

# Bedrijvenzone Vlaamse Staak, Opwijk

Infobrochure voor kopers



## Duurzame en lokale bedrijvenzone

In mei 2014 ondertekenden de drie partijen – **POM Vlaams-Brabant, gemeente Opwijk en Haviland intercommunale** – de samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van de bedrijvenzone.

In de eerste verkoopronde werden 9 verkopen definitief toegewezen. In de tweede verkoopronde voor de resterende kavels en bedrijfsunits werden zogoed als alle resterende loten verkocht.

**Er is nog 1 perceel beschikbaar : Lot 11.**

De uiterste datum om u kandidaat te stellen is **28 januari 2023**.

---

## Lokaal

Vlaamse Staak is optimaal ontsloten via de N47 Steenweg op Dendermonde. De bedrijvenzone moet plaats bieden aan **kmo's en ambachtelijke bedrijven met een lokaal karakter**.

Alle betrokken overheden hebben zich geëngageerd om op deze locatie, aan goede marktcondities, een duurzaam lokaal bedrijventerrein te realiseren. De beschikbare gronden worden aangeboden aan een vaste verkoopprijs van € 140/m<sup>2</sup>. De toewijzing van de gronden gebeurt in functie van de best mogelijke inpasbaarheid van uw project binnen de uitgezette ambities voor de gehele zone. Een toewijzingscommissie zal de aangeboden projecten vergelijken en gemotiveerd rangschikken in functie van de beschikbare kavels.

---

## Duurzaam

Vlaamse Staak is een integraal ontworpen bedrijventerrein. Er is aandacht besteed aan de uitwerking van een **collectief waterbeheersysteem**. Dit waarborgt de maximale bebouwbaarheid van de individuele kavels. Ook werd een optimale landschappelijke inpassing gerealiseerd met een **buurtpark** en een landschappelijke **groenbuffer**.

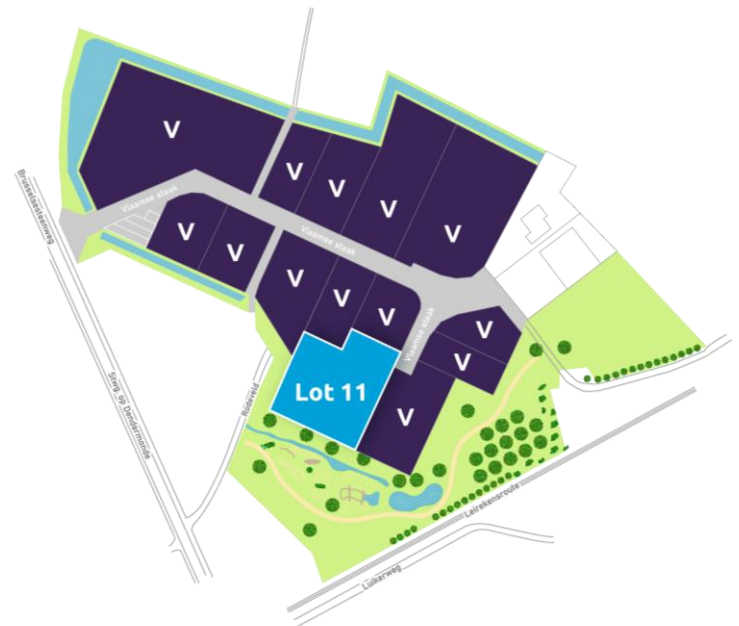
Wenst u zich als duurzame ondernemer te onderscheiden? Dan willen wij ook het **warmtenetwerk** van de bedrijvenzone in de kijker zetten. Bedrijven binnen de Vlaamse Staak genieten van de mogelijkheid om aan te sluiten op een innovatief LEC (Local Energy Community). Dit systeem maakt de uitwisseling van energie(overschotten) tussen de zetelende bedrijven binnen de bedrijvenzone mogelijk in functie van een optimale energiepolitiek. De distributie van aardgas als fossiele brandstof werd niet meer opgenomen.

Meer informatie hierover vindt u in de bijgevoegde [infociche van Wattson](#).

---

# Loten

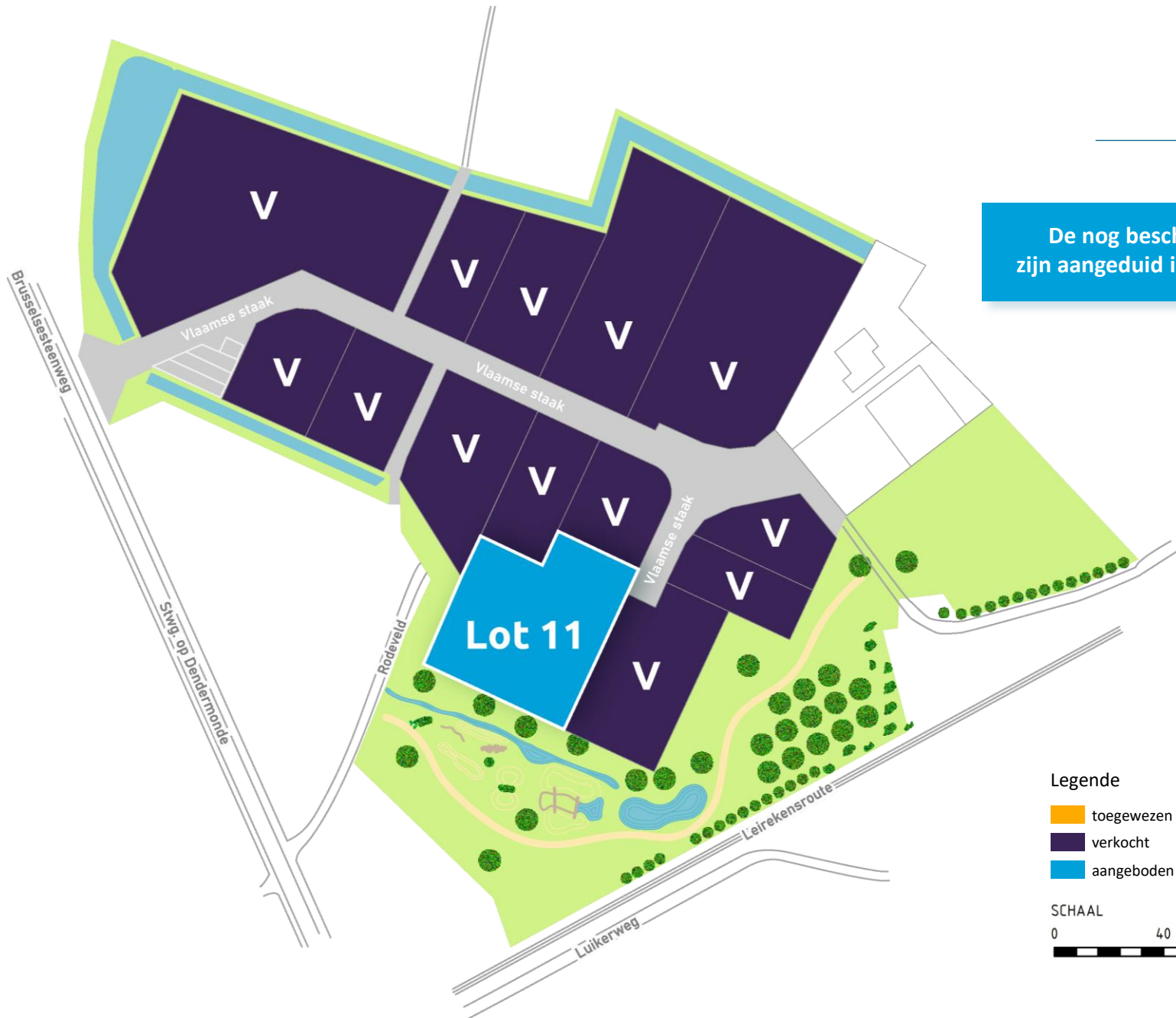
---



Bedrijvenzone Vlaamse Staak, Opwijk

# Loten

De nog beschikbare loten zijn aangeduid in lichtblauw.



## Legende

- toegewezen
- verkocht
- aangeboden

## SCHAAL

0 40 80 meter



# Verkoopprijs

De verkoopprijs bestaat uit **twee delen**:

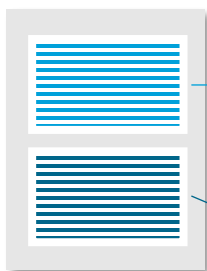
een deel **bijdragen in de infrastructuur** die aan de koper aangerekend wordt met btw



een deel voor de **grondprijs** die verkocht wordt met registratierechten.

Er moet een onderscheid gemaakt worden tussen de verkoopprijs van een perceel en hoe deze prijs betaald wordt.

Opsplitsing verkoopprijs en vermelding in de **akte**:



Het bedrag te betalen voor het onverdeelde aandeel in de infrastructuur – verrekend via een factuur met daarop 21% btw ( btw in principe aftrekbaar door de koper, zie nota )

Bedrag te betalen voor de grond + 10% registratierechten.

Verkoopprijs: € 140/m<sup>2</sup>

|  | Aandeel    | Bijdrage infra in € *                               | Restsaldo voor X m <sup>2</sup> kavel in € **       |
|--|------------|---|---|
| <b>Lot 5C</b><br>opp. 3.267,30 m <sup>2</sup>  | 10,27749 % | 130 341,76 excl. btw<br><b>157 713,55 incl. btw</b> | 310 743,74 excl. btw<br><b>341 818,11 incl. btw</b> |
| <b>Lot 6</b><br>opp. 4.436,85 m <sup>2</sup>   | 13,95637 % | 176 998,30 excl. btw<br><b>214 168,05 incl. btw</b> | 421 976,36 excl. btw<br><b>464 173,99 incl. btw</b> |
| <b>Lot 10A</b><br>opp. 1.250 m <sup>2</sup>    | 3,93195 %  | 49 866,01 excl. btw<br><b>60 337,87 incl. btw</b>   | 118 883,99 excl. btw<br><b>130 772,39 incl. btw</b> |
| <b>Lot 11</b><br>opp. 3.426,96 m <sup>2</sup>  | 10,77971 % | 136 711,05 excl. btw<br><b>165 420,37 incl. btw</b> | 343.063,35 excl. btw<br><b>377.369,69 incl. btw</b> |
| <b>Lot 13A</b><br>opp. 1.032,66 m <sup>2</sup> | 3,24829 %  | 41 195,70 excl. btw<br><b>49 846,80 incl. btw</b>   | 98 213,40 excl. btw<br><b>108 034,74 incl. btw</b>  |

\*(21% btw)

\*\* (10% btw)

# Bijkomende informatie die deel uitmaakt van de verkoop en de overeenkomst

---

- ontwerp verkoops- en vestigingsvoorwaarden

- energieproject

POM Vlaams-Brabant, Haviland en gemeente Opwijk hebben ervoor geopteerd om van de Vlaamse Staak een **duurzaam bedrijventerrein** te maken.

Concreet betekent dit dat er op de Staak geen gasleiding wordt aangelegd. Het Vlaams Gewest is ons daarin gevolgd en heeft de Vlaamse Staak erkend als een pilootproject en een ondersteuning aan Wattson nv toegekend die de bedrijven zal voorzien van een **warmteconcept** op basis van een warmtepomp. Door deze tussenkomst van het Vlaams gewest heeft dit concept een gelijkaardige kost als een alternatief op basis van een gasketel. Van zodra er al een groot aantal bedrijven actief zijn op de Vlaamse Staak, wil Wattson nog een stap verder gaan door ook extra **hernieuwbare energie** op de site te installeren om zo de duurzaamheid van de Staak verder te verhogen.

Op deze manier stappen bedrijven die investeren in de Staak in een project dat **futureproof** is naar de toekomst toe.

- juridische nota

zie bijlage.





(afbeelding onder voorbehoud van wijzigingen)

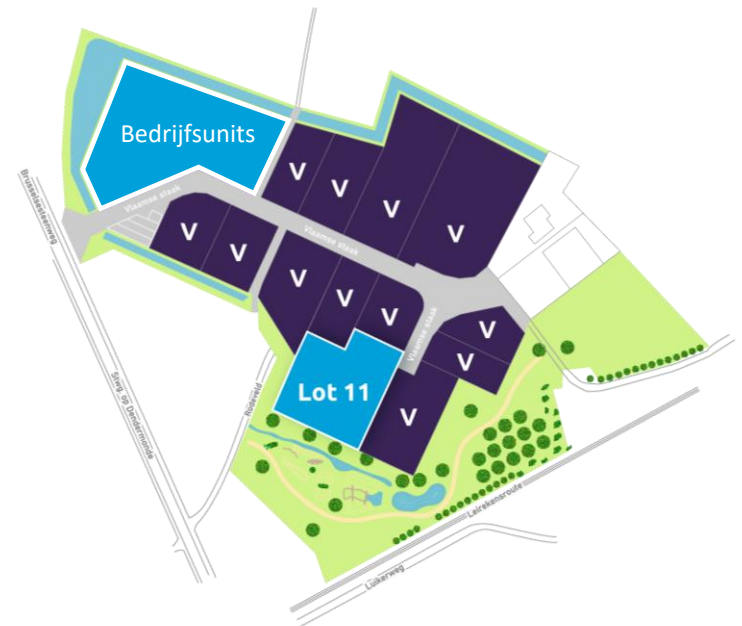
Interesse in één van de loten?

Contacteer **Anjuska Deckx**  
(Haviland intercommunale)

02 467 11 56 of 0499 51 53 11  
[anjuska.deckx@haviland.be](mailto:anjuska.deckx@haviland.be)

# Bedrijfsunits

---



Bedrijfszone Vlaamse Staak, Opwijk

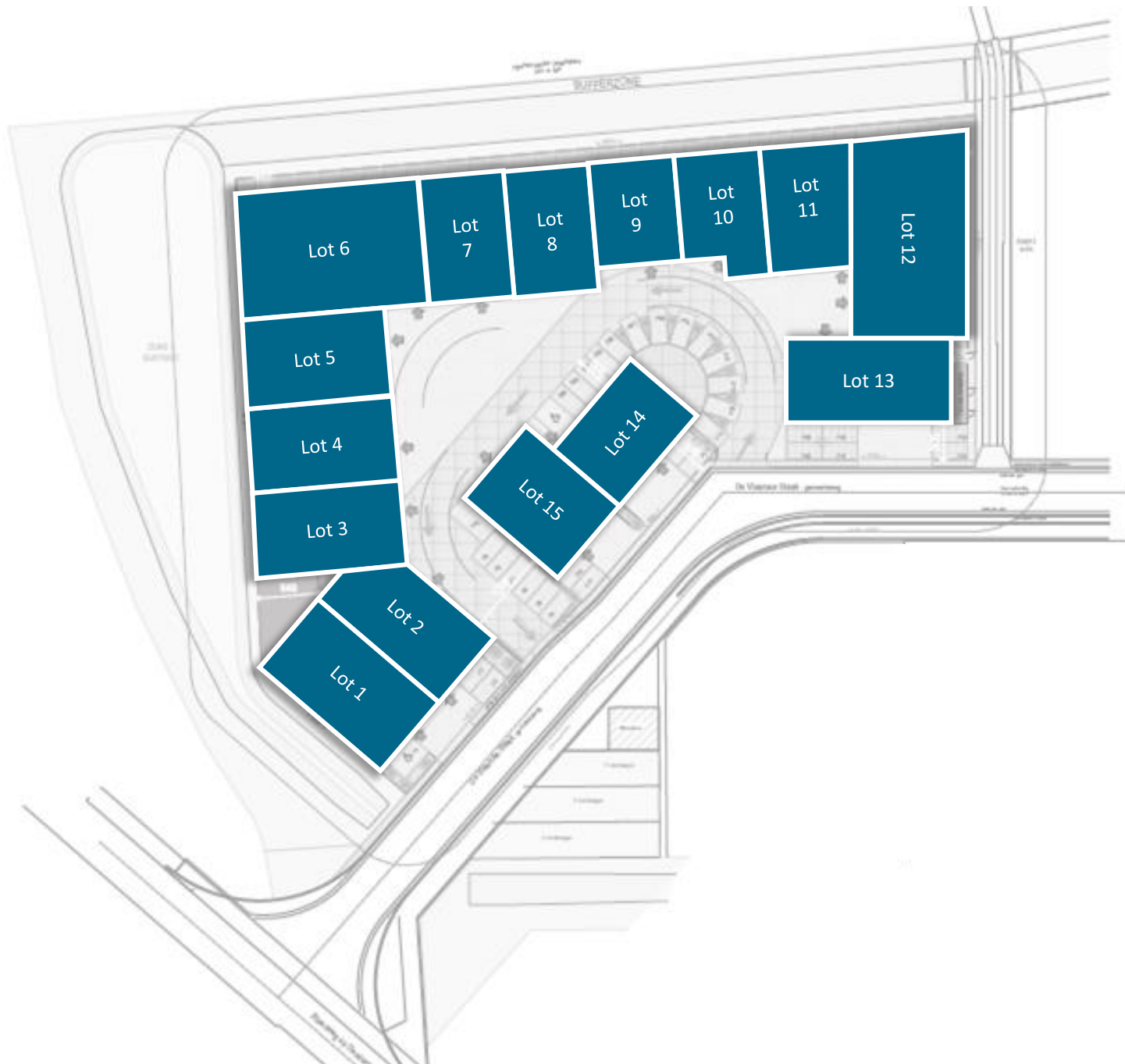




(afbeelding onder voorbehoud van wijzigingen)

KMO-units vanaf 182 m<sup>2</sup> tot 469 m<sup>2</sup>  
en vanaf 1.150 euro/m<sup>2</sup> tot 1.250 euro/m<sup>2</sup>  
(excl. registratie en btw)

Contacteer **Eric Claessens (Groep Bouwen)**  
03 2933100 of 0475 80 15 28  
[eric.claessens@groepbouwen.be](mailto:eric.claessens@groepbouwen.be)



## Loten

|               | Opp.               |
|---------------|--------------------|
| <b>Lot 1</b>  | 342 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 2</b>  | 252 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 3</b>  | 252 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 4</b>  | 248 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 5</b>  | 245 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 6</b>  | 461 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 7</b>  | 216 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 8</b>  | 199 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 9</b>  | 180 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 10</b> | 199 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 11</b> | 220 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 12</b> | 469 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 13</b> | 281 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 14</b> | 206 m <sup>2</sup> |
| <b>Lot 15</b> | 236 m <sup>2</sup> |

Een samenwerking van:



[www.haviland.be/vlaamsestaak](http://www.haviland.be/vlaamsestaak)