

## VLAAMSE OVERHEID

N. 2011 — 3172

[C – 2011/35951]

**28 OKTOBER 2011. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen en van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en tot vaststelling van de inwerkingtreding van artikel 32, 3°, van het decreet van 29 april 2011 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen**

De Vlaamse Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;

Gelet op het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, artikel 4, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 14 juli 1998, artikel 6, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 14 juli 1998 en artikel 10, § 1, derde lid, toegevoegd bij het decreet van 3 februari 1998;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 5, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011;

Gelet op het decreet van 29 april 2011 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 79;

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 15 juli 2011;

Gelet op advies 50.352/3 van de Raad van State, gegeven op 4 oktober 2011, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** In artikel 3, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 mei 2011, wordt de zin « Als de woning voor 1 februari 2008 gebouwd of vergund is als een studio, dan wordt de netto-vloeroppervlakte van een afzonderlijke bad- of doucheruimte, met een maximum van 3m<sup>2</sup>, opgeteld bij de totale netto-vloeroppervlakte van de woonlokalen, vermeld in deel C, rubriek 23, van het technisch verslag. » opgeheven.

**Art. 2.** Bijlage 1 bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 januari 2006, wordt vervangen door bijlage I, die bij dit besluit is gevoegd.

**Art. 3.** Aan artikel 3, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

«De kwaliteits- en veiligheidsnormen, vermeld in artikel 7<sup>quater</sup>, 7<sup>quinquies</sup> en 7<sup>sexies</sup> van het Kamerdecreet, worden beoordeeld aan de hand van het technisch verslag, opgenomen in bijlage V, die bij dit besluit is gevoegd.»

**Art. 4.** In artikel 4, § 1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 27 januari 2006 en 20 mei 2011, worden punt 2° en punt 3° opgeheven.

**Art. 5.** In artikel 5, tweede lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 januari 2006 en 20 mei 2011, worden punt 2° en punt 3° opgeheven.

**Art. 6.** Bijlage I bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 januari 2006, wordt vervangen door bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd.

**Art. 7.** Aan hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van 27 januari 2006, 30 juni 2006 en 20 mei 2011, wordt een bijlage V toegevoegd, die als bijlage 3 bij dit besluit is gevoegd.

**Art. 8.** Artikel 32, 3°, van het decreet van 29 april 2011 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen treedt in werking.

**Art. 9.** Dit besluit treedt in werking op de eerste dag van de dertiende maand na de bekendmaking ervan.

**Art. 10.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 28 oktober 2011.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,  
F. VAN DEN BOSSCHE

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 2011 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen en van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en tot vaststelling van de inwerkingtreding van artikel 32, 3°, van het decreet van 29 april 2011 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen

Bijlage I bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen

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

### Deel A: Identificatiegegevens

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

Dossiernummer (van de woning in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Voor- en achternaam van de onderzoeker:

Hoedanigheid van de onderzoeker:

Administratieve eenheid:

Adres:

Telefoonnummer:

Handtekening:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

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

*(U hoeft deze rubriek alleen in te vullen als de woning slechts een deel van het gebouw uitmaakt)*

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

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

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rijksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijk recht:  volle eigendom  
 vruchtgebruik  
 recht van opstal of erfpacht

Onverdeeldheid:  ja. Vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage.  
 nee

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

*(U hoeft deze rubriek alleen in te vullen als de verhuurder niet de houder van het zakelijk recht is.)*

*(Vermeld de gegevens van de eventuele medeverhuurders in een bijlage.)*

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rijksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

**Deel B: Gebouw**

In deze rubriek geeft u een *globale* beoordeling van het gebouw waarin de 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
<b>OMHULSEL</b>					
<b>1 DAK(EN)</b>					
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"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)</b>					
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 (trappenhof, inkomhal, kelder...)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	niet algemeen/algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>BINNENSTRUCTUUR</b>					
<b>3 DRAGENDE BINNENMUREN</b>					
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 (trappenhof, inkomhal, kelder...)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	niet algemeen/algemeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>4 DRAAGVLOER(EN)</b>					
STABILITEIT					
41	onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur	ernstig / zeer ernstig		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>TECHNISCHE INSTALLATIES</b>					
<b>5 ELEKTRICITEIT</b>					
51	indicatie van een risico op elektrocutie/brand			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE</b>					
61	indicatie van een risico op ontploffing/brand			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>7 WATER</b>					
71	hoofdkraan niet toegankelijk voor alle bewoners			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>8 BRANDVEILIGHEID</b>					
81	uit het verslag van de brandweer blijkt brandonveiligheid				<input type="checkbox"/>
<b>9 ENERGETISCHE PRESTATIE</b>					
91	<input type="checkbox"/> Uit een EPC* blijkt dat een andere R-waarde dakisolatie dan de defaultwaarde lager is dan 0,75 m <sup>2</sup> K/W.				
	<input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	van 01/01/2018 tot en met 31/12/2019	niet algemeen / algemeen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	vanaf 01/01/2020	niet algemeen / algemeen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	* EPC = energieprestatiecertificaat, zoals blijkt uit de gegevens, ter beschikking gesteld door het Vlaams Energieagentschap				
<b>EINDBEOORDELING DEEL B</b>					
		I	II	III	IV
Aantal		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =		<input type="checkbox"/>			

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:**

**Deel C: Woning**

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke woning in het gebouw.  
De woning wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

verdieping:  
nummer:  
locatie:

opp. woning  m<sup>2</sup>

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

**OMHULSEL VAN DE WONING****10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS**

## VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht plaatselijk / op verschillende plaatsen

102 condenserend vocht met schimmelvorming niet algemeen/algemeen

## AFWERKING van de bovenste plafonds

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

**11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)**

## VOCHTSCHADE

111 opstijgend vocht niet algemeen / algemeen

112 doorslaand vocht niet algemeen / algemeen

113 condenserend vocht met schimmelvorming niet algemeen / algemeen

## AFWERKING van de buitenmuren

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

**12 RAMEN EN DEUREN**

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

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

## VOCHTSCHADE

131 vochtschade niet algemeen / algemeen

## DEKVLOER

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

**BINNENSTRUCTUUR****14 KELDER(S)**

## VOCHTSCHADE

141 vochtige keldermuren/-vloer

142 onder water / huis- of kelderzwam aanwezig

**15 BINNENWANDEN**

## VOCHTSCHADE

151 opstijgend vocht niet algemeen / algemeen

152 condenserend vocht met schimmelvorming niet algemeen / algemeen

## AFWERKING van de binnenwanden

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

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

## AFWERKING van de plafonds

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

## DEKVLOEREN

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

**17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN**

171 trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen (te steil/gebreken...) beperkt / ernstig

172 trap naar een woonfunctie ontbreekt

## INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

## Opmerkingen:

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

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

## 18 SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE

181	lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig)	met gebreken / niet aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
184	badkamerfunctie niet verwarmbaar/niet vorstvrij		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
186	Het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 19 ELEKTRICITEIT

191	geen stopcontact in de functie leefkamer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
192	geen stopcontact in een of meer slaapkamerfuncties		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
193	geen 2 geaarde stopcontacten in de keukenfunctie naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
194	in een woonlokaal of sanitair lokaal ontbreekt een lichtpunt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
195	indicatie van een risico op elektrocutie		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 20 VERWARMING

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

## 21 LICHT

211	ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
212	plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 22 LUCHTKWALITEIT

221	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie leefkamer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
222	er is onvoldoende verluchting mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
223	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
224	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie badkamer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
225	er is onvoldoende verluchting mogelijk in functie WC		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
226	indicatie van een risico op CO-vergiftiging		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 23 TOEGANKELIJKHEID

231	de woning is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
232	de woning is niet veilig toegankelijk (bv. gebreken aan gem. gangen, trappen...) beperkt / ernstig		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
234	een andere woning is slechts toegankelijk via de beoordeelde woning		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
235	woning niet slotvast afsluitbaar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
236	de woning beschikt niet over een brievenbus en bel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 24 TOTALE NETTOVLOEROPPVLAKTE WOONLOKALEN

241	totale nettovloeroppervlakte woonlokalen kleiner dan 18 m <sup>2</sup> (Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/02/2008 wordt de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m <sup>2</sup> .)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	---	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

## EINDBEOORDELING DEEL C

	I	II	III	IV
Aantal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

+

$$\text{TOTAAL DEEL B (overdracht)} =$$

=

## EINDBEOORDELING WONING

$$\text{TOTAAL DEEL B} + \text{DEEL C} =$$

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:

**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 gebouwd of vergund vóór 01/02/2008 wordt de oppervlakte van de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m<sup>2</sup>.

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	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	
	tot	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112	
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)		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	
	2	2	3	5	8	10	
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)		2	2	3	5	8	10

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

## Besluit over de bezettingsnorm

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

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 2011 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen en van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en tot vaststelling van de inwerkingtreding van artikel 32, 3°, van het decreet van 29 april 2011 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

Bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 2011 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen en van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en tot vaststelling van de inwerkingtreding van artikel 32, 3°, van het decreet van 29 april 2011 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen

Bijlage I bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers

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

### Deel A: Identificatiegegevens

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

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

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

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

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

Numer, letter, verdieping: \_\_\_\_\_  
 Beschrijving: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

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

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

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

**Deel B: Gebouw**

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

Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld.

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

		categorie			
		I	II	III	IV
<b>OMHULSEL</b>		1	3	9	15
<b>1 DAK(EN)</b>					
	STABILITEIT				
	11 aantasting en /of doorbuiging van de dragende dakelementen ernstig / zeer ernstig				
	12 buitendakse schouw onstabiel / ...				
<b>2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)</b>					
	STABILITEIT				
	21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen ernstig / zeer ernstig				
	VOCHTSCHADE				
	26 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhall, inkomhal, kelder...)				
		niet algemeen / algemeen			
<b>BINNENSTRUCTUUR</b>					
<b>3 DRAGENDE BINNENMUREN</b>					
	STABILITEIT				
	31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen ernstig / zeer ernstig				
	VOCHTSCHADE				
	36 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhall, inkomhal, kelder ...)				
		niet algemeen/algemeen			
<b>4 DRAAGVLOER(EN)</b>					
	STABILITEIT				
	41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur ernstig / zeer ernstig				
<b>TECHNISCHE INSTALLATIES</b>					
<b>5 ELEKTRICITEIT</b>					
	51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand				
<b>6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE</b>					
	61 indicatie van een risico op ontploffing/brand				
<b>7 WATER</b>					
	71 hoofdkraan niet voor alle bewoners toegankelijk				
<b>8 BRANDVEILIGHEID</b>					
	81 uit het verslag van de brandweer blijkt brandonveiligheid				
<b>EINDBEOORDELING DEEL B</b>		I	II	III	IV

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

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

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

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

**OPMERKINGEN:**



**Deel C: Kamer**

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

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

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 1ste CA aangevraagd vóór 1/09/2001

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

verdieping:  
 nr.

**OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER**

I	II	III	IV
1	3	9	15

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

101 insijpelend vocht niet algemeen / algemeen

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 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) niet algemeen / algemeen

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

131 vochtschade niet algemeen / algemeen

**DEKVLOER**

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

**17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN**

171 trappen, overlopen, borstweringen: met gebruiksonveilige elementen (te steil/ gebreken /...) beperkt / ernstig

172 trap naar een woonfunctie ontbreekt

**INSTALLATIES EN COMFORTEISEN****Opmerkingen:**

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

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

**18 SANITAIR**

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

**19 ELEKTRICITEIT**

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

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

195 indicatie van een risico op elektrocutie

**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)

**21 LICHT**

211 ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning

ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m<sup>2</sup>

ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer

onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties

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)	beperkt / ernstig				
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 en een bel					
<b>24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN</b>						
241	totale nettovloeroppervlakte woonlokale voldoet niet aan de minimale normen					
<b>25 FIETSENBERGING (alleen als het een studentenkamer betreft)</b>						
251	fietsenberging is ontoereikend of ontbreekt					
<b>INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)</b>						
<b>26 TOILETFUNCTIE</b>						
261	het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties					
262	toilet	met gebreken / niet aanwezig				
263	onvoldoende verluchting					
<b>27 BADFUNCTIE</b>						
271	lig-, zit- of stortbad met koud en warm water	met gebreken / niet aanwezig				
272	onvoldoende verluchting					
273	badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij					
<b>28 KEUKENFUNCTIE</b>						
281	gootsteen met aanvoer van koud en warm water	met gebreken / niet aanwezig				
282	bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt					
283	onvoldoende verluchting					
<b>EINDBEOORDELING DEEL C</b>						
			I	II	III	IV
TOTAAL DEEL C = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =						

OPMERKINGEN:

**Deel D: Gemeenschappelijke functie**

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

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

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

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

verdieping:
nr.

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

**OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL****10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS**

## VOCHTSCHADE

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

## AFWERKING van plafonds

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

**12 RAMEN EN DEUREN**

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

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

## VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade niet-algemeen / algemeen

## DEKVLOER

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

**INSTALLATIES EN COMFORTEISEN****19 ELEKTRICITEIT**

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

**22 LUCHTKWALITEIT**

- 221 er is onvoldoende verluchting in het lokaal
- 226 aanwezigheid 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 (bv. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen) beperkt / ernstig
- 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)

**24 SPECIEFIE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS**

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

**EINDBEOORDELING LOKAAL**

I	II	III	IV
Aantal			

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

**Opmerkingen:**

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

**26 TOILETFUNCTIE**

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

**EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE**

I	II	III	IV
Aantal			

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

**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					

<b>EINDBEOORDELING BADFUNCTIE</b>			I	II	III	IV
Aantal						
TOTAAL BADFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =						

**28 KEUKENFUNCTIE**

281	gootsteen met koud en warm water	met gebreken / ontbreekt				
282	de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat is niet mogelijk (centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer)					
283	geen twee gearde 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					

<b>EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE</b>			I	II	III	IV
Aantal						
TOTAAL KEUKENFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =						

**EINDBEOORDELING DEEL D**

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

**BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL**

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

aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)

**2. Gemeenschappelijke baden of douches**

aantal:  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)

**3. Gemeenschappelijke kookruimte**

oppervlakte:  m<sup>2</sup> / 1,5 =  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:**

**Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER**

<b>Puntentotaal deel B (Gebouw):</b> <input style="width: 150px;" type="text"/>		<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>												
<b>Puntentotaal deel C (Kamer):</b> <input style="width: 150px;" type="text"/>		<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding: 2px;">Locatie: _____</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Verdieping: _____</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Kamernummer: _____</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Omschrijving: _____</td></tr> </table>	Locatie: _____	Verdieping: _____	Kamernummer: _____	Omschrijving: _____	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2" style="padding: 2px;"><b>De kamer beschikt over volgende interne functies:</b></td></tr> <tr><td style="width: 20px; text-align: center; padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td><td style="padding: 2px;">toilet</td></tr> <tr><td style="width: 20px; text-align: center; padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td><td style="padding: 2px;">bad/douche</td></tr> <tr><td style="width: 20px; text-align: center; padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td><td style="padding: 2px;">keuken</td></tr> </table>		<b>De kamer beschikt over volgende interne functies:</b>		<input type="checkbox"/>	toilet	<input type="checkbox"/>	bad/douche	<input type="checkbox"/>	keuken
Locatie: _____														
Verdieping: _____														
Kamernummer: _____														
Omschrijving: _____														
<b>De kamer beschikt over volgende interne functies:</b>														
<input type="checkbox"/>	toilet													
<input type="checkbox"/>	bad/douche													
<input type="checkbox"/>	keuken													
<b>Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke functies) :</b> <input style="width: 150px;" type="text"/>														
<b>Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:</b> <input style="width: 150px;" type="text"/>														
toiletfunctie: <input style="width: 100px;" type="text"/>		<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>												
badfunctie: <input style="width: 100px;" type="text"/>		<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>												
keukenfunctie: <input style="width: 100px;" type="text"/>		<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>												
leefruimte (specifiek voor studentenkamers) <input style="width: 150px;" type="text"/>		<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>												
<b>Bezetting gemeenschappelijke delen:</b> <input style="width: 150px;" type="text"/>														
toiletfunctie: <input style="width: 100px;" type="text"/>		<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>												
badfunctie: <input style="width: 100px;" type="text"/>		<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>												
keukenfunctie: <input style="width: 100px;" type="text"/>		<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>												
<b>Eindbeoordeling kamer:</b> <input style="width: 150px;" type="text"/>														
TOTAAL: <input style="width: 100px;" type="text"/>		<input style="width: 50px; height: 20px;" type="text"/>												
Als de eindbeoordeling van de kamer 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de KAMER. Als het totaal van deel E 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER ongeschikt te verklaren.														

**Deel F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER****Toelichting**

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

**Berekening**

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

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

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

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

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

**Besluit over de bezettingsnorm**

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

**BIJLAGE: BEREKENING GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES**Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen

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

Bezetting gemeenschappelijke functiesToiletfunctie

Totaal aantal toiletten voor gemeenschappelijk gebruik:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen: Toiletfuncties  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)-  strafpuntenBadfunctie

Totaal aantal badfuncties voor gemeenschappelijk gebruik:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen: Badfuncties  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)-  strafpuntenKeukenfunctieBij 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:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen: opp.  / 1,5m<sup>2</sup> =  bezettingsequivalent (BE)-  strafpunten

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

**OPMERKINGEN:**

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 2011 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen en van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en tot vaststelling van de inwerkingtreding van artikel 32, 3<sup>o</sup>, van het decreet van 29 april 2011 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE



Bijlage 3 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 2011 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen en van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en tot vaststelling van de inwerkingtreding van artikel 32, 3°, van het decreet van 29 april 2011 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen

Bijlage V bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers

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

### Deel A: Identificatiegegevens

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*(U hoeft deze rubriek alleen in te vullen als de verhuurder niet de houder van het zakelijk recht is.)*

*(Vermeld de gegevens van de eventuele medeverhuurders in een bijlage.)*

Voor- en achternaam: \_\_\_\_\_  
 Adres: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Geboortedatum of rijksregisternummer: \_\_\_\_\_  
 Handelsregisternummer: \_\_\_\_\_  
 BTW-nummer: \_\_\_\_\_ RSZ-nummer: \_\_\_\_\_

**Deel B: Gebouw**

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

Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld.

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

		categorie			
		I	II	III	IV
<b>OMHULSEL</b>		1	3	9	15
<b>1 DAK(EN)</b>					
	STABILITEIT				
11	aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen ernstig / zeer ernstig				
12	buitendakse schouw onstabiel / ...				
<b>2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)</b>					
	STABILITEIT				
21	vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelementen ernstig / zeer ernstig				
	VOCHTSCHADE				
26	vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhall, inkomhal, kelder...)				
	niet algemeen / algemeen				
<b>BINNENSTRUCTUUR</b>					
<b>3 DRAGENDE BINNENMUREN</b>					
	STABILITEIT				
31	vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen ernstig / zeer ernstig				
	VOCHTSCHADE				
36	vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhall, inkomhal, kelder...)				
	niet algemeen/algemeen				
<b>4 DRAAGVLOER(EN)</b>					
	STABILITEIT				
41	onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur ernstig / zeer ernstig				
<b>TECHNISCHE INSTALLATIES</b>					
<b>5 ELEKTRICITEIT</b>					
51	indicatie van een risico op elektrocutie/brand				
<b>6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE</b>					
61	indicatie van een risico op ontploffing/brand				
<b>7 WATER</b>					
71	hoofdkraan niet voor alle bewoners toegankelijk				
<b>8 BRANDVEILIGHEID</b>					
81	uit het verslag van de brandweer blijkt brandonveiligheid				
<b>EINDBEOORDELING DEEL B</b>		I	II	III	IV

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

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

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

**OPMERKINGEN:**

**Deel C: Kamer**

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke kamer in het gebouw.  
De kamer wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

verdieping:	
nr.	

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

- gemeenschappelijke WC  
 gemeenschappelijke badkamer of douche  
 gemeenschappelijke kookruimte

oppervlakte kamer  m<sup>2</sup>

**OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER**

I	II	III	IV
1	3	9	15

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

## VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vocht niet algemeen / algemeen
- 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 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) niet algemeen / algemeen

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

## VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade niet algemeen / algemeen

## DEKVLOER

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

**17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN**

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

**INSTALLATIES EN COMFORTEISEN****Opmerkingen:**

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

**18 SANITAIR**

- 181 lavabo met aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer/onvoldoende lavabo's in de kamer (tenzij aanwezig in gemeenschappelijke ruimte)
- Eén lavabo per zes bewoners is vereist.

**19 ELEKTRICITEIT**

- 191 onvoldoende stopcontacten niet in elk lokaal / minder dan 2 in totaal
- 192 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt
- 195 indicatie van een risico op elektrocutie

**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)

**21 LICHT**

- 211 ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning
- ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m<sup>2</sup>
- ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer
- onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties
- 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>					
232	de kamer is <b>niet veilig</b> toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen) <span style="float: right;">beperkt / ernstig</span>				
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)				
<b>24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN</b>					
241	totale nettovloeroppervakte woonlokale voldoet niet aan de minimale normen				
<b>INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)</b>					
<b>26 TOILETFUNCTIE</b>					
261	het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties				
262	toilet <span style="float: right;">met gebreken / niet aanwezig</span>				
263	onvoldoende verluchting				
<b>27 BADFUNCTIE</b>					
271	lig-,zit- of stortbad met koud en warm water <span style="float: right;">met gebreken / niet aanwezig</span>				
272	onvoldoende verluchting				
273	badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij				
<b>28 KEUKENFUNCTIE</b>					
281	gootsteen met aanvoer van koud en warm water <span style="float: right;">met gebreken / niet aanwezig</span>				
282	bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt				
283	onvoldoende verluchting				
<b>EINDBEOORDELING DEEL C</b>		I	II	III	IV

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

OPMERKINGEN:

**Deel D: Gemeenschappelijke functie**

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

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

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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


 m<sup>2</sup>

verdieping:
nr.

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

**OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL****10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS**

## VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht plaatselijk / op verschillende plaatsen

102 condenserend vocht met schimmelvorming niet algemeen / algemeen

## AFWERKING van plafonds

103 beschadiging (excl. vochtschade)/verwering / 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 verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt beperkt / ernstig

**12 RAMEN EN DEUREN**

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

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

## VOCHTSCHADE

131 vochtschade niet algemeen / algemeen

## DEKVLOER

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

**INSTALLATIES EN COMFORTISEN****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**

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

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

**EINDBEOORDELING LOKAAL**

I	II	III	IV
Aantal			

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

**Opmerkingen:**

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

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

**25 TOILETFUNCTIE**

251 toilet met gebreken / ontbreekt

252 het toilet is niet afsluitbaar

**EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE**

I	II	III	IV
Aantal			

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

**26 BADFUNCTIE**

261 lig-, zit- of stortbad met koud en warm water met gebreken / ontbreekt

262 badkamer niet verwarmbaar/vorstvrij

263 badkamer niet afsluitbaar

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

**27 KEUKENFUNCTIE**

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

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

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

**BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL**

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

aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)

**2. Gemeenschappelijke baden of douches**

aantal:  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)

**3. Gemeenschappelijke kookruimte**

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

**4. Gemeenschappelijke lavabo**

aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)

Een lavabo is niet vereist in de kamer, wanneer deze aanwezig is in de gemeenschappelijke ruimte. Per zes bewoners moet er één lavabo te zijn (afzonderlijke lavabo's of tappunten aan één wastafel).

**OPMERKINGEN:**

**Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER**

Puntentotaal deel B (Gebouw):		<input type="text"/>
Puntentotaal deel C (Kamer):		<input type="text"/>
Locatie: _____ Verdieping: _____ Kamernummer: _____ Omschrijving: _____	De kamer beschikt over volgende interne functies: <input type="checkbox"/> toilet <input type="checkbox"/> bad/douche <input type="checkbox"/> keuken	
Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke functies) :		
Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:		
toiletfunctie:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
badfunctie:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
keukenfunctie:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bezetting gemeenschappelijke delen:		
toiletfunctie:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
badfunctie:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
lavabo	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Eindbeoordeling kamer:		<input type="text"/>
TOTAAL:		<input type="text"/>
Als de eindbeoordeling van de kamer 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de KAMER. Als het totaal van deel E 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER ongeschikt te verklaren.		

**Deel F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER****Toelichting**

Bij de berekening van de oppervlakte van de kamer en de gemeenschappelijke ruimtes wordt uitgegaan van de *totale nettovloeroppervlakte* ervan.

De nettovloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 250 cm of 235 cm als de kamer voldoet aan de normen.

Een gemeenschappelijke ruimte is het deel van de kamerwoning dat aangewend wordt als zitplaats en/of keuken, met inbegrip van de interne circulatieruimte en de eventuele sanitaire voorzieningen.

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren.

**Berekening**

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

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

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

<b>totale nettovloeroppervlakte (in m<sup>2</sup>)</b>	van	0	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	
<b>van de gemeenschappelijke ruimte</b>	tot	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

Een kamer + gemeenschappelijke ruimte bedraagt minimaal 18 m<sup>2</sup>, als de kamer bewoond wordt door één persoon.

De totale oppervlakte wordt telkens verhoogd met 10 m<sup>2</sup> per extra persoon die de kamer bewoont.

**Besluit over de bezettingsnorm**

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



**BIJLAGE: BEREKENING GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES**Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen

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

Bezetting gemeenschappelijke functiesToiletfunctie

Totaal aantal toiletten voor gemeenschappelijk gebruik:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen: Toiletfuncties  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)-  strafpuntenBadfunctie

Totaal aantal badfuncties voor gemeenschappelijk gebruik:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen: Badfuncties  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)-  strafpuntenKeukenfunctie

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

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

**OPMERKINGEN:**

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 2011 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen en van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en tot vaststelling van de inwerkingtreding van artikel 32, 3°, van het decreet van 29 april 2011 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

F. 2011 — 3172

[C – 2011/35951]

**28 OCTOBRE 2011. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations et de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants et fixant l'entrée en vigueur de l'article 32, 3°, du décret du 29 avril 2011 modifiant divers décrets relatifs au logement**

Le Gouvernement flamand,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 20;

Vu le décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants, notamment l'article 4, alinéa premier, modifié par le décret du 14 juillet 1998, notamment l'article 6, alinéa premier, modifié par le décret du 14 juillet 1998 et l'article 10, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, ajouté par le décret du 3 février 1998;

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, notamment l'article 5, modifié par le décret du 29 avril 2011;

Vu le décret du 29 avril modifiant divers décrets relatifs au logement, notamment l'article 79;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 15 juillet 2011;

Vu l'avis 50.352/3 du Conseil d'Etat, donné le 4 octobre 2011, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre flamand de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans l'article 3, alinéa premier, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 mai 2011, la phrase « Lorsque l'habitation a été construite ou autorisée comme un studio avant le 1<sup>er</sup> février 2008, la superficie nette du sol d'un espace de bain ou de douche séparé, avec un maximum de 3m<sup>2</sup>, est additionnée à la superficie nette du sol totale des locaux d'habitation, visée à la partie C, rubrique 23, du rapport technique. » est abrogée.

**Art. 2.** L'annexe 1re du même arrêté, remplacée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 janvier 2006, est remplacée par l'annexe Ire, jointe au présent arrêté.

**Art. 3.** L'article 3, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants est complété par un alinéa deux, rédigé comme suit :

« Les normes de qualité et de sécurité, visées aux articles 7quater, 7quinquies et 7sexies du Décret sur les Chambres, seront évaluées à l'aide du rapport technique, repris à l'annexe V, jointe au présent arrêté. »

**Art. 4.** Dans l'article 4, § 1<sup>er</sup>, du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 27 janvier 2006 et 20 mai 2011, les points 2° et 3° sont abrogés.

**Art. 5.** Dans l'article 5, alinéa deux, du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 janvier 2006 et du 20 mai 2011, les points 2° et 3° sont abrogés.

**Art. 6.** L'annexe Ire du même arrêté, remplacée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 janvier 2006, est remplacée par l'annexe 2, jointe au présent arrêté.

**Art. 7.** Le même arrêté, modifié par les arrêtés des 27 janvier 2006, 30 juin 2006 et 20 mai 2011, est complété par une annexe V, jointe en annexe 3 au présent arrêté.

**Art. 8.** L'article 32, 3°, du décret du 29 avril 2011 modifiant divers décrets relatifs au logement entre en vigueur.

**Art. 9.** Le présent arrêté entre en vigueur le premier jour du treizième mois suivant sa publication.

**Art. 10.** Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 28 octobre 2011.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,  
F. VAN DEN BOSSCHE

Annexe 1re de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 octobre 2011 modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants et fixant l'entrée en vigueur de l'article 32, 3°, du décret du 29 avril 2011 modifiant divers décrets relatifs au logement

Annexe Ire de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations

## RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUETE SUR LA QUALITE D'HABITATIONS

### Partie A : Données d'identification

#### A.1. Données d'identification de l'enquête

Numéro du dossier (du logement dans le bâtiment) : \_\_\_\_\_  
 Date de l'enquête : \_\_\_\_\_  
 Prénom et nom de l'enquêteur : \_\_\_\_\_  
 Qualité de l'enquêteur : \_\_\_\_\_  
 Unité administrative : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_

#### A.2. Données d'identification du bâtiment (dans lequel l'habitation se trouve)

Numéro du dossier (bâtiment) : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Situation cadastrale : \_\_\_\_\_  
 Description générale du bâtiment : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

#### A.3. Identification supplémentaire de l'habitation

*(Vous ne devez remplir cette rubrique que lorsque l'habitation ne constitue qu'une partie du bâtiment)*

Numéro, lettre, étage : \_\_\_\_\_  
 Description : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

#### A.4. Données d'identification du détenteur du droit réel sur l'habitation

Prénom et nom : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Date de naissance ou numéro du registre national : \_\_\_\_\_  
 Numéro du registre du commerce : \_\_\_\_\_  
 Numéro TVA : \_\_\_\_\_ Numéro ONSS : \_\_\_\_\_  
 Nature du droit réel :  pleine propriété  
 usufruit  
 droit de superficie ou d'emphytéose  
 Indivision :  oui. Mentionnez les données des autres détenteurs du droit réel en une annexe.  
 non

#### A.5. Données d'identification du bailleur éventuel de la résidence principale ou de la chambre

*(Vous ne devez remplir cette rubrique que lorsque le bailleur n'est pas le détenteur du droit réel.)*

*(Mentionnez les données des autres co-bailleurs éventuels en une annexe.)*

Prénom et nom : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Date de naissance ou numéro du registre national : \_\_\_\_\_  
 Numéro du registre du commerce : \_\_\_\_\_  
 Numéro TVA : \_\_\_\_\_ Numéro ONSS : \_\_\_\_\_

**Partie B : Bâtiment**

Dans cette rubrique, vous donnez une évaluation *globale* du bâtiment dans lequel l'habitation se situe.

L'évaluation du bâtiment se fait *en principe* à partir de l'intérieur.

L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur

l'occupation du bâtiment entier.

		catégorie			
		I	II	III	IV
		1	3	9	15
<b>ENVELOPPE</b>					
<b>1 TOIT(S)</b>					
	STABILITE de la structure du toit (charpente, poutres, plaque de toiture...)				
11	affaissement et/ou fléchissement des éléments portants				sérieux / très sérieux
12	cheminée à l'extérieur du toit instable / ...				
<b>2 MURS EXTERIEURS (et murs communs)</b>					
	STABILITE				
21	déformation et/ou fissuration des façades ou de ses éléments				sérieuse / très sérieuse
	DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE				
26	dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)				
					non généraux/généraux
<b>STRUCTURE INTERIEURE</b>					
<b>3 MURS INTERIEURS PORTANTS</b>					
	STABILITE				
31	déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants				sérieuse / très sérieuse
	DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE				
36	dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)				
					non généraux/généraux
<b>4 SOL(S) PORTANT(S)</b>					
	STABILITE				
41	sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante				sérieux / très sérieux
<b>INSTALLATIONS TECHNIQUES</b>					
<b>5 ELECTRICITE</b>					
51	indication d'un risque d'électrocution/d'incendie				
<b>6 INSTALLATION DE GAZ OU DE FUEL</b>					
61	indication d'un risque d'explosion/d'incendie				
<b>7 EAU</b>					
71	robinet d'arrêt inaccessible à tous les habitants				
<b>8 SECURITE INCENDIE</b>					
81	un danger d'incendie ressort du rapport des pompiers				
<b>9 PERFORMANCE ENERGETIQUE</b>					
91	<input type="checkbox"/> Il ressort d'un CPE* qu'une autre valeur R de l'isolation du toit que la valeur par défaut est inférieure à 0,75 m <sup>2</sup> K/W.				
	<input type="checkbox"/> Il n'y a pas de CPE* avec une autre valeur R de l'isolation du toit que la valeur par défaut, mais il ressort de constatations factuelles qu'aucune isolation du toit n'est présente.				
	(cochez la mention utile)				
	du 01/01/2015 jusqu'au 31/12/2017 inclus				non général/général
	du 01/01/2018 jusqu'au 31/12/2019 inclus				non général/général
	à partir du 01/01/2020				non général/général
	*CPE = certificat de performance énergétique, comme il s'avère des données, mises à disposition par l'Agence flamande de l'Energie				
<b>EVALUATION FINALE PARTIE B</b>					
					Nombre
TOTAL PARTIE B = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =					

Lorsque le total de la partie B s'élève à 15 points ou plus, l'attestation de conformité est refusée pour le BÂTIMENT ENTIER

Lorsque le total de la partie B s'élève à 15 points ou plus, l'e fonctionnaire régional avise de déclarer inadaptées TOUTES LES

HABITATIONS DANS LE BATIMENT

Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur la sécurité incendie.

REMARQUES :

**Partie C : Habitation**

Dans cette rubrique, vous donnez seulement une évaluation de l'habitation séparée dans le bâtiment.  
L'évaluation du bâtiment se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite aux défauts  
*visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation.

étage :
numéro :
lieu :

superficie de l'habitation  m<sup>2</sup>

catégorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

**ENVELOPPE DE L'HABITATION**

**10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- |     |                              |  |                      |                      |
|-----|------------------------------|--|----------------------|----------------------|
| 101 | humidité infiltrante         | infiltration locale/à plusieurs endroits | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| 102 | condensation avec moisissure | non générale/générale                    | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

FINITION des plafonds supérieurs

- |     |   |                |                      |                      |
|-----|---|----------------|----------------------|----------------------|
| 103 | dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante | limité/sérieux | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|-----|---|----------------|----------------------|----------------------|

**11 MURS EXTERIEURS (et murs de séparation communs)**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- |     |                              |                       |                      |                      |
|-----|------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 111 | humidité montante            | non générale/générale | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| 112 | humidité infiltrante         | non générale/générale | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| 113 | condensation avec moisissure | non générale/générale | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

FINITION des murs extérieurs

- |     |   |                |                      |                      |
|-----|---|----------------|----------------------|----------------------|
| 114 | dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante | limité/sérieux | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|-----|---|----------------|----------------------|----------------------|

**12 CHASSIS ET PORTES**

- |     |  |                         |                      |                      |
|-----|--|-------------------------|----------------------|----------------------|
| 121 | altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction) | non générales/générales | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|-----|--|-------------------------|----------------------|----------------------|

**13 SOL(S) (portant(s)) INFÉRIEUR(S)**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- |     |                              |                       |                      |                      |
|-----|------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 131 | dégâts causés par l'humidité | non généraux/généraux | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|-----|------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|

SOL COUVRANT

- |     |   |                |                      |                      |
|-----|---|----------------|----------------------|----------------------|
| 132 | dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante | limité/sérieux | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|-----|---|----------------|----------------------|----------------------|

**STRUCTURE INTERIEURE**

**14 CAVE(S)**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- |     |                                |                      |                      |
|-----|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| 141 | murs/sol de cave humide        | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| 142 | inondé/présence de champignons | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

**15 MURS INTERIEURS**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- |     |                              |                       |                      |                      |
|-----|------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 151 | humidité montante            | non générale/générale | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| 152 | condensation avec moisissure | non générale/générale | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

FINITION des murs intérieurs

- |     |   |                |                      |                      |
|-----|---|----------------|----------------------|----------------------|
| 153 | dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante | limité/sérieux | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|-----|---|----------------|----------------------|----------------------|

**16 SOL(S) INTERMEDIAIRES à l'intérieur de l'habitation**

FINITION des plafonds

- |     |   |                |                      |                      |
|-----|---|----------------|----------------------|----------------------|
| 161 | dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante | limité/sérieux | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|-----|---|----------------|----------------------|----------------------|

SOLS COUVRANTS

- |     |   |                |                      |                      |
|-----|---|----------------|----------------------|----------------------|
| 162 | dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante | limité/sérieux | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|-----|---|----------------|----------------------|----------------------|

**17 ESCALIERS, PALIERS, BALUSTRADES**

- |     |   |                      |                      |                      |
|-----|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| 171 | escaliers, paliers, balustrades avec des éléments à utilisation risquée (pente trop raide/défauts...) | limité/sérieux       | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| 172 | absence d'un escalier vers une partie destinée au logement  | <input type="text"/> | <input type="text"/> |                      |

## INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT

## Remarques :

- Les fonctions sanitaires/fonctions de cuisine sont considérées comme étant non-existantes lorsqu'elles ont été installées dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 180 cm.
- Les installations non-fonctionnantes et les installations non-conformes aux règles sont considérées comme étant non-existantes.

## 18 FONCTIONS SANITAIRES/FONCTION DE CUISINE

181	lavabo avec eau chaude et froide (à moins qu'il y ait un évier)	avec défauts/manquant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
182	évier (avec eau chaude et froide)	avec défauts/manquant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
183	baignoire, baignoire sabot ou douche (avec eau chaude et froide)	avec défauts/manquant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
184	fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
185	W.-C. privé (avec adduction et évacuation) dans ou adjacent à l'habitation	avec défauts/manquant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
186	Les toilettes ne sont pas séparées de la fonction de séjour/de cuisine.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 19 ELECTRICITE

191	pas de prise de courant dans la fonction de living		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
192	pas de prise de courant dans une chambre à coucher ou plusieurs fonctions de chambre à coucher		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
193	pas 2 prises de courant mises à la terre dans la fonction de cuisine autres celles utilisées pour les appareils fixes (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
194	point lumineux manquant dans un local de séjour ou dans un local sanitaire		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
195	indication d'un risque d'électrocution		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 20 CHAUFFAGE

201	la pose d'un appareil de chauffage fixe dans le living n'est pas possible (une cheminée adaptée manque et il n'y a pas d'adduction d'énergie électrique adaptée par un circuit séparé)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	--	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

## 21 ECLAIRAGE

211	soit : aucune possibilité d'éclairage naturel dans l'habitation		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	soit : la surface vitrée totale au-dessus du niveau du sol (vertical + incliné) est inférieure à 1m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans la fonction de living		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	insuffisamment d'éclairage naturel dans une chambre à coucher ou plusieurs fonctions de chambre à coucher		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
212	le plafond dans les locaux de living s'élève à moins de 1m au-dessus du niveau du sol		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 22 QUALITE DE L'AIR

221	il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans la fonction de living		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
222	il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans une chambre à coucher ou plusieurs fonctions de chambre à coucher		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
223	il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans la fonction de cuisine		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
224	il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans la fonction de salle de bains		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
225	il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans la fonction de W.-C.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
226	indication d'un risque d'intoxication CO		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 23 ACCESSIBILITE

231	l'habitation n'est pas directement accessible à partir de l'espace commun/du domaine public		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
232	l'habitation n'est pas accessible en toute sécurité (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers, ... communités/sérieux)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
233	balustrade manquante ou insuffisamment haute/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
234	une autre habitation n'est accessible que par l'habitation évaluée		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
235	l'habitation ne peut être fermée à clé		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
236	l'habitation ne dispose pas de boîte aux lettres et de sonnette		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 24 SUPERFICIE NETTE DU SOL TOTALE DES LOCAUX DE SEJOUR

241	superficie nette du sol totale des locaux de séjour inférieure à 18 m <sup>2</sup> (En cas d'habitation construite ou autorisée avant le 01/02/2008, la salle de bains séparée est comptée pour 3 m <sup>2</sup> au maximum.)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	---	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

## EVALUATION FINALE PARTIE C

	I	II	III	IV
Nombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

$$\text{TOTAL PARTIE C} = (\text{colonne I} \times 1) + (\text{colonne II} \times 3) + (\text{colonne III} \times 9) + (\text{colonne IV} \times 15) =$$

+

$$\text{TOTAL PARTIE B (transfert)} =$$

=

## EVALUATION FINALE HABITATION

$$\text{TOTAL PARTIE B} + \text{PARTIE C} =$$

Lorsque le total (partie B + partie C) s'élève à 15 points ou plus, l'attestation de conformité est refusée pour l'HABITATION

Lorsque le total (partie B + partie C) s'élève à 15 points ou plus, l'e fonctionnaire régional avise de déclarer l'HABITATION inadaptée.

**REMARQUES :**

**Partie D : Norme d'occupation**

**NOTE EXPLICATIVE**

- D.1. Lors du calcul, il est parti du *nombre* de locaux de séjour (living(s), cuisine et chambre(s) à coucher) et de leurs *superficies nettes totales du sol*.
- En cas d'habitation construite ou autorisée avant le 01/02/2008, la superficie de la salle de bains séparée est comptée pour 3 m<sup>2</sup> au maximum.
- La superficie nette du sol est mesurée dans la zone ayant une hauteur de plafond d'au moins 220 cm.
- En cas de plafonds inclinés, la superficie nette du sol sous une hauteur libre de 180 cm est portée en compte dans le calcul.
- Il n'est pas tenu compte des locaux suivants :
- des locaux dont la superficie nette du sol à prendre en compte est inférieure à 4 m<sup>2</sup> ;
  - des locaux qui, à aucun endroit, ont une hauteur de plafonds d'au moins 220 cm.

**CALCUL**

D.2.

superficie nette du sol totale (en m <sup>2</sup> )	de	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104
	à	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112
nombre possible de personnes (à encercler)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A partir de 96 m<sup>2</sup> de superficie nette du sol, toute unité de 8 m<sup>2</sup> supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

nombre de locaux de séjour	1	2	3	4	5	6
nombre possible de personnes (à encercler)	2	2	3	5	8	10

A partir de 6 locaux de séjour, tout local supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

**Conclusion relative à la norme d'occupation**

D.3. Cette habitation est adaptée à une occupation de  personnes (= le plus petit nombre)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 octobre 2011 modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants et fixant l'entrée en vigueur de l'article 32, 3°, du décret du 29 avril 2011 modifiant divers décrets relatifs au logement.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
Kris PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,  
Freya VAN DEN BOSSCHE



Annexe 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 octobre 2011 modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants et fixant l'entrée en vigueur de l'article 32, 3°, du décret du 29 avril 2011 modifiant divers décrets relatifs au logement

Annexe Ire de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants

## RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUETE SUR LA QUALITE DE CHAMBRES

### Partie A : Données d'identification

#### A.1. Données d'identification de l'enquête

Numéro du dossier (de la chambre dans le bâtiment) : \_\_\_\_\_  
 Date de l'enquête : \_\_\_\_\_  
 Prénom et nom de l'enquêteur : \_\_\_\_\_  
 Qualité de l'enquêteur : \_\_\_\_\_  
 Unité administrative : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_

#### A.2. Données d'identification du bâtiment (dans lequel la chambre se trouve)

Numéro du dossier (bâtiment) : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Situation cadastrale : \_\_\_\_\_  
 Description générale du bâtiment : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

#### A.3. Identification supplémentaire de la chambre

Numéro, lettre, étage : \_\_\_\_\_  
 Description : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

#### A.4. Données d'identification du détenteur du droit réel sur l'habitation

Prénom et nom : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Date de naissance ou numéro du registre national : \_\_\_\_\_  
 Numéro du registre du commerce : \_\_\_\_\_  
 Numéro TVA : \_\_\_\_\_ Numéro ONSS : \_\_\_\_\_  
 Nature du droit réel :  pleine propriété  
 usufruit  
 droit de superficie ou d'emphytéose  
 Indivision :  oui. Mentionnez les données des autres détenteurs du droit réel en une annexe.  
 non

#### A.5. Données d'identification du bailleur éventuel de la résidence principale ou de la chambre

*(Vous ne devez remplir cette rubrique que lorsque le bailleur n'est pas le détenteur du droit réel.)*  
*(Mentionnez les données des autres co-bailleurs éventuels en une annexe.)*

Prénom et nom : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Date de naissance ou numéro du registre national : \_\_\_\_\_  
 Numéro du registre du commerce : \_\_\_\_\_  
 Numéro TVA : \_\_\_\_\_ Numéro ONSS : \_\_\_\_\_

**Partie B : Bâtiment**

Dans cette rubrique, vous donnez une évaluation *globale* du bâtiment dans lequel la chambre se situe.

L'évaluation du bâtiment se fait *en principe* à partir de l'intérieur.

L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation du bâtiment entier.

catégorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

ENVELOPPE					
<b>1 TOIT(S)</b>					
STABILITE					
11 affaissement et/ou fléchissement des éléments portants	sérieux / très sérieux				
12 cheminée à l'extérieur du toit instable / ...					
<b>2 MURS EXTERIEURS (et murs communs)</b>					
STABILITE					
21 déformation et/ou fissuration des façades ou de ses éléments	sérieuse / très sérieuse				
DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE					
26 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)	non généraux / généraux				
<b>STRUCTURE INTERIEURE</b>					
<b>3 MURS INTERIEURS PORTANTS</b>					
STABILITE					
31 déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants	sérieuse / très sérieuse				
DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE					
36 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave ...)	non généraux/généraux				
<b>4 SOL(S) PORTANT(S)</b>					
STABILITE					
41 sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante	sérieux / très sérieux				
<b>INSTALLATIONS TECHNIQUES</b>					
<b>5 ELECTRICITE</b>					
51 indication d'un risque d'électrocution/d'incendie					
<b>6 INSTALLATION DE GAZ OU DE FUEL</b>					
61 indication d'un risque d'explosion/d'incendie					
<b>7 EAU</b>					
71 robinet d'arrêt n'est pas accessible à tous les habitants					
<b>8 SECURITE INCENDIE</b>					
81 un danger d'incendie ressort du rapport des pompiers					

EVALUATION FINALE PARTIE B	I	II	III	IV
TOTAL PARTIE B = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =				

Lorsque le total de la partie B s'élève à 15 points ou plus, l'attestation de conformité est refusée pour le BATIMENT ENTIER

Lorsque le total de la partie B s'élève à 15 points ou plus, l'e fonctionnaire régional avise de déclarer inadaptées TOUTES LES CHAMBRES DANS LE BATIMENT

Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur la sécurité incendie.

REMARQUES :

**Partie C : Chambre**

Dans cette rubrique, vous donnez seulement une évaluation de la chambre séparée dans le bâtiment.  
L'évaluation de la chambre se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation.

La chambre fait appel à la fonction commune/aux fonctions communes suivante(s) :

<input type="checkbox"/>	> chambre	<input type="checkbox"/>	> chambre d'étudiants
<input type="checkbox"/>	> exception : chambre d'étudiants réalisée avant le 01/09/1998 et 1re AC demandée avant le 01/09/2001	<input type="checkbox"/>	W.-C. commun
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	salle de bains ou douche commune
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	espace pour cuisiner commune

étage :	
n°	

superficie chambre  m<sup>2</sup>  
superficie requise chambre  m<sup>2</sup>

**ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERIEURE DE LA CHAMBRE**

I	II	III	IV
1	3	9	15

		I	II	III	IV
<b>10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)</b>	<b>DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE</b>				
101	humidité infiltrante	non générale / générale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
102	condensation avec moisissure	non générale / générale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<b>FINITION des plafonds</b>				
103	dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante	limité/sérieux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>11 PAROIS</b>	<b>DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE</b>				
111	humidité montante	non générale / générale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
112	humidité infiltrante	non générale / générale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
113	condensation avec moisissure	non générale / générale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<b>FINITION des parois</b>				
114	dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante	limité/sérieux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>12 CHASSIS ET PORTES</b>	121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)	non générales / générales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>13 SOL(S) (portant(s))</b>	<b>DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE</b>				
131	dégâts causés par l'humidité	non généraux / généraux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<b>SOL COUVRANT</b>				
132	dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante	limité/sérieux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>17 ESCALIERS, PALIERS, BALUSTRADES</b>	171 escaliers, paliers, balustrades : avec des éléments à utilisation risquée (pente trop raide/défauts / ...)	limité/sérieux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
172	absence d'un escalier vers une partie destinée au logement		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT****Remarques :**

- Les fonctions sanitaires/fonctions de cuisine sont considérées comme étant non-existantes lorsqu'elles ont été installées dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 180 cm.
- Les installations non-fonctionnantes et les installations non-conformes aux règles sont considérées comme étant non-existantes.

<b>18 SANITAIR</b>	181 lavabo avec eau chaude et froide (à moins qu'il y ait un évier)	avec défauts/manquant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>19 ELECTRICITE</b>	191 insuffisamment de prises de courant	pas dans chaque local / moins de 2 au total	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	192 point lumineux manquant dans un local de séjour ou dans un local sanitaire de la chambre		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	195 indication d'un risque d'électrocution		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>20 CHAUFFAGE</b>	201 la pose d'un appareil de chauffage fixe dans la chambre n'est pas possible (chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée par un circuit séparé)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>21 ECLAIRAGE</b>	211 soit : aucune possibilité d'éclairage naturel dans l'habitation		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	soit : la surface vitrée totale au-dessus du niveau du sol (vertical + incliné) est inférieure à 1m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans la fonction de living		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans une chambre à coucher ou plusieurs fonctions de chambre à coucher		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
212	le plafond dans les locaux de living s'élève à moins de 1m au-dessus du niveau du sol		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<b>22 QUALITE DE L'AIR</b>					
221	il y a insuffisamment de possibilité d'aération				
226	présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour eau chaude sanitaire) / indication du risque d'intoxication CO				
<b>23 ACCESSIBILITE</b>					
231	la chambre n'est pas directement accessible à partir de l'espace commun ou du domaine public				
232	la chambre n'est pas accessible en toute sécurité (p.ex. couloirs, escaliers communs dangereux) limité/sérieux				
233	balustrade manquante ou insuffisamment haute/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)				
234	une autre habitation ou chambre commune n'est accessible que par la chambre évaluée				
235	la chambre ne peut être fermée à clé				
236	la chambre ne dispose pas de boîte aux lettres et de sonnette				
<b>24 SUPERFICIE NETTE DU SOL TOTALE DES LOCAUX DE SEJOUR</b>					
241	superficie nette du sol totale des locaux de séjour ne répond pas aux normes minimales				
<b>25 ABRI POUR VELOS (uniquement lorsqu'il s'agit d'une chambre d'étudiants)</b>					
251	abri pour vélos insuffisant ou manquant				
<b>FONCTIONS INTERNES (uniquement lorsqu'elles ne sont pas communes)</b>					
<b>26 FONCTION TOILETTES</b>					
261	les toilettes ne sont pas séparées de la fonction de séjour et de cuisine				
262	toilettes avec défauts/manquants				
263	insuffisamment d'aération				
<b>27 FONCTION DE BAIN</b>					
271	baignoire, baignoire sabot ou douche avec eau chaude et froide avec défauts/manquant				
272	insuffisamment d'aération				
273	fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel				
<b>28 FONCTION DE CUISINE</b>					
281	évier avec eau chaude et froide avec défauts/manquant				
282	prise de courant mise à la terre supplémentaire, outre celles utilisées pour les appareils fixes (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...), manquant				
283	insuffisamment d'aération				
<b>EVALUATION FINALE PARTIE C</b>		I	II	III	IV
TOTAL PARTIE C = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =					

REMARQUES :

**Partie D : Fonction commune**

**Page n° :** Dans cette rubrique, vous donnez seulement une évaluation d'une fonction commune dans le bâtiment.

L'évaluation de la fonction commune se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'utilisation.

Le local à examiner concerne :

- un local de W.-C. commun  
 une salle de bains ou douche commune  
 un espace pour cuisiner ou de séjour commun  
 espace de séjour commun (pour les chambres d'étudiants)

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

étage :
n°

catégorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

**ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERIEURE DU LOCAL****10 TOIT(S) OU PLAFONDS (Inclinés et plats)**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- 101 humidité infiltrante infiltration locale/à plusieurs endroits
- 102 condensation avec moisissure non générale / générale

FINITION de plafonds

- 103 dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité)/altération/ finition nécessaire manquante limité/sérieux

**11 PAROIS**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- 111 humidité montante non générale / générale
- 112 humidité infiltrante non générale / générale
- 113 condensation avec moisissure non générale / générale

FINITION des parois

- 114 dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante limité/sérieux

**12 CHASSIS ET PORTES**

- 121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction) non générales / générales

**13 SOL(S) (portant(s))**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- 131 dégâts causés par l'humidité non généraux / généraux

SOL COUVRANT

- 132 dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante limité/sérieux

**INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT****19 ELECTRICITE**

- 191 point lumineux manquant
- 195 indication d'un risque d'électrocution

**22 QUALITE DE L'AIR**

- 221 il y a insuffisamment d'aération dans le local
- 226 présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour eau chaude sanitaire) / indication du risque d'intoxication CO

**23 ACCESSIBILITE**

- 231 le local n'est **par directement accessible** à partir de l'espace commun
- 232 le local n'est **pas accessible en toute sécurité** (p.ex. couloirs, escaliers communs dangereux) limité/sérieux
- 233 balustrade manquante ou insuffisamment haute/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)

**24 EXIGENCES SPECIFIQUES POUR DES CHAMBRES D'ETUDIANTS**

- 241 superficie de l'espace commun p.p. (exige un minimum de 6 m<sup>2</sup>) / espace commun manquant (à partir de 2 chambres)

**EVALUATION FINALE LOCAL**

I	II	III	IV
Nombre			

$$\text{TOTAL LOCAL} = (\text{colonne Ix1}) + (\text{colonne IIx3}) + (\text{colonne IIIx9}) + (\text{colonne IVx15}) =$$

**Remarques :**

- Les fonctions sanitaires/fonctions de cuisine sont considérées comme étant non-existantes lorsqu'elles ont été installées dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 180 cm.
- Les installations non-fonctionnantes et les installations non-conformes aux règles sont considérées comme étant non-existantes.

**26 FONCTION TOILETTES**

- 261 toilettes avec défauts / manquants
- 262 les toilettes ne peuvent être fermées
- 263 la fonction de toilette ne peut être fermée de la fonction de cuisine et/ou de bain

**EVALUATION FINALE FONCTION TOILETTES**

I	II	III	IV
Nombre			

$$\text{TOTAL FONCTION TOILETTES} = (\text{colonne Ix1}) + (\text{colonne IIx3}) + (\text{colonne IIIx9}) + (\text{colonne IVx15}) =$$

**27 FONCTION DE BAIN**

271	baignoire, baignoire sabot ou douche avec eau chaude et froide	avec défauts / manquant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
272	salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
273	salle de bains ne peut être fermée		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
274	salle de bains ne peut être fermée de la fonction de cuisine et/ou des toilettes		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>EVALUATION FINALE FONCTION DE BAIN</b>			<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
Nombre			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOTAL FONCTION DE BAIN = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =			<input type="text"/>			

<b>28</b>	<b>FONCTION DE CUISINE</b>					
281	évier avec eau chaude et froide	avec défauts / manquant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
282	la pose d'un appareil de chauffage fixe n'est pas possible (chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
283	pas deux prises de courant mises à la terre outre celles utilisées pour les appareils fixes (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
284	plan de travail avec tables de cuisson, brûleurs... manquant		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
285	insuffisamment d'éclairage naturel (coupole autorisée)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
286	pas de réfrigérateur		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>EVALUATION FINALE FONCTION DE CUISINE</b>			<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
Nombre			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOTAL FONCTION DE CUISINE = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =			<input type="text"/>			

<b>EVALUATION FINALE PARTIE D</b>			<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
Nombre			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TOTAL PARTIE D = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =			<input type="text"/>			

**NORME D'OCCUPATION DU LOCAL COMMUN**

- 1. **W.-C.(s) commun(s)**  
 nombre :  x 6 =  équivalent d'occupation (EO)
- 2. **Bains ou douches communes**  
 nombre :  x 10 =  équivalent d'occupation (EO)
- 3. **Espace pour cuisiner commune**  
 superficie :  m<sup>2</sup> / 1,5 =  équivalent d'occupation (EO)

Lors du calcul de la superficie de l'espace pour cuisiner commune, il est tenu compte de sa *superficie nette totale du sol*.  
 La superficie nette du sol est mesurée dans la zone ayant une hauteur de plafond d'au moins 220 cm.  
 En cas de plafonds inclinés, la superficie nette du sol sous une hauteur libre de 180 cm est également portée en compte dans le calcul.  
 Des locaux qui, à aucun endroit, n'ont une hauteur de plafond d'au moins 220 cm, ne sont pas portés en compte.

**REMARQUES :**

**Partie E : EVALUATION FINALE DE LA CHAMBRE**

Total des points partie B (Bâtiment) :

Total des points partie C (Chambre) :

Lieu : \_\_\_\_\_  
 Étage : \_\_\_\_\_  
 Numéro de chambre : \_\_\_\_\_  
 Description : \_\_\_\_\_

La chambre dispose des fonctions internes suivantes :

toilettes  
 bain/douche  
 cuisine

Total des points parties D (Fonctions communes) :

Qualité de logement parties communes :

fonction toilettes :

fonction de bain :

fonction de cuisine :

espace de séjour (spécifique pour les chambres d'étudiants)

Occupation parties communes :

fonction toilettes :

fonction de bain :

fonction de cuisine :

Évaluation finale chambre :

TOTAL :

Lorsque l'évaluation finale de la chambre s'élève à 15 points ou plus, l'attestation de conformité est refusée pour la CHAMBRE  
 Lorsque le total de la partie E s'élève à 15 points ou plus, le fonctionnaire régional avise de déclarer la CHAMBRE inadaptée

**Partie F : NORME D'OCCUPATION POUR LA CHAMBRE****Note explicative**

Lors du calcul, il est parti du *nombre* de locaux de séjour (living(s), espaces pour cuisiner, et chambre(s) à coucher) et de leurs *superficies nettes totales du sol*.

La superficie nette du sol est mesurée dans la zone ayant une hauteur de plafond d'au moins 220 cm.

En cas de plafonds inclinés, la superficie nette du sol sous une hauteur libre de 180 cm est également portée en compte dans le calcul.

Il n'est pas tenu compte des locaux suivants :

- des locaux dont la superficie nette du sol à prendre en compte est inférieure à 4 m<sup>2</sup> ;
- des locaux qui, à aucun endroit, n'ont une hauteur de plafonds d'au moins 220 cm ;
- des chambres ayant obtenu un score de 15 points de pénalisation ou plus.

**Calcul**

superficie nette du sol totale (en m <sup>2</sup> )	de	0	12*	18	35	45	50	60	65	75	80	90	
	à	12*	18	35	45	50	60	65	75	80	90	95	
nombre possible de personnes (à encercler)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

A partir de 95 m<sup>2</sup> de superficie nette du sol, toute unité de 10 m<sup>2</sup> supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

- \* **en cas de chambres d'étudiants :** pour les chambres d'étudiants créées avant le 01/09/1998 et avec une 1<sup>re</sup> AC demandée avant le 01/09/2001 vaut une superficie minimale de 8 m<sup>2</sup>.
- en cas de chambres pas pour étud** lorsque la chambre comprend une fonction de cuisine et/ou de bain, la superficie minimale par fonction est augmentée de 3 m<sup>2</sup>.

nombre de locaux de séjour	1	2	3	4	5	6	
	2	2	3	5	8	10	
nombre possible de personnes (à encercler)							

A partir de 6 locaux de séjour, tout local supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

**Conclusion relative à la norme d'occupation**

Cette chambre est adaptée à une occupation de  personnes (= le plus petit nombre)



**ANNEXE : CALCUL FONCTIONS COMMUNES**Qualité de logement parties communes

	FONCTIONS			
	TOILETTES	BAIN	CUISINE	ESPACE DE SEJOUR
PARTIE [ Feuille 1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE [ Feuille 2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE [ Feuille 3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE [ Feuille 4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE [ Feuille 5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE [ Feuille 6	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE [ Feuille 7	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE [ Feuille 8	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE [ Feuille 9	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Sous-total :	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Sous-total :	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nombre de fonctions	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Pondéré :	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
+ risque de sécurité	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Pondéré :	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Résultat	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Occupation fonctions communesFonction toilettes

Nombre total de toilettes destinées à l'usage commun :

Nombre d'entités/de personnes dépendantes Fonctions toilettes  x 6 =  équivalent d'occupation (EO)

-

 points de pénalisationFonction de bain

Nombre total de fonctions de bain destinées à l'usage commun :

Nombre d'entités/de personnes dépendantes Fonctions de bain  x 10 =  équivalent d'occupation (EO)

-

 points de pénalisationFonction de cuisineLors du calcul de la superficie de l'espace de cuisine commun, il est tenu compte de sa *superficie nette totale du sol*.

La superficie nette du sol est mesurée dans la zone ayant une hauteur de plafond d'au moins 220 cm.

En cas de plafonds inclinés, la superficie nette du sol sous une hauteur libre de 180 cm est également portée en compte dans le calcul.

Des locaux qui, à aucun endroit, n'ont une hauteur de plafond d'au moins 220 cm, ne sont pas portés en compte.

Superficie totale de toutes les fonctions de cuisine examinées :

Nombre d'entités/de personnes dépendantes superficie  / 1,5 m<sup>2</sup> =  équivalent d'occupation (EO)

-

 points de pénalisation

Points de pénalisation suite à la suroccupation de fonctions communes sont attribués à chaque chambre dépendante de la fonction.

REMARQUES :

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 octobre 2011 modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants et fixant l'entrée en vigueur de l'article 32, 3°, du décret du 29 avril 2011 modifiant divers décrets relatifs au logement.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Kris PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,

Freya VAN DEN BOSSCHE

Annexe 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 octobre 2011 modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants et fixant l'entrée en vigueur de l'article 32, 3°, du décret du 29 avril 2011 modifiant divers décrets relatifs au logement

Annexe V de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants

## RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUETE SUR LA QUALITE DE CHAMBRES POUR DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

### Partie A : Données d'identification

#### A.1. Données d'identification de l'enquête

Numéro du dossier (de la chambre dans le bâtiment) : \_\_\_\_\_  
 Date de l'enquête : \_\_\_\_\_  
 Prénom et nom de l'enquêteur : \_\_\_\_\_  
 Qualité de l'enquêteur : \_\_\_\_\_  
 Unité administrative : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_

#### A.2. Données d'identification du bâtiment (dans lequel la chambre se trouve)

Numéro du dossier (bâtiment) : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Situation cadastrale : \_\_\_\_\_  
 Description générale du bâtiment : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

#### A.3. Identification supplémentaire de la chambre

Numéro, lettre, étage : \_\_\_\_\_  
 Description : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

#### A.4. Données d'identification du détenteur du droit réel sur l'habitation

Prénom et nom : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Date de naissance ou numéro du registre national : \_\_\_\_\_  
 Numéro du registre du commerce : \_\_\_\_\_  
 Numéro TVA : \_\_\_\_\_ Numéro ONSS : \_\_\_\_\_  
 Nature du droit réel :  pleine propriété  
 usufruit  
 droit de superficie ou d'emphytéose  
 Indivision :  oui. Mentionnez les données des autres détenteurs du droit réel en une annexe.  
 non

#### A.5. Données d'identification du bailleur éventuel de la résidence principale ou de la chambre

*(Vous ne devez remplir cette rubrique que lorsque le bailleur n'est pas le détenteur du droit réel.)*  
*(Mentionnez les données des autres co-bailleurs éventuels en une annexe.)*

Prénom et nom : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Date de naissance ou numéro du registre national : \_\_\_\_\_  
 Numéro du registre du commerce : \_\_\_\_\_  
 Numéro TVA : \_\_\_\_\_ Numéro ONSS : \_\_\_\_\_

**Partie B : Bâtiment**

Dans cette rubrique, vous donnez une évaluation *globale* du bâtiment dans lequel la chambre se situe.  
 L'évaluation du bâtiment se fait *en principe* à partir de l'intérieur.  
 L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation du bâtiment entier.

		catégorie			
		I	II	III	IV
		1	3	9	15
<b>ENVELOPPE</b>					
<b>1</b>	<b>TOIT(S)</b>				
	STABILITE				
	11 affaissement et/ou fléchissement des éléments portants	sérieux / très sérieux			
	12 cheminée à l'extérieur du toit instable / ...				
<b>2</b>	<b>MURS EXTERIEURS (et murs communs)</b>				
	STABILITE				
	21 déformation et/ou fissuration des façades ou de ses éléments	sérieuse / très sérieuse			
	DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE				
	26 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)				
		non généraux / généraux			
<b>STRUCTURE INTERIEURE</b>					
<b>3</b>	<b>MURS INTERIEURS PORTANTS</b>				
	STABILITE				
	31 déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants	sérieuse / très sérieuse			
	DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE				
	36 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)				
		non généraux/généraux			
<b>4</b>	<b>SOL(S) PORTANT(S)</b>				
	STABILITE				
	41 sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante	sérieux / très sérieux			
<b>INSTALLATIONS TECHNIQUES</b>					
<b>5</b>	<b>ELECTRICITE</b>				
	51 indication d'un risque d'électrocution/d'incendie				
<b>6</b>	<b>INSTALLATION DE GAZ OU DE FUEL</b>				
	61 indication d'un risque d'explosion/d'incendie				
<b>7</b>	<b>EAU</b>				
	71 robinet d'arrêt n'est pas accessible à tous les habitants				
<b>8</b>	<b>SECURITE INCENDIE</b>				
	81 un danger d'incendie ressort du rapport des pompiers				
<b>EVALUATION FINALE PARTIE B</b>		I	II	III	IV
TOTAL PARTIE B = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =					

Lorsque le total de la partie B s'élève à 15 points ou plus, le fonctionnaire régional avise de déclarer inadaptées TOUTES LES CHAMBRES DANS LE BATIMENT

Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur la sécurité incendie.

REMARQUES :

**Partie C : Chambre**

Dans cette rubrique, vous donnez seulement une évaluation de la chambre séparée dans le bâtiment.  
L'évaluation de la chambre se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation.

La chambre fait appel à la fonction commune/aux fonctions communes suivante(s) :

- W.-C. commun  
 salle de bains ou douche commune  
 espace pour cuisiner commune

étage :	
n°	

superficie chambre  m<sup>2</sup>

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERIEURE DE LA CHAMBRE	I	II	III	IV
	1	3	9	15

**10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)**

## DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- 101 humidité infiltrante non générale / générale
- 102 condensation avec moisissure non générale / générale

## FINITION des plafonds

- 103 dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante limité/sérieux

**11 PAROIS**

## DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- 111 humidité montante non générale / générale
- 112 humidité infiltrante non générale / générale
- 113 condensation avec moisissure non générale / générale

## FINITION des parois

- 114 dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante limité/sérieux

**12 CHASSIS ET PORTES**

- 121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction) non générales / générales

**13 SOL(S) (portant(s))**

## DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- 131 dégâts causés par l'humidité non généraux / généraux

## SOL COUVRANT

- 132 dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante limité/sérieux

**17 ESCALIERS, PALIERS, BALUSTRADES**

- 171 escaliers, paliers, balustrades : avec des éléments à utilisation risquée (pente trop raide/défauts / ... limité/sérieux
- 172 absence d'un escalier vers une partie destinée au logement

**INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT****Remarques :**

- Les fonctions sanitaires/fonctions de cuisine sont considérées comme étant non-existantes lorsqu'elles ont été installées dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 180 cm.
- Les installations non-fonctionnantes et les installations non-conformes aux règles sont considérées comme étant non-existantes.

**18 SANITAIR**

- 181 lavabo avec eau chaude et froide manquant dans la chambre/insuffisamment de lavabos dans la chambre
- (à moins qu'il soit/qu'ils soient présent(s) dans l'espace commun)
- Un lavabo par six habitants est requis.

**19 ELECTRICITE**

- 191 insuffisamment de prises de courant pas dans chaque local / moins de 2 au total
- 192 point lumineux manquant dans un local de séjour ou dans un local sanitaire de la chambre
- 195 indication d'un risque d'électrocution

**20 CHAUFFAGE**

- 201 la pose d'un appareil de chauffage fixe dans la chambre n'est pas possible
- (chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée par un circuit séparé)

**21 ECLAIRAGE**

- 211 soit : aucune possibilité d'éclairage naturel dans l'habitation
- soit : la surface vitrée totale au-dessus du niveau du sol (vertical + incliné) est inférieure à 1m<sup>2</sup>
- soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans la fonction de living
- insuffisamment d'éclairage naturel dans une chambre à coucher ou plusieurs fonctions de chambre à coucher
- 212 le plafond dans les locaux de séjour s'élève à moins de 1m au-dessus du niveau du sol

<b>22 QUALITE DE L'AIR</b>				
221	il y a insuffisamment de possibilité d'aération			
226	présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour eau chaude sanitaire) / indication du risque d'intoxication CO			
<b>23 ACCESSIBILITE</b>				
232	la chambre n'est pas accessible en toute sécurité (p.ex. couloirs, escaliers communs dangereux) limité/sérieux			
233	balustrade manquante ou insuffisamment haute/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)			
<b>24 SUPERFICIE NETTE DU SOL TOTALE DES LOCAUX DE SEJOUR</b>				
241	superficie nette du sol totale des locaux de séjour ne répond pas aux normes minimales			

**FONCTIONS INTERNES (uniquement lorsqu'elles ne sont pas communes)**

<b>26 FONCTION TOILETTES</b>				
261	les toilettes ne sont pas séparées de la fonction de séjour et de cuisine			
262	toilettes			
263	insuffisamment d'aération			
<b>27 FONCTION DE BAIN</b>				
271	baignoire, baignoire sabot ou douche avec eau chaude et froide			
272	insuffisamment d'aération			
273	fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel			
<b>28 FONCTION DE CUISINE</b>				
281	évier avec eau chaude et froide			
282	prise de courant mise à la terre supplémentaire, outre celles utilisées pour les appareils fixes (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...), manquant			
283	insuffisamment d'aération			

**EVALUATION FINALE PARTIE C**

	I	II	III	IV

TOTAL PARTIE C = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =

**REMARQUES :**

**Partie D : Fonction commune**

**Page n° :** Dans cette rubrique, vous donnez seulement une évaluation d'une fonction commune dans le bâtiment.

L'évaluation de la fonction commune se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'utilisation.

Le local à examiner concerne :

un local de W.-C. commun  
 une salle de bains ou douche commune  
 un espace pour cuisiner ou de séjour commun

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

 m<sup>2</sup>

étage :
n°

catégorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

**ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERIEURE DU LOCAL****10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

101 humidité infiltrante	infiltration locale/à plusieurs endroits	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
102 condensation avec moisissure	non générale / générale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

FINITION de plafonds

103 dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité)/altération/ finition nécessaire manquante	limité/sérieux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

**11 PAROIS**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

111 humidité montante	non générale / générale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
112 humidité infiltrante	non générale / générale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
113 condensation avec moisissure	non générale / générale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

FINITION des parois

114 dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante	limité/sérieux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

**12 CHASSIS ET PORTES**

121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)	non générales / générales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

**13 SOL(S) (portant(s))**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

131 dégâts causés par l'humidité	non généraux / généraux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

SOL COUVRANT

132 dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante	limité/sérieux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

**INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT****19 ELECTRICITE**

191 point lumineux manquant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
195 indication d'un risque d'électrocution	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**22 QUALITE DE L'AIR**

221 il y a insuffisamment d'aération dans le local	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
226 présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour eau chaude sanitaire) / indication du risque d'intoxication CO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**23 ACCESSIBILITE**

232 le local n'est pas accessible en toute sécurité (p.ex. couloirs, escaliers communs dangereux)	limité/sérieux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
233 balustrade manquante ou insuffisamment haute/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**EVALUATION FINALE LOCAL**

I	II	III	IV
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nombre

TOTAL LOCAL = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =

**Remarques :**

- Les fonctions sanitaires/fonctions de cuisine sont considérées comme étant non-existantes lorsqu'elles ont été installées dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 180 cm.
- Les installations non-fonctionnantes et les installations non-conformes aux règles sont considérées comme étant non-existantes.

**25 FONCTION TOILETTES**

251 toilettes	avec défauts / manquants	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
252 les toilettes ne peuvent être fermées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**EVALUATION FINALE FONCTION TOILETTES**

I	II	III	IV
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nombre

TOTAL FONCTION TOILETTES = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =

**26 FONCTION DE BAIN**

261 baignoire, baignoire sabot ou douche avec eau chaude et froide	avec défauts / manquant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
262 salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
263 salle de bains ne peut être fermée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

EVALUATION FINALE FONCTION DE BAIN		I	II	III	IV
Nombre					
TOTAL FONCTION DE BAIN = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =					

**27 FONCTION DE CUISINE**

271	évier avec eau chaude et froide						
272	la pose d'un appareil de chauffage fixe n'est pas possible (chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée)						
273	pas deux prises de courant mises à la terre outre celles utilisées pour les appareils fixes (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...)						
274	plan de travail avec tables de cuisson, brûleurs... manquant						
275	insuffisamment d'éclairage naturel (coupole autorisée)						
276	pas de réfrigérateur						

EVALUATION FINALE FONCTION DE CUISINE		I	II	III	IV
Nombre					
TOTAL FONCTION DE CUISINE = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =					

EVALUATION FINALE PARTIE D		I	II	III	IV
Nombre					
TOTAL PARTIE D = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) =					

**NORME D'OCCUPATION DU LOCAL COMMUN**

**1. W.-C.(s) commun(s)**

nombre :  x 6 =  équivalent d'occupation (EO)

**2. Bains ou douches communes**

nombre :  x 10 =  équivalent d'occupation (EO)

**3. Espace pour cuisiner commune**

La norme d'occupation de la fonction de cuisine est intégrée dans la norme d'occupation de la chambre même.

**4. Lavabo commun**

nombre :  x 6 =  équivalent d'occupation (EO)

Un lavabo n'est pas requis dans la chambre, lorsqu'il est présent dans l'espace commun. Il doit y avoir un lavabo par six habitants (lavabos séparés ou lavabo à plusieurs prises d'eau séparées).

**REMARQUES :**



**Partie E : EVALUATION FINALE DE LA CHAMBRE**

Total des points partie B (Bâtiment) :

Total des points partie C (Chambre) :

Lieu :

Étage :

Numéro de chambre :

Description :

La chambre dispose des fonctions internes suivantes :

- toilettes  
 bain/douche  
 cuisine

Total des points parties D (Fonctions communes) :

Qualité de logement parties communes :

fonction toilettes :

fonction de bain :

fonction de cuisine :

Occupation parties communes :

fonction toilettes :

fonction de bain :

lavabo

Évaluation finale chambre :

TOTAL :

Lorsque l'évaluation finale de la chambre s'élève à 15 points ou plus, l'attestation de conformité est refusée pour la CHAMBRE  
Lorsque le total de la partie E s'élève à 15 points ou plus, le fonctionnaire régional avise de déclarer la CHAMBRE inadaptée.

**Partie F : NORME D'OCCUPATION POUR LA CHAMBRE****Note explicative**

Lors du calcul de la superficie de la chambre et des espaces communs, il est tenu compte de leurs superficies nettes totales du sol.

La superficie nette du sol est mesurée dans la zone ayant une hauteur de plafond d'au moins 250 cm ou de 235 cm lorsque la chambre satisfait aux normes.

Un espace commun est la partie de la maison à chambres utilisée comme espace de séjour et/ou comme cuisine, y compris l'espace de circulation interne et les équipements sanitaires éventuels.

Il n'est pas tenu compte des locaux suivants :

- des locaux dont la superficie nette du sol à prendre en compte est inférieure à 4 m<sup>2</sup> ;
- des chambres ayant obtenu un score de 15 points de pénalisation ou plus.

**Calcul**

superficie nette du sol totale (en m <sup>2</sup> )	de	0	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	
de la chambre	à	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	88	
nombre possible de personnes (à encercler)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

A partir de 88 m<sup>2</sup> de superficie nette du sol, toute unité de 8 m<sup>2</sup> supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire. Par fonction de cuisine ou de bain présente dans la chambre, la superficie minimale est à chaque fois augmentée de 3 m<sup>2</sup>.

superficie nette du sol totale (en m <sup>2</sup> )	de	0	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	
de l'espace commun	à	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	
nombre possible de personnes (à encercler)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

Une chambre + espace commun s'élèvent au minimum à 18 m<sup>2</sup>, lorsque la chambre est habitée par une personne. La superficie totale est à chaque fois majorée de 10 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire occupant la chambre.

**Conclusion relative à la norme d'occupation**

Cette chambre est adaptée à une occupation de  personnes (= le plus petit nombre)

**ANNEXE : CALCUL FONCTIONS COMMUNES**Qualité de logement parties communes

	FONCTIONS		
	TOILETTES	BAIN	CUISINE
PARTIE   Feuille 1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE   Feuille 2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE   Feuille 3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE   Feuille 4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE   Feuille 5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE   Feuille 6	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE   Feuille 7	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE   Feuille 8	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PARTIE   Feuille 9	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Sous-total :	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Sous-total :	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nombre de fonctions	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Pondéré :	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
+ risque de sécurité	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Pondéré :	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Résultat	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Occupation fonctions communesFonction toilettes

Nombre total de toilettes destinées à l'usage commun :

Nombre d'entités/de personnes dépendant Fonctions toilettes  x 6 =  équivalent d'occupation (EO)-  points de pénalisationFonction de bain

Nombre total de fonctions de bain destinées à l'usage commun :

Nombre d'entités/de personnes dépendant Fonctions de bain  x 10 =  équivalent d'occupation (EO)-  points de pénalisationFonction de cuisine

La norme d'occupation de la fonction de cuisine est intégrée dans la norme d'occupation de la chambre même.

Points de pénalisation suite à la suroccupation de fonctions communes sont attribués à chaque chambre dépendante de la fonction.

REMARQUES :

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 octobre 2011 modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants et fixant l'entrée en vigueur de l'article 32, 3°, du décret du 29 avril 2011 modifiant divers décrets relatifs au logement.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Kris PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,

Freya VAN DEN BOSSCHE