

PROPERTY TODAY

EDITIE 14 - 2024 - JANUARI - FEBRUARI

MAGAZINE VAN DE MEDE-EIGENDOM

Een nieuwe generatie syndici!

De toegang tot het beroep: nieuwe regeling

LPG-voertuigen en gasflessen in ondergrondse parkings

certified

new generation administrator

MEER DAN 10.000 VME'S IN BELGIË ZONDER OFFICIËLE HUISNUMMERS!

10,34% van het totale aantal VME's in België zonder huisnummer, wijst op een aanzienlijke uitdaging voor deze gemeenschappen. Het ontbreken van huisnummers binnen deze VME's vormt niet alleen een hindernis voor de mede-eigenaars en overheidsinstanties, maar ook voor toeleveranciers. Leveranciers kunnen moeilijkheden ondervinden....

CORROSIE VAN GASLEIDINGEN IN APPARTEMENTEN: EEN ONDERSCHAT RISICO!

Corrosie van gasleidingen in appartementencomplexen is een ernstig probleem dat vaak over het hoofd wordt gezien en wordt vergeten, totdat het soms te laat is... De gevolgen van deze corrosie kunnen ernstig zijn, variërend van potentieel gevaarlijke gaslekken tot dure reparaties voor de mede-eigenaars.

INHOUD

EDITIE 14
JANUARI-FEBRUARI
2024



**CORROSIE VAN LEIDINGEN
IN FLATGEBOUWEN: EEN
ONDERSCHAT RISICO!** 04

**TOEGANG TOT HET BEROEP
VAN SYNDICUS** 08

**LAADPUNTEN IN MEDE-EIGENDOM:
PRAKTISCHE LEIDRAAD
VOOR DE SYNDICUS IN BRUSSEL** 12

**MEER DAN 10.000 VME'S IN
BELGIË ZONDER OFFICIËLE
HUISNUMMERS!** 14

**QUID MET LPG-VOERTUIGEN
EN GASFLESSEN IN DE
ONDERGRONDSE PARKING VAN
UW GEBOUW?** 16

**FIBER, EEN BELANGRIJKE
TROEF VOOR SYNDICI EN
MEDE-EIGENAARS** 18

**INTERVIEW: ZONNE-ENERGIE,
DE MOEITE WAARD. OOK IN
APPARTEMENTSGEBOUWEN!** 22

FAQ 24

NOG NIET GEABONNEERD?

Schrijf u dan in via
www.propertytoday.be en
krijg het magazine **GRATIS**
in uw brievenbus!

Abonnementen kunnen bij ieder nummer
ingaan en worden elk jaar automatisch
vernieuwd. Abonnee worden kan via
www.propertytoday.be.

Adreswijzigingen graag schriftelijk
doorgeven met vermelding van het
oude en het nieuwe adres en het nieuwe
telefoonnummer. Opzeggingen kunnen
gelijk wanneer gebeuren.

Het abonnement op het magazine is
gratis. Je krijgt het blad drie keer per jaar
toegestuurd.

Uitgever

PROFIT & FUN BV
Steenwinkelstraat 425
2627 Schelle

Advertentieregie

info@propertytoday.be

Redactie

redac@propertytoday.be

Magazinelay-out

D&K Vision BV
T 03 877 29 20
propertytoday@dkvision.eu



05

Quid met LPG-voertuigen en gasflessen in de ondergrondse parking van uw gebouw?

LPG-voertuigen hebben de laatste tijd aan populariteit gewonnen als alternatief voor traditionele benzine- of diesellootjes. Hoewel LPG bepaalde milieu- en economische voordelen heeft, is het essentieel om de mogelijke gevaren van LPG-voertuigen te begrijpen.

LPG is een brandbaar gas en kan explosief zijn indien het een perfecte menging heeft met de lucht. Het is dus belangrijk om hierbij stil te staan.

De meeste brandbare gassen zijn zwaarder dan lucht. LPG is een menging van voornamelijk butaan en propaan. Bij lekkage gaan deze zakken naar het laagste punt, vloerniveau of zelfs een verdieping lager of via afvoerputjes naar de riolering. Op het laagste punt is de concentratie van de gassen dus het hoogst.

Zijn LPG-voertuigen toegelaten in gesloten ondergrondse parkings ?

U heeft misschien al gemerkt dat



“

LPG-voertuigen in ondergrondse garages kan mits zeer uitgebreide veiligheidsvoorzieningen

voertuigen op LPG wel toegelaten zijn op openluchtparkings en in parkings met bovengrondse verdiepingen. Het is ook mogelijk om LPG-voertuigen toe te staan in ondergrondse parkeergarages, mits er **zeer uitgebreide veiligheidsvoorzieningen** worden getroffen (alarmsysteem, gasdetectie, ventilatie...etc.).

Deze voorschriften zijn vastgelegd in het **Koninklijk Besluit van 17 mei 2007**, tot vaststelling van de maatregelen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gesloten parkeergebouwen moeten voldoen om LPG-voertuigen te parkeren, https://www.civieleveiligheid.be/sites/default/files/2007-05-17kb_xii-i_parkeergebouwen_lpg.pdf. Als u van plan bent om LPG-voertuigen in uw ondergrondse parkeergarage toe te laten, is het ook ten zeerste aanbevolen om eerst contact op te nemen met uw syndicus. Hij zal u informeren over de aanwezigheid van de vereiste installaties in het gebouw. **Zonder de vereiste installatie kan een LPG-voertuig niet toegelaten worden in een gesloten ondergrondse parking.**

Tip voor de syndicus:

Indien een mede-eigenaar verzoekt om zijn LPG-voertuig in de ondergrondse parkeergarage van een VME te mogen parkeren, is het raadzaam om onmiddellijk contact op te nemen

met de brandpreventiedienst van de lokale hulpverleningszone. De brandpreventiedienst zal met zekerheid kunnen bevestigen of het gebouw voldoet of niet aan alle technische vereisten en richtlijnen om de veiligheid van zowel de parkeergarage als de voertuigen te waarborgen.

In het geval dat een mede-eigenaar zijn LPG-voertuig zonder de vereiste toestemming in een gesloten ondergrondse garage parkeert, en deze garage niet in overeenstemming is met de voorschriften van het Koninklijk Besluit van 17 mei 2007, dient u als syndicus de betreffende mede-eigenaar dringend erop te wijzen dat hij in strijd handelt met de wet en daarmee het gebouw in gevaar brengt. U dient hem te verzoeken zijn voertuig op een veilige locatie te parkeren die wel voldoet aan de wettelijke eisen.

Geen gasflessen in de kelder; een kwestie van gezond verstand!

Gasflessen dienen met de nodige voorzichtigheid behandeld te worden om de veiligheid te waarborgen. Aangezien de meeste gassen zwaarder zijn dan lucht, is het belangrijk om **gasflessen nooit in kelders op te slaan**. Dit komt doordat de gassen bij lekkage zich ophopen in de kelder, wat tot

gevaarlijke situaties kan leiden.

Voor de opslag van gasflessen zijn er verschillende veilige systemen beschikbaar, zoals gasfleskasten en containers die speciaal ontworpen zijn voor buitengebruik. Deze systemen zorgen ervoor dat de gasflessen op een gecontroleerde en veilige manier worden bewaard.

Daarnaast is het essentieel om de flexibele gasslang regelmatig te controleren. Zorg ervoor dat deze niet kan worden geplet en oefen geen overmatige trekkracht op de slang uit. Op de gasslang staat een productiedatum vermeld. Opgelet: een klassieke oranje gasslang heeft een maximale levensduur van **5 jaar!** Het vervangen van oude gasslangen is cruciaal om lekkages en potentiële gevaren te voorkomen. De verzekeringen zullen dit zeer strikt controleren in geval van een incident.

Tip voor de syndicus:

Heeft een gebouw onder uw beheer gasflessen in de kelder?

- 1/** Neem direct contact op met de mede-eigenaar die deze gasflessen in de kelder heeft geplaatst en verzoek dringend om deze naar een veilige locatie te verplaatsen.
- 2/** Overweeg om een agendapunt toe te voegen aan de agenda van de komende Algemene Vergadering om het Reglement van Inwendige Orde aan te passen met een duidelijk verbod op de opslag van gasflessen in de kelder.

info

Dhr. Tim Renders
Adviseur brandveiligheid
Auteur van Brandveiligheid
Thuis, Maklu-Uitgevers nv ISBN
9789046610978
tim@timrenders.be
www.timrenders.be

PROPERTYTODAY