komen in aanmerking?

- Restauratie- of renovatiewerken (bv. werken aan het interieur)
- Werken in functie van gebruik, hergebruik of herbestemming (bv. het inrichten van een badkamer)
- Nieuwbouwingrepen (bv. de uitbreiding aan de achterzijde van de woning)
- Ingrepen om de duurzaamheid en energieprestatie van het erfgoed te verbeteren (bv. het isoleren van de bedaking).

Alle informatie over de aanvraag en de voorwaarden van de erfgoedlening voor beschermd onroerend erfgoed is te vinden op <https://www.onroenderfgoed.be/nl/premies/erfgoedlening/>.

Voor andere financiële voordelen neem een kijkje op <https://www.onroenderfgoed.be/nl/premies/>.

Nuttige adressen en links

De dienst monumentenzorg van de stad Antwerpen kan u eerstelijns advies verlenen bij vragen over het beheersplan:

Stad Antwerpen onroerend erfgoed – Monumentenzorg
Postadres: Grote Markt 1 – 2000 Antwerpen
Kantooradres: Francis Wellesplein 1 – 2018 Antwerpen
03 338 66 02
monumentenzorg@stad.antwerpen.be

De dienst vergunningen van de stad Antwerpen kan u vertellen of uw werken al dan niet vergunningsplichtig zijn:

Stad Antwerpen Stedenbouwkundige Vergunningen
Postadres: Grote Markt 1 – 2000 Antwerpen
Kantooradres: Francis Wellesplein 1 – 2018 Antwerpen
Call center: 03 338 66 66
stedenbouwkundige.vergunningen@stad.antwerpen.be

Het agentschap onroerend erfgoed kan u vertellen of uw werken in aanmerking komen voor een erfgoedpremie. De toelating voor het uitvoeren van werkzaamheden wordt verleend door het agentschap:

Agentschap onroerend erfgoed Antwerpen
Anna Bijnsgebouw, Lange Kievitstraat 111–113 bus 53 – 2018 Antwerpen
03 224 62 10
antwerpen@onroenderfgoed.be
www.onroenderfgoed.be

Bij deze organisatie kan u zich aansluiten voor de inspectie van uw woning:

Monumentenwacht Antwerpen vzw
Ruggevelddaan 99 – 2100 Antwerpen (Deurne)
03 360 52 34
monumentenwacht@provincieantwerpen.be

Monumentenwacht onderzoekt de bewaringstoestand van uw woning. Ze maakt een rapport op met aanbevelingen voor onderhoud en herstel. Met dit rapport kan u zelf aan de slag of kan u een specialist – restauratiearchitect of aannemer – onder de arm nemen.

REDACTIE

Eline Daelman, Stéphanie D'Hulst,
Johan Veeckman, Isabel Michielsens

BEELDMATERIAAL

Lucid, Letterenhuis Antwerpen,
Erfgoed en Visie bvba, Petra Elst

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Patricia De Somer, Grote Markt 1,
2000 Antwerpen

GRAFISCH ONTWERP

Duall

DEPOTNUMMER

D/2018/0306/80

MET DANK AAN

Agentschap onroerend erfgoed, Unitas tuinwijk
vzw, bewoners van de Unitas tuinwijk

Alle gedetailleerde informatie is terug te vinden in het beheersplan op www.antwerpenmorgen.be/beheersplanunitastuinwijk. Deze gids is een handleiding voor de bewoners wanneer ze voor werken komen te staan.

De stad Antwerpen en het agentschap onroerend erfgoed bedanken alvast de Unitas-tuinwijk bewoners om zorg te dragen voor hun woning en zo het unieke karakter van de wijk te blijven uitstralen.

Het beheersplan werd goedgekeurd op 3 april 2018. Dit beheersplan werd opgemaakt in opdracht van de stad Antwerpen met financiële en inhoudelijke steun van het agentschap onroerend erfgoed.

MET DE STEUN VAN