

Bijlage 4 bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid

Bijlage 6/2 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 6/2. Model van technisch verslag voor het onderzoek van de kwaliteit van niet-zelfstandige woningen voor arbeidskrachten

TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN NIET-ZELFSTANDIGE WONINGEN VOOR ARBEIDSKRACHTEN

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 woningcontroleur:	Handtekening:
Erkenningsnummer van de woningcontroleur:	
Telefoonnummer:	

Administratieve eenheid:

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:

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.

OMHULSEL		klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar / mensonwaardig									
1 DAK(EN)		<table border="1"> <tr> <th colspan="3">categorie</th> </tr> <tr> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> </tr> <tr> <td style="background-color: #f0e68c;"></td> <td style="background-color: #ffc000;"></td> <td style="background-color: #ff0000;"></td> </tr> </table>			categorie			I	II	III			
categorie													
I	II	III											
	STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat...)												
	11 aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel / ...												
	VOCHTSCHADE												
	12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen	beperkt / ernstig / zeer ernstig											
2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)													
	STABILITEIT												
	21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen												
	VOCHTSCHADE												
	22 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het-gebouw (trappenhal, inkomhal, kelder...)	beperkt / ernstig / zeer ernstig											
BINNENSTRUCTUUR													
3 DRAGENDE BINNENMUREN													
	STABILITEIT												
	31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen												
	VOCHTSCHADE												
	32 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhal, inkomhal, kelder...)	beperkt / ernstig / zeer ernstig											
4 DRAAGVLOER(EN)													
	STABILITEIT												
	41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur												
TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID													
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 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners												
8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S													
	81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandonveiligheid												
	82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting												
	83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico												
EINDBEOORDELING DEEL B													
	Aantal	I	II	III									
		0	0	0									

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

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

De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgemeester een onderzoek naarte 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:
nummer:
locatie:

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

<input type="checkbox"/>	gemeenschappelijk toilet
<input type="checkbox"/>	gemeenschappelijke badkamer of douche
<input type="checkbox"/>	gemeenschappelijke kookruimte

oppervlakte kamer	<input type="text"/>	m ²
vereiste oppervlakte kamer	<input type="text"/>	m ²

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER

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

VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht

102 condenserend vocht met schimmelvorming

AFWERKING van de bovenste plafonds

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

	klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar / mensonwaardig
	I	II	III
beperkt / ernstig / zeer ernstig			
beperkt / ernstig / zeer ernstig			

11 WANDEN

VOCHTSCHADE

111 opstijgend vocht / doorslaand vocht

112 condenserend vocht met schimmelvorming

AFWERKING van de wanden

113 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

beperkt / ernstig / zeer ernstig			
beperkt / ernstig / zeer ernstig			

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

--	--

13 (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

--

--

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

141 vochtige keldermuren-vloer / onder water / huis- of kelderzwam aanwezig

--	--

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN


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

--	--	--

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 SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE

181 lavabo met aanvoer van drinkbaar warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig) met gebreken / niet aanwezig 

19 ELEKTRICITEIT

191 onvoldoende stopcontacten niet in elk lokaal / minder dan 2 in totaal 

194 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt 


195 indicatie van een risico op elektrocutie 

20 VERWARMING

201 er is geen **vast** verwarmingsapparaat in de kamer (centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoever via apart circuit) 

21 LICHT

211 ofwel: **geen** mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de kamer 


ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m² 


ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer 

onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties 

212 plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld 

22 LUCHTKWALITEIT

221 er is onvoldoende verluchting van de leef- of de slaapfunctie / van de leef- én de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot verluchting van de kamer 


227 aanwezigheid van niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water) / indicatie van een risico op CO-vergiftiging 

23 TOEGANKELIJKHEID


231 de kamer is **niet rechtstreeks** toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein 

232 de kamer is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...) 


233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) 

234 een andere kamer / woning of gemeenschappelijk vertrek is enkel toegankelijk via de beoordeelde kamer 

24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN

241 totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen* 

**De totale netto-vloeroppervlakte voldoet niet aan de minimale normen als ze minder dan 8 m² bedraagt.*


242 totale nettovloeroppervlakte gemeenschappelijke leefruimte voldoet niet aan de minimale normen 

25 ENERGETISCHE PRESTATIE

252 de kamer bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

**de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.*

in één woonlokaal / in meerdere woonlokalen 

253 de kamer bevindt zich in een gebouw dat niet voldoet aan de vereiste energienorm of er kan niet worden aangetoond dat het gebouw voldoet aan de vereiste energienorm 

quoting in rubriek 253 vanaf 01/01/2030 kan alleen als het energielabel lager is dan:

voor open en halfopen bebouwing: vanaf 01/01/2030: label E

vanaf 01/01/2035: label D

vanaf 01/01/2040: label C

voor appartementen en gesloten bebouwing: vanaf 01/01/2030: label D

vanaf 01/01/2035: label C

26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

261 de kamer voldoet niet aan de rookmeldersverplichting 

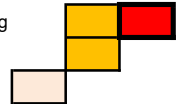
262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico 

INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)

27 TOILETFUNCTIE

- 271 toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding)
- 272 het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie
- 273 onvoldoende ventilatie

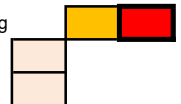
met gebreken / niet aanwezig



28 BADFUNCTIE

- 281 lig-,zit- of stortbad (met aanvoer warm en koud water)
- 282 badfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij
- 283 onvoldoende ventilatie

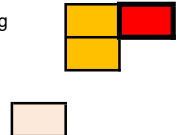
met gebreken / niet aanwezig



29 KEUKENFUNCTIE

- 291 gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)
- 292 bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt
- 293 onvoldoende ventilatie

met gebreken / niet aanwezig



EINDBEOORDELING DEEL C

	I	II	III
Aantal	0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel D: GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIE

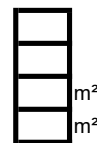
In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van een gemeenschappelijke functie binnen het gebouw.

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:
nummer:
locatie:

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

- gemeenschappelijk toilet
- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke kookruimte
- gemeenschappelijke leefruimte



klein gebrek
ernstig gebrek
direct gevaar /
mensonwaardig

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

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

VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de plafonds

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

categorie		
I	II	III

11 WANDE

VOCHTSCHADE

111 opstijgend / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de wanden

113 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

13 (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

19 ELEKTRICITEIT

194 er ontbreekt een lichtpunt

195 indicatie van een risico op elektrocutie

22 LUCHTKWALITEIT

221 er is onvoldoende verluchting in het lokaal

227 aanwezigheid van niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water) / indicatie van een risico op CO-vergiftiging

23 TOEGANKELIJKHEID

231 het lokaal is **niet rechtstreeks** toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte

232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)

233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)

25 ENERGETISCHE PRESTATIE

252 het lokaal bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

*de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.

26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

EINDBEOORDELING LOKAAL

	I	II	III
Aantal	0	0	0

Opmerkingen:

- De toilet-, bad-, en keukenfunctie worden als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal zijn ondergebracht met een plafondhoogte van minder dan 180 cm.

- De leefruimte wordt als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal is ondergebracht met een plafondhoogte van minder dan 220 cm.

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

27 TOILETFUNCTIE

- 271 toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) met gebreken / niet aanwezig
- 272 het toilet is niet afsluitbaar
- 273 toiletfunctie niet afsluitbaar van de keuken- en/of de badfunctie

EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE

	I	II	III
Aantal	0	0	0

28 BADFUNCTIE

- 281 lig-, zit- of stortbad (met aanvoer warm en koud water) met gebreken / niet aanwezig
- 282 badfunctie niet verwarmbaar/vorstvrij
- 283 badkamer niet afsluitbaar
- 284 badfunctie niet afsluitbaar van de keuken- en/of de toiletfunctie

EINDBEOORDELING BADFUNCTIE

	I	II	III
Aantal	0	0	0

29 KEUKENFUNCTIE

- 291 gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water) met gebreken / niet aanwezig
- 292 er is geen **vast** verwarmingsapparaat
(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer)
- 293 geen twee geaarde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen
(zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)
- 294 aanrecht met voldoende kookzones, branders... ontbreekt
- 295 onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)
- 296 geen koelkast

EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE

	I	II	III
Aantal	0	0	0

30 LEEFFUNCTIE

- 301 er is geen **vast** verwarmingsapparaat
(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer)
- 302 geen twee geaarde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen
- 303 onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)

EINDBEOORDELING LEEFFUNCTIE

	I	II	III
Aantal	0	0	0

EINDBEOORDELING DEEL D

	I	II	III
Aantal	0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel D: EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

Dit deel moet enkel ingevuld worden als er niet voldoende gemeenschappelijke leefruimte in de kamerwoning zelf is voorzien.

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de gemeenschappelijke leefruimte die zich aansluitend bij de kamerwoning bevindt.

De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op het gebruik.

Het te onderzoeken lokaal betreft een gemeenschappelijke leefruimte

 m²

verdieping:
nummer:
locatie:

klein gebrek
ernstig gebrek
direct gevaar /
mensonwaardig

OMHULSEL GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

1 DAK(EN)

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

11 aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel / ...

VOCHTSCHADE

12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen

beperkt / ernstig / zeer ernstig

categorie		
I	II	III

--	--	--

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen

--	--	--

VOCHTSCHADE

22 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhal, inkomhal, kelder...)

beperkt / ernstig / zeer ernstig

--	--	--

BINNENSTRUCTUUR GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen

--	--	--

VOCHTSCHADE

32 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhal, inkomhal, kelder...)

beperkt / ernstig / zeer ernstig

--	--	--

4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur

--	--	--

TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

--	--

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

--	--

8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

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

--

82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

--

83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

--

EINDBEOORDELING GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

	I	II	III
Aantal	0	0	0

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

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

De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgemeester een onderzoek naarte laten uitvoeren.

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

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

VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht

102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

beperkt / ernstig / zeer ernstig

I	II	III

AFWERKING van de plafonds

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



11 WANDEN

VOCHTSCHADE

111 opstijgend / doorslaand vocht

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

beperkt / ernstig / zeer ernstig

I	II	III

AFWERKING van de wanden

113 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt



12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen



13 (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade



AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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



INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

19 ELEKTRICITEIT

194 er ontbreekt een lichtpunt

195 indicatie van een risico op elektrocutie



22 LUCHTKWALITEIT

221 er is onvoldoende verluchting in het lokaal

227 aanwezigheid van niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water) /

indicatie van een risico op CO-vergiftiging



23 TOEGANKELIJKHEID

232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)

233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)



25 ENERGETISCHE PRESTATIE

252 het lokaal bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

**de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.*



26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico



EINDBEOORDELING LOKAAL

Aantal

I	II	III
0	0	0

Opmerkingen:

- De leeffunctie wordt als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal is ondergebracht met een plafondhoogte van minder dan 220 cm.

30 LEEFFUNCTIE

301 er is geen **vast** verwarmingsapparaat

(centrale verwarming / luchtdicht gasteel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer)

302 geen twee gearde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen

303 onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)



EINDBEOORDELING LEEFFUNCTIE

Aantal

I	II	III
0	0	0

EINDBEOORDELING DEEL D EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

Aantal

I	II	III
0	0	0

OPMERKINGEN:

Totaal deel B (Gebouw):		I	II	III
		0	0	0
<hr/>				
Totaal deel C (Kamer):		I	II	III
		0	0	0
<hr/>				
Gemeenschappelijke functies				
Woningkwaliteit toiletfunctie				
		I	II	III
		0	0	0
Bezetting toiletfunctie:				
Bezettingsnorm van de afhankelijke kamers:		I	II	III
Conforme toiletfuncties	[] x 6 =	0	0	0
Aanwezige toiletfuncties	[] x 6 =	[]	[]	[]
Woningkwaliteit badfunctie				
		I	II	III
		0	0	0
Bezetting badfunctie:				
Bezettingsnorm van de afhankelijke kamers:		I	II	III
Conforme badfuncties	[] x 10 =	0	0	0
Aanwezige badfuncties	[] x 10 =	[]	[]	[]
Woningkwaliteit keukenfunctie				
		I	II	III
		0	0	0
Bezetting keukenfunctie:				
Bezettingsnorm van de afhankelijke kamers		I	II	III
bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:		0	0	0
oppervlakte conforme keukens *	[] / 1,5 m ² =	[]	[]	[]
oppervlakte aanwezige keukens *	[] / 1,5 m ² =	[]	[]	[]
bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:		I	II	III
oppervlakte conforme keukens *	[] / 1,25 m ² =	0	0	0
oppervlakte aanwezige keukens *	[] / 1,25 m ² =	[]	[]	[]
bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:		I	II	III
oppervlakte conforme keukens *	[] / 1 m ² =	0	0	0
oppervlakte aanwezige keukens *	[] / 1 m ² =	[]	[]	[]
Woningkwaliteit leef functie				
		I	II	III
		0	0	0

Als er 7 of meer gebreken van categorie I zijn in deel B, C en D wordt er een gebrek van categorie II toegekend		I	II	III
			0	
<hr/>				
Eindbeoordeling kamer:		I	II	III
TOTAAL:		0	0	0

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

*Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke kookruimte en leefruimte 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.

Deel F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER

Parameters

Bij de berekening wordt uitgegaan van het *aantal* 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 m²;
- lokalen voor de gemeenschappelijke leefruimte waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 6 m²;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben;

Berekening

totale nettovloeroppervlakte (in m ²)	van	0	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	
	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 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.

Per aanwezige keuken-en of badfunctie in de kamer wordt de minimale vloeroppervlakte telkens verhoogd met 3 m².

Besluit over de bezettingsnorm

Deze kamer kan bewoond worden door maximaal personen

OPMERKINGEN:

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid

Brussel, 27 oktober 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE