

Bijlage 29. Technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van kamers voor seizoenarbeiders

**TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN KAMERS VOOR SEIZOENARBEIDERS****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 hele gebouw.

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### OMHULSEL

#### 1 DAK(EN)

STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat...)

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 toegankelijk voor alle bewoners

#### 8 BRANDVEILIGHEID

81 uit het verslag van de brandweer blijkt brandonveiligheid

### EINDBEOORDELING DEEL B

Aantal

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

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 functie(s):

- gemeenschappelijke WC  
 gemeenschappelijke badkamer of douche  
 gemeenschappelijke kookruimte

oppervlakte kamer  m<sup>2</sup>

I	II	III	IV
1	3	9	15

### OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER

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

##### VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vocht plaatselijk / op verschillende plaatsen
- 102 condenserend vocht met schimmelvorming niet algemeen/algemeen

##### AFWERKING van de bovenste plafonds

- 103 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt beperkt / ernstig

#### 11 WANDEN

##### VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vocht niet algemeen / algemeen
- 112 doorslaand vocht niet algemeen / algemeen
- 113 condenserend vocht met schimmelvorming niet algemeen / algemeen

##### AFWERKING van de wanden

- 114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt beperkt / ernstig

#### 12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) niet algemeen / algemeen    
(vanaf 1/1/2020 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)

**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

vanaf 01/01/2023

niet algemeen / algemeen

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

##### VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade niet algemeen / algemeen

##### DEKVLOER

- 132 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt beperkt / ernstig

#### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

- 171 trappen,overlopen,borstweringen met gebruiksonveilige elementen (te steil/gebreken...) beperkt / ernstig
- 172 trap naar een woonfunctie ontbreekt



OPMERKINGEN:

**Deel D: Gemeenschappelijke functie**

**Blad n:** 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.

verdieping:	
nr.	

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

- gemeenschappelijk WC-lokaal
- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke kook- of leefruimte

	m <sup>2</sup>

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 |  |  |
| 102 | condenserend vocht met schimmelvorming | niet algemeen/algemeen                  |  |  |

AFWERKING van plafonds

- |     |                                                                                    |                   |  |  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|--|
| 103 | beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig |  |  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|--|

**11 WANDEN**

VOCHTSCHADE

- |     |                                        |                          |  |  |
|-----|----------------------------------------|--------------------------|--|--|
| 111 | opstijgend vocht                       | niet algemeen / algemeen |  |  |
| 112 | doorslaand vocht                       | niet algemeen / algemeen |  |  |
| 113 | condenserend vocht met schimmelvorming | niet algemeen / algemeen |  |  |

AFWERKING van de wanden

- |     |                                                                                    |                   |  |  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|--|
| 114 | beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig |  |  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|--|

**12 RAMEN EN DEUREN**

- |     |                                                       |                          |  |  |
|-----|-------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|
| 121 | ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) | niet algemeen / algemeen |  |  |
|-----|-------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|

(vanaf 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)  
 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)

**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 |  |  |
|  | vanaf 01/01/2023                       | niet algemeen / algemeen |  |  |

**13 (draag)VLOER(en)**

VOCHTSCHADE

- |     |             |                          |  |  |
|-----|-------------|--------------------------|--|--|
| 131 | vochtschade | niet algemeen / algemeen |  |  |
|-----|-------------|--------------------------|--|--|

DEKVLOER

- |     |                                                                                    |                   |  |  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|--|
| 132 | beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig |  |  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|--|

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

**19 ELEKTRICITEIT**

- |     |                                          |  |  |  |
|-----|------------------------------------------|--|--|--|
| 191 | er ontbreekt een lichtpunt               |  |  |  |
| 195 | indicatie van een risico op elektrocutie |  |  |  |

**22 LUCHTKWALITEIT**

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

**23 TOEGANKELIJKHEID**

- |     |                                                                                                     |                   |  |  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|--|
| 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)        |                   |  |  |

**EINDBEOORDELING LOKAAL**

	I	II	III	IV
Aantal				

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

**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.

**25 TOILETFUNCTIE**

251	toilet	met gebreken / ontbreekt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
252	het toilet is niet afsluitbaar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE</b>	I	II	III	IV
Aantal	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

TOTAAL TOILETFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

**26 BADFUNCTIE**

261	lig-, zit- of stortbad met koud en warm water	met gebreken / ontbreekt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
262	badkamer niet verwarmbaar/vorstvrij		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
263	badkamer niet afsluitbaar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>EINDBEOORDELING BADFUNCTIE</b>	I	II	III	IV
Aantal	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

TOTAAL BADFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

**27 KEUKENFUNCTIE**

271	gootsteen met koud en warm water	met gebreken / ontbreekt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
272	de plaatsing van een <b>vast</b> verwarmingsapparaat is niet mogelijk (centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoever)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
273	geen twee geaarde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
274	aanrecht met kookplaten, branders... ontbreekt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
275	onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
276	geen koelkast		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE</b>	I	II	III	IV
Aantal	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

TOTAAL KEUKENFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

<b>EINDBEOORDELING DEEL D</b>	I	II	III	IV
Aantal	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

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**

de bezettingsnorm van de keukenfunctie is geïntegreerd in de bezettingsnorm van de kamer zelf.

**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:

Bezetting gemeenschappelijke delen:

toiletfunctie:

badfunctie:

gemeenschappelijke ruimte:

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 van de oppervlakte van de kamer wordt uitgegaan 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>;
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren;
- lokalen die nergens een plafondhoogte hebben van minstens 220 cm.

### Berekening

<b>totale nettovloeroppervlakte (in m<sup>2</sup>)</b>	van	0	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	
<b>van de kamer</b>	tot	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	88	
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

Vanaf 88 m<sup>2</sup> nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon.

Per aanwezige keuken- of badfunctie in de kamer wordt de minimale oppervlakte telkens verhoogd met 3m<sup>2</sup>.

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van  personen

## BIJLAGE: BEREKENING GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES

### Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen

	TOILET	FUNCTIES BAD	KEUKEN
DEEL D Blad 1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DEEL D Blad 2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DEEL D Blad 3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

DEEL D Blad 4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DEEL D Blad 5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DEEL D Blad 6	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DEEL D Blad 7	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DEEL D Blad 8	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
DEEL D Blad 9	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Subtotaal:</b>			
<b>Subtotaal:</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Aantal functies</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Gewogen :</b>			
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>+ veiligheidsrisico</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Gewogen:</b>			
<b>Resultaat</b>	<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

**Gemeenschappelijke ruimte**

Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke ruimte 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 de gemeenschappelijke ruimte:

Aantal afhankelijke personen:

bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:

oppervlakte: (  m<sup>2</sup> - 8m<sup>2</sup> ) / 2 =  bezettingsequivalent (BE)

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

oppervlakte: (  m<sup>2</sup> - 8m<sup>2</sup> ) / 1,75 =  bezettingsequivalent (BE)

bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:

oppervlakte: (  m<sup>2</sup> - 8m<sup>2</sup> ) / 1,5 =  bezettingsequivalent (BE)

-

strafpunten



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

Strafpunten ten gevolge van overbezetting van de gemeenschappelijke ruimte worden toegekend aan elke kamer.

OPMERKINGEN:

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) tot uitvoering van de Vlaam Codex Wonen van 2020.

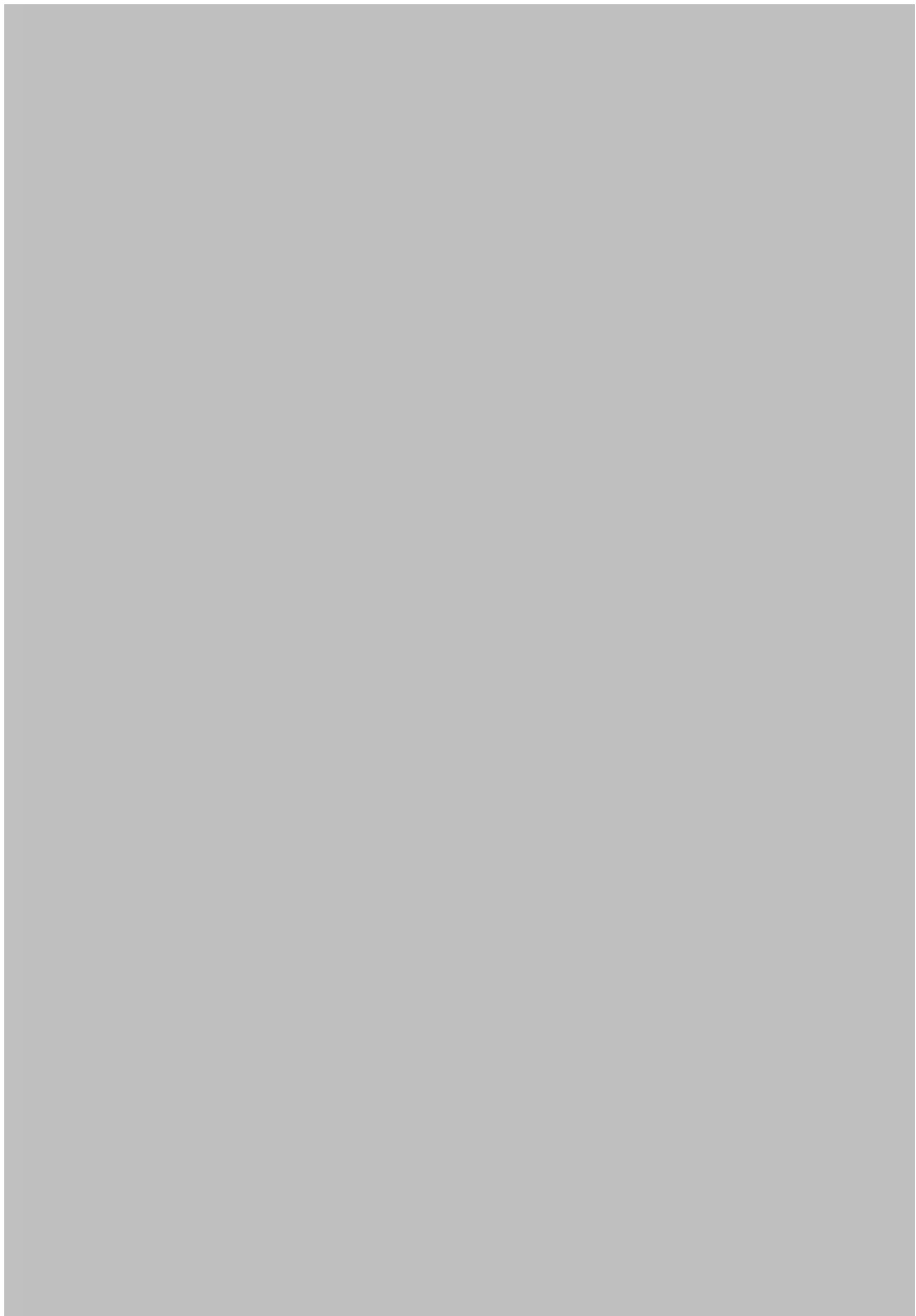
Brussel, ...(datum).

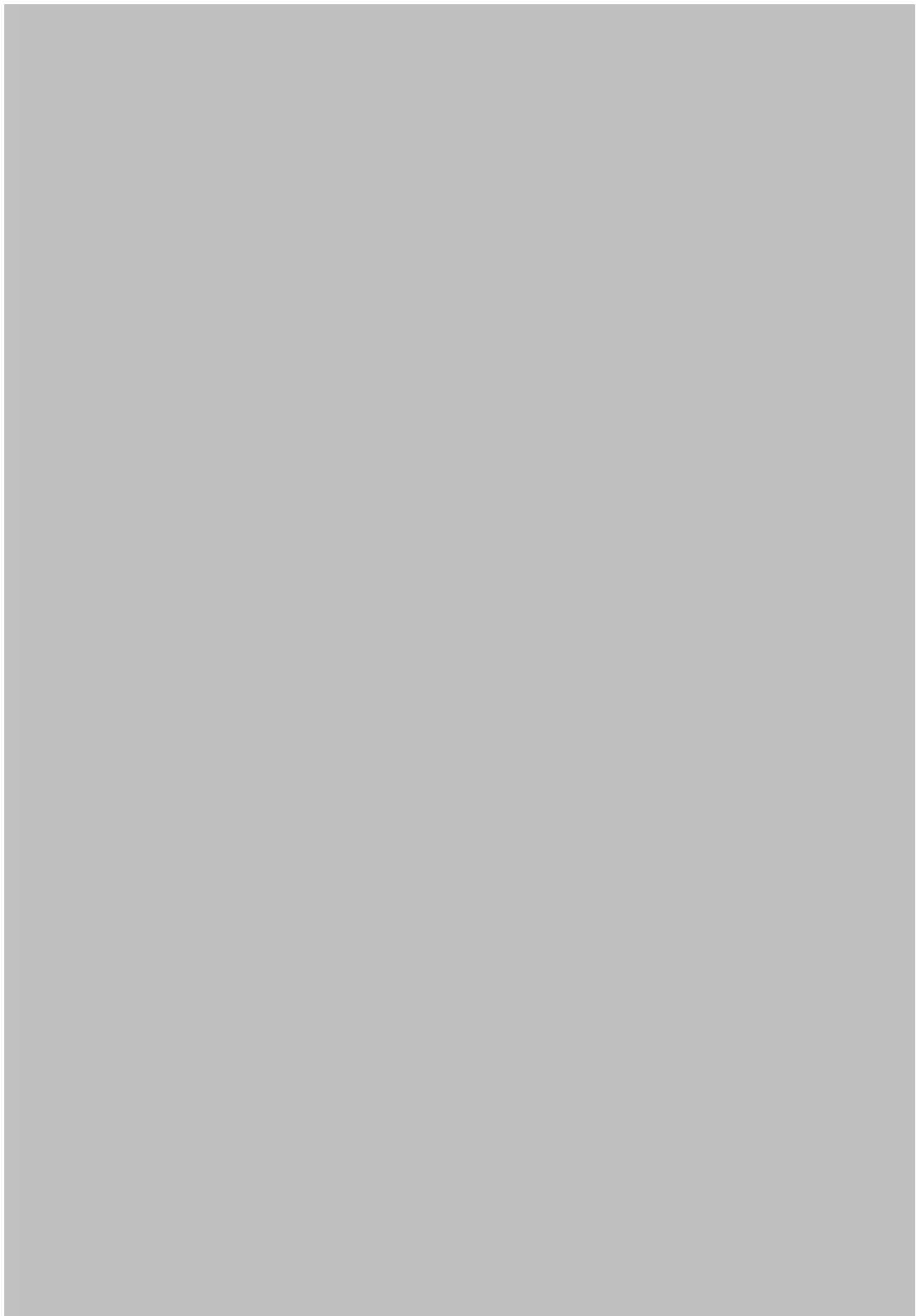
De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaams minister voor Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

















[The main body of the page is obscured by a large grey rectangle, preventing the transcription of the text.]



[The main body of the page is obscured by a large grey rectangle, preventing the transcription of the text.]

[The main body of the page is obscured by a large grey rectangle, preventing the transcription of the text.]

se









