

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2019/14113]

## 24 MEI 2019. — Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de woningkwaliteitsbewaking

## DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 5, § 1, gewijzigd bij de decreten van 29 maart 2013, 10 maart 2017 en 29 maart 2019, § 2, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, en § 3, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013 en gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, en § 4, gewijzigd bij de decreten van 29 maart 2013 en 29 maart 2019, artikel 6, derde lid, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, artikel 7, § 1, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013), artikel 8, § 2, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2019, artikel 14bis, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2019, artikel 16quater, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, artikel 16quinquies, § 1, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2019, artikel 16septies, § 1, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2019, artikel 17, § 6, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, artikel 17bis, § 1, eerste lid, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013 en gewijzigd bij de decreten van 14 oktober 2016 en 29 maart 2019, artikel 18, gewijzigd bij de decreten van 23 maart 2012 en 29 maart 2013, artikel 20, § 4, eerste, zesde en zevende lid, ingevoegd bij decreet van 29 maart 2019, artikel 20bis, § 2, derde lid, vervangen bij het decreet van 29 maart 2019 en § 6, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 21 november 2008, vervangen bij het decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij het decreet van 4 mei 2016, artikel 81, § 1, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2000 en 29 maart 2019, artikel 82, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2000, 15 december 2006 en 29 maart 2019, artikel 91, § 2, eerste zin en artikel 95, gewijzigd bij de decreten van 15 december 2006, 31 mei 2013, 10 maart 2017 en 21 december 2018 en vervangen bij het decreet van 29 maart 2019;

Gelet op het decreet van 9 november 2018 houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan, artikel 13, derde lid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet;

Gelet op het akkoord van de minister bevoegd voor de begroting van 20 december 2018;

Gelet op advies 2019-1 van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 23 januari 2019;

Gelet op het advies 60/2019 van de Gegevensbeschermingsautoriteit, gegeven op 27/02/2019;

Gelet op advies nummer 65.778/3 van de Raad van State, gegeven op 9 mei 2019 met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Definities*

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder:

1° aangepaste gezondheidsindex: de gezondheidsindex van de maand november die voorafgaat aan de aanpassing;

2° agentschap: het agentschap Wonen-Vlaanderen, opgericht bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen;

3° bad: een lig- of zitbad, voorzien van koud- en warmwatertoevoer en aansluiting op het rioleringsnet;

4° beveiligde zending: een aangetekende brief of een afgifte tegen ontvangstbewijs;

5° douche: een stortbad, voorzien van koud- en warmwatertoevoer en aansluiting op het rioleringsnet;

6° gemeenschappelijk sanitair lokaal: een gemeenschappelijk lokaal dat uitsluitend bestemd is voor de persoonlijke hygiëne van de kamerbewoners;

7° gemeenschappelijk wc-lokaal: een gemeenschappelijk sanitair lokaal met een wc;

8° gemeenschappelijke badkamer of douche: een gemeenschappelijk sanitair lokaal met een bad of een douche;

9° gemeenschappelijke kookruimte: een gemeenschappelijk woonlokaal of deel ervan dat bestemd is om te koken en dat uitgerust is met een of meer gootstenen, voorzien van koudwatertoevoer met een aansluiting op het rioleringsnet, en met een of meer kooktoestellen op gas of elektriciteit;

10° gemeenschappelijke ruimte: een gemeenschappelijk deel van de kamerwoning dat gebruikt wordt als zitplaats, keuken, interne circulatieruimte of gemeenschappelijk sanitair lokaal;

11° gezondheidsindex: het prijsindexcijfer dat berekend en benoemd wordt voor de toepassing van artikel 2, eerste lid, van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen;

12° Intergemeentelijk samenwerkingsverband: een intergemeentelijk samenwerkingsverband als vermeld in artikel 1, 4° van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid.

13° kamerwoning: elk gebouw of deel ervan dat bestaat uit een of meer kamers en gemeenschappelijke ruimten;

14° kookruimte: een lokaal of deel ervan dat bestemd is om te koken, waarin een kooktoestel op gas of elektriciteit geplaatst kan worden en dat uitgerust is met een gootsteen met koudwatertoevoer en een aansluiting op het rioleringsnet;

15° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;

16° oppervlakte: de vloeroppervlakte die gemeten wordt tussen de begrenzendende bouwdelen en die berekend wordt als het verschil van de bruto-vloeroppervlakte en de constructieoppervlakte;

17° seizoenarbeider: de gelegenheidsarbeider, vermeld in *8bis*, tweede lid, van het koninklijk besluit van 28 november 1969 tot uitvoering van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders, voor de duur van zijn tewerkstelling als gelegenheidsarbeider;

18° technisch verslag: het verslag dat in het kader van een conformiteitsonderzoek door een woningcontroleur is opgesteld aan de hand van de modellen die opgenomen zijn in bijlage 1 tot en met 3, die bij dit besluit zijn gevoegd;

19° Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

20° VLOK: voluit Vlaams Loket Woningkwaliteit, is het digitaal dossieropvolgingssysteem dat ter beschikking staat van het agentschap, de Vlaamse steden en gemeenten en de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, voor het bijhouden van gegevens die verzameld worden in het kader van de procedures beschreven in Titel III van de Vlaamse Wooncode, zoals nader uitgewerkt in dit besluit, en voor het beheer en het automatiseren van de daarin beschreven processen;

21° wc: een toilet met waterspoeling, reukafsnijder en aansluiting op het rioleringsnet;

22° woningcontroleur: een persoon die bij besluit aangewezen is om de conformiteit van woningen vast te stellen als vermeld in artikel 3, eerste lid, van dit besluit;

23° woonlokaal: een lokaal dat bestemd is om te worden gebruikt als keuken, woon- of slaapkamer, met uitsluiting van de voorhal, de gangen, de wc's en sanitaire lokalen, de wasruimten, de bergplaatsen, de niet voor bewoning ingerichte kelders, zolders en bijgebouwen, de garages en de lokalen voor beroepsbezigheden;

24° zelfstandige woning: een woning die beschikt over een toilet, een bad of douche en een kookgelegenheid.

## HOOFDSTUK 2. — *Veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen*

**Art. 2.** § 1. De vereisten en normen waaraan elke woning moet voldoen, vermeld in artikel 5, § 1, van de Vlaamse Wooncode, zijn vermeld in de modellen van het technisch verslag, die opgenomen zijn in bijlage 1, 2 en 3, die bij dit besluit zijn gevoegd.

§ 2. Elke zelfstandige woning en kamerwoning is per bouwlaag uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode. Een zolder of een kelder, al dan niet bestemd voor gedeeld gebruik, waarin zich een technische installatie bevindt of die een directe toegang heeft en normaal en onmiddellijk te betreden is, wordt als bouwlaag beschouwd.

Elke kamer is uitgerust met een rookmelder.

De minister kan nadere regels bepalen voor de correcte plaatsing van rookmelders.

§ 3. Een kamer heeft een oppervlakte van minimaal 12 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de kamer is de totale nettovloeroppervlakte van de woonlokalen, vermeld in deel F van bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd.

In afwijking van het eerste lid geldt er een minimale oppervlakte van 8 m<sup>2</sup> voor een kamer die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt met het oog op de huisvesting van een of meer studenten en die voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° ze is gebouwd of gerealiseerd voor 1 september 1998;

2° er is op basis van een aanvraag van voor 1 september 2001 een eerste conformiteitsattest afgegeven dat zonder onderbreking is verlengd en nooit ingetrokken of vervallen is op basis van een ander criterium dan de oppervlakte.

In het tweede lid wordt verstaan onder een student: iedere persoon die ingeschreven is bij een instelling van het hoger onderwijs, die daar de lessen volgt en voor wie dat zijn hoofdbezigheid vormt, of de schoolverlater van het hoger onderwijs die de beroepsinschakelingsstijd doorloopt met toepassing van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering;

Voor de toepassing van de voorwaarde, vermeld in het tweede lid, 2°, wordt een eerste conformiteitsattest waarvan de normale geldigheidsduur verstreken is, onder de volgende voorwaarden beschouwd als zonder onderbreking verlengd:

1° als er een nieuw conformiteitsattest afgegeven is dat aangevraagd is voor 12 februari 2016;

2° zolang er na het nieuwe conformiteitsattest, vermeld in punt 1°, conformiteitsattesten afgegeven worden die telkens minimaal drie maanden voor het verstrijken van de geldigheidsduur, vastgesteld met toepassing van artikel 10, eerste lid, 5°, of tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, aangevraagd worden.

In afwijking van het eerste lid geldt er een minimale oppervlakte van 8 m<sup>2</sup> voor een kamer die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt aan seizoenarbeiders, op voorwaarde dat de kamer en de gemeenschappelijke ruimte samen een totale oppervlakte van minimaal 18 m<sup>2</sup> hebben.

§ 4. In afwijking van de minimale totale nettovloeroppervlakte, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, en deel C, punt 241, en deel D van bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd, geldt voor een woning die gebouwd of vergund is vóór 1 oktober 2016, dat de gemeten nettovloeroppervlakte die kleiner is dan de minimale oppervlakenorm van 12 m<sup>2</sup> of 18 m<sup>2</sup>:

1° wordt verhoogd met 2 m<sup>2</sup> als de woning bij wijze van structurele plaatsbesparende maatregel uitgerust is met een bed van minimaal 2 m<sup>2</sup> dat gemonteerd is op een hoogte van minimaal 180 cm en op een afstand van minimaal 100 cm onder het plafond, of uitgerust is met een wandmeubel met een opklapbaar bed van minimaal 2 m<sup>2</sup>, dat dubbel gebruik aantoont;

2° wordt verhoogd met maximaal 3 m<sup>2</sup> van de gemeten oppervlakte van de aparte badkamer.

De afwijkingen in het eerste lid kunnen niet gecumuleerd worden met de afwijkingen, vermeld in paragraaf 3, tweede en vijfde lid.

§ 5. Voor de verhuring buiten het sociale huurstelsel, vermeld in artikel 55*bis*, eerste lid, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, zijn afwijkingen toegestaan op de vereisten en normen, vermeld in bijlage 1 en 2, die bij dit besluit zijn gevoegd, als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de verhuring gebeurt uitsluitend voor de opvang van dak- en thuislozen tijdens de winterperiode, vermeld in artikel 14, § 1, van het Samenwerkingsakkoord van 12 mei 2014 inzake dak- en thuisloosheid, waarbij een termijn van zes maanden niet overschreden mag worden;

2° de woning vertoont geen gebreken van categorie III of gebreken van categorie II in verband met brandveiligheid, ontploffing, elektrocutie, CO-vergiftiging, vocht, stabiliteit en toegankelijkheid;

3° de verhurende instelling, vermeld in artikel 1, eerste lid, 28°ter, van het voormelde besluit, zorgt voor woonbegeleiding van de personen die in de woning worden opgevangen.

#### HOOFDSTUK 3. — *Het conformiteitsonderzoek*

**Art. 3.** De volgende natuurlijke personen kunnen in het kader van een conformiteitsonderzoek vaststellen of een woning voldoet aan de vereisten en normen, vermeld in artikel 5, § 4, van de Vlaamse Wooncode:

1° de gewestelijk ambtenaar en de personeelsleden die de leidend ambtenaar van het agentschap bij besluit aanwijst;

2° de personen die de burgemeester van de gemeente waar de woning ligt bij besluit aanwijst;

3° de ambtenaren die bij besluit aangewezen zijn als wooninspecteur of als ambtenaar met opsporings- en vaststellingsbevoegdheid.

De veiligheid, gezondheid en kwaliteit van een woning worden beoordeeld aan de hand van de modellen van het technisch verslag, vermeld in artikel 2, § 1, conform de criteria die in die modellen zijn opgenomen. In de vrije velden in deze modellen kunnen enkel technische gegevens en de beoordeling ervan worden opgenomen. Een technisch verslag kan worden aangevuld met een schets van het grondplan, met detailfoto's van de vastgestelde gebreken of met overzichtsfoto's die geen personen mogen afbeelden.

De minister kan met betrekking tot het gebruik van de modellen van het technisch verslag, vermeld in het tweede lid, nadere regels bepalen voor:

1° de werkwijze van de woningcontroleur;

2° de wijze waarop gebreken worden waargenomen;

3° de meetmethodes en het gebruik van meettoestellen;

4° de te beoordelen onderdelen van een woning;

5° de aanduiding van de voor quotering te gebruiken rubrieken in de modellen van technische verslagen aan de hand van een niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen;

6° de meer nauwkeurige afbakening van de grens tussen de verschillende categorieën waarin specifieke gebreken kunnen worden gequoteerd, aan de hand van een niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen.

**Art. 4.** Op het technisch verslag staat:

1° de naam van de woningcontroleur die het conformiteitsonderzoek heeft uitgevoerd;

2° het adres van de administratieve eenheid die verantwoordelijk is voor het onderzoek;

3° de datum waarop het onderzoek is uitgevoerd.

#### HOOFDSTUK 4. — *Het conformiteitsattest*

**Art. 5.** § 1. De aanvraag van een conformiteitsattest wordt ondertekend en met een beveiligde zending ingediend bij de burgemeester.

De aanvraag van een conformiteitsattest bevat de volgende gegevens:

1° de identificatiegegevens van de verhuurder;

2° de identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht;

3° de identificatiegegevens van de woning;

4° het aantal slaapkamers in de woning.

De aanvraag van een conformiteitsattest bevat daarnaast in voorkomend geval de volgende bijkomende gegevens:

1° de identificatiegegevens van het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

2° de identificatiegegevens van de kamerwoning;

3° de identificatiegegevens van de kamer(s).

§ 2. De aanvrager voegt bij de aanvraag een afschrift van het eventuele brandweerattest en attesten van erkende keuringsdiensten voor de elektrische installaties en de gasinstallaties waarover hij beschikt.

§ 3. Als de aanvraag volledig is, bezorgt de burgemeester aan de aanvrager een ontvangstbewijs met vermelding van de datum waarop de aanvraag volledig was.

§ 4. De aanvraag vervalt als de toegang tot de woning binnen zestig dagen na de aanvraag tweemaal zonder afdoende reden geweigerd wordt. De aanvrager wordt onmiddellijk schriftelijk op de hoogte gebracht van het verval van zijn aanvraag.

**Art. 6.** § 1. Als de woningcontroleur heeft vastgesteld dat de woning conform is, willigt de burgemeester de aanvraag in, en geeft hij het conformiteitsattest af, samen met een afschrift van het technisch verslag.

De minister stelt de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen vast en regelt de manier waarop het agentschap kennis krijgt van de afgifte van een conformiteitsattest.

Als de aanvraag betrekking heeft op een gebouw waarvoor een brandweerattest voorgeschreven is, geldt het afgegeven conformiteitsattest onder voorbehoud. Als het brandweerattest wordt geweigerd, wordt het conformiteitsattest als niet-bestaande beschouwd.

§ 2. Als de woningcontroleur heeft vastgesteld dat de woning niet conform is, wordt de afgifte van een conformiteitsattest geweigerd.

De beslissing wordt samen met een afschrift van het technisch verslag aan de aanvrager betekend. Daarbij worden de gevolgen van de beslissing en eventuele begeleidende maatregelen meegedeeld.

**Art. 7.** Artikel 5 en 6 van dit besluit zijn van overeenkomstige toepassing op de aanvraag bij de gewestelijk ambtenaar, vermeld in artikel 8, § 2, van de Vlaamse Wooncode. In dat geval legt de aanvrager ook het ontvangstbewijs van de burgemeester, vermeld in artikel 5, § 3, van dit besluit, voor, of, als dat ontbreekt, het bewijs van de indiening van een volledig dossier bij de burgemeester. De gewestelijk ambtenaar brengt de burgemeester ook op de hoogte van zijn beslissing over de aanvraag.

**Art. 8.** De vergoeding voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest door de burgemeester, wordt vastgesteld door de gemeenteraad en bedraagt maximaal:

1° 90 euro voor een zelfstandige woning;

2° 90 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 15 euro per kamer, met een maximum van 1.775 euro per gebouw.

De bedragen in euro, vermeld in het eerste lid, worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex conform de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex/gezondheidsindex november 2019.

De vergoeding voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest door de gewestelijk ambtenaar is gelijk aan het overeenkomstig maximumbedrag in het eerste lid, zoals geïndexeerd conform het tweede lid.

**Art. 9.** Dit artikel voorziet in de gedeeltelijke omzetting van artikel 20, lid 1, van richtlijn 2014/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 februari 2014 betreffende de voorwaarden voor toegang en verblijf van onderdanen van derde landen met het oog op tewerkstelling als seizoenarbeider.

De bepalingen van titel III, hoofdstuk II, van de Vlaamse Wooncode en van dit hoofdstuk zijn van toepassing op kamers die verhuurd worden voor de huisvesting van seizoenarbeiders.

#### HOOFDSTUK 5. — *Waarschuwing*

**Art. 10.** De korte termijn waarover een gemeente beschikt om een conformiteitsonderzoek uit te voeren als vermeld in artikel 14bis, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, begint te lopen op de dag van de melding over de mogelijk gebrekkige kwaliteit van een woning en bedraagt veertien dagen.

De gemeente kan conform artikel 14bis, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, aan de houder van het zakelijk recht een hersteltermijn geven, als zij oordeelt dat de kans op een gunstig resultaat groot is.

#### HOOFDSTUK 6. — *Ongeschikt-, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring*

**Art. 11.** Het verzoek, vermeld in artikel 16, § 1, eerste lid, en artikel 17, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, wordt, om ontvankelijk te zijn, met een beveiligde zending ingediend bij de burgemeester van de gemeente waar de woning ligt.

Als het verzoek geen motivering bevat of manifest ongegrond is, wijst de burgemeester het onmiddellijk af zonder de gewestelijk ambtenaar om advies te vragen.

**Art. 12.** § 1. De gewestelijk ambtenaar stelt in het advies, vermeld in artikel 15, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, aan de burgemeester voor de woning ongeschikt te verklaren als de woningcontroleur heeft vastgesteld dat de woning niet conform is.

De gewestelijk ambtenaar baseert het advies over de onbewoonbaarverklaring, vermeld in artikel 15, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, op de inschatting van de directe veiligheids- en gezondheidsrisico's of de mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakt door de gebreken van categorie III, vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, 3°, van de Vlaamse Wooncode, zoals die door de woningcontroleur aangeduid en omstandig toegelicht zijn in het technisch verslag.

De gewestelijk ambtenaar baseert het advies over de overbewoondverklaring, vermeld in artikel 17, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, op de inschatting van de mensonwaardige levensomstandigheden of de ernst van het veiligheids- en gezondheidsrisico, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 16°, van de Vlaamse Wooncode, zoals dat blijkt uit een omstandig verslag, opgesteld door een woningcontroleur. De minister kan aanvullende regels bepalen voor de wijze waarop overbewing in het omstandig verslag wordt gemotiveerd.

§ 2. Het advies, vermeld in paragraaf 1, bevat de naam van de gewestelijk ambtenaar die het advies heeft opgesteld, het adres van de administratieve eenheid waartoe hij behoort en de datum van het advies.

Artikel 4 is van overeenkomstige toepassing op het omstandig verslag, vermeld in paragraaf 1, derde lid.

§ 3. Als er geen controleverslag van de brandweer of brandtoezichter is opgemaakt, maar er zijn vermoedens dat de woning ernstige brandveiligheidsproblemen vertoont of dat de woning wegens brandveiligheidsproblemen ontruimd moet worden, vermeldt de gewestelijk ambtenaar dat in zijn advies aan de burgemeester. De burgemeester kan daarmee rekening houden bij de opmaak van zijn besluit.

In het eerste lid wordt onder brandtoezichter verstaan: de persoon, door de gemeente belast met de opdracht van toezicht op de brandveiligheid van woningen.

**Art. 13.** Als er geen advies van de gewestelijk ambtenaar vereist is met toepassing van artikel 15, § 3, artikel 16, § 1, tweede lid, of artikel 17, § 2 of § 6, van de Vlaamse Wooncode, stelt de woningcontroleur, vermeld in artikel 3, eerste lid, 2°, van dit besluit, het omstandig verslag, vermeld in artikel 12, § 1, derde lid, van dit besluit, op en voegt er de melding, vermeld in artikel 12, § 3, van dit besluit, aan toe.

**Art. 14.** Onmiddellijk na de ontvangst van het advies van de gewestelijk ambtenaar zendt de burgemeester een afschrift van het advies, het technisch verslag en in voorkomend geval het omstandig verslag, vermeld in artikel 12, § 1, derde lid, naar de verzoeker, de bewoner en de houder van het zakelijk recht.

Als er een ongeschikt-, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring geadviseerd wordt, nodigt de burgemeester de bewoner en de houder van het zakelijk recht uit om hun argumenten schriftelijk of mondeling bekend te maken.

Als er geen advies vereist is met toepassing van artikel 13, zendt de burgemeester, die een ongeschikt-, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring overweegt, een afschrift van het onderzoeksverslag naar de verzoeker, de bewoner en de houder van het zakelijk recht en nodigt hij hen uit om hun argumenten schriftelijk of mondeling bekend te maken.



Bij een mondelinge procedure wordt er een proces-verbaal opgemaakt van de hoorzitting, dat door alle deelnemers ondertekend wordt.

**Art. 15.** De burgemeester betekent zijn beslissing aan de verzoeker, de houder van het zakelijk recht en de bewoner, brengt hen op de hoogte van de gevolgen van zijn beslissing en van de eventuele begeleidende maatregelen en geeft hun informatie over de beroepsmogelijkheid, vermeld in artikel 16.

De burgemeester bezorgt ook een afschrift aan de gewestelijk ambtenaar en aan de wooninspecteur. De minister kan bepalen op welke manier dat gebeurt.

**Art. 16.** § 1. De verzoeker, de bewoner, de houder van het zakelijk recht en de gewestelijk ambtenaar kunnen met toepassing van artikel 16, § 2, eerste lid, artikel 16, § 3, eerste lid, artikel 17, § 3, eerste lid, of artikel 17, § 4, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode met een gemotiveerd verzoekschrift bij de minister beroep aantekenen tegen de beslissing of het stilzitten van de burgemeester.

Om ontvankelijk te zijn, wordt het verzoekschrift ingediend met een beveiligde zending. Het wordt ingediend op het adres van het agentschap in Brussel.

Het gemotiveerd verzoekschrift van de gewestelijk ambtenaar als vermeld in het eerste lid, kan vervangen worden door een kennisgeving via VLOK.

§ 2. Het beroep tegen een besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring werkt schorsend voor de opname op de inventaris.

§ 3. De minister kan in beroep een besluit nemen om de woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond te verklaren en kan de nodige maatregelen treffen.

Het agentschap betekent de beslissing van de minister en de eventuele gevolgen aan de verzoeker, de houder van het zakelijk recht, de bewoner en de burgemeester. De betekening aan de burgemeester kan gebeuren door een kennisgeving via VLOK.

#### HOOFDSTUK 7. — *De inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen*

**Art. 17.** Het agentschap beheert in VLOK de inventaris, die bestaat uit twee lijsten met adresgegevens van woningen en desgevallend aanvullende informatie ter identificatie van de woningen.

De ambtenaren die de leidend ambtenaar van het agentschap aanwijst, oefenen de bevoegdheden die verbonden zijn aan het beheer van de inventaris uit op het grondgebied van alle gemeenten van het Vlaamse Gewest.

Het agentschap is verantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens opgenomen in VLOK.

In VLOK zijn de gegevens van de personen die betrokken zijn bij de instrumenten en procedures beschreven in de artikelen 5 tot en met 19 van de Vlaamse Wooncode, enkel toegankelijk voor personeelsleden van het agentschap en van de Vlaamse steden en gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, voor de uitoefening van de hen opgedragen taken. Deze gegevens kunnen met het oog op de toepassing van wat bepaald is in hoofdstuk 5 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit worden medegedeeld aan het agentschap Vlaamse Belastingdienst, opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering van 11 juni 2004.

De persoonsgegevens verzameld in het kader van de strafrechtelijke handhaving, zoals beschreven in artikel 20 tot en met artikel 20<sup>quinquies</sup> van de Vlaamse Wooncode worden in VLOK afgescheiden van de gegevens vermeld in het vorige lid en zijn slechts toegankelijk voor personeelsleden van het agentschap voor de uitoefening van de hen opgedragen taken.

De toepassing van de regels inzake toegang tot gegevens als vermeld in het vierde en vijfde lid, wordt verzekerd op basis van lijsten van bevoegde personen door een digitale identificatieprocedure. Personen die toegang hebben tot deze gegevens nemen het vertrouwelijk karakter ervan in acht.

De gegevens vermeld in het vierde en vijfde lid, worden bewaard gedurende de termijn die vastgesteld wordt met toepassing van hetgeen bepaald is omtrent het beheren, bewaren en vernietigen van bestuursdocumenten in titel 3, hoofdstuk 3, afdeling 5 van het decreet Bestuursdecreet van 7 december 2018. Indien deze termijn niet is vastgesteld is de bewaartermijn tien jaar.

De documenten die in VLOK worden opgenomen en die gebruikt worden voor communicatie met de burger, vermelden de vindplaats van de privacyverklaring van het agentschap.

**Art. 18.** Het registratieattest, vermeld in artikel 16<sup>septies</sup> van de Vlaamse Wooncode, bevat minimaal de volgende gegevens:

- 1° het adres van de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning;
- 2° de kadastrale gegevens van de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning;
- 3° de identiteit en het adres van de houders van het zakelijk recht;
- 4° het nummer en de datum van het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring;
- 5° de datum van het registratieattest;
- 6° de gronden van de inventarisatie;
- 7° de verdere gevolgen van de inventarisatie;
- 8° de beroepsmogelijkheden.

De minister kan een model van registratieattest opmaken.

De registratieattesten worden op de datum van de inventarisatie met een beveiligde zending betekend aan de houders van het zakelijk recht, zoals bekend bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Patrimoniumdocumentatie.

**Art. 19.** Bij de overdracht van een zakelijk recht als vermeld in artikel 2.5.2.0.1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, bevat het formulier, vermeld in artikel 16<sup>octies</sup>, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, de gegevens van het registratieattest en de identificatiegegevens van de verkrijger van het zakelijk recht, met inbegrip van het nummer in de Kruispuntbank van Ondernemingen of het btw-nummer van rechtspersonen en het rijksregisternummer van natuurlijke personen.

**Art. 20.** In het laatste kwartaal dat voorafgaat aan de verjaardag van de inventarisatie, stuurt de inventarisbeheerder een brief naar de houder van het zakelijk recht waarin hij wijst op al de volgende feiten:

- 1° het feit dat de woning in kwestie nog altijd geïnventariseerd is;
- 2° de gevolgen van de verjaardag van de inventarisatie;
- 3° de mogelijkheid tot schraping, vermeld in artikel 16novies van de Vlaamse Wooncode.

#### HOOFDSTUK 8. — *Herhuisvesting*

**Art. 21.** De voorwaarden waaraan bewoners voldoen om geherhuisvest te worden, vermeld in artikel 17bis of artikel 18, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, zijn de voorwaarden die vastgesteld zijn krachtens artikel 95, § 1, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Wooncode, met dien verstande dat in geen geval rekening gehouden wordt met de woning die onbewoonbaar of overbewoond verklaard is.

#### HOOFDSTUK 9. — *Sancties - herstel van conformiteit*

**Art. 22.** § 1. Binnen tien dagen na de ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van de effectieve verzegeling, vermeld in artikel 20, § 4, zesde lid, van de Vlaamse Wooncode, kan daartegen bij de minister beroep aangetekend worden met een gemotiveerd verzoekschrift. De schriftelijke kennisgeving gebeurt met een beveiligde zending.

Om ontvankelijk te zijn, wordt het verzoekschrift met een beveiligde zending verstuurd. Het wordt ingediend op het adres van het agentschap in Brussel.

Binnen drie maanden na de ontvangst van het verzoekschrift neemt de minister een beslissing. Als er binnen die termijn geen beslissing is, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§ 2. Binnen dertig dagen na de ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van de weigering om verzegeling op te heffen, vermeld in artikel 20, § 4, zevende lid, van de Vlaamse Wooncode, kan daartegen bij de minister beroep aangetekend worden met een gemotiveerd verzoekschrift. De schriftelijke kennisgeving gebeurt met een beveiligde zending.

Om ontvankelijk te zijn, wordt het verzoekschrift met een beveiligde zending verstuurd. Het wordt ingediend op het adres van het agentschap in Brussel.

Binnen drie maanden na de ontvangst van het verzoekschrift neemt de minister een beslissing. Als er binnen die termijn geen beslissing is, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§ 3. De leidend ambtenaar van het agentschap wijst de beboetingsambtenaar, vermeld in artikel 20, § 4 van de Vlaamse Wooncode, aan en stelt zijn ambtsgebied vast.

**Art. 23.** Het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 20bis, § 2, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, bevat minstens de volgende gegevens uit VLOK:

- 1° het dossiernummer van de administratie;
- 2° het nummer van het aanvankelijke proces-verbaal;
- 3° het adres van het goed waarop de herstellvordering rust;
- 4° de kadastrale omschrijving;
- 5° het voorwerp van de herstellvordering;
- 6° de datum waarop de herstellvordering is opgesteld;
- 7° het bestaan van een dagvaarding met herstellvordering op basis van de Vlaamse Wooncode;
- 8° het bestaan van een definitieve veroordeling tot uitvoering van herstel;
- 9° de datum waarop het register de laatste keer geactualiseerd is.

De gegevens vermeld in het eerste lid worden minstens maandelijks geactualiseerd, waarbij uitgevoerde herstellvorderingen uit het register geschrapt worden.

Met het oog op de bescherming van hun rechtmatige belangen wordt het register van herstellvorderingen openbaar gemaakt voor kandidaat-huurders en kandidaat-kopers op de website van het agentschap. Personeelsleden vermeld in artikel 17, vierde lid, de instrumenterende ambtenaar vermeld in artikel 20quinquies, vierde lid van de Vlaamse Wooncode en tussenpersonen bij verkoop en verhuur van woningen, kunnen het register eveneens raadplegen. Het agentschap is verwerkingsverantwoordelijke.

**Art. 24.** § 1. De vergoeding voor de controle ter plaatse, vermeld in artikel 20bis, § 6, van de Vlaamse Wooncode, bedraagt:

- 1° 62,50 euro voor een zelfstandige woning;
- 2° 87,50 euro + 12,50 euro x (N-1) in de andere gevallen, waarbij N gelijk is aan het aantal kamers dat bij de controle ter plaatse onderzocht moet worden en minstens gelijk is aan 1.

Er is maar eenmaal 62,50 euro verschuldigd als er in een pand met meer zelfstandige woningen alleen een controle wordt uitgevoerd met het oog op het invullen van deel B van het technisch verslag, opgenomen in bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd.

Het resultaat van de berekening, vermeld in het eerste lid, 2°, bedraagt per pand maximaal 1.250 euro.

De vergoeding wordt voor de controle ter plaatse betaald op de rekening van het Fonds voor de Wooninspectie, vermeld in artikel 19 van het decreet van 29 juni 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2007.

§ 2. De bedragen in euro, vermeld in paragraaf 1, worden jaarlijks op 1 januari aangepast conform de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex/gezondheidsindex december 2011.

§ 3. In afwijking van paragraaf 1 bedraagt de vergoeding voor de controle ter plaatse 0 euro als die wordt uitgevoerd na een eerste melding van herstel door de overtreder, die volgt op het uitbrengen van een herstellvordering door de wooninspecteur.

#### HOOFDSTUK 10. — Aanvullende bepalingen

**Art. 25.** Binnen drie maanden na de voorlegging van een gemeentelijke verordening als vermeld in artikel 6 van de Vlaamse Wooncode beslist de minister over de goedkeuring ervan.

**Art. 26.** § 1. Bij de berekening van het maximumbedrag voor de huurprijs, vermeld in artikel 18, § 2, van de Vlaamse Wooncode, wordt rekening gehouden met de volgende criteria:

- 1° het geïndexeerd kadastraal inkomen dat van toepassing is op het ogenblik waarop het onderzoek plaatsvindt;
- 2° de geraamde kostprijs van de nodige werkzaamheden;
- 3° de geraamde einddatum voor de uitvoering van die werkzaamheden;
- 4° de einddatum van de hoofdhuurovereenkomst.

De minister stelt de berekeningswijze voor het maximumbedrag vast.

In deze paragraaf wordt verstaan onder het geïndexeerd kadastraal inkomen: het kadastraal inkomen dat aangepast is aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het rijk als vermeld in artikel 518 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

§ 2. De sociale woonorganisaties, vermeld in artikel 18, § 2, van de Vlaamse Wooncode, verhuren of onderverhuren de woningen, vermeld in paragraaf 1, met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode.

De andere instanties dan de sociale woonorganisaties, vermeld in artikel 18, § 2, van de Vlaamse Wooncode, verhuren of onderverhuren de woningen aan kandidaten die voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 21 van dit besluit. De aan de (onder)huurder aangerekende jaarlijkse (onder)huurprijs wordt vastgesteld door de initiatiefnemer, maar mag niet meer bedragen dan de jaarlijkse (huur)kosten van de initiatiefnemer, verhoogd met de intrestkosten voor de prefinanciering van een toegekende subsidie, met de jaarkosten voor het onderhoud, het herstel en het beheer van de woning, en met een theoretische intrest- en aflossingsannuïteit van de kosten voor de renovatie-, verbeterings- en aanpassingswerkzaamheden die niet door een subsidie gedekt worden.

#### HOOFDSTUK 11. — Wijzigingsbepalingen

*Afdeling 1.* — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders

**Art. 27.** In artikel 1, § 1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017 en 5 april 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 3° wordt opgeheven;

2° in punt 11° wordt de zinsnede "12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen" vervangen door de zinsnede "24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking".

**Art. 28.** In artikel 2, § 1, eerste lid, 1°, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, wordt punt c) vervangen door wat volgt:

"c) nadat hij een woning verlaten heeft die, terwijl hij er zijn hoofdverblijfplaats had, met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode ongeschikt verklaard is omwille van minstens twee gebreken van categorie II of III in het technisch verslag."

**Art. 29.** In artikel 7 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 en 5 april 2019 wordt in het eerste lid de zinsnede "en 6" opgeheven.

*Afdeling 2.* — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode

**Art. 30.** In artikel 18, vijfde en zesde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, toegevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt de zinsnede "artikel 5, § 1, derde lid" telkens vervangen door de zinsnede "artikel 5, § 1, vierde lid".

**Art. 31.** In artikel 19 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 18 juli 2008, 6 februari 2009, 30 september 2011, 12 juli 2013, 4 oktober 2013, 4 april 2014, 23 december 2016, 27 oktober 2017 en 20 juli 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 1°bis wordt de zinsnede "artikel 5, § 1, derde lid" vervangen door de zinsnede "artikel 5, § 1, vierde lid";

2° in het eerste lid, 6°, wordt punt b) vervangen door wat volgt:

"b) ongeschikt werd verklaard met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode, als die woning op het technisch verslag minstens drie gebreken van categorie II of III vertoont onder de hoofdrubrieken "Omhuulsel" of "Binnenstructuur";".

**Art. 32.** In artikel 37bis, § 2, tweede lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016, wordt de zinsnede “artikel 5, § 1, derde lid” vervangen door de zinsnede “artikel 5, § 1, vierde lid”.

*Afdeling 3.* — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders

**Art. 33.** In artikel 1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013, 21 maart 2014 en 5 april 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 3° wordt opgeheven;

2° in punt 3°/2 wordt de zinsnede “12 juli 2003” vervangen door de zinsnede “24 mei 2019”;

3° punt 9°/1 wordt vervangen door wat volgt:

“9°/1 Kwaliteitsbesluit van 24 mei 2019: het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking”.

**Art. 34.** In artikel 2, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, 4 april 2014 en 5 april 2019, wordt in het vijfde lid, de zinsnede “en 6 van het Kwaliteitsbesluit van 12 juli 2013” vervangen door de zinsnede “van het Kwaliteitsbesluit van 24 mei 2019”.

*Afdeling 4.* — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren

**Art. 35.** In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013, 24 februari 2017 en 26 oktober 2018, wordt punt 12° vervangen door wat volgt:

“12° woningkwaliteitsbesluit: het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking”.

**Art. 36.** In artikel 3 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 oktober 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord “Woonkwaliteitsbesluit” vervangen door het woord “woningkwaliteitsbesluit”;

2° in het vierde lid wordt de zinsnede “volgens artikel 2, § 1, § 2 en § 3, eerste lid van het Woonkwaliteitsbesluit” vervangen door de zinsnede “conform artikel 3 van het woningkwaliteitsbesluit”.

*Afdeling 5.* — Wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet

**Art. 37.** In artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zinsnede “bijlage 1 en 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen” wordt vervangen door de zinsnede “bijlage 1 en 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking”;

2° de zinsnede “categorie III” wordt vervangen door de zinsnede “categorie II”;

3° punt 2° wordt vervangen door wat volgt:

“2° gebreken van categorie III”.

#### HOOFDSTUK 12. — Slotbepalingen

**Art. 38.** Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, 27 november 2015, 27 november 2017, 15 juli 2016, 15 juli 2016, 24 februari 2017 en 15 september 2017, wordt opgeheven.

**Art. 39.** In rubriek 9 “Energetische prestatie” van het model van technisch verslag voor woningen, als bijlage 1 toegevoegd aan het Besluit van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, wordt item 91 met betrekking tot dakisolatie, niet gequoteerd wanneer het energieprestatiecertificaat van de woning, naargelang het geval, een energiescore vermeldt gelijk aan of lager dan:

1° 600 voor open bebouwing;

2° 550 voor half open bebouwing;

3° 450 voor gesloten bebouwing;

4° 400 voor een appartement.

**Art. 40.** Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2021 met uitzondering van artikel 39, dat in werking treedt op 1 januari 2020 en ophoudt uitwerking te hebben op 1 januari 2021.

Met ingang van 1 januari 2021 is de afgifte van een conformiteitsattest als vermeld in hoofdstuk 4, of een besluit over de ongeschikt-, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring als vermeld in hoofdstuk 5, slechts geldig indien het gebaseerd is op een conformiteitsonderzoek als vermeld in hoofdstuk 3, dat vanaf 1 januari 2021 is uitgevoerd.

**Art. 41.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 24 mei 2019.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen,  
Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

L. HOMANS



Bijlage 1. Model van technisch verslag voor het onderzoek van de kwaliteit van zelfstandige woningen als vermeld in artikel 2, §1

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

### Deel A: Identificatiegegevens

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

Dossiernummer (van de woning in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Voor- en achternaam van de woningcontroleur:

Hoedanigheid van de woningcontroleur:

Administratieve eenheid (gemeente of Vlaams Gewest):

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:

## Deel B: Gebouw

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

klein gebrek  
 ernstig gebrek  
 direct gevaar  
 /mensonwaardig

categorie		
I	II	III

### OMHULSEL

#### 1 DAK(EN)

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

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

VOCHTSCHADE

12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen

beperkt / ernstig / zeer ernstig



#### 2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen



VOCHTSCHADE

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

beperkt / ernstig / zeer ernstig



### BINNENSTRUCTUUR

#### 3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen



VOCHTSCHADE

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

beperkt / ernstig / zeer ernstig



#### 4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur



### TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID

#### 5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand



#### 6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand



#### 7 WATER

71 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners



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

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

82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico



### EINDBEOORDELING DEEL B

Aantal

I	II	III
0	0	0

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

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

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

De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgemeester een onderzoek naar .....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>

klein gebrek  
ernstig gebrek  
direct gevaar  
/mensonwaardig

categorie		
I	II	III



--	--	--

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

## VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

## AFWERKING van de bovenste plafonds

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

**11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)**

## VOCHTSCHADE

111 opstijgend vocht / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

## AFWERKING van de buitenmuren

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

**12 RAMEN EN DEUREN**

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

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

## VOCHTSCHADE

131 vochtschade



## DEKVLOER

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

**BINNESTRUCTUUR****14 KELDER(S)**

## VOCHTSCHADE

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

**15 BINNENWANDEN**

## VOCHTSCHADE

151 opstijgend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

152 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

## AFWERKING van de binnenwanden

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

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

## AFWERKING van de plafonds

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



## DEKVLOEREN

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

**17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN**










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

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








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

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

**18 SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE**

181	lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig)	met gebreken	
182	gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)	met gebreken / niet aanwezig	 
183	lig-, zit- of stortbad (met aanvoer van warm en koud water)	met gebreken / niet aanwezig	 
184	badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij		
185	privé-wc (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) in of aansluitend bij de woning	met gebreken / niet aanwezig	 
186	Het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie.		








**19 ELEKTRICITEIT**

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














**20 VERWARMING**

201	er is geen <b>vast</b> verwarmingsapparaat in een leefkamer		
-----	---	--	---











**21 LICHT**

211	ofwel: <b>geen</b> mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning		
	ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 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		


**22 LUCHTKWALITEIT**

221	er is onvoldoende verluchting van de leef-of de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot verluchting		 
222	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie leefkamer		 
223	er is onvoldoende verluchting mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties		 
224	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken		 
225	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie badkamer		 
226	er is onvoldoende verluchting mogelijk in functie WC		 
227	indicatie van een risico op CO-vergiftiging		 






**23 TOEGANKELIJKHEID**

231	de woning is <b>niet rechtstreeks</b> toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein		 
232	de woning is <b>niet veilig</b> toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)		 
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)		 
234	een andere woning / kamer of gemeenschappelijk vertrek is enkel toegankelijk via de beoordeelde woning		 
235	de woning is niet slotvast afsluitbaar		
236	de woning beschikt niet over een brievenbus en bel		




**24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN**

241	totale nettvloeroppervlakte woonlokalen kleiner dan 18 m <sup>2</sup> (Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m <sup>2</sup> .)		
-----	--	--	---

**25 ENERGETISCHE PRESTATIE**

	quotingering in rubriek 25 is enkel mogelijk indien het EPC geen energiescore vermeldt die lager is dan...		
	600 open bebouwing		
	550 halfopen bebouwing		
	450 gesloten bebouwing		
	400 appartement		
251	de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden <i>daken kleiner dan 16m<sup>2</sup> / daken groter dan 16 m<sup>2</sup></i>		 
252	de woning bezit niet de vereiste dubbele beglazing*		
	<i>*de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.</i>		
	vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022		 
	vanaf 01/01/2023	in één woonlokaal / niet in meerdere woonlokalen	

**26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S**

261	de woning voldoet niet aan de rookmeldersverplichting		 
262	ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico		



**EINDBEOORDELING DEEL C**

Aantal Deel C

I	II	III
0	0	0

AANTAL DEEL B (overdracht)

I	II	III
0	0	0

Als er 7 of meer gebreken van categorie I zijn wordt er een gebrek van categorie II toegekend

I	II	III
	0	

**EINDBEOORDELING WONING**

TOTAAL DEEL B + DEEL C

I	II	III
0	0	0

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

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

**OPMERKINGEN:****Deel D: Bezettingsnorm****PARAMETERS**

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

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

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

De nettovloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm. Bijkomend wordt bij hellende plafonds de nettovloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben.

**BEREKENING**

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
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 woning kan bewoond worden door maximaal

0

personen (= kleinste aantal)

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking

De minister-president van de Vlaamse Regering,

G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands bestuur, Inburgering, Wonen,  
Gelijke kansen en Armoedebestrijding,

L. HOMANS

Bijlage 2. Model van technisch verslag voor het onderzoek van de kwaliteit van niet-zelfstandige woningen als vermeld in artikel 2, §1

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

### Deel A: IDENTIFICATIEGEGEVENS

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

Dossiernummer (van de kamer in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Voor- en achternaam van de woningcontroleur:

Hoedanigheid van de woningcontroleur:

Administratieve eenheid (gemeente of Vlaams Gewest):

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:

**Deel B: GEBOUW**

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

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

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

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

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

**OPMERKINGEN:**



**Deel C: KAMER**

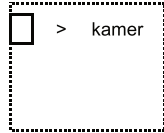
In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke kamer in het gebouw.  
De kamer wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

verdieping:
nummer:
locatie:

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

- gemeenschappelijke WC  
 gemeenschappelijke badkamer of douche  
 gemeenschappelijke kookruimte

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



- > kamer  
 > studentenkamer  
 > uitzondering: studentenkamer gerealiseerd vóór 01/09/1998 en 1ste CA aangevraagd vóór 1/09/2001

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

## VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht

102 condenserend vocht met schimmelvorming

## AFWERKING van de bovenste plafonds

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

**11 WANDEN**

## VOCHTSCHADE

111 opstijgend vocht / doorslaand vocht

112 condenserend vocht met schimmelvorming

## AFWERKING van de wanden

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

**12 RAMEN EN DEUREN**

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

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

## VOCHTSCHADE

131 vochtschade

## DEKVLOER

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

**14 KELDER(S)**

## VOCHTSCHADE

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

**17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN**

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

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



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



niet algemeen / algemeen

**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 drinkbaar warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig)

met gebreken / niet aanwezig

**19 ELEKTRICITEIT**

191 onvoldoende stopcontacten

niet in elk lokaal / minder dan 2 in totaal

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

195 indicatie van een risico op elektrocutie

**20 VERWARMING**

201 er is geen vast verwarmingsapparaat in de kamer

(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer via apart circuit)

**21 LICHT**

211 ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de kamer

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



**22 LUCHTKWALITEIT**

- 221 er is onvoldoende verluchting van de leef- of de slaapfunctie / van de leef- én de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot verluchting van de kamer ■ ■ ■
- 227 aanwezigheid van niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ indicatie van een risico op CO-vergiftiging ■ ■

**23 TOEGANKELIJKHEID**

- 231 de kamer is **niet rechtstreeks** toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein ■
- 232 de kamer is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...) ■ ■ ■
- 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) ■ ■
- 234 een andere kamer / woning of gemeenschappelijk vertrek is enkel toegankelijk via de beoordeelde kamer ■
- 235 de kamer is niet slotvast afsluitbaar ■
- 236 de kamer beschikt niet over een brievenbus (alleen als het geen studentenkamer betreft) en een bel ■

**24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN**

- 241 totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen ■

**25 ENERGETISCHE PRESTATIE**

- 252 de kamer bezit niet de vereiste dubbele beglazing\*  
*\*de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.*  
 vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022 ■  
 vanaf 01/01/2023 in één woonlokaal / niet in meerdere woonlokalen ■ ■

**26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S**

- 261 de kamer voldoet niet aan de rookmeldersverplichting ■
- 262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico ■ ■

**INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)**

**27 TOILETFUNCTIE**

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

**28 BADFUNCTIE**

- 281 lig-,zit- of stortbad (met aanvoer warm en koud water) met gebreken / niet aanwezig ■ ■ ■
- 282 badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij ■
- 283 onvoldoende verluchting ■

**29 KEUKENFUNCTIE**

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

**EINDBEOORDELING DEEL C**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

**OPMERKINGEN:**

**Deel D: GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIE**

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

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

verdieping:
nummer:
locatie:

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

- gemeenschappelijk WC-lokaal  
 gemeenschappelijke badkamer of douche  
 gemeenschappelijke kookruimte

	m <sup>2</sup>

aantal afhankelijk personen

klein gebrek  
 ernstig gebrek  
 direct gevaar /  
 mensonwaardig

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

## VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vocht  
 102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

beperkt / ernstig / zeer ernstig

## AFWERKING van plafonds

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

**11 WANDEN**

## VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend / doorslaand vocht  
 112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

beperkt / ernstig / zeer ernstig

## AFWERKING van de wanden

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

**12 RAMEN EN DEUREN**

- 121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

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

## VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade

## DEKVLOER

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

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

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

**22 LUCHTKWALITEIT**

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

**23 TOEGANKELIJKHEID**

- 231 het lokaal is **niet rechtstreeks** toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte  
 232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)  
 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)

**25 ENERGETISCHE PRESTATIE**

- 252 het lokaal bezit niet de vereiste dubbele beglazing\*

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

vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022

vanaf 01/01/2023

niet algemeen / algemeen

**26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S**

- 262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

**EINDBEOORDELING LOKAAL**

	I	II	III
Aantal	0	0	0







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

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

De nettovloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de nettovloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben;

**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 kan bewoond worden door maximaal

personen (= kleinste aantal)

**OPMERKINGEN:**

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking

De minister-president van de Vlaamse Regering,

G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands bestuur, Inburgering, Wonen,  
Gelijke kansen en Armoedebestrijding,

L. HOMANS

Bijlage 3. Model van technisch verslag voor het onderzoek van de kwaliteit van niet-zelfstandige woningen voor seizoenarbeiders als vermeld in artikel 2, §1

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

### Deel A: Identificatiegegevens

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

Dossiernummer (van de kamer in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Voor- en achternaam van de woningcontroleur:

Hoedanigheid van de woningcontroleur:

Administratieve eenheid (gemeente of Vlaams Gewest):

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:

**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.

klein gebrek  
ernstig gebrek  
direct gevaar /mensonwaardig

OMHULSEL		categorie		
		I	II	III
<b>1 DAK(EN)</b>	STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat...)			
	11 aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel /...			
	VOCHTSCHADE			
	12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen	beperkt /	ernstig /	zeer ernstig
<b>2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)</b>	STABILITEIT			
	21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen			
	VOCHTSCHADE			
	22 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...)	beperkt /	ernstig /	zeer ernstig

BINNENSTRUCTUUR				
<b>3 DRAGENDE BINNENMUREN</b>	STABILITEIT			
	31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen			
	VOCHTSCHADE			
	32 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...)	beperkt /	ernstig /	zeer ernstig
<b>4 DRAAGVLOER(EN)</b>	STABILITEIT			
	41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur			

TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID				
<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 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners			
<b>8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S</b>	81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandonveiligheid			
	82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting			
	83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico			

EINDBEOORDELING DEEL B		I	II	III
Aantal		0	0	0

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

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

**OPMERKINGEN:**



**Deel C: KAMER**

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

verdieping:
nummer:
locatie:

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

- gemeenschappelijke WC  
 gemeenschappelijke badkamer of douche  
 gemeenschappelijke kookruimte

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

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

## VOCHTSCHADE

- 101 insijpend vocht  
102 condenserend vocht met schimmelvorming

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

## AFWERKING van de plafonds

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

**11 WANDEN**

## VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vocht / doorslaand vocht  
112 condenserend vocht met schimmelvorming

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

## AFWERKING van de wanden

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

**12 RAMEN EN DEUREN**

- 121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

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

## VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade

## DEKVLOER

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

**14 KELDER(S)**

## VOCHTSCHADE

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

**17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN**

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

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

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

**18 SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE**

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

met gebreken / niet aanwezig

**19 ELEKTRICITEIT**

- 191 onvoldoende stopcontacten  
194 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt  
195 indicatie van een risico op elektrocutie

niet in elk lokaal / minder dan 2 in totaal

**20 VERWARMING**

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

**21 LICHT**

- 211 ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de kamer  
ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 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

klein gebrek  
ernstig gebrek  
direct gevaar  
/mensonwaardig

categorie		
I	II	III
beperkt / ernstig / zeer ernstig	beperkt / ernstig / zeer ernstig	beperkt / ernstig / zeer ernstig
beperkt / ernstig / zeer ernstig	beperkt / ernstig / zeer ernstig	beperkt / ernstig / zeer ernstig



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





niet algemeen / algemeen	niet algemeen / algemeen
--------------------------	--------------------------





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

trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen (testeil/gebreken...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt	trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen (testeil/gebreken...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt	trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen (testeil/gebreken...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt
---	---	---


**22 LUCHTKWALITEIT**

221	er is onvoldoende verluchting van de leef- of de slaapfunctie/ van de leef- én de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot verluchting van de kamer	
227	aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ indicatie van een risico op CO-vergiftiging	



**23 TOEGANKELIJKHEID**

232	de kamer is <b>niet veilig</b> toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)	
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)	

**24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN**

241	totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen	
-----	--	---

**25 ENERGETISCHE PRESTATIE**

252	de kamer bezit niet de vereiste dubbele beglazing* <i>*de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.</i>	
	vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022	
	vanaf 01/01/2023	
	in één woonlokaal / niet in meerdere woonlokalen	

**26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S**

261	de kamer voldoet niet aan de rookmeldersverplichting	
262	ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico	

**INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)**

**27 TOILETFUNCTIE**

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

**28 BADFUNCTIE**

281	lig-,zit- of stortbad (met aanvoer warm en koud water)	met gebreken / niet aanwezig	
282	badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij		
283	onvoldoende verluchting		

**29 KEUKENFUNCTIE**

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

**EINDBEOORDELING DEEL C**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

**OPMERKINGEN:**

**Deel D: GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIE**

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

verdieping:
nummer:
locatie:

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

aantal afhankelijke personen	<input type="checkbox"/>	m <sup>2</sup>	klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar / mensonwaardig
	<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>				

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

## VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vocht  
102 condenserend vocht met schimmelvorming

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

categorie		
I	II	III

## AFWERKING van plafonds

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

**11 WANDEN**

## VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend / doorslaand vocht  
112 condenserend vocht met schimmelvorming

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


## AFWERKING van de wanden

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

**12 RAMEN EN DEUREN**

- 121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

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

## VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade



## DEKVLOER

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

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

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

veiligheidsrisico / direct veiligheidsrisico

**22 LUCHTKWALITEIT**

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

**23 TOEGANKELIJKHEID**

- 232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)  
233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)

**25 ENERGETISCHE PRESTATIE**

- 252 het lokaal bezit niet de vereiste dubbele beglazing\*

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

vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022  
vanaf 01/01/2023

niet algemeen / algemeen

**26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S**

- 262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

**EINDBEOORDELING LOKAAL**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

**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.

**27 TOILETFUNCTIE**

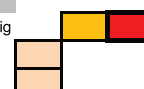
- 271 toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) met gebreken / niet aanwezig
- 272 het toilet is niet afsluitbaar



EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE			
	I	II	III
Aantal	0	0	0

**28 BADFUNCTIE**

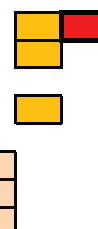
- 281 lig-,zit- of stortbad (met aanvoer warm en koud water) met gebreken / niet aanwezig
- 282 badkamerfunctie niet verwarmbaar/vorstvrij
- 283 badkamer niet afsluitbaar



EINDBEOORDELING BADFUNCTIE			
	I	II	III
Aantal	0	0	0

**29 KEUKENFUNCTIE**

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



EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE			
	I	II	III
Aantal	0	0	0

EINDBEOORDELING DEEL D			
	I	II	III
Aantal	0	0	0

**OPMERKINGEN:**

**Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER**

<b>Totaal deel B (Gebouw):</b>		I	II	III
		0	0	0
<hr/>				
<b>Totaal deel C (Kamer):</b>		I	II	III
		0	0	0
<hr/>				
<b>Gemeenschappelijke functies</b>				
<b>Woonkwaliteit toiletfunctie</b>				
		I	II	III
		0	0	0
<b>Bezetting toiletfunctie:</b>				
Bezettingsnorm van de afhankelijke kamers:				
Conforme toiletfuncties	□	x	6 =	□
Aanwezige toiletfuncties	□	x	6 =	□
				I
				II
				III
		0	0	0
<hr/>				
<b>Woonkwaliteit badfunctie</b>				
		I	II	III
		0	0	0
<b>Bezetting badfunctie:</b>				
Bezettingsnorm van de afhankelijke kamers				
Conforme badfuncties	□	x	10 =	□
Aanwezige badfuncties	□	x	10 =	□
				I
				II
				III
		0	0	0
<hr/>				
<b>Woonkwaliteit gemeenschappelijke ruimte</b>				
		I	II	III
		0	0	0
<b>Bezetting gemeenschappelijke ruimte:</b>				
Bezettingsnorm van de afhankelijke kamers				
bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:				
oppervlakte conforme gemeenschappelijke ruimte*(□ m <sup>2</sup> - 8m <sup>2</sup> ) / 2	=	□		
oppervlakte aanwezige gemeenschappelijke ruimte*(□ m <sup>2</sup> - 8m <sup>2</sup> ) / 2	=	□		
			I	II
			III	
		0	0	0
<hr/>				
bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:				
oppervlakte conforme gemeenschappelijke ruimte*(□ m <sup>2</sup> - 8m <sup>2</sup> ) / 1,75	=	□		
oppervlakte aanwezige gemeenschappelijke ruimte*(□ m <sup>2</sup> - 8m <sup>2</sup> ) / 1,75	=	□		
			I	II
			III	
		0	0	0
<hr/>				
bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:				
oppervlakte conforme gemeenschappelijke ruimte*(□ m <sup>2</sup> - 8m <sup>2</sup> ) / 1,5	=	□		
oppervlakte aanwezige gemeenschappelijke ruimte*(□ m <sup>2</sup> - 8m <sup>2</sup> ) / 1,5	=	□		
			I	II
			III	
		0	0	0
<hr/>				
Als er 7 of meer gebreken van categorie I zijn in deel B, C en D wordt er een gebrek van categorie II toegekend				
		I	II	III
			0	
<hr/>				
<b>Eindbeoordeling kamer:</b>				
TOTAAL:				
		I	II	III
		0	0	0

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

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

\*Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke ruimte wordt uitgegaan van de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

De netto-vloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de netto-vloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

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

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

Bij de berekening van de oppervlakte van de kamer 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 de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- kamers die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben;

**Berekening**

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

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

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

**Besluit over de bezettingsnorm**

Deze kamer kan bewoond worden door maximaal  personen

**OPMERKINGEN:**

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking

De minister-president van de Vlaamse Regering,

G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands bestuur, Inburgering, Wonen,  
Gelijke kansen en Armoedebestrijding,

L. HOMANS

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

[C – 2019/14113]

## 24 MAI 2019. — Arrêté du Gouvernement flamand relatif à la surveillance de la qualité du logement

## LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, l'article 20, modifié par la loi spéciale du 16 juillet 1993 ;

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, l'article 5, § 1<sup>er</sup>, modifié par les décrets des 29 mars 2013, 10 mars 2017 et 29 mars 2019, § 2, remplacé par le décret du 29 mars 2013, et § 3, remplacé par le décret du 29 mars 2013 et modifié par le décret du 14 octobre 2016, et § 4, modifié par les décrets des 29 mars 2013 et 29 mars 2019, l'article 6, alinéa 3, remplacé par le décret du 29 mars 2013, l'article 7, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, inséré par le décret du 29 mars 2013, l'article 8, § 2, alinéa 2, inséré par le décret du 29 mars 2019, l'article 14bis, inséré par le décret du 29 mars 2019, l'article 16quater, inséré par le décret du 29 mars 2013, l'article 16quinquies, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, inséré par le décret du 29 mars 2019, l'article 16septies, § 1<sup>er</sup>, inséré par le décret du 29 mars 2019, l'article 17, § 6, inséré par le décret du 29 mars 2013, l'article 17bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, inséré par le décret du 29 mars 2013 et modifié par les décrets des 14 octobre 2016 et 29 mars 2019, l'article 18 modifié par les décrets des 23 mars 2012 et 29 mars 2013, l'article 20, § 4, alinéas 1<sup>er</sup>, 6 et 7, inséré par le décret du 29 mars 2019, l'article 20bis, § 2, alinéa 3, remplacé par le décret du 29 mars 2019 et § 6, alinéa 2, inséré par le décret du 21 novembre 2018, remplacé par le décret du 29 avril 2011 et modifié par le décret du 4 mai 2016, l'article 81, § 1<sup>er</sup>, modifié par les décrets du 8 décembre 2000 et du 29 mars 2019, l'article 82, modifié par les décrets des 8 décembre 2000 et 29 mars 2019, l'article 91, § 2, première phrase et l'article 95, modifié par les décrets des 15 décembre 2006, 31 mai 2013, 10 mars 2017 et 21 décembre 2018 et remplacé par le décret du 29 mars 2019 ;

Vu le décret du 9 novembre 2018 contenant des dispositions relatives à la location de biens destinés à l'habitation ou de parties de ceux-ci, l'article 13, alinéa 3 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 mai 2012 instaurant une subvention aux candidats-locataires ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 décembre 2018 portant exécution du Décret flamand sur la location d'habitations ;

Vu l'accord du Ministre flamand ayant le budget dans ses attributions, donné le 20 décembre 2018 ;

Vu l'avis 2019-1 du Conseil flamand du Logement (« Vlaamse Woonraad »), donné le 23 janvier 2019 ;

Vu l'avis 60/2019 de l'Autorité de Protection des Données (« Gegevensbeschermingsautoriteit »), donné le 27 février 2019 ;

Vu l'avis n° 65.778/3 du Conseil d'État, donné le 9 mai 2019, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique, du Logement, de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté ;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Définitions

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans le présent arrêté, on entend par :

- 1° indice santé adapté : l'indice santé du mois de novembre qui précède l'adaptation ;
- 2° agence : l'Agence du Logement - Flandre (« agentschap Wonen-Vlaanderen »), établie par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 portant création de l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen-Vlaanderen » ;
- 3° bain : baignoire ou bain assis, équipés d'eau chaude et froide avec raccordement au réseau d'égouts ;
- 4° envoi sécurisé : une lettre recommandée ou une remise contre récépissé ;
- 5° douche : une douche équipée d'eau chaude et froide avec raccordement au réseau d'égouts ;
- 6° local sanitaire commun : un local commun destiné exclusivement à l'hygiène personnelle des cohabitants ;
- 7° local de W.-C. commun : un local sanitaire commun avec une toilette ;
- 8° salle de bains ou douche commune : un local sanitaire commun équipé d'un bain ou d'une douche ;
- 9° espace commun cuisine : un local ou une partie de local commun destiné à cuisiner comprenant un ou plusieurs éviers avec adduction d'eau froide et un raccordement aux égouts ainsi qu'un ou plusieurs appareils de cuisine fonctionnant au gaz ou à l'électricité ;
- 10° espace commun : une partie commune de la maison à chambres utilisée comme espace de séjour, cuisine, espace de circulation interne ou local sanitaire commun ;
- 11° indice santé : l'indice des prix calculé et dénommé pour l'application de l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays ;
- 12° partenariat intercommunal : un partenariat intercommunal tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, 4°, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 novembre 2018 relatif à la politique locale du logement.
- 13° maison à chambres : tout bâtiment ou partie de bâtiment comprenant une ou plusieurs chambres ainsi que des espaces communs ;



14° espace cuisine : un local ou une partie de local destiné à cuisiner, dans lequel une cuisinière à gaz ou à électricité peut être installée, et comprenant un évier avec adduction d'eau froide et un raccordement aux égouts ;

15° Ministre : le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions ;

16° superficie : la surface au sol, mesurée entre les parties de construction avoisinantes et calculée comme la différence entre la surface au sol brute et la superficie de construction ;

17° travailleur saisonnier : le travailleur occasionnel visé à l'article 8bis, alinéa 2, de l'arrêté royal du 28 novembre 1969 pris en exécution de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs, pour la durée de son emploi comme travailleur occasionnel ;

18° rapport technique : le rapport établi par un contrôleur d'habitations dans le cadre d'une enquête de conformité sur la base des modèles repris en annexes 1<sup>re</sup> à 3 au présent arrêté ;

19° Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;

20° VLOK : en toutes lettres « Vlaams Loket Woningkwaliteit » (Guichet flamand de la Qualité du Logement), est le système de suivi du dossier numérique à la disposition de l'agence, des villes et communes flamandes et des partenariats intercommunaux, pour tenir des données collectées dans le cadre des procédures décrites au titre III du Code flamand du Logement, telles qu'élaborées dans le présent arrêté, et pour la gestion et l'automatisation des processus décrits dans celui-ci ;

21° W.-C. : une toilette avec chasse d'eau, coupe-odeur et raccordement au réseau d'égouts ;

22° contrôleur d'habitations : une personne désignée par arrêté pour constater la conformité d'habitations, telle que visée à l'article 3, alinéa 1<sup>er</sup> du présent arrêté ;

23° local d'habitation : un local, destiné à être utilisé comme cuisine, local d'habitation ou chambre à coucher, à l'exception des halls d'entrée, des couloirs, des toilettes et locaux sanitaires, des buanderies, des débarras, des caves, greniers et annexes non aménagées en logement, des garages et des locaux à usage professionnel ;

24° habitation indépendante : une habitation disposant d'une toilette, d'un bain ou d'une douche et de facilités de cuisine.

## CHAPITRE 2. — Normes de sécurité, de santé et de qualité d'habitation

**Art. 2.** § 1<sup>er</sup>. Les exigences et normes auxquelles chaque habitation doit répondre, visées à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement, sont définies dans les modèles de rapport technique, repris en annexes 1<sup>re</sup>, 2 et à 3 jointes au présent arrêté.

§ 2. Chaque habitation indépendante et maison à chambres est équipée sur chaque niveau de construction d'au moins un détecteur de fumée, tel que visé à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du Code flamand du Logement. Une cave ou un grenier, destiné(e) ou non à usage partagé, où se trouve une installation technique ou qui a un accès direct et est normalement et immédiatement accessible, est considéré(e) comme un niveau de construction.

Chaque chambre est équipée d'un détecteur de fumée.

Le Ministre peut définir des modalités pour l'installation correcte de détecteurs de fumée.

§ 3. Une chambre a une superficie d'au moins 12 m<sup>2</sup>. La superficie de la chambre est la surface nette totale au sol des locaux d'habitation, visée à la partie F de l'annexe 2 jointe au présent arrêté.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, une superficie minimale de 8 m<sup>2</sup> est requise pour une chambre louée, mise en location ou à disposition en vue du logement d'un ou de plusieurs étudiants, et qui remplit les conditions suivantes :

1° elle a été construite ou réalisée avant le 1<sup>er</sup> septembre 1998 ;

2° sur la base d'une demande datant d'avant le 1<sup>er</sup> septembre 2001, une première attestation de conformité a été délivrée, qui a été prolongée sans interruption et n'a jamais été retirée ou n'a jamais échu pour un critère autre que la superficie.

Dans l'alinéa 2 il faut entendre par un étudiant : toute personne inscrite auprès d'une institution d'enseignement supérieur, dont elle suit les cours comme activité principale ou le sortant de l'enseignement supérieur soumis au délai du stage d'insertion professionnelle en application de l'arrêté royal du 25 novembre 1991 portant réglementation du chômage ;

Pour l'application de la condition visée à l'alinéa 2, 2°, une première attestation de conformité, dont la durée de validité normale a expiré, est considérée comme étant prolongée sans interruption, aux conditions suivantes :

1° si une nouvelle attestation de conformité, demandée avant le 12 février 2016, a été délivrée ;

2° tant que, après la nouvelle attestation de conformité visée au point 1°, des attestations de conformité sont délivrées qui sont chaque fois demandées au moins trois mois avant l'expiration de la durée de validité, fixée en application de l'article 10, alinéa 1<sup>er</sup>, 5°, ou alinéa 2, du Code flamand du Logement.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, une superficie minimale de 8 m<sup>2</sup> est requise pour une chambre louée, mise en location ou à disposition à des travailleurs saisonniers à condition que la superficie totale de la chambre et de l'espace commune s'élève à 18 m<sup>2</sup> au minimum.

§ 4. Par dérogation à la superficie nette totale minimale du sol, visée au paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, et partie C, point 241, et partie D de l'annexe 1<sup>re</sup> au présent arrêté, la superficie nette du sol mesurée inférieure à la norme minimale de superficie de 12 m<sup>2</sup> ou de 18 m<sup>2</sup> d'une habitation construite ou agréée avant le 1<sup>er</sup> octobre 2016 :

1° est majorée de 2 m<sup>2</sup> si l'habitation est équipée, à titre de mesure structurelle visant à gagner de l'espace, d'un lit d'au moins 2 m<sup>2</sup> installé à une hauteur minimum de 180 cm et à une distance minimum de 100 cm sous le plafond, ou d'un meuble mural avec lit réversible d'au moins 2 m<sup>2</sup>, qui démontre le double usage ;

2° est majorée d'au maximum 3 m<sup>2</sup> de la superficie mesurée dans la salle de bain séparée.

Les dérogations de l'alinéa 1<sup>er</sup> ne peuvent pas être cumulées avec celles, visées au paragraphe 3, alinéas 2 et 5.

§ 5. Pour la location en dehors du système de location sociale, visée à l'article 55bis, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, des dérogations aux exigences et aux normes, reprises aux annexes 1<sup>re</sup> et 2 jointes au présent arrêté, sont accordées si les conditions suivantes sont remplies :

1° la location est faite exclusivement en vue de l'accueil de sans-abris et de sans-logis pendant la période hivernale, visée à l'article 14, § 1<sup>er</sup>, de l'Accord de coopération du 12 mai 2014 concernant le sans-abrisme et l'absence de chez-soi pendant laquelle la durée de six mois ne peut pas être dépassée ;

2° l'habitation ne présente pas de défauts de catégorie III ou de catégorie II en matière de sécurité incendie, d'explosion, d'électrocution, d'intoxication CO, d'humidité, de stabilité et d'accessibilité ;

3° l'institution de location, visée à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 28<sup>ter</sup>, de l'arrêté précité, assure l'accompagnement au logement des personnes accueillies dans l'habitation.

#### CHAPITRE 3. — *L'enquête de conformité*

**Art. 3.** Les personnes physiques suivantes peuvent, dans le cadre d'une enquête de conformité, constater si une habitation est conforme aux exigences et aux normes visées à l'article 5, § 4, du Code flamand du Logement :

1° le fonctionnaire régional et les membres du personnel désignés par arrêté par le fonctionnaire dirigeant de l'agence ;

2° les personnes, désignés par arrêté par le bourgmestre de la commune où se situe l'habitation ;

3° les fonctionnaires désignés par arrêté comme inspecteur du logement ou comme fonctionnaire investi d'une compétence de recherche et de constatation.

La sécurité, la santé et la qualité d'une habitation sont évaluées sur la base des modèles du rapport technique, visés à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, conformément aux critères définis dans ces modèles. Dans les cases libres de ces modèles, seules les données techniques et leur évaluation peuvent être incluses. Un rapport technique peut être complété par un croquis du plan au sol, par des photos de détails des défauts constatés ou par des photos panoramiques qui ne peuvent représenter des personnes.

Le Ministre peut fixer des modalités pour l'utilisation des modèles du rapport technique, visés à l'alinéa 2 :

1° la méthode de travail du contrôleur d'habitations ;

2° la manière dont des défauts sont observés ;

3° les méthodes de mesure et l'utilisation d'appareils de mesure ;

4° les éléments d'une habitation à évaluer ;

5° l'indication des rubriques à utiliser pour la cotation dans les modèles de rapports techniques sur la base d'une liste non exhaustive de cas concrets d'application ;

6° la délimitation plus précise de la frontière entre les différentes catégories dans lesquelles des défauts spécifiques peuvent être cotés, sur la base d'une liste non exhaustive de cas concrets d'application.

**Art. 4.** Le rapport technique mentionne :

1° le nom du contrôleur d'habitations qui a effectué l'enquête de conformité ;

2° l'adresse de l'unité administrative responsable de l'enquête ;

3° la date à laquelle l'enquête a eu lieu.

#### CHAPITRE 4. — *L'attestation de conformité*

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup>. La demande d'une attestation de conformité est signée et introduite auprès du bourgmestre par envoi sécurisé.

La demande d'une attestation de conformité comprend les données suivantes :

1° es données d'identification du bailleur ;

2° les données d'identification du titulaire du droit réel ;

3° les données d'identification de l'habitation ;

4° le nombre de chambres à coucher dans l'habitation.

La demande d'une attestation de conformité comprend en outre, le cas échéant, les données supplémentaires suivantes :

1° les données d'identification du bâtiment dont l'habitation fait partie ;

2° les données d'identification de la maison à chambres ;

3° les données d'identification de la (des) chambre(s).

§ 2. Le demandeur joint à la demande une copie de l'attestation éventuelle du service incendie et des attestations des services de contrôle agréés des installations électriques et de gaz dont il dispose.

§ 3. Si la demande est complète, le bourgmestre transmet au demandeur un récépissé mentionnant la date à laquelle la demande était complète.

§ 4. La demande échoit si l'accès à l'habitation est refusé à deux reprises sans raison valable dans les soixante jours suivant la demande. Le demandeur est informé immédiatement par écrit de l'échéance de sa demande.

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup>. Si le contrôleur d'habitations a constaté que l'habitation est conforme, le bourgmestre accepte la demande et délivre l'attestation de conformité ainsi qu'une copie du rapport technique.

Le Ministre arrête les modèles d'attestations de conformité pour habitations et maisons à chambres et règle la manière dont l'agence est informée de la délivrance d'une attestation de conformité.

Lorsque la demande concerne une habitation nécessitant une attestation du service incendie, l'attestation de conformité est délivrée sous réserve. En cas de refus de l'attestation du service incendie, l'attestation de conformité est considérée comme non-existante.

§ 2. Si le contrôleur d'habitations a constaté que l'habitation n'est pas conforme, la délivrance d'une attestation de conformité est refusée.

La décision ainsi qu'une copie du rapport technique sont notifiées au demandeur. Les effets de la décision ainsi que les mesures d'accompagnement éventuelles sont également communiqués.

**Art. 7.** Les articles 5 et 6 du présent arrêté s'appliquent par analogie à la demande auprès du fonctionnaire régional, visée à l'article 8, § 2, du Code flamand du Logement. Dans ce cas, le demandeur soumet également le récépissé du bourgmestre, visé à l'article 5, § 3, du présent arrêté ou, à défaut de celui-ci, la preuve d'introduction d'un dossier complet auprès du bourgmestre. Le fonctionnaire régional informe également le bourgmestre de sa décision sur la demande.

**Art. 8.** La redevance pour le traitement d'une demande d'attestation de conformité par le bourgmestre est fixée par le conseil communal et s'élève au maximum à :

1° 90 euros pour une habitation indépendante ;

2° 90 euros pour une maison à chambres, majorés de 15 euros par chambre, avec un maximum de 1 775 euros par bâtiment.

Les montants en euros, visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, sont ajustés annuellement à l'indice santé conformément à la formule suivante : nouveau montant = montant de base x indice santé ajusté / indice santé novembre 2019.

La redevance pour le traitement d'une demande d'attestation de conformité par le fonctionnaire régional est égale au montant maximal correspondant visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, tel qu'indexé conformément à l'alinéa 2.

**Art. 9.** Le présent article prévoit la transposition partielle de l'article 20, alinéa 1<sup>er</sup>, de la Directive 2014/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 établissant les conditions d'entrée et de séjour des ressortissants de pays tiers aux fins d'un emploi en tant que travailleur saisonnier.

Les dispositions du titre III, chapitre II du Code flamand du Logement et du présent chapitre s'appliquent aux chambres louées pour le logement des travailleurs saisonniers.

#### CHAPITRE 5. — *Avertissement*

**Art. 10.** Le court terme dont dispose une commune pour effectuer l'enquête de conformité visée à l'article 14bis, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement prend cours le jour de la notification d'éventuelle mauvaise qualité d'une habitation et s'élève à quatorze jours.

Conformément à l'article 14bis, alinéa 2, du Code flamand du Logement, la commune peut accorder au titulaire du droit réel un délai de réparation si elle estime qu'il existe une forte probabilité de résultat favorable.

#### CHAPITRE 6. — *Déclaration d'inadéquation, d'inhabitabilité ou de suroccupation*

**Art. 11.** Pour être recevable, la requête, visée à l'article 16, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, et à l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement, doit être introduite par envoi sécurisé auprès du bourgmestre de la commune où se situe l'habitation.

Lorsque la requête ne comporte aucune motivation ou est manifestement non fondée, le bourgmestre le rejette immédiatement sans demander l'avis du fonctionnaire régional.

**Art. 12.** § 1<sup>er</sup>. Dans l'avis visé à l'article 15, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement, le fonctionnaire régional conseille au bourgmestre de déclarer l'habitation inadéquate si le contrôleur d'habitations a constaté que l'habitation n'est pas conforme.

Le fonctionnaire régional base l'avis sur la déclaration d'inhabitabilité, visée à l'article 15, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement sur l'estimation du risque immédiat de sécurité et de santé ou des conditions de vie inhumaines causés par les défauts de la catégorie III, visés à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, 3°, du Code flamand du Logement, comme indiqué par le contrôleur d'habitations et expliqué en détail dans le rapport technique.

Le fonctionnaire régional base l'avis sur la déclaration de suroccupation, visée à l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement, sur l'estimation des conditions de vie inhumaines ou de la gravité du risque de sécurité et de santé, visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 16°, du Code flamand du Logement, telle qu'elle résulte d'un rapport circonstancié, établi par lui-même ou par le contrôleur d'habitations. Le Ministre peut préciser des modalités pour la manière dont la suroccupation est motivée dans le rapport circonstancié.

§ 2. L'avis, visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, comporte le nom du fonctionnaire régional ayant établi l'avis, l'adresse de l'unité administrative dont il fait partie ainsi que la date de l'avis.

L'article 4 s'applique par analogie au rapport circonstancié, visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 3.

§ 3. Lorsqu'aucun rapport de contrôle des pompiers ou du surveillant d'incendie n'a été rédigé, mais lorsqu'il y a des soupçons que l'habitation a de graves problèmes de sécurité incendie ou lorsque l'habitation doit être évacuée à cause de graves problèmes de sécurité incendie, le fonctionnaire régional le signale dans son avis au bourgmestre. Le bourgmestre peut en tenir compte lors de l'établissement de son arrêté.

Dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, il convient d'entendre par surveillant d'incendie : la personne chargée par la commune de superviser la sécurité incendie des habitations.

**Art. 13.** Lorsque l'avis du fonctionnaire régional n'est pas requis en application de l'article 15, § 3, l'article 16, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, ou l'article 17, § 2 ou § 6, du Code flamand du Logement, le contrôleur d'habitations, visé à l'article 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, du présent arrêté, établit le rapport circonstancié, visé à l'article 12, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, du présent arrêté, et y joint la notification, visée à l'article 12, § 3, du présent arrêté.

**Art. 14.** Immédiatement après la réception de l'avis du fonctionnaire régional, le bourgmestre envoie une copie de l'avis, du rapport technique et, le cas échéant, du rapport circonstancié, visé à l'article 12, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, au requérant, à l'habitant et au titulaire du droit réel.

Lorsque l'avis propose une déclaration d'inadéquation, d'inhabitabilité ou de suroccupation, le bourgmestre invite l'habitant et le titulaire du droit réel à communiquer leurs arguments par voie écrite ou orale.

Lorsqu'aucun avis n'est requis en application de l'article 13, le bourgmestre qui envisage une déclaration d'inadéquation, d'inhabitabilité ou de suroccupation, envoie une copie du rapport d'enquête au requérant, à l'habitant et au titulaire du droit réel et invite ceux-ci à communiquer leurs arguments par voie écrite ou orale.

En cas d'une procédure orale, un procès-verbal de l'audition est rédigé, qui est signé par tous les participants.

**Art. 15.** Le bourgmestre notifie sa décision au requérant, au titulaire du droit réel et à l'habitant, les informe sur les conséquences de sa décision et des mesures accompagnatrices éventuelles, et leur donne de l'information sur la possibilité d'introduire un recours, visé à l'article 16.

Le bourgmestre transmet également une copie au fonctionnaire régional et à l'inspecteur du logement. Le Ministre peut arrêter la manière de procéder.

**Art. 16.** § 1<sup>er</sup>. Le requérant, l'habitant, le titulaire du droit réel et le fonctionnaire régional peuvent, en application de l'article 16, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, l'article 16, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, l'article 17, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, ou l'article 17, § 4, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement, former recours auprès du Ministre contre la décision ou l'inaction du bourgmestre, par une requête motivée.

Pour être recevable, la requête doit être introduite par envoi sécurisé. Elle est introduite à l'adresse de l'agence à Bruxelles.

La requête motivée du fonctionnaire régional, telle que visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, peut être remplacée par une notification par l'intermédiaire du « VLOK ».

§ 2. Le recours contre une décision de déclaration d'inadéquation ou d'inhabitabilité est suspensif pour l'inscription à l'inventaire.

§ 3. Le Ministre peut décider en voie de recours de déclarer l'habitation inadéquate, inhabitable ou suroccupée et peut prendre les mesures nécessaires.

L'agence notifie la décision du Ministre et les conséquences éventuelles au requérant, au titulaire du droit réel, à l'habitant et au bourgmestre. La notification au bourgmestre peut s'effectuer par une notification par l'intermédiaire du « VLOK ».

#### CHAPITRE 7. — *L'inventaire des habitations inadéquates et inhabitables*

**Art. 17.** L'agence gère l'inventaire dans « VLOK », qui se compose de deux listes avec les coordonnées des habitations et, le cas échéant, des informations supplémentaires pour identifier les habitations.

Les fonctionnaires désignés par le fonctionnaire dirigeant de l'agence, exercent les compétences liées à la gestion de l'inventaire, sur le territoire de toutes les communes de la Région flamande.

L'agence est responsable du traitement des données à caractère personnel contenues dans « VLOK ».

Dans « VLOK », les données des personnes impliquées dans les instruments et procédures décrits aux articles 5 à 19 du Code flamand du Logement ne sont accessibles qu'aux membres du personnel de l'agence et des villes et communes flamandes et des partenariats intercommunaux, pour l'exécution des tâches qui leur sont confiées. En vue de l'application des dispositions du chapitre 5 du Code flamand de la Fiscalité, ces données peuvent être communiquées à l'Agence du Service flamand des Impôts, créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 juin 2004.

Les données à caractère personnel collectées dans le cadre de la répression pénale, telles que décrites aux articles 20 à 20quinquies du Code flamand du Logement, sont séparées dans « VLOK » des données visées à l'alinéa précédent et ne sont accessibles qu'aux membres du personnel de l'agence pour l'exécution des tâches qui leur sont confiées.

L'application des règles d'accès aux données visées aux alinéas 4 et 5 est assurée sur la base de listes de personnes autorisées au moyen d'une procédure d'identification numérique. Les personnes ayant accès à ces données respectent leur caractère confidentiel.

Les données visées aux alinéas 4 et 5 sont conservées pendant le délai fixé en application des dispositions relatives à la gestion, la conservation et la destruction des documents administratifs visées au titre 3, chapitre 3, section 5, du décret de gouvernance du 7 décembre 2018. Si ce délai n'a pas été déterminée, la période de conservation est de dix ans.

Les documents inclus dans « VLOK », qui sont utilisés pour communiquer avec le citoyen, indiquent l'emplacement de la déclaration de confidentialité de l'agence.

**Art. 18.** L'attestation d'enregistrement, visée à l'article 16septies du Code flamand du Logement, contient au moins les données suivantes :

- 1° l'adresse de l'habitation déclarée inadéquate ou inhabitable ;
- 2° les données cadastrales de l'habitation déclarée inadéquate ou inhabitable ;
- 3° l'identité et l'adresse des titulaires du droit réel ;
- 4° le numéro et la date de la décision de déclaration d'inadéquation ou d'inhabitabilité ;

- 5° la date de l'attestation d'enregistrement ;
- 6° les motifs de l'inventarisation ;
- 7° les conséquences ultérieures de l'inventarisation ;
- 8° les possibilités de recours.

Le Ministre peut établir un modèle d'attestation d'enregistrement.

Les attestations d'enregistrement sont notifiées aux titulaires du droit réel à la date de l'inventaire au moyen d'un envoi sécurisé, tels qu'ils sont connus auprès du Service Public Fédéral Finances, service Documentation patrimoniale.

**Art. 19.** En cas de transfert d'un droit réel tel que visé à l'article 2.5.2.0.1, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, le formulaire visé à l'article 16octies, alinéa 2, du Code flamand du Logement, contient les données de l'attestation d'enregistrement et les données d'identification de l'acquéreur du droit réel, y compris le numéro de la Banque-Carrefour des Entreprises ou le numéro T.V.A. de personnes morales et le numéro de registre national de personnes physiques.

**Art. 20.** Au cours du dernier trimestre précédant l'anniversaire de l'inventarisation, le gestionnaire de l'inventaire envoie une lettre au titulaire du droit réel signalant tous les faits suivants :

- 1° le fait que l'habitation concernée est toujours inventoriée ;
- 2° les conséquences de l'anniversaire de l'inventarisation ;
- 3° la possibilité de radiation visée à l'article 16novies du Code flamand du Logement.

#### CHAPITRE 8. — *Relogement*

**Art. 21.** Les conditions auxquelles les habitants répondent afin d'être relogés, visées à l'article 17bis ou l'article 18, § 2, alinéa 2, du Code flamand du Logement, sont les conditions fixées en vertu de l'article 95, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, du Code flamand du Logement, étant entendu qu'il n'est en aucun cas tenu compte de l'habitation qui est déclarée inhabitable ou suroccupée.

#### CHAPITRE 9. — *Sanctions - rétablissement de conformité*

**Art. 22.** § 1<sup>er</sup>. Dans un délai de dix jours à compter de la réception de la notification écrite de l'apposition de scellés effective, visée à l'article 20, § 4, alinéa 6, du Code flamand du Logement, un recours peut être formé auprès du Ministre, par une requête motivée. La notification écrite s'effectue par envoi sécurisé.

Pour être recevable, la requête doit être introduite par envoi sécurisé. Elle est introduite à l'adresse de l'agence à Bruxelles.

Dans les trois mois de la réception de la requête, le Ministre prend une décision. Si aucune décision n'est prise dans ce délai, le recours est réputé rejeté.

§ 2. Dans les trente jours suivant la réception de la notification écrite du refus de lever les scellés visés à l'article 20, § 4, alinéa 7, du Code flamand du Logement, un recours peut être introduit auprès du Ministre, par une requête motivée. La notification écrite s'effectue par envoi sécurisé.

Pour être recevable, la requête doit être introduite par envoi sécurisé. Elle est introduite à l'adresse de l'agence à Bruxelles.

Dans les trois mois de la réception de la requête, le Ministre prend une décision. Si aucune décision n'est prise dans ce délai, le recours est réputé rejeté.

§ 3. Le fonctionnaire dirigeant de l'agence désigne le fonctionnaire verbalisant, visé à l'article 20, § 4 du Code flamand du Logement, et détermine son ressort.

**Art. 23.** Le registre des requêtes de réparation visé à l'article 20bis, § 2, alinéa 3, du Code flamand du Logement, contient au moins les données suivantes de « VLOK » :

- 1° le numéro de dossier de l'administration ;
- 2° le numéro du procès-verbal initial ;
- 3° l'adresse du bien sur lequel repose la requête de réparation ;
- 4° la description cadastrale ;
- 5° l'objet de la requête de réparation ;
- 6° la date à laquelle la requête de réparation est établie ;
- 7° l'existence d'une citation avec requête de réparation sur la base du Code flamand du Logement ;
- 8° l'existence d'une condamnation définitive pour exécution de la réparation ;
- 9° la date de la dernière mise à jour du registre.

Les données visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> sont mises à jour au moins une fois par mois, les requêtes de réparation exécutées étant supprimées du registre.

Afin de protéger leurs intérêts légitimes, le registre des requêtes de réparation est rendu public aux candidats-locataires et candidats-acheteurs sur le site web de l'agence. Les membres du personnel visés à l'article 17, alinéa 4, le fonctionnaire instrumentant visé à l'article 20quinquies, alinéa 4, du Code flamand du Logement et les intermédiaires dans la vente et la location d'habitations peuvent également consulter le registre. L'agence est le responsable du traitement.

**Art. 24.** § 1<sup>er</sup>. La compensation pour le contrôle sur place visée à l'article 20bis, § 6, du Code flamand du Logement, s'élève à :

- 1° 62,50 euros pour une habitation indépendante ;
- 2° 87,50 euros + 12,50 euros x (N-1) dans les autres cas, où N égale le nombre de chambres devant être examinées lors du contrôle sur place et égale au moins 1.

62,50 euros ne sont dus qu'une seule fois lorsque, dans un immeuble contenant plusieurs habitations indépendantes, un contrôle est seulement effectué en vue du remplissage de la partie B du rapport technique, reprise en annexe 1<sup>re</sup>, jointe au présent arrêté.



Le résultat du calcul visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, s'élève à 1 250 euros au maximum par immeuble.

L'indemnité est payée avant le contrôle sur place sur le compte du « Fonds voor de Wooninspectie » visé à l'article 19 du décret du 29 juin 2007 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2007.

§ 2. Les montants en euros visés au paragraphe 1<sup>er</sup>, sont ajustés annuellement le 1<sup>er</sup> janvier conformément à la formule suivante : nouveau montant = montant de base x indice santé ajusté/indice santé décembre 2011.

§ 3. Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, la compensation pour le contrôle sur place est de 0 euro, s'il est effectué après une première notification de réparation par le contrevenant, suivant l'émission d'une requête de réparation par l'inspecteur du logement.

#### CHAPITRE 10. — Dispositions complémentaires

**Art. 25.** Dans les trois mois suivant la présentation d'un règlement communal tel que visé à l'article 6 du Code flamand du Logement, le Ministre décide de son approbation.

**Art. 26.** § 1<sup>er</sup>. Lors du calcul du montant maximal du loyer visé à l'article 18, § 2, du Code flamand du Logement, il est tenu compte des critères suivants :

- 1° le revenu cadastral indexé applicable au moment de l'enquête ;
- 2° le coût estimé des travaux nécessaires ;
- 3° la date finale estimée pour l'exécution de ces travaux ;
- 4° la date finale du contrat de location principal.

Le Ministre arrête le mode de calcul pour le montant maximal.

Dans le présent paragraphe, on entend par revenu cadastral indexé : le revenu cadastral adapté à l'indice des prix à la consommation du Royaume, tel que visé à l'article 518 du Code des Impôts sur les Revenus 1992 ;

§ 2. Les associations de logement social visées à l'article 18, § 2, du Code flamand du Logement, louent ou sous-louent les habitations visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, en application du titre VII du Code flamand du Logement.

Les instances autres que les associations de logement social, visées à l'article 18, § 2, du Code flamand du Logement, louent ou sous-louent les habitations à des candidats qui répondent aux conditions visées à l'article 21 du présent arrêté. Le (sous-)loyer annuel imputé au (sous-)locataire est fixé par le preneur d'initiative, mais ne peut pas excéder les frais (de location) annuels du preneur d'initiative, majorés des frais des intérêts pour le préfinancement d'une subvention accordée, des frais annuels d'entretien, de réparation et de gestion de l'habitation et d'une annuité des intérêts et de remboursement théorique des frais des travaux de rénovation, d'amélioration et d'adaptation non couverts par une subvention.

#### CHAPITRE 11. — Dispositions modificatives

*Section 1<sup>re</sup>.* — Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement

**Art. 27.** À l'article 1, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 mars 2014 et modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 24 février 2017 et 5 avril 2019, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° le point 3° est abrogé ;
- 2° au point 11°, le membre de phrase « 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations » est remplacé par le membre de phrase « 24 mai 2019 relatif à la surveillance de la qualité du logement ».

**Art. 28.** À l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 mars 2014, le point *c*) est remplacé par ce qui suit :

« *c*) après qu'il a quitté une habitation qui, lorsqu'il y avait établi sa résidence principale, a été déclarée inadéquate en application des articles 15 ou 16bis du Code flamand du Logement en raison d'au moins deux défauts de catégorie II ou III dans le rapport technique. ».

**Art. 29.** Dans l'article 7 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 21 mars 2014 et 5 avril 2019, le membre de phrase « et 6 » dans l'alinéa 1<sup>er</sup> est abrogé.

*Section 2.* — Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement

**Art. 30.** Dans l'article 18, alinéas 5 et 6, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, ajouté par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013, le membre de phrase « l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4 ».

**Art. 31.** À l'article 19 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 18 juillet 2008, 6 février 2009, 30 septembre 2011, 12 juillet 2013, 4 octobre 2013, 4 avril 2014, 23 décembre 2016, 27 octobre 2017 et 20 juillet 2018, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°bis, le membre de phrase « l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois » est remplacé par le membre de phrase « l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4 » ;
- 2° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 6°, le point *b*) est remplacé par ce qui suit :

« *b*) a été déclarée inadéquate en application des articles 15 ou 16bis du Code flamand du Logement, si cette habitation présente au moins trois défauts de la catégorie II ou III sous les rubriques principales « enveloppe » ou « structure intérieure » dans le rapport technique » ; ».

**Art. 32.** Dans l'article 37bis, § 2, alinéa 2, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 décembre 2016, le membre de phrase « l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois » est remplacé par le membre de phrase « l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4 ».

*Section 3. — Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 mai 2012 instaurant une subvention aux candidats-locataires*

**Art. 33.** À l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 mai 2012 instaurant une subvention aux candidats-locataires, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 12 juillet 2013, 21 mars 2014 et 5 avril 2019, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 3° est abrogé ;

2° au point 3°/2, le membre de phrase « 12 juillet 2003 » est remplacé par le membre de phrase « 24 mai 2019 » ;

3° le point 9°/1 est remplacé par ce qui suit :

« 9°/1 Arrêté sur la qualité du 24 mai 2019 : l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 mai 2019 relatif à la surveillance de la qualité du logement ».

**Art. 34.** Dans l'article 2 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 21 mars 2014, 4 avril 2014 et 5 avril 2019, dans l'alinéa 5, le membre de phrase « des articles 3 et 6 de l'Arrêté sur la qualité du 12 juillet 2013 » est remplacé par le membre de phrase « de l'article 3 de l'Arrêté sur la qualité du 24 mai 2019 ».

*Section 4. — Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale*

**Art. 35.** Dans l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 12 juillet 2013, 24 février 2017 et 26 octobre 2018, le point 12° est remplacé par ce qui suit :

« 12° Arrêté sur la qualité du logement : l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 mai 2019 relatif à la surveillance de la qualité du logement. ».

**Art. 36.** À l'article 3 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 26 octobre 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « Arrêté sur la qualité résidentielle » sont remplacés par les mots « Arrêté sur la qualité du logement » ;

2° dans l'alinéa 4, le membre de phrase « selon l'article 2, § 1<sup>er</sup>, §§ 2 et 3, alinéa premier, de l'arrêté sur la qualité résidentielle » est remplacé par le membre de phrase « conformément à l'article 3 de l'Arrêté sur la qualité du logement ».

*Section 5. — Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 décembre 2018 portant exécution du Décret flamand sur la location d'habitations*

**Art. 37.** À l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 décembre 2018 portant exécution du Décret flamand sur la location d'habitations les modifications suivantes sont apportées :

1° le membre de phrase « annexes 1<sup>re</sup> et 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations » est remplacé par le membre de phrase « annexes 1<sup>re</sup> et 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 mai 2019 relatif à la surveillance de la qualité du logement » ;

2° le membre de phrase « catégorie III » est remplacé par le membre de phrase « catégorie II » ;

3° le point 2° est remplacé par ce qui suit :

« 2° défauts de la catégorie III ».

*CHAPITRE 12. — Dispositions finales*

**Art. 38.** L'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 16 mai 2014, 27 novembre 2015, 27 novembre 2017, 15 juillet 2016, 24 février 2017 et 15 septembre 2017, est abrogé.

**Art. 39.** Dans la rubrique 9 « Performance énergétique » du modèle de rapport technique pour les habitations, joint en annexe 1<sup>re</sup> à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations, le point 91 relatif à l'isolation de toiture n'est pas cité lorsque le certificat de performance énergétique de l'habitation, selon le cas, indique un score énergétique égal ou inférieur à :

1° 600 pour des constructions individuelles ;

2° 550 pour des constructions semi-ouvertes ;

3° 450 pour des constructions fermées ;

4° 400 euros pour un appartement.

**Art. 40.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021, à l'exception de l'article 39, qui entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et cesse de produire ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021, la délivrance d'une attestation de conformité, telle que visée au chapitre 4, ou d'une décision relative à la déclaration d'inadéquation, d'inhabitabilité ou de suroccupation, telle que visée au chapitre 5, n'est valable que si elle est fondée sur une enquête de conformité telle que visée au chapitre 3, effectuée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Art. 41.** Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté. Bruxelles, le 24 mai 2019.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique, du Logement,  
de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté

L. HOMANS



Annexe 1re. Modèle de rapport technique pour l'enquête sur la qualité de logements autonomes, tel que visé à l'article 2, § 1er

## RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUETE SUR LA QUALITE DE LOGEMENTS AUTONOMES

### Partie A : Données d'identification

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

Numéro du dossier (de l'habitation dans le bâtiment) :

Date de l'enquête :

Prénom et nom du contrôleur d'habitations :

Qualité du contrôleur d'habitations :

Unité administrative (commune ou Région flamande) :

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 le logement ne constitue qu'une partie du bâtiment)*

Numéro, lettre, étage :

Description :

**Partie B : Bâtiment**

Dans cette rubrique, vous donnez une *évaluation globale* du bâtiment dans lequel le logement 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.

défaut mineur  
 défaut grave  
 danger immédiat / dégradant

**ENVELOPPE**

**1 TOIT(S)**

STABILITÉ de la structure du toit (charpente, poutres, plaque de toiture...)

11 affaissement et/ou fléchissement des éléments portants / cheminée à l'extérieur du toit instable / ...

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

12 dégâts au plafond causés par l'humidité parties communes

limités / sérieux / très sérieux

catégorie		
I	II	III

--	--	--

**2 MURS EXTÉRIEURS (et murs communs)**

STABILITÉ

21 déformation et/ou fissuration des façades ou de ses éléments

--	--	--

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

22 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)

limités / sérieux / très sérieux

--	--	--

**STRUCTURE INTÉRIEURE**

**3 MURS INTÉRIEURS PORTANTS**

STABILITÉ

31 déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants

--	--	--

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

32 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)

limités / sérieux / très sérieux

--	--	--

**4 SOL(S) PORTANT(S)**

STABILITÉ

41 sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante

--	--	--

**INSTALLATIONS TECHNIQUES ET SÉCURITÉ INCENDIE**

**5 ÉLECTRICITÉ**

51 indication d'un risque d'électrocution/d'incendie

--	--

**6 INSTALLATION DE GAZ OU DE FUEL**

61 indication d'un risque d'explosion/d'incendie

--	--

**7 EAU**

71 alimentation en eau non verrouillable / inaccessible à tous les habitants

--

**8 RISQUES DE SÉCURITÉ ET/OU DE SANTÉ**

81 le rapport des pompiers ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, fait preuve d'une insécurité en matière d'incendie

82 le bâtiment n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée

83 autre risque pour la sécurité et/ou la santé

--	--	--

**ÉVALUATION FINALE PARTIE B**

Quantité

I	II	III
0	0	0

En présence d'au moins un défaut de catégorie II, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT inadéquats et de refuser l'attestation de conformité.

En présence d'au moins un défaut de catégorie III, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT inhabitables et inadéquats et de refuser l'attestation de conformité.

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

REMARQUES :

**Partie C : Logement**

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

étage :
numéro :
lieu :

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

**ENVELOPPE DE L'HABITATION****10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

- 101 humidité infiltrante limitée / sérieuse / très sérieuse  
102 humidité de condensation avec moisissures limitée / sérieuse / très sérieuse

**FINITION des plafonds supérieurs**

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

**11 MURS EXTERIEURS (et murs de séparation communs)****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

- 111 humidité ascendante / humidité traversante limitée / sérieuse / très sérieuse  
112 humidité de condensation avec moisissures limitée / sérieuse / très sérieuse

**FINITION des murs extérieurs**

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

**12 CHASSIS ET PORTES**

- 121 défauts importants (pourrissement du bois/corrosion/dysfonction) non généraux/généraux

**13 SOL(S) (portant(s)) INFÉRIEUR(S)****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

- 131 dégâts causés par l'humidité

**SOL COUVRANT**

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

défaut mineur  
défaut grave  
danger immédiat /  
dégradant

catégorie		
I	II	III

**STRUCTURE INTÉRIEURE****14 CAVE(S)****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

- 141 murs/sol de cave humide/inondé/présence de champignons

**15 MURS INTÉRIEURS****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

- 151 humidité montante limitée / sérieuse / très sérieuse  
152 humidité de condensation avec moisissures limitée / sérieuse / très sérieuse

**FINITION des murs intérieurs**

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

**16 SOL(S) INTERMÉDIAIRES à l'intérieur de l'habitation****FINITION des plafonds**

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

**SOLS COUVRANTS**

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










**17 ESCALIERS, PALIERS, BALUSTRADES**

- 171 <sup>es</sup>  
cal








**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 approvisionnement en eau chaude et froide (à moins qu'il y ait un évier)   | avec défauts            |    |
| 182 | évier (avec eau chaude et froide potable)  | avec défauts / manquant |   |
| 183 | baignoire, bain assis ou douche (avec eau chaude et froide)  | avec défauts / manquant |   |
| 184 | fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel  |                         |    |
| 185 | W.-C. privé (avec approvisionnement en eau et raccordé sur le conduit d'évacuation) dans l'habitation ou adjacent à l'habitation | avec défauts / manquant |   |
| 186 | La toilette n'est pas séparée de la fonction de logement/de cuisine.   |                         |    |








**19 ÉLECTRICITÉ**

- |     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| 191 | aucune prise de courant dans la fonction de living   |  |    |
| 192 | aucune prise de courant dans une ou plusieurs fonctions de chambre à coucher   |  |    |
| 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...) |  |    |
| 194 | point lumineux manquant dans un local de séjour ou dans un local sanitaire   |  |   |
| 195 | indication d'un risque d'électrocution   |  |   |












**20 CHAUFFAGE**

- |     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| 201 | il n'y a aucun appareil de chauffage fixe dans un living |  |  |
|-----|--|--|---|











**21 ÉCLAIRAGE**

- |     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| 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 ou plusieurs fonctions de chambre à coucher                          |  |   |
| 212 | le plafond dans les locaux de living s'élève à moins de 1m au-dessus du niveau du sol                            |  |    |


**22 QUALITÉ DE L'AIR**

- |     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| 221 | aération insuffisante de la fonction de logement ou de sommeil / aucune possibilité d'aération             |  |       |
| 222 | il n'y a pas suffisamment d'aération possible dans la fonction de living                                   |  |       |
| 223 | il n'y a pas suffisamment d'aération possible dans une chambre ou plusieurs fonctions de chambre à coucher |  |       |
| 224 | il n'y a pas suffisamment d'aération possible dans la fonction de cuisine                                  |  |   |
| 225 | il n'y a pas suffisamment d'aération possible dans la fonction de salle de bains                           |  |    |
| 226 | il n'y a pas suffisamment d'aération possible dans la fonction de W.-C.                                    |  |    |
| 227 | indication d'un risque d'intoxication CO   |  |   |






**23 ACCESSIBILITÉ**

- |     |   |  |   |
|-----|---|--|---|
| 231 | le logement n'est pas directement accessible à partir de l'espace commun/du domaine public                        |  |   |
| 232 | la chambre n'est pas accessible en toute sécurité (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers, ... communs)            |  |   |
| 233 | balustrade manquante ou insuffisamment haute/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)         |  |   |
| 234 | une autre habitation / une autre chambre ou une autre chambre commune n'est accessible que par la chambre évaluée |  |   |
| 235 | l'habitation ne peut être fermée à clé  |  |    |
| 236 | l'habitation ne dispose pas de boîte aux lettres et de sonnette   |  |    |




**24 SUPERFICIE NETTE TOTALE AU SOL DES LOCAUX DE SEJOUR**

- |     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| 241 | superficie nette totale au sol des locaux de séjour inférieure à 18 m <sup>2</sup>   |  |  |
|     | (En cas d'habitation construite ou autorisée avant le 01/10/2016, la salle de bains séparée est comptée pour 3 m <sup>2</sup> au maximum.) |  |   |

**25 PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

- la cotation dans la rubrique 25 n'est possible que si le CPE ne mentionne pas de score énergétique inférieur à...
- |     |                           |  |
|-----|---------------------------|--|
| 600 | maison 4 façades          |  |
| 550 | construction semi-ouverte |  |
| 450 | construction fermée       |  |
| 400 | appartement               |  |
- |     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| 251 | l'habitation ne possède pas l'isolation du toit requise / sa présence ne peut être démontrée   |  |   |
|     | <i>toitures inférieures à 16m<sup>2</sup> / toitures supérieures à 16 m<sup>2</sup></i>  |  |   |
| 252 | la chambre n'a pas le vitrage double requis*   |  |   |
|     | <i>*le vitrage double requis n'est pas atteint s'il n'y a pas de vitrage double (composé d'un minimum de 2 feuilles de verre placées à une certaine distance reliées entre eux de manière étanche à l'air de sorte qu'un espace isolant soit créé entre les plaques de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour. et la salle de bains</i> |  |   |
|     | du 01/01/2020 au 31/12/2022  |  |    |
|     | à partir du 01/01/2023 dans un local de séjour / pas dans plusieurs de locaux de séjour  |  |   |

**26 RISQUES DE SÉCURITÉ ET/OU DE SANTÉ**

- |     |   |  |   |
|-----|---|--|---|
| 261 | l'habitation n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée |  |   |
| 262 | autre risque de sécurité et/ou de santé   |  |    |

**EVALUATION FINALE PARTIE C**

EVALUATION FINALE PARTIE C

I	II	III
0	0	0

TOTAL PARTIE B (transfert)

I	II	III
0	0	0

Lorsqu'il y a 7 défauts de catégorie I ou plus, un défaut de catégorie II est accordé

I	II	III
	0	

**EVALUATION FINALE HABITATION**

TOTAL PARTIE B + PARTIE C =

I	II	III
0	0	0

En présence d'au moins un défaut de catégorie II, le fonctionnaire régional recommande de déclarer l'HABITATION inapte et de refuser l'attestation de conformité.

En présence d'au moins un défaut de catégorie III, le fonctionnaire régional recommande de déclarer l'HABITATION inhabitable et inapte et de refuser l'attestation de conformité.

REMARQUES :

**Partie D : Norme d'occupation****PARAMÈTRES**

Lors du calcul, il est parti du *nombre* de locaux de séjour (living(s), cuisine et chambre(s) à coucher) et leur *superficie nette totale au sol*.

En cas d'une habitation dont la superficie nette totale au sol des locaux de séjour est inférieure à 18 m<sup>2</sup>, et construite ou autorisée avant le 01/10/2016 la superficie de la salle de bain séparée est portée en compte pour 3 m<sup>2</sup> au maximum.

Un espace de séjour d'au moins 8 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte est considéré comme deux locaux de séjour. Par cuisine ouverte, on entend : le seul espace cuisine, intégré dans l'espace de séjour.

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

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

Il n'est pas tenu compte des locaux suivants :

- des locaux dont la superficie nette au 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**

superficie nette totale au sol (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 au 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**

Cette habitation peut être occupée par

**0**

personnes au maximum (= le plus petit nombre)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 mai 2019  
relatif à la surveillance de la qualité du logement

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique, du Logement,  
de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,

L. HOMANS

Annexe 2. Modèle de rapport technique pour l'enquête sur la qualité de logements non autonomes, tel que visé à l'article 2, § 1er

## RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUETE SUR LA QUALITE DE LOGEMENTS NON AUTONOMES

### Partie A : DONNEES 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 du contrôleur d'habitations :

Qualité du contrôleur d'habitations :

Unité administrative (commune ou Région flamande) :

Adresse

Numéro de téléphone :

Signature :

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

Numéro du dossier (bâtiment) :

Adresse

Situation cadastrale :

Description générale du bâtiment :

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

Numéro, lettre, étage :

Description :



**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.

ENVELOPPE		défaut mineur	défaut grave	danger immédiat / dégradant	
<b>1 TOIT(S)</b>		catégorie			
	STABILITE de la structure du toit (charpente, poutres, plaque de toiture...)	I	II	III	
	11 affaissement et/ou fléchissement des éléments portants / cheminée à l'extérieur du toit instable / ...				
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ				
	12 dégâts au plafond causés par l'humidité parties communes	limités / sérieux / très sérieux			
<b>2 MURS EXTÉRIEURS (et murs communs)</b>					
	STABILITÉ				
	21 déformation et/ou fissuration des façades ou de ses éléments				
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ				
	22 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)	limités / sérieux / très sérieux			
<b>STRUCTURE INTÉRIEURE</b>					
<b>3 MURS INTÉRIEURS PORTANTS</b>					
	STABILITÉ				
	31 déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants				
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ				
	32 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)	limités / sérieux / très sérieux			
<b>4 SOL(S) PORTANT(S)</b>					
	STABILITÉ				
	41 sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante				
<b>INSTALLATIONS TECHNIQUES ET SÉCURITÉ INCENDIE</b>					
<b>5 ÉLECTRICITÉ</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 l'approvisionnement en eau n'est pas verrouillable / accessible à tous les habitants				
<b>8 RISQUES POUR LA SÉCURITÉ ET/OU LA SANTÉ</b>					
	81 le rapport des pompiers ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, fait preuve d'une insécurité en matière d'incendie				
	82 le bâtiment n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée				
	83 autre risque pour la sécurité et/ou la santé				
<b>ÉVALUATION FINALE PARTIE B</b>		I	II	III	
		Quantité	0	0	0

En présence d'au moins un défaut de catégorie II, le responsable régional recommande de déclarer TOUTES LES CHAMBRES DANS LE BÂTIMENT inaptes et de refuser le certificat de conformité.

En présence d'au moins un défaut de catégorie III, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUTES LES CHAMBRES DANS LE BÂTIMENT inhabitables et inadaptés et de refuser l'attestation de conformité.

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

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 au défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation.

étage :
numéro :
lieu :

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

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



- > chambre d'étudiant
- > exception : chambre d'étudiant réalisée avant le 01/09/1998 et 1re AC demandée avant le 01/09/2001

défaut mineur  
défaut grave  
danger immédiat / dégradant

**ENVELOPPE ET STRUCTURE INTÉRIEURE DE LA CHAMBRE**

catégorie	dégâts causés par l'humidité		
	I	II	III
<b>10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)</b>			
DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
101 humidité infiltrante	limitée / sérieuse / très sérieuse		
102 humidité de condensation avec moisissures	limitée / sérieuse / très sérieuse		
FINITION des plafonds supérieurs			
103 dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante			
<b>11 PAROIS</b>			
DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
111 humidité ascendante / humidité traversante	limitée / sérieuse / très sérieuse		
112 humidité de condensation avec moisissures	limitée / sérieuse / très sérieuse		
FINITION des parois			
113 dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante			
<b>12 CHASSIS ET PORTES</b>			
121 défauts importants (pourrissement du bois/corrosion/dysfonction)	non généraux/généraux		
<b>13 SOL(S) (portant(s))</b>			
DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
131 dégâts causés par l'humidité			
SOL COUVRANT			
132 dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante			
<b>14 CAVE(S)</b>			
DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
141 murs/sol de cave humide(s)/inondé(s)/présence de champignons			
<b>17 ESCALIERS, PALIERS, BALUSTRADES</b>			
171 escaliers, paliers, balustrades : avec des éléments à utilisation risquée (pente trop raide/défauts / ...)/ absence d'un escalier vers une partie destinée au logement			

**INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT**

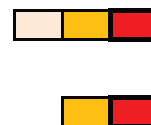
**Remarques :**

- 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.

<b>18 FONCTIONS SANITAIRES/FONCTION DE CUISINE</b>			
181 lavabo avec eau potable chaude et froide (à moins qu'il y ait un évier)	avec défauts / manquantes		
<b>19 ÉLECTRICITÉ</b>			
191 insuffisamment de prises de courant	pas dans chaque local / moins de 2 au total		
194 point lumineux manquant dans un local de séjour ou dans un local sanitaire de la chambre			
195 indication d'un risque d'électrocution			
<b>20 CHAUFFAGE</b>			
201 il n'y a pas d'appareil de chauffage fixe dans la chambre (chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec approvisionnement d'énergie adaptée par un circuit séparé)			
<b>21 ÉCLAIRAGE</b>			
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 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			

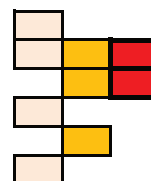
**22 QUALITÉ DE L'AIR**

- 221 aération insuffisante de la fonction d'habitation ou de sommeil / de la fonction d'habitation et de sommeil / aucune possibilité d'aération de la chambre
- 227 présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour eau chaude sanitaire) / indication d'un risque d'intoxication CO



**23 ACCESSIBILITÉ**

- 231 la chambre n'est pas directement accessible à partir de l'espace commun/du domaine public
- 232 la chambre n'est pas accessible en toute sécurité (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers, ... communs)
- 233 balustrade manquante ou insuffisamment haute/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)
- 234 une autre chambre/habitation commune n'est accessible que par la chambre évaluée
- 235 la chambre ne peut être fermée à clé
- 236 la chambre ne dispose pas d'une boîte aux lettres (uniquement s'il ne s'agit pas d'une chambre d'étudiant) et d'une sonnette



**24 SUPERFICIE NETTE TOTALE AU SOL DES LOCAUX DE SEJOUR**

- 241 la superficie nette totale au sol des locaux de séjour ne répond pas aux normes minimales



**25 PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

- 252 la chambre n'a pas le double vitrage requis\*

*\*le double vitrage requis ne sera pas atteint lorsqu'il n'y a pas de double vitrage (composé d'au moins 2 feuilles de verre reliées de façon étanche à l'air à une certaine distance l'une de l'autre, créant ainsi un espace isolant entre les feuilles de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour et la salle de bains.*

du 01/01/2020 au 31/12/2022

à partir du 01/01/2023 dans un local de séjour / pas dans plusieurs de locaux de séjour



**26 RISQUES POUR LA SÉCURITÉ ET/OU LA SANTÉ**

- 261 la chambre n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée
- 262 autre risque de sécurité et/ou de santé

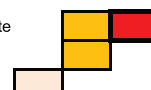


**FONCTIONS INTERNES (uniquement lorsqu'elles ne sont pas communes)**

**27 FONCTION TOILETTES**

- 271 toilette (avec approvisionnement en eau et raccordée au conduit d'évacuation)
- 272 la toilette n'est pas séparée de la fonction de logement/de cuisine.
- 273 aération insuffisante

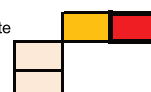
avec défauts / manquante



**28 FONCTION DE BAIN**

- 281 baignoire, bain assis ou douche (avec approvisionnement en eau chaude et froide)
- 282 fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel
- 283 aération insuffisante

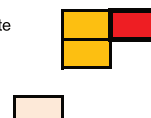
avec défauts / manquante



**29 FONCTION DE CUISINE**

- 291 évier (avec approvisionnement en eau chaude et froide potable)
- 292 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...), manquante
- 293 aération insuffisante

avec défauts / manquante



**EVALUATION FINALE PARTIE C**

	I	II	III
Quantité	0	0	0

REMARQUES :

**Partie D : FONCTION COMMUNE**

Dans cette rubrique, veuillez donner 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.

étage :
numéro :
lieu :

Le local à examiner concerne :

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


 m<sup>2</sup>

nombre de personnes dépendantes 

0
---

défaut mineur  
défaut grave  
danger immédiat / dégradant

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

## DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 101 humidité infiltrante
- 102 humidité de condensation avec moisissures

limitée / sérieuse / très sérieuse  
limitée / sérieuse / très sérieuse

catégorie		
I	II	III

## FINITION de plafonds

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

--

**11 PAROIS**

## DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 111 humidité ascendante / humidité traversante
- 112 humidité de condensation avec moisissures

limitée / sérieuse / très sérieuse  
limitée / sérieuse / très sérieuse


## FINITION des parois

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

--

**12 CHASSIS ET PORTES**

- 121 défauts importants (pourrissement du bois/corrosion/dysfonction)

non généraux/généraux

--	--

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

## DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 131 dégâts causés par l'humidité

--

## SOL COUVRANT

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

--

**INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT****19 ÉLECTRICITÉ**

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

--	--	--

**22 QUALITÉ DE L'AIR**

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

--	--	--

**23 ACCESSIBILITÉ**

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

--	--	--

**25 PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

- 252 le local n'a pas le vitrage double requis\*

*\*le double vitrage requis ne sera pas atteint lorsqu'il n'y a pas de double vitrage (composé d'au moins 2 feuilles de verre reliées de façon étanche à l'air à une certaine distance l'une de l'autre, créant ainsi un espace isolant entre les feuilles de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour. et la salle de bains*

du 01/01/2020 au 31/12/2022

à partir du 01/01/2023

non générales/générales

--	--

**26 RISQUES POUR LA SÉCURITÉ ET/OU LA SANTÉ**

- 262 autre risque de sécurité et/ou de santé

--

**ÉVALUATION FINALE LOCAL**

	I	II	III
Quantité	0	0	0

**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.

**27 FONCTION TOILETTES**

271	toilette (avec approvisionnement en eau et raccordée au conduit d'évacuation)	avec défauts / manquante							
272	la toilette ne peut être fermée								
273	la fonction de toilette ne peut être fermée de la fonction de cuisine et/ou de bain								

ÉVALUATION FINALE FONCTION DE TOILETTE	I	II	III
Quantité	0	0	0

**28 FONCTION DE BAIN**

281	baignoire, bain assis ou douche (avec eau chaude et froide)	avec défauts / manquante							
282	fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel								
283	salle de bains ne peut être fermée								
284	salle de bains ne peut être fermée de la fonction de cuisine et/ou de toilettes								

ÉVALUATION FINALE FONCTION DE BAIN	I	II	III
Quantité	0	0	0

**29 FONCTION DE CUISINE**

291	évier (avec approvisionnement en eau chaude et froide potable)	avec défauts / manquante							
292	il n'y a pas d'appareil de chauffage <b>fixe</b> (chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée)								
293	pas deux prises de courant mise 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...)								
294	plan de travail tables de cuisson, brûleurs... manquant								
295	insuffisamment d'éclairage naturel (coupole autorisée)								
296	pas de réfrigérateur								

ÉVALUATION FINALE FONCTION DE CUISINE	I	II	III
Quantité	0	0	0

ÉVALUATION FINALE PARTIE D	I	II	III
Quantité	0	0	0

REMARQUES :



**Partie F : NORME D'OCCUPATION POUR LA CHAMBRE****Paramètres**

Lors du calcul, il est parti du *nombre* de locaux de séjour (living(s), espaces de cuisine, et chambre(s) à coucher) et de leur *superficie nette totale au sol*.

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

En outre, dans le cas de plafonds inclinés, la superficie nette au sol est prise en compte si la hauteur libre est supérieure à 180 cm.

Les locaux suivants ne sont pas pris en compte :

- les locaux dont la superficie nette au sol à prendre en compte est inférieure à 4 m<sup>2</sup> ;
- les locaux qui n'ont pas une hauteur de plafond d'au moins 220 cm ;

**Calcul**

superficie nette totale au sol (en m <sup>2</sup> )	de	0	12,	18	35	45	50	60	65	75	80	90
	au	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 au sol, toute unité de 10 m<sup>2</sup> supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

\* **dans le cas de chambres d'étudiants** : pour les chambres d'étudiants créées avant le 01/09/1998 et dans le cas d'une 1<sup>re</sup> AC demandée avant le 01/09/2001, une superficie minimale de 8 m<sup>2</sup> est d'application.

**dans le cas d'une chambre de non-étudiant** : 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
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**

Cette chambre peut être occupée par

personnes au maximum (= le plus petit nombre)

**REMARQUES :**

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 mai 2019  
relatif à la surveillance de la qualité du logement

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique, du Logement,  
de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,

L. HOMANS



Annexe 3. Modèle de rapport technique pour l'enquête sur la qualité de logements non autonomes pour travailleurs saisonniers, tel que visé à l'article 2, § 1er

## RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUÊTE SUR LA QUALITE DE LOGEMENTS NON AUTONOMES POUR 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 du contrôleur d'habitations :

Qualité du contrôleur d'habitations :

Unité administrative (commune ou Région flamande) :

Adresse

Numéro de téléphone :

Signature :

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

Numéro du dossier (bâtiment) :

Adresse

Situation cadastrale :

Description générale du bâtiment :

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

Numéro, lettre, étage :

Description :

**Partie B : BATIMENT**

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

défaut mineur  
 défaut grave  
 danger immédiat / dégradant

ENVELOPPE		catégorie		
		I	II	III
<b>1 TOIT(S)</b>	STABILITÉ de la structure du toit (charpente, poutres, plaque de toiture...)			
11	affaissement et/ou fléchissement des éléments de toiture portants / cheminée à l'extérieur du toit instable / ...			
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
12	dégâts au plafond causés par l'humidité parties communes	limités / sérieux / très sérieux		
<b>2 MURS EXTÉRIEURS (et murs communs)</b>	STABILITÉ			
21	déformation et/ou fissuration des façades ou de ses éléments			
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
22	dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)	limités / sérieux / très sérieux		

STRUCTURE INTÉRIEURE				
<b>3 MURS INTÉRIEURS PORTANTS</b>	STABILITÉ			
31	déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants			
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
32	dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)	limités / sérieux / très sérieux		
<b>4 SOL(S) PORTANT(S)</b>	STABILITÉ			
41	sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante			

INSTALLATIONS TECHNIQUES ET SÉCURITÉ INCENDIE				
<b>5 ÉLECTRICITÉ</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	Alimentation en eau n'est pas verrouillable / accessible à tous les habitants		
<b>8 RISQUES POUR LA SÉCURITÉ ET/OU LA SANTÉ</b>	81	le rapport des pompiers ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, fait preuve d'une insécurité en matière d'incendie		
	82	le bâtiment n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée		
	83	autre risque pour la sécurité et/ou la santé		

ÉVALUATION FINALE PARTIE B		I	II	III
Quantité		0	0	0

En présence d'au moins un défaut de catégorie II, le responsable régional recommande de déclarer TOUTES LES CHAMBRES DANS LE BÂTIMENT inaptes et de refuser le certificat de conformité.

En présence d'au moins un défaut de catégorie III, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUTES LES CHAMBRES DANS LE BÂTIMENT inhabitables et inadaptés et de refuser l'attestation de conformité.

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

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 au défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation.

étage :
numéro :
lieu :

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

<input type="checkbox"/>	W.-C. commun
<input type="checkbox"/>	une salle de bains ou douche commune
<input type="checkbox"/>	espace de cuisine commun

superficie chambre	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
superficie requise chambre	<input type="text" value="0"/>	m <sup>2</sup>

**ENVELOPPE ET STRUCTURE INTÉRIEURE DE LA CHAMBRE**

10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			catégorie		
				I	II	III
101	humidité infiltrante	limités / sérieux / très sérieux				
102	humidité de condensation avec moisissures	limités / sérieux / très sérieux				
FINITION des plafonds						
103	dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante					
<b>11 PAROIS</b>						
DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ						
111	humidité ascendante / humidité traversante	limités / sérieux / très sérieux				
112	humidité de condensation avec moisissures	limités / sérieux / très sérieux				
FINITION des parois						
113	dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante					
<b>12 CHASSIS ET PORTES</b>						
121	défauts importants (pourrissement du bois/corrosion/dysfonction)	non générales/générales				
<b>13 SOL(S) (portant(s))</b>						
DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ						
131	dégâts causés par l'humidité					
SOL COUVRANT						
132	dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante					
<b>14 CAVE(S)</b>						
DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ						
141	murs/sol de cave humide/inondé/présence de champignons					
<b>17 ESCALIERS, PALIERS, BALUSTRADES</b>						
171	escaliers, paliers, balustrades avec des éléments à utilisation risquée (pente trop raide/défauts / ...) / 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 FONCTIONS SANITAIRES/FONCTION DE CUISINE**

181	lavabo avec eau chaude et froide	avec défauts / manquantes		
	insuffisamment de lavabos dans la chambre (à moins qu'il y en ait suffisamment dans l'espace commun)			
	Un lavabo par six habitants est requis.			

**19 ÉLECTRICITÉ**

191	insuffisamment de prises de courant	pas dans chaque local / moins de 2 au total		
194	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	il n'y a pas d'appareil de chauffage fixe dans la chambre			
	(chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée par un circuit séparé)			

**21 ÉCLAIRAGE**

211	soit : aucune possibilité d'éclairage naturel dans la chambre			
	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 ou plusieurs fonctions de chambre à coucher			
212	le plafond dans les locaux de living s'élève à moins de 1m au-dessus du niveau du sol			

**22 QUALITÉ DE L'AIR**

- 221 ventilation insuffisante de la fonction d'habitation ou de sommeil / de la fonction d'habitation et de sommeil / aucune possibilité d'aération de la chambre
- 227 présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour eau chaude sanitaire) / indication d'un risque d'intoxication CO

**23 ACCESSIBILITÉ**

- 232 la chambre n'est pas accessible **en toute sécurité** (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers, ... communs)
- 233 balustrade manquante ou insuffisamment haute/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)

**24 SUPERFICIE NETTE TOTALE AU SOL DES LOCAUX DE SÉJOUR**

- 241 superficie nette totale au sol des locaux de séjour ne répond pas aux normes minimales

**25 PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

- 252 la chambre n'a pas le vitrage double requis\*  
*\*le vitrage double requis n'est pas atteint s'il n'y a pas de vitrage double (composé d'un minimum de 2 feuilles de verre placées à une certaine distance reliées entre eux de manière étanche à l'air de sorte qu'un espace isolant soit créé entre les plaques de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour. et dans la salle de bains*  
 du 01/01/2020 au 31/12/2022   
 à partir du 01/01/2023 dans un local de séjour / pas dans plusieurs de locaux de séjour

**26 RISQUES POUR LA SÉCURITÉ ET/OU LA SANTÉ**

- 261 le bâtiment n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée
- 262 autre risque pour la sécurité et/ou la santé

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

**27 FONCTION TOILETTES**

- 271 toilette (avec approvisionnement en eau et raccordée au conduit d'évacuation) avec défauts / manquantes
- 272 La toilette n'est pas séparée de la fonction de logement/de cuisine.
- 273 aération insuffisante

**28 FONCTION DE BAIN**

- 281 baignoire, bain assis ou douche (avec approvisionnement en eau chaude et froide) avec défauts / manquantes
- 282 fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel
- 283 aération insuffisante

**29 FONCTION DE CUISINE**

- 291 évier (avec eau chaude et froide potable) avec défauts / manquantes
- 292 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...), manquante
- 293 aération insuffisante

**EVALUATION FINALE PARTIE C**

	I	II	III
Quantité	0	0	0

REMARQUES :

**Partie D : FONCTION COMMUNE**

Dans cette rubrique, veuillez donner 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.

étage :
numéro :
lieu :

Le local à examiner concerne :

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


nombre de personnes dépendantes

défaut mineur  
défaut grave  
danger immédiat /  
dégradant

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

## DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- |     |   |                                  |  |  |  |
|-----|---|----------------------------------|--|--|--|
| 101 | humidité infiltrante                      | limités / sérieux / très sérieux |  |  |  |
| 102 | humidité de condensation avec moisissures | limités / sérieux / très sérieux |  |  |  |

## FINITION de plafonds

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

**11 PAROIS**

## DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- |     |  |                                  |  |  |  |
|-----|--|----------------------------------|--|--|--|
| 111 | humidité ascendante / humidité traversante | limités / sérieux / très sérieux |  |  |  |
| 112 | humidité de condensation avec moisissures  | limités / sérieux / très sérieux |  |  |  |

## FINITION des parois

- |     |   |  |  |  |  |
|-----|---|--|--|--|--|
| 113 | dégâts (hors les dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante |  |  |  |  |
|-----|---|--|--|--|--|

**12 CHASSIS ET PORTES**

- |     |  |                         |  |  |  |
|-----|--|-------------------------|--|--|--|
| 121 | défauts importants (pourrissement du bois/corrosion/dysfonction) | non générales/générales |  |  |  |
|-----|--|-------------------------|--|--|--|

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

## DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- |     |                              |  |  |  |  |
|-----|------------------------------|--|--|--|--|
| 131 | dégâts causés par l'humidité |  |  |  |  |
|-----|------------------------------|--|--|--|--|

## SOL COUVRANT

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

**INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT****19 ÉLECTRICITÉ**

- |     |  |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|--|
| 194 | point lumineux manquant                |  |  |  |  |
| 195 | indication d'un risque d'électrocution | risque pour la sécurité / risque direct pour la sécurité |  |  |  |

**22 QUALITÉ DE L'AIR**

- |     |   |  |  |  |  |
|-----|---|--|--|--|--|
| 221 | il y a insuffisamment d'aération dans le local  |  |  |  |  |
| 227 | présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour l'eau chaude sanitaire) / indication d'un risque d'intoxication CO |  |  |  |  |

**23 ACCESSIBILITÉ**

- |     |   |  |  |  |  |
|-----|---|--|--|--|--|
| 232 | le local n'est pas accessible <b>en toute sécurité</b> (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers, ... communs) |  |  |  |  |
| 233 | balustrade manquante ou insuffisamment haute/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)   |  |  |  |  |

**25 PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

- |     |  |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|--|
| 252 | le local n'a pas le vitrage double requis* |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|--|

\*le vitrage double requis n'est pas atteint s'il n'y a pas de vitrage double (composé d'un minimum de 2 feuilles de verre placées à une certaine distance reliées entre eux de manière étanche à l'air de sorte qu'un espace isolant soit créé entre les plaques de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour. et dans la salle de bains

du 01/01/2020 au 31/12/2022  
à partir du 01/01/2023

non générales/générales

**26 RISQUES POUR LA SÉCURITÉ ET/OU LA SANTÉ**

- |     |  |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|--|
| 262 | autre risque pour la sécurité et/ou la santé |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|--|

**ÉVALUATION FINALE DU LOCAL**

	I	II	III
Quantité	0	0	0

**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.

**27 FONCTION TOILETTES**

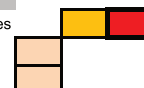
- 271 toilette (avec approvisionnement en eau et raccordée au conduit d'évacuation) avec défauts / manquantes
- 272 la toilette ne peut être fermée



ÉVALUATION FINALE FONCTION TOILETTES	I	II	III
Quantité	0	0	0

**28 FONCTION DE BAIN**

- 281 baignoire, bain assis ou douche (avec approvisionnement en eau chaude et froide) avec défauts / manquantes
- 282 fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel
- 283 salle de bains ne peut être fermée



ÉVALUATION FINALE FONCTION DE BAIN	I	II	III
Quantité	0	0	0

**29 FONCTION DE CUISINE**

- 291 évier (avec eau chaude et froide potable) avec défauts / manquantes
- 292 il n'y a pas d'appareil de chauffage fixe (chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée)
- 293 pas deux prises de courant mise 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...)
- 294 plan de travail tables de cuisson, brûleurs... manquant
- 295 insuffisamment d'éclairage naturel (coupole autorisée)
- 296 pas de réfrigérateur



ÉVALUATION FINALE FONCTION DE CUISINE	I	II	III
Quantité	0	0	0

ÉVALUATION FINALE PARTIE D	I	II	III
Quantité	0	0	0

REMARQUES :



**Partie F : NORME D'OCCUPATION POUR LA CHAMBRE****Paramètres**

Lors du calcul de la superficie de la chambre, il est tenu compte de sa superficie nette totale au sol.

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

En outre, en cas de plafonds inclinés, la superficie nette au 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 au sol à prendre en compte est inférieure à 4 m<sup>2</sup> ;
- des chambres qui, à aucun endroit, ont une hauteur de plafonds d'au moins 220 cm.

**Calcul**

superficie totale au sol (en m <sup>2</sup> )	de	0	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80
	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 au 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 chaque fois augmentée de 3m<sup>2</sup>.

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

Cette chambre peut être occupée par

personnes au maximum

**REMARQUES :**

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 mai 2019  
relatif à la surveillance de la qualité du logement

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique, du Logement,  
de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,

L. HOMANS