

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing en ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen

## TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN KAMERS

### Deel A: Identificatiegegevens

#### A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de kamer in het gebouw): \_\_\_\_\_  
Datum van het onderzoek: \_\_\_\_\_  
Voor- en achternaam van de onderzoeker: \_\_\_\_\_  
Hoedanigheid van de onderzoeker: \_\_\_\_\_  
Administratieve eenheid: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer: \_\_\_\_\_ Handtekening: \_\_\_\_\_

#### A.2. Identificatiegegevens van het gebouw (waarin de kamer zich bevindt)

Dossiernummer (gebouw): \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Kadastrale ligging: \_\_\_\_\_  
Algemene beschrijving van het gebouw: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### A.3. Bijkomende identificatie van de kamer

Nummer, letter, verdieping: \_\_\_\_\_  
Beschrijving: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### A.4. Identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht op de woning

Voor- en achternaam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Geboortedatum of rijksregisternummer: \_\_\_\_\_  
Handelsregisternummer: \_\_\_\_\_  
BTW-nummer: \_\_\_\_\_ RSZ-nummer: \_\_\_\_\_  
Aard van het zakelijk recht:  volle eigendom  
 vruchtgebruik  
 recht van opstal of erfpacht  
Onverdeeldheid:  ja. Vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage.  
 nee

#### A.5. Identificatiegegevens van de eventuele verhuurder van de hoofdverblijfplaats of de kamer

*(U hoeft deze rubriek alleen in te vullen als de verhuurder niet de houder van het zakelijk recht is.)*  
*(Vermeld de gegevens van de eventuele medeverhuurders in een bijlage.)*  
Voor- en achternaam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Geboortedatum of rijksregisternummer: \_\_\_\_\_  
Handelsregisternummer: \_\_\_\_\_  
BTW-nummer: \_\_\_\_\_ RSZ-nummer: \_\_\_\_\_

## Deel B: Gebouw

In deze rubriek geeft u een *globale* beoordeling van het gebouw waarin de kamer zich bevindt.

Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld.

De beoordeling is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning van het helegebouw.

| categorie |    |     |    |
|-----------|----|-----|----|
| I         | II | III | IV |
| 1         | 3  | 9   | 15 |

### OMHULSEL

#### 1 DAK(EN)

##### STABILITEIT

- 11 aantasting en /of doorbuiging van de dragende dakelementen ernstig / zeer ernstig
- 12 buitendakse schouw onstabiel / ...

#### 2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

##### STABILITEIT

- 21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen ernstig / zeer ernstig

##### VOCHTSCHADE

- 26 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...)
- niet algemeen / algemeen

### BINNENSTRUCTUUR

#### 3 DRAGENDE BINNENMUREN

##### STABILITEIT

- 31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen ernstig / zeer ernstig

##### VOCHTSCHADE

- 36 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder ...)
- niet algemeen/algemeen

#### 4 DRAAGVLOER(EN)

##### STABILITEIT

- 41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur ernstig / zeer ernstig

### TECHNISCHE INSTALLATIES

#### 5 ELEKTRICITEIT

- 51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

#### 6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

- 61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

#### 7 WATER

- 71 hoofdkraan niet voor alle bewoners toegankelijk

#### 8 BRANDVEILIGHEID

- 81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandveiligheid

### EINDBEOORDELING DEEL B

| I | II | III | IV |
|---|----|-----|----|
|   |    |     |    |

TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor het HELE GEBOUW.

Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE KAMERS IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren.

De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgemeester een onderzoek naar de brandveiligheid te laten uitvoeren.

#### OPMERKINGEN:

## Deel C: Kamer

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke kamer in het gebouw.

De kamer wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

|             |  |
|-------------|--|
| verdieping: |  |
| nr.         |  |

De kamer doet een beroep op de volgende **gemeenschappelijke functi(e)s**:

- gemeenschappelijke WC  
 gemeenschappelijke badkamer of douche  
 gemeenschappelijke kookruimte

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> | > kamer |
|--------------------------|---------|

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | > studentenkamer  |
| <input type="checkbox"/> | > uitzondering: studentenkamer gerealiseerd vóór 01/09/1998 en 1ste CA aangevraagd vóór 1/09/2001 |

oppervlakte kamer  m<sup>2</sup>  
 vereiste oppervlakte kamer  m<sup>2</sup>

### OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER

| I | II | III | IV |
|---|----|-----|----|
| 1 | 3  | 9   | 15 |

#### 10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS

##### VOCHTSCHADE

- |     |  |                          |                          |                          |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 101 | insijpelend vocht                      | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 102 | condenserend vocht met schimmelvorming | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

##### AFWERKING van de plafonds

- |     |  |                   |                          |                          |
|-----|--|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| 103 | beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|--|-------------------|--------------------------|--------------------------|

#### 11 WANDEN

##### VOCHTSCHADE

- |     |  |                          |                          |                          |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 111 | opstijgend vocht                       | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 112 | doorslaand vocht                       | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 113 | condenserend vocht met schimmelvorming | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

##### AFWERKING van de wanden

- |     |  |                   |                          |                          |
|-----|--|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| 114 | beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|--|-------------------|--------------------------|--------------------------|

#### 12 RAMEN EN DEUREN

- |     |  |                          |                          |                          |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 121 | ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (vanaf 01/01/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)<br>ofwel: enkel glas in woonlokalen en badkamer / ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (aanvinken bij enkel glas in minstens 1 woonlokaal of badkamer, al dan niet in combinatie met disfuncties van ramen of deuren) | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

**Dubbel glas: bestaat minimaal uit twee glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar zijn verbonden, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat.**

- |  |                          |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022 | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| vanaf 01/01/2023                       | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 13 (draag)VLOER(en)

##### VOCHTSCHADE

- |     |             |                          |                          |                          |
|-----|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 131 | vochtschade | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

##### DEKVLOER

- |     |  |                   |                          |                          |
|-----|--|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| 132 | beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|--|-------------------|--------------------------|--------------------------|

#### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

- |     |  |                   |                          |                          |
|-----|--|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| 171 | trappen, overlopen, borstweringen: met gebruiksonveilige elementen (te steil/ gebreken /...) | beperkt / ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 172 | trap naar een woonfunctie ontbreekt  |                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

#### Opmerkingen:

- De sanitaire functies / keukenfuncties worden als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal zijn ondergebracht met een plafondhoogte van minder dan 180 cm.
- Niet-functionerende installaties en installaties die niet uitgevoerd zijn volgens de regels van de kunst, worden als onbestaand beschouwd.

#### 18 SANITAIR

- |     |   |                              |                          |                          |
|-----|---|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 181 | lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig) | met gebreken / niet aanwezig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|---|------------------------------|--------------------------|--------------------------|

#### 19 ELEKTRICITEIT

- |     |   |   |                          |                          |
|-----|---|---|--------------------------|--------------------------|
| 191 | onvoldoende stopcontacten   | niet in elk lokaal / minder dan 2 in totaal | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 192 | in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt |   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 195 | indicatie van een risico op elektrocutie                                  |   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### 20 VERWARMING

- |     |  |  |                          |                          |
|-----|--|--|--------------------------|--------------------------|
| 201 | de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de kamer is niet mogelijk (centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoever via apart circuit) |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----|--|--|--------------------------|--------------------------|

|   |  |  |  |                          |
|---|--|--|--|--------------------------|
| <b>21 LICHT</b>   |  |  |  |                          |
| 211 ofwel: <b>geen</b> mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m <sup>2</sup>   |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties   |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| 212 plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld   |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| <b>22 LUCHTKWALITEIT</b>  |  |  |  |                          |
| 221 er is onvoldoende verluchting mogelijk  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| 226 aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ indicatie van risico op CO-vergiftiging |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| <b>23 TOEGANKELIJKHEID</b>  |  |  |  |                          |
| 231 de kamer is <b>niet rechtstreeks</b> toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| 232 de kamer is <b>niet veilig</b> toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen)  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
|   |  |  |  | beperkt / ernstig        |
| 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| 234 een andere woning of gemeenschappelijk vertrek is alleen toegankelijk via de beoordeelde kamer  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| 235 de kamer is niet slotvast afsluitbaar   |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| 236 de kamer beschikt niet over een brievenbus (alleen als het geen studentenkamer betreft) en een bel  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| <b>24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN</b>  |  |  |  |                          |
| 241 totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen  |  |  |  | <input type="checkbox"/> |
| <b>25 FIETSENBERGING (enkel wanneer het een studentenkamer betreft)</b>   |  |  |  |                          |
| 251 fietsenberging is ontoereikend of ontbreekt   |  |  |  | <input type="checkbox"/> |

**INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)**

|   |  |  |  |                              |
|---|--|--|--|------------------------------|
| <b>26 TOILETFUNCTIE</b>   |  |  |  |                              |
| 261 het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties   |  |  |  | <input type="checkbox"/>     |
| 262 toilet  |  |  |  | <input type="checkbox"/>     |
|   |  |  |  | met gebreken / niet aanwezig |
| 263 onvoldoende verluchting   |  |  |  | <input type="checkbox"/>     |
| <b>27 BADFUNCTIE</b>  |  |  |  |                              |
| 271 lig-,zit- of stortbad met koud en warm water  |  |  |  | <input type="checkbox"/>     |
|   |  |  |  | met gebreken / niet aanwezig |
| 272 onvoldoende verluchting   |  |  |  | <input type="checkbox"/>     |
| 273 badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij   |  |  |  | <input type="checkbox"/>     |
| <b>28 KEUKENFUNCTIE</b>   |  |  |  |                              |
| 281 gootsteen met aanvoer van koud en warm water  |  |  |  | <input type="checkbox"/>     |
|   |  |  |  | met gebreken / niet aanwezig |
| 282 bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt |  |  |  | <input type="checkbox"/>     |
| 283 onvoldoende verluchting   |  |  |  | <input type="checkbox"/>     |

**EINDBEOORDELING DEEL C**

|   |    |     |    |
|---|----|-----|----|
| I | II | III | IV |
|   |    |     |    |

TOTAAL DEEL C = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

**OPMERKINGEN:**

## Deel D: Gemeenschappelijke functie

**Blad nr.:** In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van een gemeenschappelijke functie binnen het gebouw.

De gemeenschappelijke functie wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op het gebruik.

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

- gemeenschappelijk WC-lokaal
- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke kook- of leefruimte
- gemeenschappelijke leefruimte (bij studenkamers)

|   |
|---|
| <input type="checkbox"/>                |
| <input type="checkbox"/>                |
| <input type="checkbox"/> m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> m <sup>2</sup> |

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| verdieping: |                      |
| nr.         | <input type="text"/> |

| categorie |    |     |    |
|-----------|----|-----|----|
| I         | II | III | IV |
| 1         | 3  | 9   | 15 |

### OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

#### 10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS

| VOCHTSCHADE            |  |   |                          |
|------------------------|--|---|--------------------------|
| 101                    | insijpelend vocht  | plaatselijk / op verschillende plaatsen | <input type="checkbox"/> |
| 102                    | condenserend vocht met schimmelvorming   | niet algemeen / algemeen                | <input type="checkbox"/> |
| AFWERKING van plafonds |  |   |                          |
| 103                    | beschadiging (excl. vochtschade)/verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig                       | <input type="checkbox"/> |

#### 11 WANDEN

| VOCHTSCHADE             |   |                          |                          |
|-------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| 111                     | opstijgend vocht  | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> |
| 112                     | doorslaand vocht  | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> |
| 113                     | condenserend vocht met schimmelvorming  | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> |
| AFWERKING van de wanden |   |                          |                          |
| 114                     | beschadiging (excl. vochtschade) of verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig        | <input type="checkbox"/> |

#### 12 RAMEN EN DEUREN

|   |  |                          |                          |
|---|--|--------------------------|--------------------------|
| 121   | ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> |
| (vanaf 01/01/2020 enkel aanvinken als woonlokale en badkamer beschikken over dubbele beglazing)   |  |                          |                          |
| ofwel: enkel glas in woonlokale en badkamer / ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)   |  |                          |                          |
| (aanvinken bij enkel glas in minstens 1 woonlokaal of badkamer, al dan niet in combinatie met disfuncties van ramen of deuren)  |  |                          |                          |
| <b>Dubbel glas: bestaat minimaal uit twee glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar zijn verbonden, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat.</b> |  |                          |                          |
| vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022  |  | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> |
| vanaf 01/01/2023  |  | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> |

#### 13 (draag)VLOER(en)

| VOCHTSCHADE |   |                          |                          |
|-------------|---|--------------------------|--------------------------|
| 131         | vochtschade   | niet-algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> |
| DEKVLOER    |   |                          |                          |
| 132         | beschadiging (excl. vochtschade) of verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig        | <input type="checkbox"/> |

### INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

#### 19 ELEKTRICITEIT

|     |  |                          |
|-----|--|--------------------------|
| 191 | er ontbreekt een lichtpunt               | <input type="checkbox"/> |
| 195 | indicatie van een risico op elektrocutie | <input type="checkbox"/> |

#### 22 LUCHTKWALITEIT

|   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
| 221                                     | er is onvoldoende verluchting in het lokaal   | <input type="checkbox"/> |
| 226                                     | aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ | <input type="checkbox"/> |
| indicatie van risico op CO-vergiftiging |   | <input type="checkbox"/> |

#### 23 TOEGANKELIJKHEID

|     |  |                          |
|-----|--|--------------------------|
| 231 | het lokaal is <b>niet rechtstreeks</b> toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte          | <input type="checkbox"/> |
| 232 | het lokaal is <b>niet veilig</b> toegankelijk (bv. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen) | beperkt / ernstig        |
| 233 | ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)     | <input type="checkbox"/> |

#### 24 SPECIFIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

|  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
| 241  | bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50: |                          |
| oppervlakte gem. ruimte: < 1,50 m <sup>2</sup> p.p. (minimaal 6 m <sup>2</sup> vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers) |   | <input type="checkbox"/> |
| bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 50 t/m 199:  |   |                          |
| oppervlakte gem. ruimte: < 1,25 m <sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte ontbreekt  |   | <input type="checkbox"/> |
| bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:   |   |                          |
| oppervlakte gem. ruimte: < 1,00 m <sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte ontbreekt  |   | <input type="checkbox"/> |

### EINDBEOORDELING LOKAAL

Aantal

$$\text{TOTAAL LOKAAL} = (\text{kolom I} \times 1) + (\text{kolom II} \times 3) + (\text{kolom III} \times 9) + (\text{kolom IV} \times 15) =$$

**Opmerkingen:**

- De sanitaire functies / keukenfuncties worden als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal zijn ondergebracht met een plafondhoogte van minder dan 180 cm.

- Niet-functionerende installaties en installaties die niet uitgevoerd zijn volgens de regels van de kunst, worden als onbestaand beschouwd.

**26 TOILETFUNCTIE**

|   |                          |  |  |  |  |
|---|--------------------------|--|--|--|--|
| 261 toilet  | met gebreken / ontbreekt |  |  |  |  |
| 262 het toilet is niet afsluitbaar                                    |                          |  |  |  |  |
| 263 toiletfunctie niet afsluitbaar van de keuken- en/of de badfunctie |                          |  |  |  |  |

| EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE   |  | I | II | III | IV |
|---|--|---|----|-----|----|
| Aantal  |  |   |    |     |    |
| TOTAAL TOILETFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = |  |   |    |     |    |

**27 BADFUNCTIE**

|   |                          |  |  |  |  |
|---|--------------------------|--|--|--|--|
| 271 lig-, zit- of stortbad met koud en warm water                     | met gebreken / ontbreekt |  |  |  |  |
| 272 badkamer niet verwarmbaar/vorstvrij                               |                          |  |  |  |  |
| 273 badkamer niet afsluitbaar   |                          |  |  |  |  |
| 274 badfunctie niet afsluitbaar van de keuken- en/of de toiletfunctie |                          |  |  |  |  |

| EINDBEOORDELING BADFUNCTIE   |  | I | II | III | IV |
|--|--|---|----|-----|----|
| Aantal   |  |   |    |     |    |
| TOTAAL BADFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = |  |   |    |     |    |

**28 KEUKENFUNCTIE**

|  |                          |  |  |  |  |
|--|--------------------------|--|--|--|--|
| 281 gootsteen met koud en warm water   | met gebreken / ontbreekt |  |  |  |  |
| 282 de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat is niet mogelijk<br>(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer) |                          |  |  |  |  |
| 283 geen twee gearde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen<br>(zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)                         |                          |  |  |  |  |
| 284 aanrecht met kookplaten, branders... ontbreekt   |                          |  |  |  |  |
| 285 onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)   |                          |  |  |  |  |
| 286 geen koelkast  |                          |  |  |  |  |

| EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE   |  | I | II | III | IV |
|---|--|---|----|-----|----|
| Aantal  |  |   |    |     |    |
| TOTAAL KEUKENFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = |  |   |    |     |    |

**EINDBEOORDELING DEEL D**

| I  | II | III | IV |
|--|----|-----|----|
|  |    |     |    |
| Aantal   |    |     |    |
| TOTAAL DEEL D = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = |    |     |    |

**BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL**

**1. Gemeenschappelijke WC('s)**

aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)

**2. Gemeenschappelijke baden of douches**

aantal:  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)

**3. Gemeenschappelijke kookruimte**

bezettingnorm van alle kamers samen lager dan 50:

oppervlakte:  m<sup>2</sup> / 1,5 =  bezettingsequivalent (BE)

bezettingnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:

oppervlakte:  m<sup>2</sup> / 1,25 =  bezettingsequivalent (BE)

bezettingnorm van alle kamers samen vanaf 200:

oppervlakte:  m<sup>2</sup> / 1,00 =  bezettingsequivalent (BE)

Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke kookruimte wordt uitgegaan van de totale nettvloeroppervlakte ervan.

De nettvloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de nettvloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben, wordt geen rekening gehouden.

**OPMERKINGEN:**

## Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

Puntentotaal deel B (Gebouw):

Puntentotaal deel C (Kamer):

Locatie:

Verdieping: \_\_\_\_\_

Kamernummer: \_\_\_\_\_

Omschrijving: \_\_\_\_\_

De kamer beschikt over volgende interne functies:

- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> | toilet     |
| <input type="checkbox"/> | bad/douche |
| <input type="checkbox"/> | keuken     |

Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke functies) :

Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:

toiletfunctie:

badfunctie:

keukenfunctie:

leefruimte (specifiek voor studentenkamers)

Bezetting gemeenschappelijke delen:

toiletfunctie:

badfunctie:

keukenfunctie:

Eindbeoordeling kamer:

TOTAAL:

Als de eindbeoordeling van de kamer 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de KAMER  
Als het totaal van deel E 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER ongeschikt te verklaren

## Deel F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER

### Toelichting

Bij de berekening wordt uitgegaan van hetaantal woonlokalen (leefruimte(n), kookruimte en slaapkamer(s)) en de totale nettovloeroppervlakte ervan.

De nettovloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de nettovloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben;
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren.

### Berekening

|   |     |     |     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
|---|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| totale nettovloeroppervlakte (in m <sup>2</sup> ) | van | 0   | 12* | 18 | 35 | 45 | 50 | 60 | 65 | 75 | 80 | 90 |  |
|   | tot | 12* | 18  | 35 | 45 | 50 | 60 | 65 | 75 | 80 | 90 | 95 |  |
| mogelijk aantal personen (te omcirkelen)          |     | 0   | 1   | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 |  |

Vanaf 95 m<sup>2</sup> nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 10 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon

- \* **in geval van studentenkamers:** voor de studentenkamers opgericht voor 01/09/1998 en met een 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001 geldt een minimumoppervlakte van 8 m<sup>2</sup>
- in geval van niet-studentenkamer:** wanneer de kamer een keukenfunctie en/of een badfunctie bevat, wordt de minimumoppervlakte per functie verhoogd met 3 m<sup>2</sup>.

|  |   |   |   |   |   |    |  |
|--|---|---|---|---|---|----|--|
| aantal woonlokalen                       | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6  |  |
| mogelijk aantal personen (te omcirkelen) | 2 | 2 | 3 | 5 | 8 | 10 |  |

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon

### Besluit over de bezettingsnorm

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van  personen (= kleinste aantal)



# BIJLAGE: BEREKENING GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES

Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen

|                     | FUNCTIES             |                      |                      |                      |
|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                     | TOILET               | BAD                  | KEUKEN               | LEEFRUIMTE           |
| DEEL D Blad 1       | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| DEEL D Blad 2       | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| DEEL D Blad 3       | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| DEEL D Blad 4       | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| DEEL D Blad 5       | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| DEEL D Blad 6       | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| DEEL D Blad 7       | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| DEEL D Blad 8       | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| DEEL D Blad 9       | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| Subtotaal:          | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| Subtotaal:          | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| Aantal functies     | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| Gewogen :           | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| + veiligheidsrisico | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| Gewogen:            | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| Resultaat           | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

**Bezetting gemeenschappelijke functies**

**Toiletfunctie**

Totaal aantal toiletten voor gemeenschappelijk gebruik  
aantal afhankelijke entiteiten/personen   
Toiletfuncties  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)  
-   
 strafpunten

**Badfunctie**

Totaal aantal badfuncties voor gemeenschappelijk gebruik  
aantal afhankelijke entiteiten/personen   
Badfuncties  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)  
-   
 strafpunten

**Keukenfunctie**

Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke kookruimte wordt uitgegaan van de *totale netto-vloeroppervlakte* ervan.  
De netto-vloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.  
Bijkomend wordt bij hellende plafonds de netto-vloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.  
Met lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben, wordt geen rekening gehouden.

Totale oppervlakte van alle onderzochte keukenfuncties  
bezettingsnorm van alle kamers samen   
bezettingsnorm functie-afhankelijke kamers

bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:  
opp.  / 1,5 m<sup>2</sup> =  bezettingsequivalent (BE)  
bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:  
opp.  / 1,25 m<sup>2</sup> =  bezettingsequivalent (BE)  
bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:  
opp.  / 1,00 m<sup>2</sup> =  bezettingsequivalent (BE)

-   
 strafpunten

**Strafpunten ten gevolge van overbezetting van gemeenschappelijke functies worden toegekend aan elke van de functie afhankelijke kamer.**

**OPMERKINGEN:**

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing en ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS