

8. Lijst met werken die in aanmerking komen voor het verkrijgen van het financieel voordeel van de verlaagde registratierechten bij verkoop

8.1 Werkzaamheden zoals vastgelegd in het beheersplan

Restauratie van het exterieur

Actie 1: Vernieuwen van de kaleilaag van de achtergevel.

Actie 2: Restauratie van het raamschrijnwerk, namelijk openstaande of verzakte verbindingen terug stevig vastzetten, hang- en sluitwerk controleren en herstellen indien nodig, aangetaste onderdelen vervangen naar bestaand model en het geheel herschilderen.

Actie 3: Bijstellen van de voordeur zodat deze terug volledig kan sluiten.

Actie 4: Ontroesten en herschilderen van de metalen gevelelementen, namelijk de balkonbalustrade, siersmeedwerk, belsysteem, diefijzers en muurankers.

Actie 5: Mosgroei van het balkon verwijderen.

Actie 6: Consolidatie en herstel van de deurlatei van het achterhuisje.

Actie 7: Integraal vervangen van de gehele dakbedekking en aansluitingen.

Actie 8: Integraal vervangen van de gootbekleding en waar nodig de gootconstructie.

Actie 9: Herstel van aangetaste onderdelen van de dakconstructie (kepers, muurplaat, ...)

Actie 10: Uitvoeren van een insectenwerende behandeling aan de dakconstructie.

Actie 11: Restauratie van de schoorstenen, namelijk voegwerkherstel en heropmetselen waar nodig.

Actie 12: Aanbrengen van een waterkering en vogelwering aan de schoorstenen.

Actie 13: Waterdicht aansluiten van het dak van het achterhuisje op de buitenwanden.

Actie 14: Afdekken van de openstaande gevelopeningen van het achterhuisje.

Actie 15: Herstel van de buitenmuren van het achterhuisje door voegwerkherstel en het aanbrengen van een beschermende afwerkingslaag.

Restauratie van het interieur

Actie 16: Controleren van de draagkracht van de moerbalkkopen en uitvoeren van stabiliteitswerken indien nodig.

Onderhoud en inspectie van het exterieur

Actie 17: Periodiek onderhoud van het exterieur.

Actie 18: Plaatsing van ladderhaken om de toegankelijkheid van het dak voor Monumentenwacht te verzekeren.

Opwaardering van de erfgoedwaarden van het exterieur

Actie 19: Vervangen van de recente storende gevelafwerking langs de straatzijde door een uniforme vlakke kalkbepleistering.

Actie 20: Verwijderen van de recente afwerkingslaag van het balkon zodat de natuursteenconstructie terug bloot komt te zitten.

Actie 21: Verhogen van de gelijkvloerse vensters langs de straat tot het oorspronkelijke niveau.

Actie 22: Vervangen van de vitrine bij nummer 18 door een reconstructie van de oorspronkelijke vensters en ramen, naar voorbeeld van nummer 20.

Actie 23: Reconstrueren van de verdwenen houten luiken aan de gelijkvloerse vensters langs de straatzijde.

Actie 24: Historische deuropening van het achterhuisje invullen met een houten opgeklampte deur met behoud van het bewaarde bovenlicht.

Actie 25: Opnieuw aanbrengen van de vergulding aan het siersmeedwerk van de straatgevel.

Actie 26: Opnieuw aanbrengen van het imitatievoegwerk in de plint van de straatgevel.

Actie 27: Vervangen van de huidige pannen bedekking door leien bij het schilddak.

8.2 Overzichtstabel

Om de dringendheid van het probleem voldoende te kunnen inschatten werd in de voorlaatste kolom een vermelding geplaatst wanneer het probleem dient te worden aangepakt. Deze inschatting is gebaseerd op eigen ervaring en de inspectierapporten van Monumentenwacht.

D = dringende ingreep noodzakelijk voor het vrijwaren van verval (meteen uit te voeren)

KT = korte termijn (binnen de 1 à 2 jaar)

MLT = middellange termijn (binnen de 5 à 10 jaar)

LT = lange termijn (binnen de termijn van dit beheersplan)

P1 = Is voorzien om uitgevoerd te worden binnen het eerste restauratiepremieredossier waarvan de werken midden 2021 aanvatten.

P2 = Is voorzien om uitgevoerd te worden binnen het tweede restauratiepremedossier waarvan de werken in de tweede helft van 2021 aanvangen.

B = Is voorzien om uitgevoerd te worden binnen de bouwaanvraag, waarvan de werken midden 2021 aanvangen.

Locatie	Aard der werken	Een-malig	Terugkerend	Termijn	Vrijstelling toelating
Achtergevel	Vernieuwen kaleilaag		10-jaarlijks	MLT	
Voorgevel	Restauratie raamschrijnwerk	x		P2	
Voorgevel	Bijstellen voordeur	x		P2	
Algemeen	Schilderen buitenschrijnwerk		10-jaarlijks	P2	
Algemeen	Ontroesten metalen elementen	x		MLT	
Voorgevel	Verwijderen mosgroei	x		MLT	x
Achterhuisje	Consolidatie deurlatei	x		D	x
Achterhuisje	Restauratie deurlatei	x		MLT	
Hoofdvolume	Vervangen dakbedekking en aansluitingen	x		P1	
Hoofdvolume	Plaatsen ladderhaken	x		P1	
Hoofdvolume	Herstel goten	x		P1	
Hoofdvolume	Herstel dragende elementen dakconstructie	x		P1	
Hoofdvolume	Insectenwerende behandeling	x		P1	
Hoofdvolume	Herstel schoorsteen	x		P2	
Hoofdvolume	Waterkering en vogelwering schoorsteen	x		P2	
Achterhuisje	Dak waterdicht aansluiten	x		KT	
Achterhuisje	Afdekken gevelopeningen	x		D	x
Achterhuisje	Herstel buitenmuren	x		MLT	
Hoofdvolume	Optie: stabiliteitswerken moerbalken	x		KT	
Voorgevel	Vervanging gevelafwerking	x		LT	
Voorgevel	Verwijderen afwerking balkon	x		LT	
Voorgevel	Verhogen gelijkvloerse vensters	x		LT	
Voorgevel	Reconstructie gelijkvloerse vensters bij nummer 18	x		LT	
Voorgevel	Reconstructie vensterluiken	x		LT	
Achterhuisje	Plaatsen opgeklampte deur	x		LT	
Voorgevel	Vergulden siersmeedwerk	x		LT	
Voorgevel	Reconstructie imitatievoegwerk plint	x		LT	
Hoofdvolume	Vervanging pannen door leien	x		P1	