



Erik, Nils en Hilde  
Van den Eycken – Moens  
Burcht 10  
1547 Bever

**bevoegde schepen**  
David Larmuseau

**dienst**  
Wonen

**datum**  
25/06/2024

**telefoon**  
054 31 62 09

**e-mail**  
wonen@geraardsbergen.be

## Conformiteitsattest

Geachte,

Naar aanleiding van het controleonderzoek op 15 mei 2024 in de woning Kaai 15 B003 te 9500 Geraardsbergen, uitgevoerd door de controleur kwaliteitsbewaking van Solva, blijkt dat dit pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten zoals vooropgesteld in de Vlaamse Codex Wonen. Hierbij ingesloten bezorgen we u een uittreksel uit de notulen, het conformiteitsattest en het technisch verslag waarop de eventuele gebreken van de woning staan aangekruist. Als er gebreken zijn, kunnen die best zo snel mogelijk verholpen worden.

Het conformiteitsattest is geldig tot 19 juni 2034, doch vervalt van rechtswege zodra :

1° aan de woning werken worden uitgevoerd als vermeld in artikel 3, § 3, van de huurwet;  
2° de woning ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard in toepassing van de Vlaamse Codex Wonen ;

3° de woning onbewoonbaar wordt verklaard in toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;

4° er voor de woning een proces-verbaal wordt opgesteld door de wooninspecteur van Wonen in Vlaanderen;


Enkel indien u niet akkoord bent, kan u tegen dit besluit bij de Vlaamse minister bevoegd voor de huisvesting (Wonen in Vlaanderen, afdeling Woningkwaliteit, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40C, 1000 Brussel) met een gemotiveerd verzoekschrift beroep aangetekend worden binnen dertig dagen volgend op de betekening van dit besluit. Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.

Voor verdere informatie kan u terecht op 054 31 62 09 of [wonen@geraardsbergen.be](mailto:wonen@geraardsbergen.be).




Lokaal Bestuur Geraardsbergen • Weverijstraat 20, 9500 Geraardsbergen  
054 43 44 45 • [info@geraardsbergen.be](mailto:info@geraardsbergen.be) • [www.geraardsbergen.be](http://www.geraardsbergen.be)

Hoogachtend  
namens het college van burgemeester en schepenen

 Elektronisch ondertekend op  
18/06/2024 door Veerle Alaert,  
Algemeen Directeur



Veerle Alaert  
algemeen directeur

 Elektronisch ondertekend op  
19/06/2024 door Ann Panis,  
Burgemeester



Ann Panis  
burgemeester

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE  
BURGEMEESTER VAN GERAARDSBERGEN**

**19 JUNI 2024**

---

**CONFORMITEITSATTEST - KAAI 15 B003.**

---

**FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

- Aanvraag conformiteitsattest op 9 april 2024 door Erik en Hilde Van den Eycken - Moens;
- betreft: Kaai 15 B003, 9500 Geraardsbergen, kadastrale ligging: afdeling 1, sectie B, nummer 1272Y2;
- verslag van 15 mei 2024, opgesteld door Nico Van de Meerssche, controleur kwaliteitsbewaking van Solva;

**JURIDISCH KADER**

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid hoofdstuk VIII, afdeling 2;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse huisvestingsmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse wooncode, inzonderheid artikel 6 §1, 6°;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen-Vlaanderen;

Gelet op het besluit van de administrateur-generaal van 24 juni 2008 tot aanwijzing van de personeelsleden van Wonen-Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen en inzake de kwaliteitsbewaking van woningen en kamers;

Gelet op het ministerieel besluit van 25 maart 2004 tot aanwijzing van de ambtenaren die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen en inzake de kwaliteitsbewaking, inzonderheid op artikel 1;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 15 maart 2016 in verband met de veralgemeende invoering van het conformiteitsattest voor verhuurde woonentiteiten;

Gelet op artikel 63 van het decreet lokaal bestuur;

**FINANCIEEL KADER**

Deze beslissing heeft volgende budgettaire weerslag:

- de kost van deze beslissing bedraagt 90 euro;
- de opbrengst van deze beslissing bedraagt 45 euro;
- het budget is voorzien op volgende budgetleutel: BI062900 / AR60499999,

**BESLUIT**

Artikel 1:

Voor het pand gelegen te Kaai 15 B003, 9500 Geraardsbergen, een conformiteitsattest af te leveren, geldig voor 10 jaar gezien het pand voldoet.

Artikel 2:

Een afschrift van dit besluit ter kennis te brengen aan de houders van het zakelijk recht.  
Tevens wordt een afschrift aan Wonen in Vlaanderen bezorgd.

Artikel 3:

Tegen dit besluit kan bij de Vlaamse minister bevoegd voor de huisvesting (Wonen in Vlaanderen, afdeling Woningkwaliteit, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40C, 1000 Brussel) met een gemotiveerd verzoekschrift beroep aangetekend worden binnen dertig dagen volgend op de betekening van dit besluit . Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.


**Vastgesteld op 19 juni 2024**

Algemeen Directeur  
(get.) Veerle Alaert


Burgemeester  
(get.) Ann Panis

**Voor eensluidend uittreksel**

**Op 19 juni 2024**

 Elektronisch ondertekend op  
19/06/2024 door Veerle Alaert,  
Algemeen Directeur



 Elektronisch ondertekend op  
19/06/2024 door Ann Panis,  
Burgemeester



# Conformiteitsattest over de kwaliteit van een zelfstandige woning

De burgemeester doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een zelfstandige woning en bevestigt hiermee dat de woning conform is overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het bijhorende uitvoeringsbesluit.

Het attest wordt verstrekt als de eindbeoordeling op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de woning geen gebreken van categorie II of III vermeldt.

## Gegevens van de woning

straat en nummer Kaai 15 bus 3  
postnummer en gemeente 9500 Geraardsbergen  
kadastrale ligging 41018,B,0127/02Y002  
beschrijving Appartement op de tweede verdieping

## Conformiteitsonderzoek

### Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek 15/05/2024  
voor- en achternaam van de woningcontroleur Nico Van de Meerssche

### Eindbeoordeling en bezettingsnorm van de woning

De eindbeoordeling van de woning is gebaseerd op het technisch verslag, dat als bijlage bij dit attest is gevoegd en waarop eventuele resterende gebreken vermeld staan. De bezettingsnorm geeft aan voor hoeveel personen de woning geschikt is.

Aantal gebreken van categorie I

0

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens 5 personen.

## Opmerkingen

Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

## Ondertekening

datum attest <sup>1</sup> 08/04/2024  
datum afgifte <sup>2</sup> 19/06/2024  
geldigheidsduur <sup>3</sup> 120 maanden

<sup>1</sup> De datum van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest of bij gebrek daaraan de datum van het conformiteitsonderzoek

<sup>2</sup> De datum van definitieve ondertekening van het conformiteitsattest

<sup>3</sup> Geldigheidsduur van het conformiteitsattest in maanden, lopende vanaf datum afgifte (art. 3.9, eerste lid, 5° VCW)

functie	De algemeen directeur	De burgemeester
voor- en achternaam	Veerle Alaert	Ann Panis
handtekening		

Privacyverklaring: [www.geraardsbergen.be](http://www.geraardsbergen.be)



Wonen

# Fotoverslag: Technische vaststellingen

Adres: Kaai 15, 9500 Geraardsbergen

---

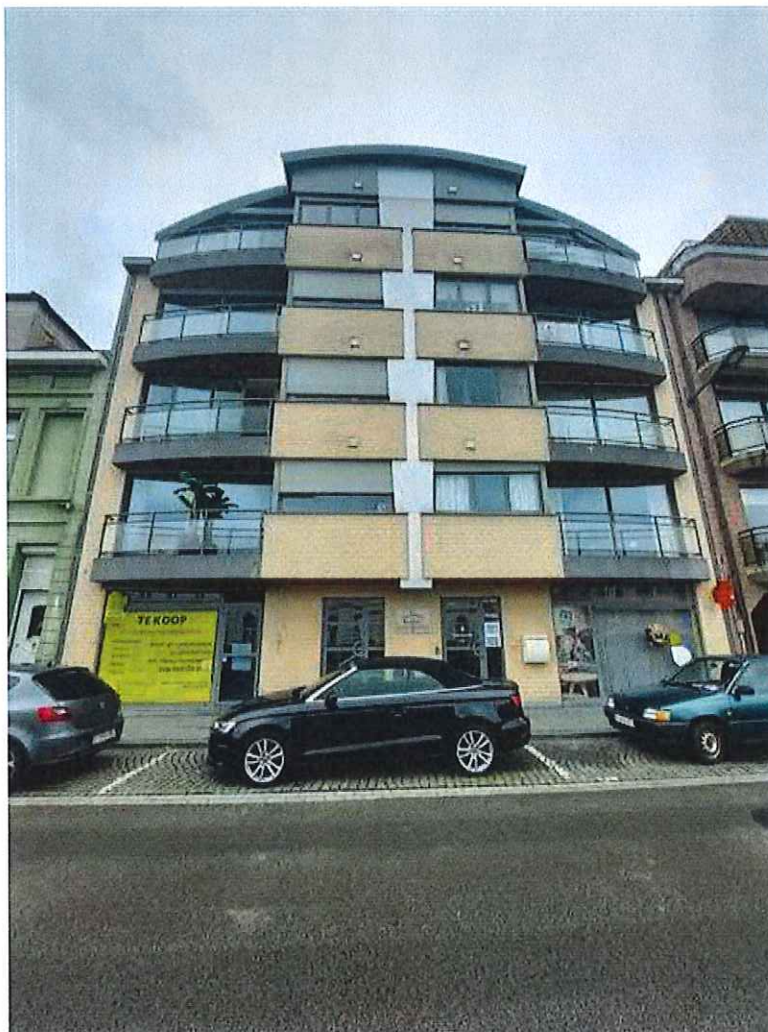


Foto 1: Voorgevel

Aantal Foto's: 13

Datum: 15/05/2024

Referte: ON24-014469

## 1. Gebouw



Foto 2:  
Rookmelder inkom waar de technische installaties zich bevinden



Foto 3:  
Voordeur



Foto 4:  
Brievenbussen



Foto 5:  
Bel

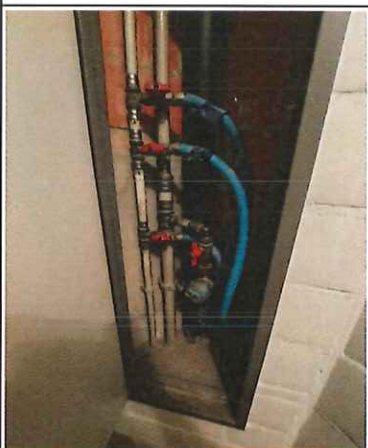


Foto 6:  
Water



Foto 7:  
Elektriciteit





Foto 8:

Elektriciteit

## 2. Woning: Kaai 15 bus 3, 9500 Geraardsbergen, 2de verdieping, Links

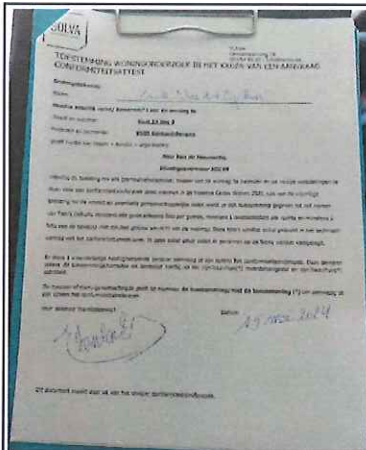


Foto 9:  
Toestemming woningonderzoek



Foto 10:  
Afdekstrips zijn niet aanwezig in de zekeringskast, waardoor open delen zichtbaar zijn.



Foto 11:  
Boiler



Foto 12:  
Rookmelder



Foto 13:  
Verdieping

# Samenvatting onderzoek van 15/05/2024 voor entiteit EN24-011297

Woningcontroleur: Nico Van de Meerssche (Geraardsbergen)

---

Overzicht van de gebreken van het onderzoek in entiteit Kaai 15 bus 3, 9500 Geraardsbergen met een eindbeoordeling **conform**.

## **Pand**

---

**Gebreken in het pand**

nihil

## **Woning Kaai 15 bus 3, 9500 Geraardsbergen Links 2de verdieping**

---

Oppervlakte: 61,31m<sup>2</sup>

**Gebreken in de woning**

nihil



# TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN ZELFSTANDIGE WONINGEN

## Deel A: IDENTIFICATIEGEGEVENS

### A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de woning in het gebouw): *EN24-011297*

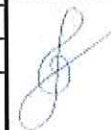
Datum van het onderzoek: *15/05/2024*

Voor- en achternaam van de woningcontroleur: *Nico Van de Meerssche*

Erkenningsnummer van de woningcontroleur:

Telefoonnummer: *+32483020039*

Handtekening:



Geavanceerd digitaal ondertekend in VLOK door Nico Van de Meerssche op 17/05/2024 15:14

Administratieve eenheid: *Wonen (Geraardsbergen)*

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

Dossiernummer (gebouw): *PA19-003590*

Adres: *Kaai 15, 9500 Geraardsbergen*

Kadastrale ligging: *41018,B,0127/02Y002*

Algemene beschrijving van het gebouw: *Appartementsgebouw met vijf bouwlagen*

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

Nummer, letter, verdieping: *Kaai 15 (3), 9500 Geraardsbergen, 2de verdieping - Links*

Beschrijving: *Appartement op de tweede verdieping*

## Deel B: Gebouw

In deze rubriek geeft u een *globale* beoordeling van het gebouw waarin de woning 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.

klein gebrek  
 ernstig gebrek  
 direct gevaar  
 /mensonwaardig

Categorie		
I	II	III

### OMHULSEL

#### 1 DAK(EN)

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

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

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

VOCHTSCHADE

12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen

*beperkt / ernstig / zeer ernstig*

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

#### 2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen

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

VOCHTSCHADE

22 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhof, inkomhal, kelder...)

*beperkt / ernstig / zeer ernstig*

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

### BINNENSTRUCTUUR

#### 3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen

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

VOCHTSCHADE

32 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhof, inkomhal, kelder...)

*beperkt / ernstig / zeer ernstig*

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

#### 4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur

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

### TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID

#### 5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

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

#### 6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

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

#### 7 WATER

71 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners

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

#### 8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

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

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

82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

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

83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

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

### BIJBEHOORENDE DEEL

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 naar ..... te laten uitvoeren.

#### OPMERKINGEN:

Bijkomende opmerkingen:

## Deel C: Woning

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

Verdieping: <b>2de verdieping</b>
Nummer: <b>3</b>
Locatie: <b>Links</b>

Oppervlakte woning  m<sup>2</sup>

klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar /mensonwaardig
Categorie		
I	II	III

### OMHULSEL VAN DE WONING

#### 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 bovenste plafonds

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

#### 11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

##### VOCHTSCHADE

111 opstijgend vocht / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

##### AFWERKING van de buitenmuren

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

#### 12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

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

##### VOCHTSCHADE

131 vochtschade

##### AFWERKING van de onderste (draag)vloer(en)

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

### BINNENSTRUCTUUR

#### 14 KELDER(S)

##### VOCHTSCHADE

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

#### 15 BINNENWANDEN

##### VOCHTSCHADE

151 opstijgend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

152 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

##### AFWERKING van de binnenwanden

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

#### 16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

##### AFWERKING van de plafonds

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

##### AFWERKING van de (tussen)vloer(en)

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

#### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

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

### 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 SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE

181 lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig)

met gebreken

182 gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)

met gebreken / niet aanwezig

183 lig-, zit- of stortbad (met aanvoer van warm en koud water)

met gebreken / niet aanwezig

184 badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij

185 privé-wc (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) in of aansluitend bij de woning

met gebreken / niet aanwezig

186 Het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie

#### 19 ELEKTRICITEIT

191 geen stopcontact in de functie leefkamer

192	geen stopcontact in een of meer slaapkamerfuncties	<input type="checkbox"/>							
193	geen 2 geaarde stopcontacten in de keukenfunctie naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
194	in een woonlokaal of sanitair lokaal ontbreekt een lichtpunt	<input type="checkbox"/>							
195	indicatie van een risico op elektrocutie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<b>20</b>	<b>VERWARMING</b>								
201	er is geen vast verwarmingsapparaat in een leefkamer		<input type="checkbox"/>						
<b>21</b>	<b>LICHT</b>								
211	ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m <sup>2</sup> ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
212	plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld	<input type="checkbox"/>							
<b>22</b>	<b>LUCHTKWALITEIT</b>								
221	er is onvoldoende verluchting van de leef- én de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot verluchting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
222	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie leefkamer	<input type="checkbox"/>							
223	er is onvoldoende verluchting mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties	<input type="checkbox"/>							
224	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken	<input type="checkbox"/>							
225	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie badkamer	<input type="checkbox"/>							
226	er is onvoldoende verluchting mogelijk in functie WC	<input type="checkbox"/>							
227	indicatie van een risico op CO-vergiftiging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<b>23</b>	<b>TOEGANKELIJKHEID</b>								
231	de woning is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein	<input type="checkbox"/>							
232	de woning is niet veilig toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
234	een andere woning / kamer of gemeenschappelijk vertrek is enkel toegankelijk via de beoordeelde woning	<input type="checkbox"/>							
235	de woning is niet slotvast afsluitbaar	<input type="checkbox"/>							
236	de woning beschikt niet over een brievenbus en bel	<input type="checkbox"/>							
<b>24</b>	<b>TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN</b>								
241	totale nettvloeroppervlakte woonlokalen kleiner dan 18m <sup>2</sup>  (Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m <sup>2</sup> .)	<input type="checkbox"/>							
<b>25</b>	<b>ENERGETISCHE PRESTATIE</b>								
	quotering in rubriek 25 is enkel mogelijk indien het EPC geen energiescore vermeldt die lager is dan ...								
	600 open bebouwing								
	550 halfopen bebouwing								
	450 gesloten bebouwing								
	400 appartement								
251	de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden	daken kleiner dan 16m <sup>2</sup> / daken groter dan 16m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>						
252	de woning 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.  vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022 vanaf 01/01/2023	in één woonlokaal / in meerdere woonlokalen	<input type="checkbox"/>						
<b>26</b>	<b>VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S</b>								
261	de woning voldoet niet aan de rookmeldersverplichting	<input type="checkbox"/>							
262	ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico	<input type="checkbox"/>							
<b>EINDBEOORDELING DEEL C</b>		Aantal	<table border="1"><tr><td>I</td><td>II</td><td>III</td></tr><tr><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>	I	II	III	0	0	0
I	II	III							
0	0	0							
<b>EINDBEOORDELING DEEL B</b>		AANTAL DEEL B (overdracht)	<table border="1"><tr><td>I</td><td>II</td><td>III</td></tr><tr><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>	I	II	III	0	0	0
I	II	III							
0	0	0							
Als er 7 of meer gebreken van categorie I zijn wordt er een gebrek van categorie II toegekend			<table border="1"><tr><td>I</td><td>II</td><td>III</td></tr><tr><td></td><td>0</td><td></td></tr></table>	I	II	III		0	
I	II	III							
	0								
<b>EINDBEOORDELING WONING</b>		TOTAAL DEEL B + DEEL C =	<table border="1"><tr><td>I</td><td>II</td><td>III</td></tr><tr><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>	I	II	III	0	0	0
I	II	III							
0	0	0							



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

**OPMERKINGEN:**

*Er is een EPC aanwezig met een voldoende lage energiescore.*

**Bijkomende opmerkingen:**

## Deel D: Bezettingsnorm

### PARAMETERS

Bij de berekening wordt uitgegaan van het *aantal* woonlokalen (leefkamer(s), keuken en slaapkamer(s)) en de *totale nettovloeroppervlakte* ervan.

Bij een woning met een totale nettovloeroppervlakte van de woonlokalen kleiner dan 18 m<sup>2</sup> en gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de oppervlakte van de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m<sup>2</sup>.

Een leefruimte van minstens 8 m<sup>2</sup> met open keuken geldt als twee woonlokalen. Onder open keuken wordt verstaan: de enige kookruimte die geïntegreerd is in de leefruimte.

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.

### BEREKENING

<b>totale nettovloeroppervlakte (in m<sup>2</sup>)</b>	van	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	
	tot	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112	
mogelijk aantal personen		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

Vanaf 96 m<sup>2</sup> nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon.

<b>aantal woonlokalen</b>	1	2	3	4	5	6	
mogelijk aantal personen	2	2	3	5	8	10	

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon.

### Besluit over de bezettingsnorm

Deze woning kan bewoond worden door maximaal **5** personen (= kleinste aantal)