

# Conformiteitsattest over de kwaliteit van een kamerwoning

De burgemeester / het Agentschap Wonen-Vlaanderen doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een kamerwoning, met toepassing van artikel 7, §1 / artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen. **Het attest wordt enkel verstrekt voor kamers die als eindscore op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de kamer minder dan 15 punten hebben, die niet onbewoonbaar zijn en die voldoen aan de rookmeldersverplichtingen.**

## Gegevens van de kamerwoning

straat en nummer Ijskelderstraat 131

postnummer en gemeente 9000 Gent

kadastrale ligging 44810,K,0242/00D002

beschrijving Pand bestaande uit vier entiteiten (één studio en drie kamers).

## Conformiteitsonderzoek

### Gegevens van het onderzoek

datum van het onderzoek dag 

2	3
---	---

 maand 

1	0
---	---

 jaar 

2	0	1	8
---	---	---	---

voor en achternaam van de onderzoeker Stijn Haeck

### Eindbeoordeling en bezettingsnorm van de kamers

Meer informatie over de eindbeoordeling van de kamers vindt u in deel E van de technische verslagen, die als bijlage bij dit attest zijn gevoegd. Iedere kamer moet voorzien zijn van een rookmelder. De kamers zijn aangepast voor een bezetting van hoogstens het hieronder vermeld aantal personen. Voor studentenkamers wordt de vermelding "personen" vervangen door de vermelding "student". Meer informatie over de bezettingsnorm van de kamers vindt u in deel F van de technische verslagen, die als bijlage bij dit attest zijn gevoegd

Adres	Studentenkamer	Punte n	Max bezetting
Ijskelderstraat 131 (2), 9000 Gent, 1ste verdieping - Straatzijde achteraan	Ja	9	1 studenten
Ijskelderstraat 131 (3), 9000 Gent, 2de verdieping - Straatzijde vooraan	Ja	9	1 studenten
Ijskelderstraat 131 (1), 9000 Gent, 1ste verdieping - straatzijde vooraan	Ja	9	1 studenten

### Kamerwoning: bezettingsnorm voor de gemeenschappelijke ruimten + rookmelders

Gemeenschappelijke keukenfunctie voor in totaal hoogstens 20 personen.

Gemeenschappelijke toiletfunctie voor in totaal hoogstens 6 personen.

Gemeenschappelijke badfunctie voor in totaal hoogstens 10 personen.

Gemeenschappelijke leefruimte voor in totaal hoogstens 20 personen.

Gemeenschappelijke fietsberging Toereikend

In de kamerwoning moet op elke bouwlaag een rookmelder geïnstalleerd zijn: ja/nee Ja

In de kamerwoning is op elke bouwlaag een rookmelder geïnstalleerd: ja/nee/onbekend Ja

## Opmerkingen

*Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.*

*Dit attest doet geen afbreuk aan de geldigheid van een eventueel uitgebrachte herstellvordering. Om uitvoering te geven aan een herstellvordering is het herstel van alle gebreken noodzakelijk.*

## Ondertekening

datum attest	dag	<input type="text" value="2"/> <input type="text" value="3"/>	maand	<input type="text" value="1"/> <input type="text" value="0"/>	jaar	<input type="text" value="2"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="8"/>
datum van afgifte	dag	<input type="text" value="0"/> <input type="text" value="8"/>	maand	<input type="text" value="1"/> <input type="text" value="1"/>	jaar	<input type="text" value="2"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="8"/>
datum geldigheid	dag	<input type="text" value="2"/> <input type="text" value="3"/>	maand	<input type="text" value="1"/> <input type="text" value="0"/>	jaar	<input type="text" value="2"/> <input type="text" value="0"/> <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="8"/>

De algemeen directeur  
Mieke Hullebroeck

De burgemeester  
Daniel Termont



D. Van Campenhout  
Adjunct-algemeendirecteur



# 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): *EN18-089702*

Datum van het onderzoek: *23/10/2018*

Voor- en achternaam van de onderzoeker: *Stijn Haeck*

Hoedanigheid van de onderzoeker: *Woningcontroleur*

Administratieve eenheid: *Stad Gent - Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu*

Adres: *Botermarkt 1, 9000 Gent*

Telefoonnummer: *+32267670*

Handtekening: 

### A.2. Identificatiegegevens van het gebouw (naam, adres, kadastrale ligging)

Dossiernummer (gebouw): *PA18-049056*

Adres: *Ijskelderstraat 131, 9000 Gent*

Kadastrale ligging: *44810,K,0242/00D002*

Algemene beschrijving van het gebouw: *Pand bestaande uit vier entiteiten (één studio en drie kamers).*

### A.3. Identificatiegegevens van de woning

Nummer, letter, verdieping: *Ijskelderstraat 131 (1), 9000 Gent, 1ste verdieping - straatzijde vooraan*

Beschrijving: *Kamer zonder interne functies*

### A.4. Identificatiegegevens van de huurder(s) (naam, adres, geboortedatum)

#### A.4.1

Voor- en achternaam: *D'Eer, Johan*

Adres: *Weverstraat 88, 9250 Waasmunster, België*

Geboortedatum of rijksregisternummer: *63042108752*

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijkrecht:

☒ volle eigendom

☐ vruchtgebruik

☐ recht van opstal of erfrecht

Onverdeeldheid:

☐ ja (vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage)

☐ nee

#### A.4.2

Voor- en achternaam: *Hacquaert, Els*

Adres: *Weverstraat 88, 9250 Waasmunster, België*

Geboortedatum of rijksregisternummer: *63042710845*

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijkrecht:

☒ volle eigendom

☐ vruchtgebruik

☐ recht van opstal of erfrecht

Onverdeeldheid:

☐ ja (vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage)

☐ nee

### A.5. Identificatiegegevens van de medeverhuurder(s)

*(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

### 1 DAK(EN)

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

11	aantasting en /of doorbuiging van de dragende dakelementen	ernstig / zeer ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	buitendakse schouw onstabiel / ...		<input type="checkbox"/>	

### 2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21	vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen	ernstig / zeer ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----	--	------------------------	--------------------------	--------------------------

VOCHTSCHADE

26	vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhuis, inkomhal, kelder...)	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### 3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31	vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen	ernstig / zeer ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----	--	------------------------	--------------------------	--------------------------

VOCHTSCHADE

36	vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhuis, inkomhal, kelder...)	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### 4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41	onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur	ernstig / zeer ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----	--	------------------------	--------------------------	--------------------------

### 5 ELEKTRICITEIT

51	indicatie van een risico op elektrocutie/brand	<input type="checkbox"/>
----	--	--------------------------

### 6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61	indicatie van een risico op ontploffing/brand	<input type="checkbox"/>
----	---	--------------------------

### 7 WATER

71	hoofdkraan niet voor alle bewoners toegankelijk	<input type="checkbox"/>
----	---	--------------------------

### 8 BRANDVEILIGHEID

81	uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandveiligheid	<input type="checkbox"/>
----	---	--------------------------

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

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 WONINGEN IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren.

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

#### OPMERKINGEN:

**Branddetectiesysteem:** De kamerwoning is uitgerust met een rookmelder en voldoet bijgevolg aan de rookmeldersverplichtingen.

**Bijkomende 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:  
Eerste Verdieping  
Nummer: 1  
Locatie: straatzijde  
vooraan

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

- ☒ gemeenschappelijke WC  
☒ gemeenschappelijke badkamer of douche  
☒ gemeenschappelijke kookruimte

☐ > kamer

☒ > studentenkamer  
☐ > uitzondering: studentenkamer gerealiseerd vóór 01/09/1998 en CA aangevraagd vóór 01/09/2001

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

Categorie			
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 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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)			
	<b>Dubbel glas: bestaat 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"/>	<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"/>	

#### 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 checked="" 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"/>	
195	indicatie van een risico op elektrocutie			<input type="checkbox"/>

### 20 VERWARMING

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

### 21 LICHT

211	ofwel: <b>geen</b> mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning				
	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				
<b>22 LUCHTKWALITEIT</b>					
221	er is onvoldoende verluchting mogelijk				
226	aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ indicatie van risico op CO-vergiftiging				
<b>23 TOEGANKELIJKHEID</b>					
231	de kamer is <b>niet rechtstreeks</b> toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein				
232	de kamer is <b>niet veilig</b> toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen)				
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)				
234	een andere woning of gemeenschappelijk vertrek is alleen toegankelijk via de beoordeelde kamer				
235	de kamer is niet slotvast afsluitbaar				
236	de kamer beschikt niet over een brievenbus (alleen als het geen studentenkamer betreft) en een bel				
<b>24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN</b>					
241	totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen				
<b>25 FIETSENBERGING (enkel wanneer het een studentenkamer betreft)</b>					
251	fietsenberging is ontoereikend of ontbreekt				
<b>26 TOILETFUNCTIE</b>					
261	het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties				
262	toilet				
263	onvoldoende verluchting				
<b>27 BADFUNCTIE</b>					
271	lig-,zit- of stortbad met koud en warm water				
272	onvoldoende verluchting				
273	badkamerfunctie niet verwarmbaar/ niet vorstvrij				
<b>28 KEUKENFUNCTIE</b>					
281	gootsteen met aanvoer van koud en warm water				
282	bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt				
283	onvoldoende verluchting				
		I	II	III	IV
Aantal		0	2	0	0
TOTAAL DEEL C = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 6					

#### OPMERKINGEN:

De kamer is uitgerust met een rookmelder en voldoet bijgevolg aan de rookmeldersverplichtingen.

**181:** De lavabo voorziet enkel in toevoer van koud water.

**232:** De trappen richting kamer zijn steiler dan de richtnorm van 45 graden. De aantredes zijn daarenboven vrij klein.

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Gemeenschappelijke functie

Blad 1: 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: Gelijkvloers

Nummer: 0/T1

Locatie: Achteraan

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

1	
0	
0,00	m²
0,00	m²

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

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

#### VOCHTSCHADE

101	insijpelend vocht	plaatselijk / op verschillende plaatsen	<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 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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)			
	<b>Dubbel glas: bestaat 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"/>	<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"/>
-----	-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

#### DEKVLOR

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

### 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 checked="" type="checkbox"/>	
226	aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water) / 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 (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...)	beperkt / ernstig	<input type="checkbox"/>
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:	< 1,5 m² p.p. (minimaal 6m² 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 m² 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

#### EINDBEOORDELING LOKAAL

I	II	III	IV
0	1	0	0

Aantal

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 3

#### 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
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL TOILETFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

#### EINDBEOORDELING DEEL D

I	II	III	IV
0	1	0	0

Aantal

TOTAAL DEEL D = 3

#### BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

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

aantal: 1 x 6 = 6 bezettingsequivalent (BE)

##### 2. Gemeenschappelijke baden of douche

aantal: x 10 = bezettingsequivalent (BE)

##### 3. Gemeenschappelijke kookruimte

bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:

oppervlakte: m<sup>2</sup> / 1,50 = bezettingsequivalent (BE)

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

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

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

#### OPMERKINGEN:

221: Onvoldoende verluchtingsmogelijkheden in het toilet.

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Gemeenschappelijke functie

Blad 2: 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: Gelijkvloers

Nummer: 0/B1

Locatie: Achteraan

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

0	
1	
0,00	m²
0,00	m²

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### 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 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 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (vanaf 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing) *niet algemeen / algemeen* ☐ ☐

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 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* ☐ ☐

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

### 23 TOEGANKELIJKHEID

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

232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...) *beperkt / ernstig* ☐ ☐

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

### 24 SPECIFIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

241 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50:

oppervlakte gem. ruimte: *< 1,5 m² p.p. (minimaal 6m² vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)* ☐ ☐

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

oppervlakte gem. ruimte: *< 1,25 m² p.p. / gem. ruimte ontbreekt* ☐ ☐

bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:

oppervlakte gem. ruimte:

< 1,00 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte  
ontbreekt

#### EINDBEOORDELING LOKAAL

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

#### 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
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL BADFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

#### EINDBEOORDELING DEEL D

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL DEEL D = 0

#### BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

1. Gemeenschappelijke WC('s)  
aantal: x 6 = bezettingsequivalent (BE)
2. Gemeenschappelijke baden of douche  
aantal: 1 x 10 = 10 bezettingsequivalent (BE)
3. Gemeenschappelijke kookruimte  
bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:  
oppervlakte: m<sup>2</sup> / 1,50 = bezettingsequivalent (BE)
- bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:  
oppervlakte: m<sup>2</sup> / 1,25 = bezettingsequivalent (BE)
- bezettingsnorm 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 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 lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben, wordt geen rekening gehouden.

#### OPMERKINGEN:

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Gemeenschappelijke functie

Blad 3: 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: Gelijkvloers

Nummer: 0/K1

Locatie: achteraan

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

0	
0	
30,00	m <sup>2</sup>
0,00	m <sup>2</sup>

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

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

#### VOCHTSCHADE

101	insijpelend vocht	plaatselijk / op verschillende plaatsen	<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 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokale en badkamer beschikken over dubbele beglazing)	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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 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"/>	<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"/>
-----	--	-------------------	--------------------------	--------------------------

### 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)/ 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 (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...)	beperkt / ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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:	< 1,5 m <sup>2</sup> p.p. (minimaal 6m <sup>2</sup> vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
	bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:			

oppervlakte gem. ruimte:

< 1,00 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte  
ontbreekt

#### EINDBEOORDELING LOKAAL

I	II	III	IV
Aantal	0	0	0

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

#### 28 KEUKENFUNCTIE

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

I	II	III	IV
Aantal	0	0	0

TOTAAL KEUKENFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

#### EINDBEOORDELING DEEL D

I	II	III	IV
Aantal	0	0	0

TOTAAL DEEL D = 0

#### BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

1. Gemeenschappelijke WC('s)  
aantal: x 6 = bezettingsequivalent (BE)
2. Gemeenschappelijke baden of douche  
aantal: x 10 = bezettingsequivalent (BE)
3. Gemeenschappelijke kookruimte  
bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:  
oppervlakte: 30,00 m<sup>2</sup> / 1,50 = 20 bezettingsequivalent (BE)  
bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:  
oppervlakte: m<sup>2</sup> / 1,25 = bezettingsequivalent (BE)  
bezettingsnorm 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 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 lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben, wordt geen rekening gehouden.

#### OPMERKINGEN:

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Gemeenschappelijke functie

Blad 3: 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: Gelijvloers

Nummer: 0/K1

Locatie: achteraan

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

0	
0	
30,00	m²
0,00	m²

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

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

#### VOCHTSCHADE

101	insijpelend vocht	plaatselijk / op verschillende plaatsen	<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 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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)			
	<b>Dubbel glas: bestaat 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"/>	<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"/>
-----	--	-------------------	--------------------------	--------------------------

### 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) / 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 (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...)	beperkt / ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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:	< 1,5 m² p.p. (minimaal 6m² vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 50 t/m 199:			
	oppervlakte gem. ruimte:	< 1,25 m² p.p. / gem. ruimte ontbreekt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:			

oppervlakte gem. ruimte:

< 1,00 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte  
ontbreekt

# EINDBEOORDELING LOKAAL

I	II	III	IV
Aantal	0	0	0

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

## EINDBEOORDELING DEEL D

TOTAAL DEEL D = 0

## BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

### 1. Gemeenschappelijke WC('s)

aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)

### 2. Gemeenschappelijke baden of douche

aantal:  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)

### 3. Gemeenschappelijke kookruimte

bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:

oppervlakte:  30,00 m<sup>2</sup> / 1,50 =  20 bezettingsequivalent (BE)

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

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

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

### OPMERKINGEN:

Bijkomende opmerkingen:

## Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

Puntentotaal deel B (Gebouw):

0

Puntentotaal deel C (Kamer):

6

Locatie:

Verdieping: 1ste verdieping

Kamernummer: 1

Omschrijving: Kamer zonder interne functies

De kamer beschikt over volgende interne functies:

☐ toilet

☐ bad/douche

☐ keuken

Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke ruimte):

**Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:**

toiletfunctie:

3

badfunctie:

0

keukenfunctie:

0

leefruimte (specifiek voor studentenkamers):

0

**Bezetting gemeenschappelijke delen:**

toiletfunctie:

0

badfunctie:

0

keukenfunctie:

0

**Eindbeoordeling kamer:**

TOTAAL:

9

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



## DEEL F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER

### TOELICHTING

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 m<sup>2</sup>;
- kamers 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		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	2	2	3	5	8	10	

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

### Besluit over de bezettingnorm

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van 1 personen (= kleinste aantal)

Woningkwaliteit gemeenschappelijke delen

	TOILET	FUNCTIES BAD	KEUKEN	LEEFRUIMTE
DEEL D Blad 1	3 0			
DEEL D Blad 2		0 0		
DEEL D Blad 3			0 0	
DEEL D Blad 3				0 0
Subtotaal:				
Subtotaal:	3 0	0 0	0 0	0 0
Aantal functies:	1	1	1	0
Gewogen:				
	3	0	0	0
+ veiligheidsrisico	0	0	0	0
Gewogen:				
Resultaat:	3	0	0	0

Bezetting gemeenschappelijke functiesToiletfunctie

Totaal aantal toiletten voor gemeenschappelijk gebruik:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen:

3

Toiletfuncties

1

x

6

=

6

bezettingsequivalent (BE)

-3

strafpunten

0

Badfunctie

Totaal aantal badfuncties voor gemeenschappelijk gebruik:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen:

3

Badfuncties

1

x

10

=

10

bezettingsequivalent (BE)

-7

strafpunten

0

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

3

bezettingsnorm functie-afhankelijke kamers

3

Bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:

opp.

30,00

/ 1,5 m² =

20

bezettingsequivalent (BE)

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

opp.

/ 1,25 m² =

bezettingsequivalent (BE)

Bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:

opp.

/ 1,00 m² =

bezettingsequivalent (BE)

-17

strafpunten

0

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

OPMERKINGEN:

# 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): *EN18-089703*

Datum van het onderzoek: *23/10/2018*

Voor- en achternaam van de onderzoeker: *Stijn Haeck*

Hoedanigheid van de onderzoeker: *Woningcontroleur*

Administratieve eenheid: *Stad Gent - Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu*

Adres: *Botermarkt 1, 9000 Gent*

Telefoonnummer: *+32267670*

Handtekening: 

### A.2. Identificatiegegevens van het gebouw (woning en/of pand, één of meerdere)

Dossiernummer (gebouw): *PA18-049056*

Adres: *Ijskelderstraat 131, 9000 Gent*

Kadastrale ligging: *44810,K,0242/00D002*

Algemene beschrijving van het gebouw: *Pand bestaande uit vier entiteiten (één studio en drie kamers).*

### A.3. Identificatiegegevens van de woning

Nummer, letter, verdieping: *Ijskelderstraat 131 (2), 9000 Gent, 1ste verdieping - Straatzijde achteraan*

Beschrijving: *Kamer zonde rinterne functies*

### A.4. Identificatiegegevens van de huurder

#### A.4.1

Voor- en achternaam: *D'Eer, Johan*

Adres: *Weverstraat 88, 9250 Waasmunster, België*

Geboortedatum of rijksregisternummer: *63042108752*

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijkrecht:

- ☒ volle eigendom  
☐ vruchtgebruik  
☐ recht van opstal of erfrecht

Onverdeeldheid:

- ☐ ja (vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage)  
☐ nee

#### A.4.2

Voor- en achternaam: *Hacquaert, Els*

Adres: *Weverstraat 88, 9250 Waasmunster, België*

Geboortedatum of rijksregisternummer: *63042710845*

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijkrecht:

- ☒ volle eigendom  
☐ vruchtgebruik  
☐ recht van opstal of erfrecht

Onverdeeldheid:

- ☐ ja (vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage)  
☐ nee

### A.5. Identificatiegegevens van de eventuele medehuurlers

*(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 medeverhuurlers 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

### 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

### 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

### 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 brandonveiligheid

Aantal

I	II	III	IV
0	0	0	0

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

0

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 WONINGEN IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren.

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

#### OPMERKINGEN:

**Branddetectiesysteem:** De kamerwoning is uitgerust met een rookmelder en voldoet bijgevolg aan de rookmeldersverplichtingen.

**Bijkomende 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:  
Eerste Verdieping  
Nummer: 2  
Locatie: Straatzijde  
achteraan

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

- ☒ gemeenschappelijke WC  
☒ gemeenschappelijke badkamer of douche  
☒ gemeenschappelijke kookruimte

☐ > kamer

☒ > studentenkamer  
☐ > uitzondering: studentenkamer gerealiseerd vóór 01/09/1998 en CA aangevraagd vóór 01/09/2001

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

Categorie			
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 WANDE

#### 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 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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)			
	<b>Dubbel glas: bestaat 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"/>	<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"/>	

#### 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 checked="" 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"/>	
195	indicatie van een risico op elektrocutie			<input type="checkbox"/>

### 20 VERWARMING

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

### 21 LICHT

211	ofwel: <b>geen</b> mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning				
	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				
<b>22 LUCHTKWALITEIT</b>					
221	er is onvoldoende verluchting mogelijk				
226	aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ indicatie van risico op CO-vergiftiging				
<b>23 TOEGANKELIJKHEID</b>					
231	de kamer is <b>niet rechtstreeks</b> toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein				
232	de kamer is <b>niet veilig</b> toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen) <i>beperkt / ernstig</i>	<input checked="" type="checkbox"/>			
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)				
234	een andere woning of gemeenschappelijk vertrek is <b>alleen</b> toegankelijk via de beoordeelde kamer				
235	de kamer is niet slotvast afsluitbaar				
236	de kamer beschikt niet over een brievenbus (alleen als het geen studentenkamer betreft) en een bel				
<b>24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN</b>					
241	totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen				
<b>25 FIETSENBERGING (enkel wanneer het een studentenkamer betreft)</b>					
251	fietsenberging is ontoereikend of ontbreekt				
<b>26 TOILETFUNCTIE</b>					
261	het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties				
262	toilet <i>met gebreken / niet aanwezig</i>				
263	onvoldoende verluchting				
<b>27 BADFUNCTIE</b>					
271	lig-,zit- of stortbad met koud en warm water <i>met gebreken / niet aanwezig</i>				
272	onvoldoende verluchting				
273	badkamerfunctie niet verwarmbaar/ niet vorstvrij				
<b>28 KEUKENFUNCTIE</b>					
281	gootsteen met aanvoer van koud en warm water <i>met gebreken / niet aanwezig</i>				
282	bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt				
283	onvoldoende verluchting				
		I	II	III	IV
Aantal		0	2	0	0
TOTAAL DEEL C = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 6					

**OPMERKINGEN:**

De kamer is uitgerust met een rookmelder en voldoet bijgevolg aan de rookmeldersverplichtingen.

181: De lavabo voorziet enkel in aanvoer van koud water.

232: De trappen richting kamer zijn steiler dan de richtnorm van 45 graden. De aantredes zijn daarenboven vrij klein.

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Gemeenschappelijke functie

Blad 1: 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: Gelijkvloers

Nummer: 0/T1

Locatie: Achteraan

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

1	
0	
0,00	m <sup>2</sup>
0,00	m <sup>2</sup>

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### 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 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 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (vanaf 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing) *niet algemeen / algemeen* ☐ ☐

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 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* ☐ ☐

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

### 23 TOEGANKELIJKHEID

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

232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...) *beperkt / ernstig* ☐ ☐

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

### 24 SPECIFIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

241 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50:

oppervlakte gem. ruimte: *< 1,5 m<sup>2</sup> p.p. (minimaal 6m<sup>2</sup> vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)* ☐ ☐

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

oppervlakte gem. ruimte: *< 1,25 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte ontbreekt* ☐ ☐

bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:



oppervlakte gem. ruimte:

< 1,00 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte  
ontbreekt

#### EINDBEOORDELING LOKAAL

I	II	III	IV
0	1	0	0

Aantal

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 3

#### 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
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL TOILETFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

#### EINDBEOORDELING DEEL D

I	II	III	IV
0	1	0	0

Aantal

TOTAAL DEEL D = 3

#### BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

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

aantal: 1 x 6 = 6 bezettingsequivalent (BE)

##### 2. Gemeenschappelijke baden of douche

aantal: x 10 = bezettingsequivalent (BE)

##### 3. Gemeenschappelijke kookruimte

bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:

oppervlakte: m<sup>2</sup> / 1,50 = bezettingsequivalent (BE)

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

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

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

#### OPMERKINGEN:

221: Onvoldoende verluchtingsmogelijkheden in het toilet.

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Gemeenschappelijke functie

Blad 2: 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: *Gelijkvloers*

Nummer: *0/B1*

Locatie: *Achteraan*

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

0	
1	
0,00	m²
0,00	m²

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

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

#### VOCHTSCHADE

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

### 11 WANDEN

#### VOCHTSCHADE

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

### 12 RAMEN EN DEUREN

121	ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (vanaf 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)	<i>niet algemeen / algemeen</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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)			
	<b>Dubbel glas: bestaat 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	<i>niet algemeen / algemeen</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	vanaf 01/01/2023	<i>niet algemeen / algemeen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### 13 (draag)VLOER(en)

#### VOCHTSCHADE

131	vochtschade	<i>niet algemeen / algemeen</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DEKvloer				
132	beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt	<i>beperkt / ernstig</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 19 ELEKTRICITEIT

191	er ontbreekt een lichtpunt	<input type="checkbox"/>		
195	indicatie van een risico op elektrocutie			<input checked="" 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)/ indicatie van risico op CO-vergiftiging			<input checked="" 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 (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...)	<i>beperkt / ernstig</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)			<input type="checkbox"/>

### 24 SPECIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

241	bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50:			
	oppervlakte gem. ruimte:	<i>&lt; 1,5 m² p.p. (minimaal 6m² vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 50 t/m 199:			
	oppervlakte gem. ruimte:	<i>&lt; 1,25 m² p.p. / gem. ruimte ontbreekt</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:			

oppervlakte gem. ruimte:

< 1,00 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte  
ontbreekt

## EINDBEOORDELING LOKAAL

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIX9) + (kolom IVx15) = 0

## 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
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL BADFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIX9) + (kolom IVx15) = 0

## EINDBEOORDELING DEEL D

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL DEEL D = 0

## BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

### 1. Gemeenschappelijke WC('s)

aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)

### 2. Gemeenschappelijke baden of douche

aantal:  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)

### 3. Gemeenschappelijke kookruimte

bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:

oppervlakte:  m<sup>2</sup> / 1,50 =  bezettingsequivalent (BE)

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

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

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

## OPMERKINGEN:

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Gemeenschappelijke functie

Blad 3: 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: <i>Gelijkvloers</i>
Nummer: <i>0/K1</i>
Locatie: <i>achteraan</i>

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

0	
0	
30,00	m <sup>2</sup>
0,00	m <sup>2</sup>

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### 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 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 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (vanaf 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing) *niet algemeen / algemeen* ☐ ☐

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 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* ☐ ☐

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

### 23 TOEGANKELIJKHEID

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

232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...) *beperkt / ernstig* ☐ ☐

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

### 24 SPECIFIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

241 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50:

oppervlakte gem. ruimte: *< 1,5 m<sup>2</sup> p.p. (minimaal 6m<sup>2</sup> vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)* ☐ ☐

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

oppervlakte gem. ruimte: *< 1,25 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte ontbreekt* ☐ ☐

bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:

oppervlakte gem. ruimte:

< 1,00 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte  
ontbreekt

#### EINDBEOORDELING LOKAAL

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

#### 28 KEUKENFUNCTIE

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

I	II	III	IV

#### EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL KEUKENFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

#### EINDBEOORDELING DEEL D

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL DEEL D = 0

#### BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

1. Gemeenschappelijke WC('s)  
aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)
2. Gemeenschappelijke baden of douche  
aantal:  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)
3. Gemeenschappelijke kookruimte  
bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:  
oppervlakte:  30,00 m<sup>2</sup> / 1,50 =  20 bezettingsequivalent (BE)  
bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:  
oppervlakte:  m<sup>2</sup> / 1,25 =  bezettingsequivalent (BE)  
bezettingsnorm 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 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 lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben, wordt geen rekening gehouden.

#### OPMERKINGEN:

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Gemeenschappelijke functie

Blad 3: 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: Gelijkvloers

Nummer: 0/K1

Locatie: achteraan

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

0	
0	
30,00	m²
0,00	m²

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### 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 plafonds

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

### 11 WANDEEN

#### 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 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (vanaf 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing) *niet algemeen / algemeen* ☐ ☐

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 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* ☐ ☐

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

### 23 TOEGANKELIJKHEID

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

232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...) *beperkt / ernstig* ☐ ☐

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

### 24 SPECIEFIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

241 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50:

oppervlakte gem. ruimte: *< 1,5 m² p.p. (minimaal 6m² vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)* ☐ ☐

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

oppervlakte gem. ruimte: *< 1,25 m² p.p. / gem. ruimte ontbreekt* ☐ ☐

bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:

oppervlakte gem. ruimte:

< 1,00 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte  
ontbreekt

## EINDBEOORDELING LOKAAL

I	II	III	IV
Aantal	0	0	0

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

## EINDBEOORDELING DEEL D

TOTAAL DEEL D = 0

## BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

### 1. Gemeenschappelijke WC('s)

aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)

### 2. Gemeenschappelijke baden of douche

aantal:  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)

### 3. Gemeenschappelijke kookruimte

bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:

oppervlakte:  30,00 m<sup>2</sup> / 1,50 =  20 bezettingsequivalent (BE)

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

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

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

### OPMERKINGEN:

Bijkomende opmerkingen:

## Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

Puntentotaal deel B (Gebouw):

0

Puntentotaal deel C (Kamer):

6

Locatie:

Verdieping: 1ste verdieping

Kamernummer: 2

Omschrijving: Kamer zonde rinterne functies

De kamer beschikt over volgende interne functies:

☐ toilet

☐ bad/douche

☐ keuken

Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke ruimte):

**Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:**

toiletfunctie:

3

badfunctie:

0

keukenfunctie:

0

leefruimte (specifiek voor studentenkamers):

0

**Bezetting gemeenschappelijke delen:**

toiletfunctie:

0

badfunctie:

0

keukenfunctie:

0

**Eindbeoordeling kamer:**

TOTAAL:

9

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



## DEEL F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER

### TOELICHTING

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 m<sup>2</sup>;
- kamers 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		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	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)

**Woningkwaliteit gemeenschappelijke delen**

	TOILET	FUNCTIES BAD	KEUKEN	LEEFRUIMTE
DEEL D Blad 1	3 0			
DEEL D Blad 2		0 0		
DEEL D Blad 3			0 0	
DEEL D Blad 3				0 0
Subtotaal:				
Subtotaal:	3 0	0 0	0 0	0 0
Aantal functies:	1	1	1	0
Gewogen:				
	3	0	0	0
+ veiligheidsrisico	0	0	0	0
Gewogen:				
Resultaat:	3	0	0	0

**Bezetting gemeenschappelijke functies**
**Toiletfunctie**

Totaal aantal toiletten voor gemeenschappelijk gebruik:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen: 3

Toiletfuncties 1 x 6 = 6 bezettingsequivalent (BE)

-3 strafpunten

0

**Badfunctie**

Totaal aantal badfuncties voor gemeenschappelijk gebruik:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen: 3

Badfuncties 1 x 10 = 10 bezettingsequivalent (BE)

-7 strafpunten

0

**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.

Totaal oppervlakte van alle onderzochte keukenfuncties:

bezettingssnorm van alle kamers samen 3

bezettingssnorm functie-afhankelijke kamers 3

Bezettingssnorm van alle kamers samen lager dan 50:

opp. 30,00 / 1,5 m² = 20 bezettingsequivalent (BE)

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

opp. / 1,25 m² = bezettingsequivalent (BE)

Bezettingssnorm van alle kamers samen vanaf 200:

opp. / 1,00 m² = bezettingsequivalent (BE)

-17 strafpunten

0

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

OPMERKINGEN:

# 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): *EN18-089704*

Datum van het onderzoek: *23/10/2018*

Voor- en achternaam van de onderzoeker: *Stijn Haeck*

Hoedanigheid van de onderzoeker: *Woningcontroleur*

Administratieve eenheid: *Stad Gent - Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu*

Adres: *Botermarkt 1, 9000 Gent*

Telefoonnummer: *+32267670*

Handtekening: 

### A.2. Identificatiegegevens van het gebouw

Dossiernummer (gebouw): *PA18-049056*

Adres: *Ijskelderstraat 131, 9000 Gent*

Kadastrale ligging: *44810,K,0242/00D002*

Algemene beschrijving van het gebouw: *Pand bestaande uit vier entiteiten (één studio en drie kamers).*

### A.3. Identificatiegegevens van de woning

Nummer, letter, verdieping: *Ijskelderstraat 131 (3), 9000 Gent, 2de verdieping - Straatzijde vooraan*

Beschrijving: *Kamer zonder interne functies*

### A.4. Identificatiegegevens van de huurder

#### A.4.1

Voor- en achternaam: *D'Eer, Johan*

Adres: *Weverstraat 88, 9250 Waasmunster, België*

Geboortedatum of rijksregisternummer: *63042108752*

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijkrecht:

- ☒ volle eigendom  
☐ vruchtgebruik  
☐ recht van opstal of erfrecht

Onverdeeldheid:

- ☐ ja (vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage)  
☐ nee

#### A.4.2

Voor- en achternaam: *Hacquaert, Els*

Adres: *Weverstraat 88, 9250 Waasmunster, België*

Geboortedatum of rijksregisternummer: *63042710845*

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijkrecht:

- ☒ volle eigendom  
☐ vruchtgebruik  
☐ recht van opstal of erfrecht

Onverdeeldheid:

- ☐ ja (vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage)  
☐ nee

### A.5. Identificatiegegevens van de verhuurder

*(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

### 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* ☐ ☐

### 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* ☐ ☐

### 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 brandonveiligheid ☐

Aantal

I	II	III	IV
0	0	0	0

TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIx9) + (kolom IVx15) =

0

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 WONINGEN IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren.

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

#### OPMERKINGEN:

**Branddetectiesysteem:** De kamerwoning is uitgerust met een rookmelder en voldoet bijgevolg aan de rookmeldersverplichtingen.

**Bijkomende 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:  
Tweede Verdieping  
Nummer: 3  
Locatie: Straatzijde  
vooraan

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

- ☒ gemeenschappelijke WC  
☒ gemeenschappelijke badkamer of douche  
☒ gemeenschappelijke kookruimte

☐ > kamer

☒ > studentenkamer

☐ > uitzondering: studentenkamer gerealiseerd  
vóór 01/09/1998 en CA aangevraagd vóór 01/09/2001

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

Categorie			
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 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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 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"/>	

#### 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 checked="" 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"/>	
-----	---	--	--------------------------	--

195	indicatie van een risico op elektrocutie			<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"/>
-----	--	--	--	--------------------------

### 21 LICHT

211	ofwel: <b>geen</b> mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning				
	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				
<b>22 LUCHTKWALITEIT</b>					
221	er is onvoldoende verluchting mogelijk				
226	aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ indicatie van risico op CO-vergiftiging				
<b>23 TOEGANKELIJKHEID</b>					
231	de kamer is <b>niet rechtstreeks</b> toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein				
232	de kamer is <b>niet veilig</b> toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen)				
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)				
234	een andere woning of gemeenschappelijk vertrek is alleen toegankelijk via de beoordeelde kamer				
235	de kamer is niet slotvast afsluitbaar				
236	de kamer beschikt niet over een brievenbus (alleen als het geen studentenkamer betreft) en een bel				
<b>24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN</b>					
241	totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen				
<b>25 FIETSENBERGING (enkel wanneer het een studentenkamer betreft)</b>					
251	fietsenberging is ontoereikend of ontbreekt				
<b>26 TOILETFUNCTIE</b>					
261	het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties				
262	toilet				
263	onvoldoende verluchting				
<b>27 BADFUNCTIE</b>					
271	lig-, zit- of stortbad met koud en warm water				
272	onvoldoende verluchting				
273	badkamerfunctie niet verwarmbaar/ niet vorstvrij				
<b>28 KEUKENFUNCTIE</b>					
281	gootsteen met aanvoer van koud en warm water				
282	bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt				
283	onvoldoende verluchting				
		I	II	III	IV
Aantal		0	2	0	0
TOTAAL DEEL C = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =		6			

#### OPMERKINGEN:

De kamer is uitgerust met een rookmelder en voldoet bijgevolg aan de rookmeldersverplichtingen.

**181:** De lavabo voorziet enkel in aanvoer van koud water.

**232:** De trappen richting kamer zijn steiler dan de richtnorm van 45 graden. De aantredes zijn daarenboven vrij klein.

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Gemeenschappelijke functie

Blad 1: 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: *Gelijkvloers*

Nummer: *0/T1*

Locatie: *Achteraan*

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

1	
0	
0,00	m²
0,00	m²

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### 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 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 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (vanaf 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing) *niet algemeen / algemeen* ☐ ☐

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 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* ☐ ☐

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

### 23 TOEGANKELIJKHEID

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

232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...) *beperkt / ernstig* ☐ ☐

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

### 24 SPECIFIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

241 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50:

oppervlakte gem. ruimte: *< 1,5 m² p.p. (minimaal 6m² vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)* ☐ ☐

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

oppervlakte gem. ruimte: *< 1,25 m² p.p. / gem. ruimte ontbreekt* ☐ ☐

bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:



oppervlakte gem. ruimte:

< 1,00 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte  
ontbreekt

# **EINDBEOORDELING LOKAAL**

I	II	III	IV
0	1	0	0

Aantal

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 3

## 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
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL TOILETFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

## EINDBEOORDELING DEEL D

I	II	III	IV
0	1	0	0

Aantal

TOTAAL DEEL D = 3

## BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

### 1. Gemeenschappelijke WC('s)

aantal: 1 x 6 = 6 bezettingsequivalent (BE)

### 2. Gemeenschappelijke baden of douche

aantal: x 10 = bezettingsequivalent (BE)

### 3. Gemeenschappelijke kookruimte

bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:

oppervlakte: m<sup>2</sup> / 1,50 = bezettingsequivalent (BE)

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

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

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

## OPMERKINGEN:

221: Onvoldoende verluchtingsmogelijkheden in het toilet.

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Gemeenschappelijke functie

Blad 2: 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: Gelijkvloers

Nummer: 0/B1

Locatie: Achteraan

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

0	
1	
0,00	m²
0,00	m²

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

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

#### VOCHTSCHADE

101	insijpelend vocht	plaatselijk / op verschillende plaatsen	<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 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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 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 checked="" 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"/>
-----	--	-------------------	--------------------------	--------------------------

### 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)/ 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 (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...)	beperkt / ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	---	-------------------	--------------------------	--------------------------

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:	< 1,5 m² p.p. (minimaal 6m² vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	---	--------------------------	--------------------------

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

oppervlakte gem. ruimte:	< 1,25 m² p.p. / gem. ruimte ontbreekt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--	--------------------------	--------------------------

bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:

oppervlakte gem. ruimte:

< 1,00 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte  
ontbreekt

#### EINDBEOORDELING LOKAAL

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

#### 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

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL BADFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

#### EINDBEOORDELING DEEL D

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL DEEL D = 0

#### BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

1. Gemeenschappelijke WC's  
aantal: x 6 = bezettingsequivalent (BE)
2. Gemeenschappelijke baden of douche  
aantal: 1 x 10 = 10 bezettingsequivalent (BE)
3. Gemeenschappelijke kookruimte  
bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:  
oppervlakte: m<sup>2</sup> / 1,50 = bezettingsequivalent (BE)  
bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:  
oppervlakte: m<sup>2</sup> / 1,25 = bezettingsequivalent (BE)  
bezettingsnorm 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 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 lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben, wordt geen rekening gehouden.

#### OPMERKINGEN:

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Gemeenschappelijke functie

Blad 3: 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: Gelijkvloers

Nummer: 0/K1

Locatie: achteraan

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

0	
0	
30,00	m <sup>2</sup>
0,00	m <sup>2</sup>

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

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

#### VOCHTSCHADE

101	insijpelend vocht	plaatselijk / op verschillende plaatsen	<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 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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 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 checked="" 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"/>
-----	--	-------------------	--------------------------	--------------------------

### 19 ELEKTRICITEIT

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

### 23 TOEGANKELIJKHEID

231	het lokaal is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte	<input type="checkbox"/>	
232	het lokaal is niet veilig toegankelijk (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...)	beperkt / ernstig	<input type="checkbox"/>
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:	< 1,5 m <sup>2</sup> p.p. (minimaal 6m <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

#### EINDBEOORDELING LOKAAL

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

#### 28 KEUKENFUNCTIE

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

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL KEUKENFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

#### EINDBEOORDELING DEEL D

I	II	III	IV
0	0	0	0

Aantal

TOTAAL DEEL D = 0

#### BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

1. Gemeenschappelijke WC('s)  
aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)
2. Gemeenschappelijke baden of douche  
aantal:  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)
3. Gemeenschappelijke kookruimte  
bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:  
oppervlakte:  30,00 m<sup>2</sup> / 1,50 =  20 bezettingsequivalent (BE)  
bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:  
oppervlakte:  m<sup>2</sup> / 1,25 =  bezettingsequivalent (BE)  
bezettingsnorm 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 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 lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben, wordt geen rekening gehouden.

#### OPMERKINGEN:

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Gemeenschappelijke functie

Blad 3: 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: *Gelijkvloers*

Nummer: *0/K1*

Locatie: *achteraan*

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

- ☐ gemeenschappelijk WC-lokaal
- ☐ gemeenschappelijke badkamer of douche
- ☐ gemeenschappelijke kook- of leefruimte
- ☐ gemeenschappelijke leefruimte (bij studentenkamers).

0	
0	
30,00	m²
0,00	m²

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

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

#### VOCHTSCHADE

101	insijpelend vocht	<i>plaatselijk / op verschillende plaatsen</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
102	condenserend vocht met schimmelvorming	<i>niet algemeen / algemeen</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### AFWERKING van de plafonds

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

### 11 WANDE

#### VOCHTSCHADE

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

#### AFWERKING van de wanden

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

### 12 RAMEN EN DEUREN

121	ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (vanaf 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)	<i>niet algemeen / algemeen</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	---	---------------------------------	--------------------------	--------------------------

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 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	<i>niet algemeen / algemeen</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vanaf 01/01/2023	<i>niet algemeen / algemeen</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 13 (draag)VLOER(en)

#### VOCHTSCHADE

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

#### DEKVLOER

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

### 19 ELEKTRICITEIT

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

### 22 LUCHTKWALITEIT

221	er is onvoldoende verluchting in het lokaal	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>

### 23 TOEGANKELIJKHEID

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

### 24 SPECIFIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

241	bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50:		
	oppervlakte gem. ruimte:	<i>&lt; 1,5 m² p.p. (minimaal 6m² vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)</i>	<input type="checkbox"/>
	bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 50 t/m 199:		
	oppervlakte gem. ruimte:	<i>&lt; 1,25 m² p.p. / gem. ruimte ontbreekt</i>	<input type="checkbox"/>
	bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:		

oppervlakte gem. ruimte:

< 1,00 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte  
ontbreekt

# EINDBEOORDELING LOKAAL

I	II	III	IV
Aantal	0	0	0

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

## EINDBEOORDELING DEEL D

TOTAAL DEEL D = 0

### BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

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

aantal: x 6 = bezettingsequivalent (BE)

#### 2. Gemeenschappelijke baden of douche

aantal: x 10 = bezettingsequivalent (BE)

#### 3. Gemeenschappelijke kookruimte

bezettingssnorm van alle kamers samen lager dan 50:

oppervlakte: 30,00 m<sup>2</sup> / 1,50 = 20 bezettingsequivalent (BE)

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

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

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

#### OPMERKINGEN:

Bijkomende opmerkingen:

## Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

Puntentotaal deel B (Gebouw):

0

Puntentotaal deel C (Kamer):

6

Locatie:

Verdieping: 2de verdieping

Kamernummer: 3

Omschrijving: Kamer zonder interne functies

De kamer beschikt over volgende interne functies:

☐ toilet

☐ bad/douche

☐ keuken

Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke ruimte):

Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:

toiletfunctie:

3

badfunctie:

0

keukenfunctie:

0

leefruimte (specifiek voor studentenkamers):

0

Bezetting gemeenschappelijke delen:

toiletfunctie:

0

badfunctie:

0

keukenfunctie:

0

Eindbeoordeling kamer:

TOTAAL:

9

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



## DEEL F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER

### TOELICHTING

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 m<sup>2</sup>;
- kamers 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 tot	0	12*	18	35	45	50	60	65	75	80	90	
		12*	18	35	45	50	60	65	75	80	90	95	
mogelijk aantal personen		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	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 1 personen (= kleinste aantal)

Woningkwaliteit gemeenschappelijke delen

	TOILET	FUNCTIES BAD	KEUKEN	LEEFRUIMTE
DEEL D Blad 1	3 0			
DEEL D Blad 2		0 0		
DEEL D Blad 3			0 0	
DEEL D Blad 3				0 0
Subtotaal:				
Subtotaal:	3 0	0 0	0 0	0 0
Aantal functies:	1	1	1	0
Gewogen:				
	3	0	0	0
+ veiligheidsrisico	0	0	0	0
Gewogen:				
Resultaat:	3	0	0	0

Bezetting gemeenschappelijke functiesToiletfunctie

Totaal aantal toiletten voor gemeenschappelijk gebruik:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen:

3

Toiletfuncties

1

x

6

=

6

bezettingsequivalent (BE)

-3

strafpunten

0

Badfunctie

Totaal aantal badfuncties voor gemeenschappelijk gebruik:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen:

3

Badfuncties

1

x

10

=

10

bezettingsequivalent (BE)

-7

strafpunten

0

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

3

bezettingsnorm functie-afhankelijke kamers

3

Bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:

opp.

30,00

/ 1,5 m² =

20

bezettingsequivalent (BE)

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

opp.

/ 1,25 m² =

bezettingsequivalent (BE)

Bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:

opp.

/ 1,00 m² =

bezettingsequivalent (BE)

-17

strafpunten

0

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

OPMERKINGEN:

# Conformiteitsattest over de kwaliteit van een woning

De burgemeester /het Agentschap Wonen-Vlaanderen doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een woning, met toepassing van artikel 7, §1 / artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen. Het attest wordt verstrekt als de eindscore op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de woning minder dan 15 punten bedraagt, de woning niet onbewoonbaar is en de woning voldoet aan de rookmeldersverplichtingen.

## Gegevens van de woning

straat en nummer Ijskelderstraat 131 (4)  
postnummer en gemeente 9000 Gent  
kadastrale ligging 44810,K,0242/00D002  
beschrijving Duplex / Studio

## Conformiteitsonderzoek

De eindscore van de woning is gebaseerd op het technisch verslag, dat als bijlage bij dit attest is gevoegd.

datum van het onderzoek dag 2 3 maand 1 0 jaar 2 0 1 8

voor en achternaam van de onderzoeker Stijn Haeck

eindscore van de woning 12 punten

## Bezettingsnorm

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens 1 personen

## Opmerkingen

Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

Dit attest doet geen afbreuk aan de geldigheid van een eventueel uitgebrachte herstellvordering. Om uitvoering te geven aan een herstellvordering is het herstel van alle gebreken noodzakelijk.

## Ondertekening

datum attest dag 2 3 maand 1 0 jaar 2 0 1 8  
datum van afgifte dag 0 8 maand 1 1 jaar 2 0 1 8  
datum geldigheid dag 2 3 maand 1 0 jaar 2 0 2 8

De algemeen directeur  
Mieke Hullebroeck



D. Van Campenhout  
Adjunct-algemeendirecteur

De burgemeester  
Daniel Termont





# TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN WONINGEN

## Deel A: Identificatiegegevens

### A.1.

Dossiernummer (van de woning in het gebouw): *EN18-089705*

Datum van het onderzoek: *23/10/2018*

Voor- en achternaam van de onderzoeker: *Stijn Haeck*

Hoedanigheid van de onderzoeker: *Woningcontroleur*

Administratieve eenheid: *Stad Gent - Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu*

Adres: *Botermarkt 1, 9000 Gent*

Telefoonnummer: *+32267670*

Handtekening: 

### A.2.

Dossiernummer (gebouw): *PA18-049056*

Adres: *Ijskelderstraat 131, 9000 Gent*

Kadastrale ligging: *44810,K,0242/00D002*

Algemene beschrijving van het gebouw: *Pand bestaande uit vier entiteiten (één studio en drie kamers).*

### A.3.

Nummer, letter, verdieping: *Ijskelderstraat 131 (4), 9000 Gent, 2de verdieping - Straatzijde achteraan*

Beschrijving: *Duplex / Studio*

### A.4.

#### A.4.1

Voor- en achternaam: *Hacquaert, Els*

Adres: *Weverstraat 88, 9250 Waasmunster, België*

Geboortedatum of rijksregisternummer: *63042710845*

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijkrecht:



volle eigendom



vruchtgebruik



recht van opstal of erfrecht

Onverdeeldheid:



ja (vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage)



nee

#### A.4.2

Voor- en achternaam: *D'Eer, Johan*

Adres: *Weverstraat 88, 9250 Waasmunster, België*

Geboortedatum of rijksregisternummer: *63042108752*

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijkrecht:



volle eigendom



vruchtgebruik



recht van opstal of erfrecht

Onverdeeldheid:



ja (vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage)



nee

### A.5.

*(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 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.

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### 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

☐ ☐

### 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

☐ ☐

### 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 brandonveiligheid

☐

### 9 ENERGETISCHE PRESTATIE

91 ☐ Uit een EPC\* blijkt dat een andere R-waarde dakisolatie dan de defaultwaarde lager is dan 0,75 m²K/W.

☐ Er is geen EPC\* met een andere R-waarde dakisolatie dan de defaultwaarde, maar uit feitelijke vaststellingen blijkt dat er geen dakisolatie aanwezig is.

(aanvinken wat van toepassing is)

van 01/01/2015 tot en met 31/12/2017

niet algemeen / algemeen

☐ ☐

van 01/01/2018 tot en met 31/12/2019

niet algemeen / algemeen

☐ ☐

vanaf 01/01/2020

niet algemeen / algemeen

☐ ☐

\*EPC = energieprestatiecertificaat, zoals blijkt uit de gegevens, ter beschikking gesteld door het

Vlaams Energieagentschap.

Aantal

I	II	III	IV
0	0	0	0

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

0

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 WONINGEN IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren.

☐ De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgemeester een onderzoek naar de brandveiligheid 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: 2de verdieping

Nummer: 4

Locatie: Straatzijde  
achteraan

Oppervlakte woning 18,00 m²

Categorie

I	II	III	IV
1	3	9	15

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

#### VOCHTSCHADE

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

### 11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

#### 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 buitenmuren				
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 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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)			
	<b>Dubbel glas: bestaat 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"/>	<input type="checkbox"/>
	vanaf 01/01/2023	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 13 ONDERSTE (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"/>

### 14 KELDER(S)

#### VOCHTSCHADE

141	vochtige keldermuren/-vloer	<input type="checkbox"/>		
142	onder water / huis- of kelderzwam aanwezig		<input type="checkbox"/>	

### 15 BINNENWANDEN

#### VOCHTSCHADE

151	opstijgend vocht	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
152	condenserend vocht met schimmelvorming	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AFWERKING van de binnenwanden				
153	beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt	beperkt / ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

#### AFWERKING van de plafonds

161	beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt	beperkt / ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DEKVLOEREN				
162	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 checked="" type="checkbox"/>
172	trap naar een woonfunctie ontbreekt		<input type="checkbox"/>	

#### 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 / niet aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
182	gootsteen (met aanvoer van warm en koud water)	met gebreken / niet aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
183	lig-, zit- of stortbad (met aanvoer van warm en koud water)	met gebreken / niet aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
184	badkamerfunctie niet verwarmbaar/niet vorstvrij		<input type="checkbox"/>		
185	privé-wc (met aan- en afvoer) in of aansluitend bij de woning	met gebreken / niet aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
186	Het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie		<input type="checkbox"/>		
<b>19 ELEKTRICITEIT</b>					
191	geen stopcontact in de functie leefkamer		<input type="checkbox"/>		
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"/>		
194	in een woonlokaal of sanitair lokaal ontbreekt een lichtpunt		<input type="checkbox"/>		
195	indicatie van een risico op elektrocutie		<input type="checkbox"/>		
<b>20 VERWARMING</b>					
201	de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de leefkamer is niet mogelijk (aangepaste afvoer ontbreekt en aangepaste elektrische energietoevoer via apart circuit ontbreekt)		<input type="checkbox"/>		
<b>21 LICHT</b>					
211	ofwel: geen 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 in de functie leefkamer		<input type="checkbox"/>		
222	er is onvoldoende verluchting mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties		<input type="checkbox"/>		
223	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken		<input type="checkbox"/>		
224	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie badkamer		<input type="checkbox"/>		
225	er is onvoldoende verluchting mogelijk in functie WC		<input type="checkbox"/>		
226	indicatie van een risico op CO-vergiftiging		<input type="checkbox"/>		
<b>23 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 gem. gangen, trappen...)	beperkt / ernstig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)		<input type="checkbox"/>		
234	een andere woning is slechts toegankelijk via de beoordeelde woning		<input type="checkbox"/>		
235	woning niet slotvast afsluitbaar		<input type="checkbox"/>		
236	de woning beschikt niet over een brievenbus en bel		<input type="checkbox"/>		
<b>24 TOTALE NETTOVLOEROPPERSVLAKTE WOONLOKALEN</b>					
241	totale nettovloeroppervlakte 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"/>		

  

	I	II	III	IV
Aantal	0	1	1	0

  

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

TOTAAL DEEL B (overdracht) =

TOTAAL DEEL B + DEEL C =

Als het totaal (deel B + deel C) 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de WONING.  
 Als het totaal (deel B + deel C) 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de WONING ongeschikt te verklaren.

#### OPMERKINGEN:

De woning is uitgerust met een rookmelder per bouwlaag en voldoet bijgevolg aan de rookmeldersverplichtingen.

171: De trap richting hoogslaper is steiler dan de richtnorm van 45 graden. De aantredes zijn daarenboven vrij klein en er is geen leuning voorzien. Bij het bovenkomen is de doorloophoogte zeer laag.

232: De trap richting studio is steiler dan de richtnorm van 45 graden. De aantredes zijn daarenboven vrij klein.

Bijkomende opmerkingen:

## DEEL D: Bezettingsnorm

### TOELICHTING

- D.1.** 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 01/02/2008 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

**D.2.**

totale nettovloeroppervlakte (in m <sup>2</sup> ) ↓	van tot	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	
		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.

↙aantal woonlokalen	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

- D.3.** Deze woning is aangepast voor een bezetting van **1** personen (= kleinste aantal)