

Art. 9. Si les travaux d'infrastructure et d'aménagement à l'habitat, visés à l'article 5.23, 2°, du Code flamand du Logement de 2021, visent à installer des unités mobiles de logement, l'article 5.24, alinéa 1^{er}, du code précité ne s'applique pas.

Art. 10. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 18 mars 2022.

Le Ministre-président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

M. DIEPENDAELE

—
Note

(1) *Session 2021-2022*

Documents :

- Proposition de décret : 1192 – N° 1

- Texte adopté en séance plénière : 1192 – N° 2

Annales - Discussion et adoption : Séance du 16 mars 2022.

—————
VLAAMSE OVERHEID

[C – 2022/40384]

10 DECEMBER 2021. — **Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure**

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- artikel 4, § 1, van het decreet van 15 juli 2011 'houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden opgelegd';

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.1, 3.3, 3.5, 3.10, eerste lid, artikel 3.12, §3, artikel 3.18, 3.19, §1, tweede lid, artikel 3.29 en 3.52.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 16 juni 2021.

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 1 juli 2021.

- De Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. 2021/66 gegeven op 20 juli 2021.

- De Raad van State heeft advies 70.292/3 gegeven op 29 november 2021.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

HOOFDSTUK 1. — *Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021*

Artikel 1. In artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 25 september 2020 en 18 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er wordt een punt 21°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"21°/1 beroepskwalificatie woningcontroleur: de beroepskwalificatie, vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 30 april 2021 tot erkenning van de beroepskwalificatie woningcontroleur;"

2° er wordt een punt 38°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"38°/1 erkenning als woningcontroleur: de erkenning als woningcontroleur, vermeld in artikel 3.48;"

3° in punt 49° wordt de zinsnede "als vermeld in artikel 3.4, eerste lid, 2°" vervangen door de woorden "die conformiteitsonderzoeken uitvoert in opdracht van een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband";

4° er wordt een punt 69°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"69°/1 keuringsinstelling: een vennootschap die geaccrediteerd is als keuringsinstelling van het type A door BELAC of een gelijkwaardig accreditatiesysteem om conformiteitsonderzoeken in woningen uit te voeren;"

5° in punt 152° wordt de zinsnede "artikel 3.4, eerste lid, van dit besluit" vervangen door de zinsnede "artikel 3.48".

Art. 2. In artikel 2.8, 2°, van hetzelfde besluit wordt punt b) vervangen door wat volgt:

“b) beschikken over voldoende gemeentelijke woningcontroleurs.”.

Art. 3. In artikel 3.4 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“Om vast te stellen of een woning voldoet aan de vereisten en normen vastgesteld met toepassing van artikel 3.1, §1, §2 en §3, eerste en tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, voert een woningcontroleur een conformiteitsonderzoek uit. De gewestelijke ambtenaar en de ambtenaren die bij besluit aangewezen zijn als wooninspecteur of als opsporings- en vaststellingsbevoegdheid, kunnen ook een conformiteitsonderzoek uitvoeren.”;

2° in het tweede lid wordt de zinsnede “De veiligheid, gezondheid en kwaliteit van een woning worden beoordeeld” vervangen door de zinsnede “Bij de uitvoering van een conformiteitsonderzoek worden de veiligheid, gezondheid en kwaliteit van een woning beoordeeld”.

Art. 4. Artikel 3.5 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Art. 5. In artikel 3.11, eerste lid, worden de woorden “veertien dagen” vervangen door de woorden “een maand”.

Art. 6. In artikel 3.14 van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “de woningcontroleur, vermeld in artikel 3.4, eerste lid, 2°, van dit besluit,” vervangen door de woorden “de gemeentelijke woningcontroleur”.

Art. 7. In artikel 3.15 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “het advies, het technisch verslag en in voorkomend geval het omstandig verslag, vermeld in artikel 3.13, §1, tweede lid,” vervangen door de woorden “het advies en het technische verslag”;

2° in het tweede lid wordt de zinsnede “ongeschikt- of, onbewoonbaarverklaring” vervangen door de woorden “ongeschiktverklaring of een ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring”.

Art. 8. In artikel 3.18, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “artikel 3.12, §1, tweede lid” vervangen door de zinsnede “artikel 3.12, §2, eerste lid”.

Art. 9. In artikel 3.19, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zin “Bij het verzoek wordt ook een lijst gevoegd van de gemeentelijke woningcontroleurs die de burgemeester heeft aangewezen.” vervangen door de zin “In het verzoek wordt de beschikbaarheid van voldoende gemeentelijke woningcontroleurs toegelicht.”.

Art. 10. In artikel 3.20, 1°, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “het aantal gemeentelijke woningcontroleurs dat de burgemeester heeft aangewezen, is voldoende” vervangen door de woorden “er zijn voldoende gemeentelijke woningcontroleurs beschikbaar”.

Art. 11. In artikel 3.23 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° wordt het woord “woonkwaliteitsbeleid” vervangen door het woord “woningkwaliteitsbeleid”;

2° punt 2° en punt 3° worden opgeheven.

Art. 12. In artikel 3.24 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “biedt technische vormingen aan voor de gemeentelijke woningcontroleurs en” worden opgeheven;

2° het woord “woonkwaliteitsbewaking” wordt vervangen door het woord “woningkwaliteitsbewaking”.

Art. 13. In artikel 3.26, tweede lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “de leidend ambtenaar” vervangen door de woorden “het hoofd”.

Art. 14. In artikel 3.32 van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “de woningcontroleur, vermeld in artikel 3.4, eerste lid, 2°, van dit besluit,” vervangen door de woorden “de gemeentelijke woningcontroleur”.

Art. 15. In artikel 3.36 eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zin “Bij het verzoek wordt een lijst gevoegd van de gemeentelijke woningcontroleurs die door de burgemeester heeft aangewezen.” vervangen door de zin “In het verzoek wordt de beschikbaarheid van voldoende gemeentelijke woningcontroleurs toegelicht.”.

Art. 16. In artikel 3.37, 1°, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “het aantal gemeentelijke woningcontroleurs dat de burgemeester heeft aangewezen, is voldoende” vervangen door de woorden “er zijn voldoende gemeentelijke woningcontroleurs beschikbaar”.

Art. 17. In artikel 3.40 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° wordt het woord “woonkwaliteitsbeleid” vervangen door het woord “woningkwaliteitsbeleid”;

2° punt 2° en punt 3° worden opgeheven.

Art. 18. In artikel 3.41 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “biedt technische vormingen aan voor de gemeentelijke woningcontroleurs en” worden opgeheven;

2° het woord “woonkwaliteitsbewaking” wordt vervangen door het woord “woningkwaliteitsbewaking”.

Art. 19. In artikel 3.45, §3, van hetzelfde besluit worden de woorden “De leidend ambtenaar” vervangen door de woorden “Het hoofd”.

Art. 20. Aan boek 3 van hetzelfde besluit wordt een deel 11 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Deel 11. Erkenning van woningcontroleurs

Titel 1. Erkenning als woningcontroleur

Art. 3.48. Een natuurlijke persoon die beschikt over een beroepskwalificatie woningcontroleur, wordt van rechtswege en voor onbepaalde termijn erkend als woningcontroleur en is gemachtigd om conformiteitsonderzoeken als vermeld in artikel 3.4, uit te voeren zodra hij in VLOK geregistreerd is en als hij aan een van de volgende voorwaarden voldoet:

1° als woningcontroleur tewerkgesteld zijn door het agentschap, een Vlaamse gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband om conformiteitsonderzoeken uit te voeren in opdracht van die werkgever of in opdracht van een gemeente die behoort tot hetzelfde intergemeentelijke samenwerkingsverband als de gemeente die de woningcontroleur tewerkstelt;

2° tewerkgesteld of aangesteld zijn door een keuringsinstelling die geaccrediteerd is op basis van de criteria van de norm ISO/IEC 17020, om conformiteitsonderzoeken uit te voeren in opdracht van het hoofd van het agentschap, een burgemeester of een intergemeentelijk samenwerkingsverband.

De machtiging, vermeld in het eerste lid, is beperkt tot de uitvoering van conformiteitsonderzoeken in het kader van procedures die behoren tot de bevoegdheid van de overheid die de opdracht geeft.

De woningcontroleur die tewerkgesteld of aangesteld is door een keuringsinstelling, is niet gemachtigd om toepassing te maken van de bevoegdheden, vermeld in artikel 3.4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 3.49. De onderwijsinstellingen of opleidingscentra die een bewijs van beroepskwalificatie woningcontroleur afleveren, brengen het agentschap daarvan op de hoogte.

Gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en keuringsinstellingen die een natuurlijk persoon met beroepskwalificatie woningcontroleur tewerkstellen of aanstellen, of, na een opheffing van een erkenning als woningcontroleur en het verstrijken van de termijn, vermeld in artikel 3.56, opnieuw als woningcontroleur tewerkstellen of aanstellen, brengen het agentschap daarvan op de hoogte.

Op basis van de informatie, vermeld in het eerste en tweede lid, geeft het agentschap toegang tot VLOK aan de personen die voldoen aan de voorwaarden vermeld in artikel 3.48, eerste lid. Wanneer deze personen zich een eerste keer aanmelden in VLOK, worden zij als erkend woningcontroleur geregistreerd in VLOK en wordt automatisch een individueel erkenningsnummer als woningcontroleur toegekend.

De minister kan bepalen langs welke weg en in welke vorm de gegevensuitwisseling, vermeld in het eerste en het tweede lid, gebeurt.

De minister kan de vorm, de inhoud en de werkwijze bepalen voor de afgifte van een legitimatiebewijs voor erkende woningcontroleurs en een werkwijze bepalen voor de teruggave ervan na verval, schorsing of opheffing van de erkenning als woningcontroleur.

Titel 2. Gebruikseisen voor de erkenning als woningcontroleur

Art. 3.50. Het gebruik van de erkenning als woningcontroleur is onderworpen aan de volgende gebruikseisen:

1° het gebruik van de erkenning als woningcontroleur verloopt op een kwalitatief goede wijze. De woningcontroleur neemt daarbij een objectieve en onafhankelijke houding aan;

2° de woningcontroleur past de normen en de werkwijze toe, vermeld in het ministerieel besluit van 26 november 2020 houdende regels voor het invullen van technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van woningen door een woningcontroleur en de toelichting in het technisch handboek, zoals gepubliceerd en bijgehouden door het agentschap;

3° de woningcontroleur blijft op de hoogte van de technische en juridische evolutie van de materie en volgt de bijscholingen en opfrissingscursussen die het agentschap met toepassing van artikel 3.52 van dit besluit als essentieel aanwijst voor de doelgroep waartoe hij behoort;

4° de technische verslagen en andere documenten die de woningcontroleur aflevert, zijn voldoende duidelijk en worden door hem ondertekend;

5° de woningcontroleur maakt, zelfs nadat hij zijn functie heeft beëindigd, geen dossiergegevens bekend waarvan hij bij de uitvoering van zijn opdrachten kennis heeft gekregen;

6° de woningcontroleur verleent zijn medewerking aan periodieke evaluaties als vermeld in artikel 3.53 van dit besluit;

7° de woningcontroleur beschikt over de instrumenten die nodig zijn om een conformiteitsonderzoek uit te voeren;

8° de woningcontroleur die een conformiteitsonderzoek uitvoert, gebruikt VLOK om het technische verslag op te stellen;

9° de woningcontroleur mag zijn erkenning als woningcontroleur en erkenningsnummer niet gebruiken in de volgende gevallen:

- a) hij heeft rechtstreeks of onrechtstreeks een persoonlijk belang;
- b) een bloed- of aanverwant in de rechte lijn tot en met de derde graad en in de zijlijn tot en met de vierde graad is betrokken;
- c) hij neemt in rechte of in feite bestuursmandaten op of oefent bestuursfuncties uit bij een betrokkene in het dossier;
- d) er zijn financiële banden tussen hem en een betrokkene in het dossier;
- e) hij voert werkzaamheden uit buiten het kader van een opdracht als vermeld in artikel 3.48, eerste lid, 1° en 2°, van dit besluit;

10° de woningcontroleur geeft in VLOK een e-mailadres op waarop hij altijd bereikbaar is;

11° de woningcontroleur loopt geen veroordeling op voor misdrijven als vermeld in artikel 3.34 en 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 of artikel 433decies van het Strafwetboek;

12° de woningcontroleur voert geen conformiteitsonderzoeken uit in de periode waarin hij met toepassing van artikel 3.54, §1, van dit besluit geschorst is.

Art. 3.51. De gemeente, het intergemeentelijke samenwerkingsverband of de keuringsinstelling die de woningcontroleur tewerkstelt of heeft aangesteld, brengt het agentschap van al de volgende gebeurtenissen onmiddellijk op de hoogte en stelt op verzoek van het agentschap alle inlichtingen en documenten ter beschikking:

1° elke wijziging in de identificatiegegevens;

2° elke wijziging van de gegevens waardoor de woningcontroleur niet meer voldoet aan de erkenningsvoorwaarden of de gebruikseisen;

3° de definitieve stopzetting van de tewerkstelling of aanstelling;

4° de stopzetting van het gebruik van de erkenning als woningcontroleur.

Art. 3.52. Het agentschap communiceert ruim op voorhand met gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, keuringsinstellingen en woningcontroleurs over bijscholingen en opfrissingscursussen. Het agentschap geeft daarbij aan of en voor welke doelgroep die bijscholingen en opfrissingscursussen essentieel zijn en maakt met onderwijsinstellingen of opleidingscentra afspraken over een voldoende ruim aanbod ervan. Om het essentiële karakter van een bijscholing of opfrissingscursus te bepalen, houdt het agentschap rekening met alle concrete opleidingsbehoeften op het terrein en in het bijzonder met:

1° de wijziging van de regelgeving;

2° de evolutie van rechtspraak en technische inzichten;

3° de perioden van verminderde activiteit of inactiviteit van woningcontroleurs.

Titel 3. Evaluatie van conformiteitsonderzoeken en coaching

Art. 3.53. Het hoofd van het agentschap wijst onder de erkende woningcontroleurs van het agentschap evaluatoren aan die uitgevoerde conformiteitsonderzoeken kunnen nazien, aan de hand van hercontroles of langs administratieve weg, en die deze evalueren.

De evaluatoren stellen van de evaluatie een verslag op en sturen daarvan een kopie naar de woningcontroleur van wie het onderzoek is geëvalueerd. Zij sturen periodieke, samenvattende overzichten van de evaluaties naar het hoofd van het agentschap en naar de werkgever of aansteller van de woningcontroleur van wie de conformiteitsonderzoeken werden geëvalueerd. De evaluatoren kunnen ook, op eigen initiatief of op verzoek van het hoofd van het agentschap of voormelde werkgever of aansteller, de individuele evaluatieverslagen opsturen.

Titel 4. Sancties

Art. 3.54. §1. Het hoofd van het agentschap kan de erkenning als woningcontroleur schorsen gedurende maximaal zes maanden of gedurende een periode die nodig is om een bijkomende opleiding te volgen, of de erkenning als woningcontroleur opheffen als een of meer van de volgende gevallen zich voordoen:

1° de woningcontroleur heeft in de periode van drie jaar die de erkenning als woningcontroleur van rechtswege voorafgaat, in een lidstaat van de Europese Economische Ruimte een strafrechtelijke veroordeling opgelopen voor misdrijven als vermeld in artikel 3.34 en 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 of artikel 433decies van het Strafwetboek;

2° de woningcontroleur heeft bij herhaling een of meer van de gebruikseisen van de erkenning als woningcontroleur geschonden;

3° bij een evaluatie zijn ernstige of terugkerende fouten of nalatigheden vastgesteld bij de uitvoering van een conformiteitsonderzoek of het opstellen van het technische verslag.

§2. Het agentschap brengt de woningcontroleur met een beveiligde zending op de hoogte van het voornemen om de erkenning als woningcontroleur te schorsen of op te heffen, met vermelding van de redenen, en nodigt hem tegelijkertijd uit zijn verweermiddelen in te dienen.

Op straffe van verval dient de woningcontroleur zijn verweermiddelen in bij het agentschap binnen dertig dagen na de dag waarop hij de beveiligde zending heeft ontvangen.

§3. Het hoofd van het agentschap neemt een beslissing over de schorsing of opheffing van de erkenning als woningcontroleur binnen dertig dagen na de dag waarop de termijn, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, is verstreken.

Het hoofd van het agentschap kan de beslissing, vermeld in het eerste lid, beperken tot het geven van een waarschuwing en kan de woningcontroleur verplichten om de opleiding voor de beroepskwalificatie woningcontroleur volledig of gedeeltelijk te volgen of opnieuw te volgen.

§4. Het agentschap betekent de beslissing, vermeld in paragraaf 3, met een beveiligde zending aan de woningcontroleur in kwestie en aan zijn werkgever of aansteller.

§5. Tegen de beslissing van het hoofd van het agentschap, vermeld in paragraaf 3, kan, op straffe van verval binnen dertig dagen na de betekening, vermeld in paragraaf 4, beroep aangetekend worden bij de Vlaamse Regering, die in dat geval een beslissing neemt over de opheffing of schorsing van de erkenning als woningcontroleur, het geven van een waarschuwing of het opleggen van een verplichting om de opleiding voor de beroepskwalificatie woningcontroleur volledig of gedeeltelijk te volgen of opnieuw te volgen.

Op straffe van niet-ontvankelijkheid wordt het beroep met een beveiligde zending ingediend op het adres van het agentschap in Brussel, en bevat het alle argumenten waarop het gebaseerd is. Als de indiener van het beroep mondeling gehoord wil worden, vermeldt hij dat in zijn beroepschrift.

De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen zestig dagen na de dag waarop het agentschap het beroep heeft ontvangen. Die termijn wordt verlengd tot negentig dagen als er op verzoek van de indiener van het beroepschrift een mondelinge hoorzitting gehouden wordt. Als er geen beslissing genomen wordt binnen die termijn, wordt het beroep geacht ingewilligd te zijn.

§6. Het agentschap voert de beslissing tot schorsing of opheffing uit door de registratie van de woningcontroleur in VLOK tijdelijk of definitief ongedaan te maken zodra een beslissing tot opheffing of schorsing van de erkenning als woningcontroleur definitief geworden is.

§7. Als de procedure tot schorsing of opheffing van de erkenning wordt stopgezet, worden de woningcontroleur en zijn werkgever of aansteller daarvan op de hoogte gebracht.

Art. 3.55. De erkenning vervalt van rechtswege zodra een einde gekomen is aan de tewerkstelling of aanstelling, vermeld in artikel 3.48, eerste lid, 1° of 2°. In dat geval maakt agentschap de registratie van de woningcontroleur in VLOK ongedaan.

Titel 5. Erkenning als woningcontroleur na opheffing van de erkenning als woningcontroleur

Art. 3.56. Een erkenning van rechtswege als woningcontroleur met toepassing van artikel 3.48, eerste lid, na een opheffing van de erkenning als woningcontroleur is op zijn vroegst mogelijk nadat twee jaar verstreken is na de beslissing tot opheffing van de erkenning als woningcontroleur, en gaat in op de datum van de nieuwe registratie in VLOK.”.

Titel 6. Bescherming van persoonsgegevens

Art. 3.57. Voor de toepassing van dit deel:

1° is de verwerking van persoonsgegevens noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang;

2° kunnen de volgende persoonsgegevens verwerkt worden:

- a) Identificatiegegevens: naam, voornaam, adres en rijksregisternummer;
- b) Contactgegevens: emailadres, telefoonnummer, mobiel telefoonnummer;
- c) Disciplinaire sancties: meldingen, vaststellingen en gegevens over het al dan niet naleven van gebruiksvoorwaarden, de procedurestukken en briefwisseling en de beslissing van het hoofd van het agentschap met toepassing van titel 4 van dit deel. Deze gegevens worden bewaard tot twee jaar verstreken zijn na de eindbeslissing met toepassing van de procedure van titel 4;
- d) Gerechtelijke gegevens: een attest afgeleverd door de bevoegde overheid, of het afschrift van een vonnis, waaruit het bestaan blijkt van een veroordeling als vermeld in artikel 3.54, §1, 1°. Deze gegevens worden bewaard tot drie jaar na de eindbeslissing met toepassing van de procedure van titel 4.

Art. 21. Bijlage 4 bij hetzelfde besluit wordt vervangen door bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 22. Bijlage 5 bij hetzelfde besluit wordt vervangen door bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 23. Bijlage 6 bij hetzelfde besluit wordt vervangen door bijlage 3, die bij dit besluit is gevoegd.

HOOFDSTUK 2. — Slotbepalingen

Art. 24. Tot en met 31 december 2022 wordt een gemeentelijke woningcontroleur die conformiteitsonderzoeken uitvoert in opdracht van een bestuur dat technische verslagen nog niet opstelt in VLOK, vrijgesteld van de verplichtingen, vermeld in artikel 3.50, 8° en 10°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op de datum van de inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 25. De volgende personen worden tot en met 31 december 2024 geacht erkend te zijn als woningcontroleur conform artikel 3.48, eerste lid, van het voormelde besluit:

1° de natuurlijke personen die op 31 december 2021 aangewezen zijn als woningcontroleur met toepassing van artikel 3.4, eerste lid, 1° en 2°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op de dag voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, om conformiteitsonderzoeken uit te voeren in opdracht van het agentschap, een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband;

2° de natuurlijke personen die, in de periode vanaf 1 januari 2022 tot en met 31 december 2023, door het hoofd van het agentschap of door de burgemeester aangewezen worden als woningcontroleur, om conformiteitsonderzoeken uit te voeren in opdracht van het agentschap, een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband.

De voorlopige erkenning als woningcontroleur, vermeld in het eerste lid, wordt van rechtswege een erkenning als woningcontroleur van onbepaalde duur als vermeld in artikel 3.48, eerste lid, van het voormelde besluit, als de persoon in kwestie zijn beroepskwalificatie woningcontroleur behaalt en voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3.48, eerste lid, 1° of 2°, van het voormelde besluit.

Art. 26. Voor woningcontroleurs, tewerkgesteld door een vereniging zonder winstoogmerk om in uitvoering van een project van een intergemeentelijk samenwerkingsverband conformiteitsonderzoeken uit te voeren, geldt tot 31 december 2025 een vermoeden dat voldaan is aan de tewerkstellingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3.48, eerste lid, 1° van het voormelde besluit.

Art. 27. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 28. Dit besluit treedt in werking op 1 april 2022 met uitzondering van artikel 5 dat in werking treedt op de tiende dag na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Brussel, 10 december 2021.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
J. JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,
M. DIEPENDAELE

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure

Bijlage 4 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 4. Model van technisch verslag voor het onderzoek van de kwaliteit van zelfstandige woningen

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:

Handtekening:

Erkenningsnummer van de woningcontroleur:

Telefoonnummer:

Administratieve eenheid:

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

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

categorie		
I	II	III

--	--	--

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen

--	--	--

VOCHTSCHADE

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

beperkt / ernstig / zeer ernstig

--	--	--

BINNENSTRUCTUUR

3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen

--	--	--

VOCHTSCHADE

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

beperkt / ernstig / zeer ernstig

--	--	--

4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur

--	--	--

TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

--	--

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

--	--

7 WATER

71 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners

--

8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

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

82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

EINDBEOORDELING DEEL B

Aantal

I	II	III
0	0	0

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

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

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

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

OPMERKINGEN:

Deel C: 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 m²**OMHULSEL VAN DE WONING****10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS**

VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de bovenste plafonds

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

11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

VOCHTSCHADE

111 opstijgend vocht / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de buitenmuren

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

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

AFWERKING van de onderste (draag)vloer(en)

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

BINNENSTRUCTUUR**14 KELDER(S)**

VOCHTSCHADE

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

15 BINNENWANDEN

VOCHTSCHADE

151 opstijgend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

152 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de binnenwanden

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

16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

AFWERKING van de plafonds

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

AFWERKING van de (tussen)vloer(en)

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

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

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

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

**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 **vast** verwarmingsapparaat in een leefkamer

21 LICHT

- 211 ofwel: **geen** mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning
ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m²
ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer
onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties
- 212 plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld

22 LUCHTKWALITEIT

- 221 **er is onvoldoende verluchting van de leef- én 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 de functie WC**
- 227 indicatie van een risico op CO-vergiftiging

23 TOEGANKELIJKHEID

- 231 de woning is **niet rechtstreeks** toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein
- 232 de woning 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 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 nettovloeroppervlakte woonlokalen kleiner dan 18 m²
(Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m².)

25 ENERGETISCHE PRESTATIE

quoting in rubriek 25 is enkel mogelijk indien het EPC geen energiescore vermeldt die lager is dan...

- 600 open bebouwing
- 550 halfopen bebouwing
- 450 gesloten bebouwing
- 400 appartement

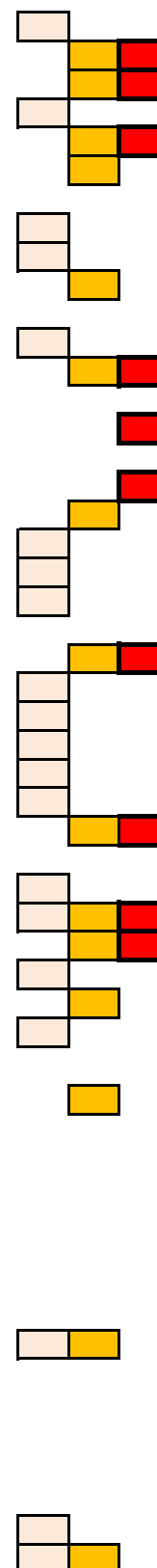
- 251 de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden
daken kleiner dan 16m² / daken groter dan 16 m²

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

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

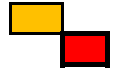
vanaf 01/01/2023

in één woonlokaal / in meerdere woonlokalen



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 m² en gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de oppervlakte van de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m².

Een leefruimte van minstens 8 m² 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 m²;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben.

BEREKENING

totale nettovloeroppervlakte (in m ²)	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 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² 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

personen (= kleinste aantal)

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure

Brussel, 10 december 2021

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure

Bijlage 5 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 5. Model van technisch verslag voor het onderzoek van de kwaliteit van niet-zelfstandige woningen

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:

Erkenningsnummer van de woningcontroleur:

Telefoonnummer:

Handtekening:

Administratieve eenheid:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

A.3. Bijkomende identificatie van de kamer

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

Deel B: GEBOUW

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

OMHULSEL		klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar /mensonwaardig									
1 DAK(EN)		<table border="1"> <tr> <th colspan="3">categorie</th> </tr> <tr> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> </tr> <tr> <td style="background-color: #f0f0f0;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ff0000;"></td> </tr> </table>			categorie			I	II	III			
categorie													
I	II	III											
STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat...)													
11 aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel / ...													
VOCHTSCHADE													
12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen	beperkt / ernstig / zeer ernstig												
2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)													
STABILITEIT													
21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelementen													
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		<table border="1"> <tr> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> </tr> <tr> <td>Aantal</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>			I	II	III	Aantal	0	0			
I	II	III											
Aantal	0	0											

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

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

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

OPMERKINGEN:

Deel C: KAMER

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

verdieping:
nummer:
locatie:

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

- gemeenschappelijke WC
 gemeenschappelijke badkamer of douche
 gemeenschappelijke kookruimte

oppervlakte kamer m²
vereiste oppervlakte kamer m²

> 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

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

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

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

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

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)

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	
--------------------------	--

--	--

--	--	--

--	--

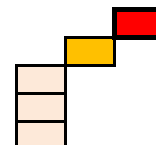
--	--

--	--	--

--	--	--

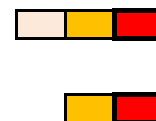
21 LICHT

- 211 ofwel: **geen** mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de kamer
 ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m²
 ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer
 onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties
- 212 plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld



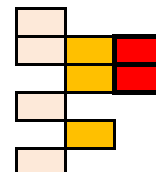
22 LUCHTKWALITEIT

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



23 TOEGANKELIJKHEID

- 231 de kamer is **niet rechtstreeks** toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein
- 232 de kamer is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)
- 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)
- 234 een andere kamer / woning of gemeenschappelijk vertrek is enkel toegankelijk via de beoordeelde kamer
- 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 / in meerdere woonlokalen



26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

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

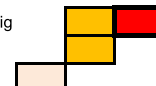


INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)

27 TOILETFUNCTIE

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

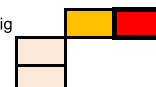
met gebreken / niet aanwezig



28 BADFUNCTIE

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

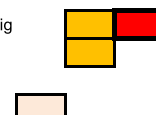
met gebreken / niet aanwezig



29 KEUKENFUNCTIE

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

met gebreken / niet aanwezig



EINDBEOORDELING DEEL C

	I	II	III
Aantal	0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel D: GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIE

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

verdieping:
nummer:
locatie:

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

gemeenschappelijk WC-lokaal
gemeenschappelijke badkamer of douche
gemeenschappelijke kookruimte

m²

klein gebrek
ernstig gebrek
direct gevaar /
mensonwaardig

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

VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de plafonds

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

**11 WANDEN**

VOCHTSCHADE

111 opstijgend / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de wanden

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

**12 RAMEN EN DEUREN**

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

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

VOCHTSCHADE

131 vochtschade



AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

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

194 er ontbreekt een lichtpunt



195 indicatie van een risico op elektrocutie

**22 LUCHTKWALITEIT**

221 er is onvoldoende verluchting in het lokaal



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

**23 TOEGANKELIJKHEID**231 het lokaal is **niet rechtstreeks** toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte232 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 m²;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben;

Berekening

totale nettovloeroppervlakte (in m ²)	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 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 10 m² 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 m².
- in geval van niet-studentenkamer:** wanneer de kamer een keukenfunctie en/of een badfunctie bevat, wordt de minimumoppervlakte per functie verhoogd met 3 m².

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 10 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure

Brussel, 10 december 2021

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 3 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure

Bijlage 6 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

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

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:

Erkenningsnummer van de woningcontroleur:

Telefoonnummer:

Handtekening:

Administratieve eenheid:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

A.3. Bijkomende identificatie van de kamer

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

Deel B: GEBOUW

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

Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld.

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

OMHULSEL		klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar /mensonwaardig
		categorie		
		I	II	III
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 (trappenhuis, 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 (trappenhuis, 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		I	II	III
Aantal		0	0	0

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

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

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

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

OPMERKINGEN:

Deel C: KAMER

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

verdieping:
nummer:
locatie:

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

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

oppervlakte kamer m²
 vereiste oppervlakte kamer m²

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER

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

VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vocht
- 102 condensierend 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 condensierend 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

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

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

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

- 171 trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksoneveilige 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 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

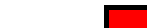
- 191 onvoldoende stopcontacten
- 194 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt
- 195 indicatie van een risico op elektrocutie

niet in elk lokaal / minder dan 2 in totaal

20 VERWARMING

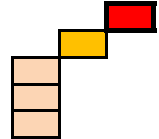
- 201 er is geen vast verwarmingsapparaat in de kamer
 (centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoever via apart circuit)

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

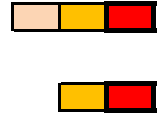


21 LICHT

- 211 ofwel: **geen** mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de kamer
 ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m²
 ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer
 onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties
- 212 plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld

**22 LUCHTKWALITEIT**

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

**23 TOEGANKELIJKHEID**

- 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)

**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 / in meerdere woonlokalen

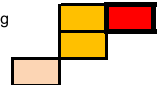
**26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S**

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

**INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)****27 TOILETFUNCTIE**

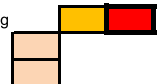
- 271 toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding)
- 272 het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie
- 273 onvoldoende verluchting

met gebreken / niet aanwezig

**28 BADFUNCTIE**

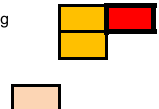
- 281 lig-, zit- of stortbad (met aanvoer warm en koud water)
- 282 badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij
- 283 onvoldoende verluchting

met gebreken / niet aanwezig

**29 KEUKENFUNCTIE**

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

met gebreken / niet aanwezig

**EINDBEOORDELING DEEL C**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel D: GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIE

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

verdieping:
nummer:
locatie:

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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



klein gebrek
ernstig gebrek
direct gevaar /
mensonwaardig

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

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

VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vocht
- 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 / 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

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

19 ELEKTRICITEIT

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

22 LUCHTKWALITEIT

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

23 TOEGANKELIJKHEID

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

25 ENERGETISCHE PRESTATIE

- 252 het lokaal bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

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

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

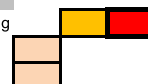
- 271 toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) met gebreken / niet aanwezig
- 272 het toilet is niet afsluitbaar

**EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

28 BADFUNCTIE

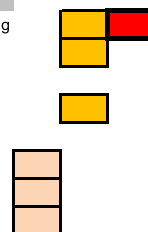
- 281 lig-, zit- of stortbad (met aanvoer warm en koud water) met gebreken / niet aanwezig
- 282 badkamerfunctie niet verwarmbaar/vorstvrij
- 283 badkamer niet afsluitbaar

**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 geaarde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen
(zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)
- 294 aanrecht met voldoende kookzones, branders... ontbreekt
- 295 onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)
- 296 geen koelkast

**EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

EINDBEOORDELING DEEL D

	I	II	III
Aantal	0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel E: EINDBEoordELING VAN DE KAMER

Totaal deel B (Gebouw):		I	II	III
		0	0	0
<hr/>				
Totaal deel C (Kamer):		I	II	III
		0	0	0
<hr/>				
Gemeenschappelijke functies				
Woningkwaliteit toiletfunctie				
		I	II	III
		0	0	0
Bezetting toiletfunctie:				
Bezettingnorm van de afhankelijke kamers:				
Conforme toiletfuncties	[] x	6 =	[]	[]
Aanwezige toiletfuncties	[] x	6 =	[]	[]
			I	II
			0	0
<hr/>				
Woningkwaliteit badfunctie				
		I	II	III
		0	0	0
Bezetting badfunctie:				
Bezettingnorm van de afhankelijke kamers				
Conforme badfuncties	[] x	10 =	[]	[]
Aanwezige badfuncties	[] x	10 =	[]	[]
			I	II
			0	0
<hr/>				
Woningkwaliteit gemeenschappelijke ruimte				
		I	II	III
		0	0	0
Bezetting gemeenschappelijke ruimte:				
Bezettingnorm van de afhankelijke kamers				
bezettingnorm van alle kamers samen lager dan 50:				
oppervlakte conforme gemeenschappelijke ruimte*	[] m ² - 8m ² / 2	=	[]	[]
oppervlakte aanwezige gemeenschappelijke ruimte*	[] m ² - 8m ² / 2	=	[]	[]
bezettingnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:				
oppervlakte conforme gemeenschappelijke ruimte*	[] m ² - 8m ² / 1,75	=	[]	[]
oppervlakte aanwezige gemeenschappelijke ruimte*	[] m ² - 8m ² / 1,75	=	[]	[]
bezettingnorm van alle kamers samen vanaf 200:				
oppervlakte conforme gemeenschappelijke ruimte*	[] m ² - 8m ² / 1,5	=	[]	[]
oppervlakte aanwezige gemeenschappelijke ruimte*	[] m ² - 8m ² / 1,5	=	[]	[]
<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/>				
Eindbeoordeling kamer:				
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 m²;
- kamers die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben;

Berekening

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

Vanaf 88 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.

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

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 10 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure

Brussel, 10 december 2021

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2022/40384]

10 DECEMBRE 2021. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la reconnaissance des contrôleurs d'habitations et le court délai pour effectuer une enquête de conformité dans la procédure d'avertissement**Fondements juridiques**

Le présent arrêté est fondé sur :

- l'article 4, § 1^{er}, du décret du 15 juillet 2011 fixant les règles générales auxquelles, dans la Communauté flamande et la Région flamande, des obligations de planning et de rapportage périodiques peuvent être imposées à des administrations locales ;

- le Code flamand du Logement de 2021, articles 3.1, 3.3, 3.5, 3.10, alinéa premier, article 3.12, § 3, article 3.18, 3.19, § 1^{er}, alinéa deux, article 3.29 et 3.52.

Formalités

Les formalités suivantes sont remplies :

- L'Inspection des Finances a rendu un avis le 16 juin 2021.

- Le ministre flamand compétent pour le budget a donné son accord le 1^{er} juillet 2021.

- La Commission de contrôle flamande du traitement des données à caractère personnel a rendu l'avis n° 2021/66 le 20 juillet 2021.

- Le Conseil d'État a rendu l'avis 70.292/3 le 29 novembre 2021.

Initiateur

Le présent arrêté est proposé par le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

CHAPITRE 1^{er}. — *Modifications de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021*

Article 1^{er}. À l'article 1.2, alinéa premier, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 25 septembre 2020 et 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° il est inséré un point 21°/1, énoncé comme suit :

« 21°/1 qualification professionnelle de contrôleur d'habitations : la qualification professionnelle, visée à l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 avril 2021 portant reconnaissance de la qualification professionnelle de contrôleur d'habitations ; » ;

2° il est inséré un point 38°/1, énoncé comme suit :

« 38°/1 reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations : la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations, visée à l'article 3.48 ; » ;

3° au point 49°, le membre de phrase « tel que visé à l'article 3.4, alinéa 1^{er}, 2° » est remplacé par les mots « qui effectue des enquêtes de conformité sur ordre d'une commune ou d'un partenariat intercommunal » ;

4° il est inséré un point 69°/1, énoncé comme suit :

« 69°/1 : organisme de contrôle : une société accréditée en tant qu'organisme de contrôle de type A par BELAC ou un système d'accréditation équivalent pour effectuer des enquêtes de conformité dans les habitations ; » ;

5° au point 152°, le membre de phrase « à l'article 3.4, alinéa 1^{er}, du présent arrêté » est remplacé par le membre de phrase « à l'article 3.48 ».

Art. 2. À l'article 2.8, 2°, du même arrêté, le point b) est remplacé par ce qui suit :

« b) disposer d'un nombre suffisant de contrôleurs d'habitations. ».

Art. 3. À l'article 3.4 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Pour déterminer si une habitation est conforme aux exigences et aux normes fixées en application de l'article 3.1, § 1^{er}, § 2 et § 3, alinéas premier et deux du Code flamand du Logement de 2021, un contrôleur d'habitations effectue une enquête de conformité. Le fonctionnaire régional et les fonctionnaires désignés par arrêté comme inspecteur du logement ou comme fonctionnaire investi d'une compétence de recherche et de constatation peuvent également effectuer une enquête de conformité. » ;

2° à l'alinéa deux, le membre de phrase « La sécurité, la santé et la qualité d'un logement sont évalués » est remplacée par le membre de phrase « Lorsqu'une enquête de conformité est effectuée, la sécurité, la salubrité et la qualité d'un logement sont évaluées ».

Art. 4. L'article 3.5 du même arrêté est abrogé.

Art. 5. À l'article 3.11, alinéa premier, les mots « quatorze jours » sont remplacés par les mots « un mois ».

Art. 6. À l'article 3.14 du même arrêté, le membre de phrase « le contrôleur d'habitations, visé à l'article 3.4, alinéa 1^{er}, 2°, du présent arrêté, » est remplacé par les mots « le contrôleur communal d'habitations ».

Art. 7. À l'article 3.15 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa premier, le membre de phrase « de l'avis, du rapport technique et, le cas échéant, du rapport circonstancié, visé à l'article 3.13, § 1^{er}, alinéa 2, » est remplacé par les mots « de l'avis et du rapport technique » ;

2° à l'alinéa deux, le membre de phrase « une déclaration d'inadéquation ou d'inhabitabilité » est remplacé par les mots « déclaration d'inadéquation ou une déclaration d'inadéquation et d'inhabitabilité ».

Art. 8. À l'article 3.18, alinéa premier, du même arrêté, le membre de phrase « l'article 3.13, § 1^{er}, alinéa 2 » est remplacé par le membre de phrase « l'article 3.12, § 2, alinéa 1^{er} ».

Art. 9. À l'article 3.19, alinéa premier, du même arrêté, la phrase « A la demande est également jointe une liste des contrôleurs communaux d'habitations désignés par le bourgmestre. » est remplacée par la phrase « La demande explique la disponibilité d'un nombre suffisant de contrôleurs communaux d'habitations. ».

Art. 10. À l'article 3.20, 1°, du même arrêté, le membre de phrase « le nombre de contrôleurs communaux d'habitations désignés par le bourgmestre est suffisant » est remplacé par les mots « un nombre suffisant de contrôleurs communaux d'habitations est disponible ».

Art. 11. À l'article 3.23 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point 1°, le mot de la version néerlandaise « woonkwaliteitsbeleid » est remplacé par le mot « woningkwaliteitsbeleid » ;

2° les points 2° et 3° sont abrogés.

Art. 12. À l'article 3.24 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « offre des formations techniques aux contrôleurs communaux d'habitations et » sont abrogés ;

2° le mot de la version néerlandaise « woonkwaliteitsbewaking » est remplacé par le mot « woningkwaliteitsbewaking ».

Art. 13. À l'article 3.26, alinéa deux, du même arrêté, les mots « fonctionnaire dirigeant » sont remplacés par le mot « chef ».

Art. 14. À l'article 3.32 du même arrêté, le membre de phrase « le contrôleur d'habitations, visé à l'article 3.4, alinéa 1^{er}, 2°, du présent arrêté, » est remplacé par les mots « le contrôleur communal d'habitations ».

Art. 15. À l'article 3.36, alinéa premier, du même arrêté, la phrase « Une liste des contrôleurs communaux d'habitations désignés par le bourgmestre est jointe à la demande. » est remplacée par la phrase « La demande explique la disponibilité d'un nombre suffisant de contrôleurs communaux d'habitations. ».

Art. 16. À l'article 3.37, 1°, du même arrêté, le membre de phrase « le nombre de contrôleurs communaux d'habitations désignés par le bourgmestre est suffisant » est remplacé par les mots « un nombre suffisant de contrôleurs communaux d'habitations est disponible ».

Art. 17. À l'article 3.40 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point 1°, le mot de la version néerlandaise « woonkwaliteitsbeleid » est remplacé par le mot « woningkwaliteitsbeleid » ;

2° les points 2° et 3° sont abrogés.

Art. 18. À l'article 3.41 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « offre des formations techniques aux contrôleurs communaux d'habitations et » sont abrogés ;

2° le mot de la version néerlandaise « woonkwaliteitsbewaking » est remplacé par le mot « woningkwaliteitsbewaking ».

Art. 19. À l'article 3.45, § 3, du même arrêté, les mots « fonctionnaire dirigeant » sont remplacés par le mot « chef ».

Art. 20. Au livre 3 du même arrêté, est ajoutée une partie 11, énoncée comme suit :

« Partie 11. Reconnaissance de contrôleurs d'habitations

Titre 1^{er}. Reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations

Art. 3.48. Une personne physique qui dispose d'une qualification professionnelle de contrôleur d'habitations est reconnue de plein droit et pour une durée indéterminée en tant que contrôleur d'habitations et est autorisée à effectuer des enquêtes de conformité telles que visées à l'article 3.4, dès qu'elle est enregistrée dans VLOK et si elle remplit l'une des conditions suivantes :

1° être employée comme contrôleur d'habitations par l'agence, une commune flamande ou un partenariat intercommunal pour effectuer des enquêtes de conformité sur ordre de cet employeur ou d'une commune appartenant au même partenariat intercommunal que la commune qui emploie le contrôleur d'habitations ;

2° être employée ou désignée par un organisme de contrôle accrédité sur la base des critères de la norme ISO/IEC 17020 pour effectuer des enquêtes de conformité sur ordre du chef de l'agence, d'un bourgmestre ou d'un partenariat intercommunal.

L'autorisation visée à l'alinéa premier, est limitée à la réalisation d'enquêtes de conformité dans le cadre de procédures relevant de la compétence de l'autorité sur ordre de laquelle la mission est menée.

Le contrôleur d'habitations employé ou désigné par un organisme de contrôle n'est pas autorisé à faire usage des compétences visées à l'article 3.4, alinéa deux, du Code flamand du Logement de 2021.

Art. 3.49. Les établissements d'enseignement ou les centres de formation qui délivrent une certification professionnelle de contrôleur d'habitations en informent l'agence.

Les communes, les partenariats intercommunaux et les organismes de contrôle qui emploient ou désignent une personne physique ayant une qualification professionnelle de contrôleur d'habitations ou qui, après le retrait d'une reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations et l'expiration du délai visé à l'article 3.56, emploient ou désignent à nouveau une telle personne en tant que contrôleur d'habitations, en informent l'agence.

Sur la base des informations visées aux alinéas premier et deux, l'agence accorde l'accès à VLOK aux personnes qui répondent aux conditions visées à l'article 3.48, alinéa premier. Lorsque ces personnes se connectent à VLOK pour la première fois, elles sont enregistrées dans le système en tant que contrôleur d'habitations agréé et se voient automatiquement attribuer un numéro de reconnaissance individuel en tant que contrôleur d'habitations.

Le ministre peut déterminer la manière et la forme de l'échange d'informations visé aux alinéas premier et deux.

Le ministre peut déterminer la forme, le contenu et la méthode de délivrance d'une preuve de légitimation pour les contrôleurs d'habitations reconnus et déterminer une méthode de restitution de cette preuve de légitimation à l'expiration, la suspension ou le retrait de la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations.

Titre 2. Conditions d'utilisation liées à la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations

Art. 3.50. L'utilisation de la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations est subordonnée aux conditions suivantes :

1° la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations est utilisée de façon qualitative. Le contrôleur d'habitations adopte à cet égard une attitude objective et indépendante ;

2° le contrôleur d'habitations applique les normes et la méthode de travail visées dans l'arrêté ministériel du 26 novembre 2020 fixant les règles pour la réalisation des rapports techniques d'examen de la qualité des logements par un inspecteur en bâtiment et la note explicative du manuel technique, tel que publié et conservé par l'agence ;

3° le contrôleur d'habitations se tient informé des évolutions techniques et juridiques de la matière et suit les cours de recyclage et de mise à niveau que l'agence désigne comme essentiels pour le groupe cible auquel il appartient en application de l'article 3.52 du présent arrêté ;

4° les rapports techniques et autres documents émis par le contrôleur d'habitations sont suffisamment clairs et signés par lui ;

5° le contrôleur d'habitations n'est pas autorisé à divulguer, même après avoir cessé ses fonctions, les informations du dossier dont il a eu connaissance dans l'exercice de ses fonctions ;

6° le contrôleur d'habitations collabore aux évaluations périodiques visées à l'article 3.53 du présent arrêté ;

7° le contrôleur d'habitations dispose des outils nécessaires pour effectuer une enquête de conformité ;

8° le contrôleur d'habitations qui effectue une enquête de conformité utilise VLOK pour rédiger le rapport technique ;

9° le contrôleur d'habitations n'est pas autorisé à utiliser sa reconnaissance de contrôleur d'habitations et son numéro de reconnaissance dans les cas suivants :

- a) il a un intérêt personnel direct ou indirect ;
- b) un parent ou allié en ligne directe jusqu'au troisième degré et en ligne collatérale jusqu'au quatrième degré est concerné ;
- c) il assume, en droit ou en fait, des fonctions d'administrateur ou exerce des fonctions d'administrateur auprès d'une personne impliquée dans le dossier ;
- d) il existe des liens financiers entre lui et une personne impliquée dans le dossier ;
- e) il effectue des activités en dehors d'une mission visée à l'article 3.48, alinéa premier, 1° et 2°, du présent arrêté ;

10° le contrôleur d'habitations indique dans VLOK une adresse e-mail à laquelle il peut être joint à tout moment ;

11° le contrôleur d'habitations ne peut être condamné pour les infractions visées aux articles 3.34 et 3.35 du Code flamand du Logement de 2021 ou à l'article 433decies du Code pénal ;

12° le contrôleur d'habitations n'effectue pas d'enquêtes de conformité pendant la période de sa suspension, en vertu de l'article 3.54, § 1^{er}, du présent arrêté.

Art. 3.51. La commune, le partenariat intercommunal ou l'organisme de contrôle qui emploie ou a désigné le contrôleur d'habitations informe immédiatement l'agence de tous les événements suivants et met à disposition toutes les informations et tous les documents à la demande de l'agence :

- 1° toute modification des données d'identification ;
- 2° toute modification des données à la suite de laquelle le contrôleur d'habitations ne répond plus aux conditions de reconnaissance ou aux conditions d'utilisation ;
- 3° la cessation définitive de l'emploi ou de la désignation ;
- 4° la cessation de l'utilisation de la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations.

Art. 3.52. L'agence communique suffisamment à l'avance avec les communes, les partenariats intercommunaux, les organismes de contrôle et les contrôleurs d'habitations sur les cours de recyclage et de mise à niveau. L'agence indique si, et pour quel groupe cible, ces cours de recyclage et de mise à niveau sont indispensables et prend des dispositions avec les établissements d'enseignement ou les centres de formation pour en proposer une offre suffisante. Afin de déterminer le caractère essentiel d'un cours de recyclage ou de mise à niveau, l'agence prend en compte tous les besoins concrets de formation sur le terrain et notamment :

- 1° la modification de la réglementation ;
- 2° l'évolution de la jurisprudence et des connaissances techniques ;
- 3° les périodes d'activité réduite ou d'inactivité des contrôleurs d'habitations.

Titre 3. Évaluation des enquêtes de conformité et coaching

Art. 3.53. Le chef de l'agence désigne, parmi les contrôleurs d'habitations reconnus par l'agence, des évaluateurs en mesure de contrôler, soit à travers de nouveaux contrôles, soit par voie administrative, les enquêtes de conformité effectuées et de les évaluer.

Les évaluateurs rédigent un rapport d'évaluation et en envoient une copie au contrôleur d'habitations dont l'enquête a été évaluée. Ils envoient périodiquement des synthèses des évaluations au chef de l'agence et à l'employeur ou à la personne chargée de la désignation du contrôleur d'habitations dont les études de conformité ont été évaluées. Les évaluateurs peuvent également, de leur propre initiative ou à la demande du chef de l'agence, ou de l'employeur ou de la personne chargée de la désignation du contrôleur d'habitations susmentionné, envoyer les rapports d'évaluation individuels.

Titre 4. Sanctions

Art. 3.54. § 1^{er}. Le chef de l'agence peut suspendre la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations pour une période maximale de six mois ou pour une période nécessaire au suivi d'une formation complémentaire, ou retirer la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations si une ou plusieurs des situations suivantes se produisent :

1° le contrôleur d'habitations a fait l'objet d'une condamnation pénale dans un État membre de l'Espace économique européen pour des infractions telles que visées aux articles 3.34 et 3.35 du Code flamand du Logement de 2021 ou à l'article 433decies du Code pénal au cours de la période de trois ans précédant la reconnaissance de plein droit en tant que contrôleur d'habitations ;

2° le contrôleur d'habitations a enfreint à plusieurs reprises une ou plusieurs des conditions d'utilisation de la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations ;

3° une évaluation a révélé des fautes ou négligences graves ou récurrentes dans l'exécution d'une enquête de conformité ou l'établissement du rapport technique.

§ 2. L'agence informe le contrôleur d'habitations au moyen d'un envoi sécurisé de l'intention de suspendre ou de retirer la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations, avec mention des motifs, et l'invite simultanément à transmettre ses moyens de défense.

Sous peine de déchéance, le contrôleur d'habitations transmet ses moyens de défense à l'agence dans un délai de trente jours suivant la date de réception de l'envoi sécurisé.

§ 3. Le chef de l'agence prend une décision sur la suspension ou le retrait de la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations dans un délai de trente jours suivant la date à laquelle le délai visé au paragraphe 2, alinéa deux, a expiré.

Le chef de l'agence peut limiter la décision visée à l'alinéa premier, à l'émission d'un avertissement et peut exiger que le contrôleur d'habitations suive intégralement ou partiellement ou à nouveau la formation de qualification professionnelle de contrôleur d'habitations.

§ 4. L'agence transmet la décision visée au paragraphe 3, au moyen d'un envoi sécurisé au contrôleur d'habitations concerné et à son employeur ou à la personne chargée de sa désignation.

§ 5. La décision du chef de l'agence visée au paragraphe 3, peut, sous peine de déchéance dans les 30 jours de la notification, visée au paragraphe 4, faire l'objet d'un recours devant le Gouvernement flamand, lequel prend alors une décision sur le retrait ou la suspension de la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations, l'émission d'un avertissement ou l'imposition d'une obligation de suivre intégralement ou partiellement ou à nouveau la formation de qualification professionnelle de contrôleur d'habitations.

Sous peine d'irrecevabilité, le recours est introduit au moyen d'un envoi sécurisé à l'adresse de l'agence à Bruxelles et contient tous les arguments sur lesquels il se fonde. Si l'auteur du recours souhaite être entendu oralement, il le mentionne dans son avis de recours.

Le Gouvernement flamand prend une décision dans les soixante jours suivant la date de réception par l'agence du recours. Ce délai est prolongé à nonante jours si une audition est tenue à la demande de l'auteur du recours. À défaut d'une décision dans ce délai, le recours est réputé rejeté.

§ 6. L'agence met en œuvre la décision de suspension ou de retrait en annulant temporairement ou définitivement l'enregistrement du contrôleur d'habitations dans VLOK dès qu'une décision de retrait ou de suspension de la reconnaissance de contrôleur d'habitations est devenue définitive.

§ 7. En cas d'arrêt de la procédure de suspension ou de retrait de la reconnaissance, le contrôleur d'habitations et son employeur ou la personne chargée de sa désignation en sont informés.

Art. 3.55. La reconnaissance est annulée de plein droit dès que l'emploi ou la désignation visé à l'article 3.48, alinéa premier, 1° ou 2°, a pris fin. Dans ce cas, l'agence annule l'enregistrement du contrôleur d'habitations dans VLOK.

Titre 5. Reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations après retrait de la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations

Art. 3.56. Une reconnaissance de plein droit en tant que contrôleur d'habitations en application de l'article 3.48, alinéa premier, à la suite de la suspension de la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations est possible au plus tôt après une période de deux ans suivant la décision de suspension de la reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations, et prend effet à la date du nouvel enregistrement dans VLOK. ».

Titre 6. Protection des données à caractère personnel

Art. 3.57. Pour l'application de la présente partie :

1° le traitement de données à caractère personnel est nécessaire à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ;

2° les données à caractère personnel suivantes peuvent être traitées :

- a) Données d'identification : nom, prénom, adresse et numéro de registre national ;
- b) Données de contact : adresse e-mail, numéro de téléphone, numéro de téléphone portable ;
- c) Sanctions disciplinaires : les notifications, les constatations et les données sur le respect ou le non-respect des conditions d'utilisation, les documents de procédure et la correspondance ainsi que la décision du chef de l'agence en application du titre 4 de la présente partie. Ces données sont conservées pendant une période de deux ans suivant la décision finale en application de la procédure du titre 4 ;
- d) Données judiciaires : une attestation délivrée par l'autorité compétente, ou la copie d'un jugement démontrant l'existence d'une condamnation telle que visée à l'article 3.54, § 1^{er}, 1°. Ces données sont conservées pendant une période de trois ans suivant la décision finale en application de la procédure du titre 4.

Art. 21. L'annexe 4 au même arrêté est remplacée par l'annexe 1, jointe au présent arrêté.

Art. 22. L'annexe 5 au même arrêté est remplacée par l'annexe 2, jointe au présent arrêté.

Art. 23. L'annexe 6 au même arrêté est remplacée par l'annexe 3, jointe au présent arrêté.

CHAPITRE 2. — *Dispositions finales*

Art. 24. Jusqu'au 31 décembre 2022, un contrôleur communal d'habitations qui effectue des enquêtes de conformité sur ordre d'une autorité qui n'établit pas encore de rapports techniques dans VLOK est dispensé des obligations visées à l'article 3.50, 8° et 10° de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 25. Les personnes suivantes sont réputées reconnues en tant que contrôleur d'habitations conformément à l'article 3.48, alinéa premier, de l'arrêté précité, jusqu'au 31 décembre 2024 :

1° les personnes physiques qui, au 31 décembre 2021, ont été désignées comme contrôleur d'habitations en application de l'article 3.4, alinéa premier, 1° et 2°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur le jour précédant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, pour effectuer des enquêtes de conformité sur ordre de l'agence, d'une commune ou d'un partenariat intercommunal ;

2° les personnes physiques qui, au cours de la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2023, sont désignées par le chef d'agence ou par le bourgmestre en tant que contrôleur d'habitations, pour effectuer des enquêtes de conformité sur ordre de l'agence, d'une commune ou d'un partenariat intercommunal ;

La reconnaissance provisoire en tant que contrôleur d'habitations, visée à l'alinéa premier, est convertie de plein droit en reconnaissance en tant que contrôleur d'habitations à durée indéterminée, telle que visée à l'article 3.48, alinéa premier, de l'arrêté précité, si la personne concernée obtient sa qualification professionnelle de contrôleur d'habitations et remplit les conditions visées à l'article 3.48, alinéa premier, 1° ou 2°, de l'arrêté précité.

Art. 26. Pour les contrôleurs d'habitations employés par une association sans but lucratif pour effectuer des enquêtes de conformité en exécution d'un projet d'un partenariat intercommunal, une présomption de respect de la condition d'emploi visée à l'article 3.48, alinéa premier, 1°, de l'arrêté précité, s'applique jusqu'au 31 décembre 2025.

Art. 27. Le Ministre flamand compétent pour la politique du logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 28. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} avril 2022, à l'exception de l'article 5, qui entre en vigueur le dixième jour suivant sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 10 décembre 2021.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,
M. DIEPENDAELE

Annexe 1 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021 modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la reconnaissance des contrôleurs d'habitations et le court délai pour effectuer une enquête de conformité dans la procédure d'avertissement

Annexe 4 à l'arrêté Code flamand du Logement de 2021

Annexe 4. Modèle de rapport technique pour l'enquête sur la qualité de logements indépendants

RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUÊTE SUR LA QUALITÉ DE LOGEMENTS INDÉPENDANTS

Partie A : Données d'identification

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

Numéro du dossier (du logement dans le bâtiment) :

Date de l'enquête :

Prénom et nom du contrôleur d'habitations :

Signature :

Numéro de reconnaissance du contrôleur d'habitations :

Numéro de téléphone :

Unité administrative :

A.2. Données d'identification du bâtiment (dans lequel le logement 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, 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 des 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 / accessible à tous les habitants

--

8 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

81 le rapport des pompiers ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, révèle 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 : Habitation

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

étage :
numéro :
lieu :

superficie de l'habitation m²

défaut mineur
défaut grave
danger immédiat /
dégradant

catégorie		
I	II	III

**ENVELOPPE DU LOGEMENT****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 des plafonds supérieurs

103 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

**11 MURS EXTÉRIEURS (et murs de séparation communs)****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 murs extérieurs

113 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

**12 CHASSIS ET PORTES**

121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)

non générales/générales

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

131 dégâts causés par l'humidité

**FINITION du ou des sol(s) (portant(s)) inférieur(s)**

132 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

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

141 murs/sol de cave humides/inondés/présence de champignons

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

151 humidité ascendante

limités / sérieux / très sérieux

152 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux

FINITION des murs intérieurs

153 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

**16 SOL(S) INTERMÉDIAIRE(S) à l'intérieur du logement****FINITION des plafonds**

161 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

**FINITION du ou des sol(s) (intermédiaire(s))**

162 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

**17 ESCALIERS, PALIERS, GARDE-CORPS**

171 escaliers, paliers, garde-corps présentant des éléments dangereux (trop raides / 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 (à moins qu'il y ait un évier) | avec défauts | |
| 182 | évier (avec approvisionnement en eau chaude et froide potable) | avec défauts / manquantes | |
| 183 | baignoire, bain assis ou douche (avec eau chaude et froide) | avec défauts / manquantes | |
| 184 | fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel | | |
| 185 | W.-C. privé (avec alimentation et évacuation) dans ou adjacent au logement | avec défauts / manquantes | |
| 186 | Les toilettes ne sont pas séparées de la fonction de logement/de cuisine. | | |

19 ÉLECTRICITÉ

- | | | |
|-----|---|--|
| 191 | pas de prise de courant dans la fonction de séjour | |
| 192 | pas de prise de courant dans une chambre à coucher ou plusieurs fonctions de chambre à coucher | |
| 193 | pas 2 prises de courant mises à la terre dans la fonction de cuisine 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...) | |
| 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 pas d'appareil de chauffage fixe dans un espace de séjour | |
|-----|---|--|

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 ² | |
| | soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans la fonction de séjour | |
| | insuffisamment d'éclairage naturel dans une ou plusieurs fonctions de chambre à coucher | |
| 212 | le plafond dans les locaux de séjour se situe 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 y a insuffisamment de possibilité d'aération dans la fonction de séjour | |
| 223 | il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans une chambre à coucher ou plusieurs fonctions de chambre à coucher | |
| 224 | il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans la fonction de cuisine | |
| 225 | il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans la fonction de salle de bains | |
| 226 | il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans la fonction de W.-C. | |
| 227 | indication d'un risque d'intoxication au 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 | garde-corps manquant ou insuffisamment haut/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage) | |
| 234 | une autre habitation / une autre chambre ou un autre espace commun est accessible uniquement par l'habitation 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 AU SOL TOTALE DES LOCAUX DE SEJOUR

- | | | |
|-----|--|--|
| 241 | superficie nette au sol totale des locaux de séjour inférieure à 18 m ² | |
| | (En cas d'habitation construite ou dont le permis a été délivré avant le 01/10/2016, la salle de bains séparée compte pour 3 m ² au maximum.) | |

25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

la cotation dans la rubrique 25 n'est possible que si le CPE ne mentionne pas de score énergétique inférieur à...

- 600 construction individuelle
- 550 construction semi-individuelle
- 450 construction mitoyenne
- 400 appartement

- | | | |
|-----|---|--|
| 251 | l'habitation n'a pas l'isolation du toit requise / sa présence ne peut être démontrée | |
| | <i>toitures inférieures à 16m² / toitures supérieures à 16 m²</i> | |

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

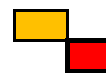
**le double vitrage requis n'est pas atteint s'il n'y a pas de double vitrage (composé d'un minimum de 2 feuilles de verre placées à une certaine distance reliées de manière étanche à l'air de sorte qu'un espace isolant soit créé entre les plaques de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour. et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

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

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

26 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

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

**ÉVALUATION FINALE PARTIE C**

Total 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 le LOGEMENT inadéquat et de refuser l'attestation de conformité.

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

REMARQUES :

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

Le calcul est basé sur le *nombre* de locaux de séjour (séjour(s), cuisine et chambre(s) à coucher) et sa *superficie nette totale au sol*.

En cas d'habitation dont la superficie nette au sol des locaux de séjour est inférieure à 18 m², et construite ou dont le permis a été délivré avant le 01/10/2016 la superficie de la salle de bains séparée compte pour 3 m² au maximum.

Un espace de vie d'au moins 8 m² avec cuisine ouverte est considéré comme deux locaux d'habitation. Par cuisine ouverte, on entend : le seul espace cuisine, intégré dans l'espace de vie.

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

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

Il n'est pas tenu compte des locaux suivants :

- des locaux dont la superficie nette du sol à prendre en compte est inférieure à 4 m² ;
- des locaux qui, à aucun endroit, ont une hauteur de plafonds d'au moins 220 cm.

CALCUL

superficie nette au sol totale (en m ²)	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	

À partir de 96 m² de superficie nette au sol, toute unité de 8 m² 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	

À 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

personnes au maximum (= le plus petit nombre)

Vu pour être joint à l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021 modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la reconnaissance des contrôleurs d'habitations et le court délai pour effectuer une enquête de conformité dans la procédure d'avertissement

Bruxelles, le 10 décembre 2021.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Jan JAMBON

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

Matthias DIEPENDAELE

Annexe 2 à l'arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la reconnaissance des contrôleurs d'habitations et le court délai pour effectuer une enquête de conformité dans la procédure d'avertissement

Annexe 5 à l'arrêté Code flamand du Logement de 2021

Annexe 5. Modèle de rapport technique pour l'enquête sur la qualité de logements non autonomes

RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUÊTE SUR LA QUALITÉ DE LOGEMENTS NON AUTONOMES

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 :

Numéro de reconnaissance du contrôleur d'habitations :

Numéro de téléphone :

Signature :

Unité administrative :

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

Numéro du dossier (bâtiment) :

Adresse

Situation cadastrale

Description générale du bâtiment :

A.3. Identification supplémentaire de la chambre

Numéro, lettre, étage :

Description :

Partie B : BATIMENT

Dans cette rubrique, 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		défait mineur	défait grave	danger immédiat / dégradant	
1 TOIT(S)		catégorie			
	STABILITÉ 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			
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 / accessible à tous les habitants	■			
8 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES					
	81 le rapport des pompiers ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, révèle 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 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 : CHAMBRE

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

étage :
numéro :
lieu :

La chambre remplit la fonction commune/les fonctions communes suivante(s) :

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

superficie chambre m²
 superficie requise chambre m²

> chambre

- > 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**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 des plafonds supérieurs

103 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

catégorie		
I	II	III
limités / sérieux / très sérieux	limités / sérieux / très sérieux	limités / sérieux / très sérieux
limités / sérieux / très sérieux	limités / sérieux / très sérieux	limités / sérieux / très sérieux

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 (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

12 CHASSIS ET PORTES

121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)

non générales/générales

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

131 dégâts causés par l'humidité

FINITION du ou des sol(s) (portant(s))

132 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

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

141 murs/sol de cave humides/inondés/présence de champignons

17 ESCALIERS, PALIERS, GARDE-CORPS

171 escaliers, paliers, garde-corps : présentant des éléments dangereux (trop raides / 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 potable chaude et froide (à moins qu'il y ait un évier)

avec défauts / manquantes

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 approvisionnement 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 1m²
 soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans la fonction de séjour
 insuffisamment d'éclairage naturel dans une ou plusieurs fonctions de chambre à coucher
- 212 le plafond dans les locaux d'habitation 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 l'eau chaude sanitaire) / indication d'un risque d'intoxication au 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 garde-corps manquant ou insuffisamment haut/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 AU SOL TOTALE DES LOCAUX DE SÉJOUR

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

25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

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

**le double vitrage requis n'est 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 / dans plusieurs locaux de séjour

26 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

- 261 la chambre 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 alimentation d'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 approvisionnement en 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...), manquant
- 293 aération insuffisante

ÉVALUATION FINALE PARTIE C

	I	II	III
Quantité	0	0	0

REMARQUES :

Partie D : FONCTION COMMUNE

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

étage :
numéro :
lieu :

Le local à examiner concerne :

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

 m²

défaut mineur
défaut grave
danger immédiat / dégradant

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERIEURE DU LOCAL**10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

- 101 humidité infiltrante
102 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux
limités / sérieux / très sérieux

catégorie		
I	II	III

FINITION des plafonds

- 103 dégâts (en dehors des 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

limités / sérieux / très sérieux
limités / sérieux / très sérieux

FINITION des parois

- 113 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

--

12 CHASSIS ET PORTES

- 121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)

non générales/générales

--	--

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

- 131 dégâts causés par l'humidité

--

FINITION du ou des sol(s) (portant(s))

- 132 dégâts (en dehors des 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 le local est insuffisamment aéré
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 au CO

--	--	--

23 ACCESSIBILITÉ

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

25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

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

**le double vitrage requis n'est 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 SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

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

--

ÉVALUATION FINALE LOCAL

I	II	III
0	0	0

Quantité

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 alimentation d'eau et raccordée au conduit d'évacuation)	avec défauts / manquantes			
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 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	la salle de bains ne peut être fermée				
284	la 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 alimentation en 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 mises à la terre outre celles utilisées pour les appareils fixes (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...)				
294	plan de travail équipé d'un nombre suffisant de plaques 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**

Le calcul est basé sur le *nombre* de locaux de séjour (espace(s) de séjour, espace de cuisine et chambre(s) à coucher) et de sa *superficie nette totale du sol*.

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 de 180 cm est prise en compte dans le calcul.

Il n'est pas tenu compte des locaux suivants :

- les locaux dont la superficie nette du sol à prendre en compte est inférieure à 4 m² ;
- les locaux qui, à aucun endroit, ont une hauteur de plafonds d'au moins 220 cm ;

Calcul

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

À partir de 95 m² de superficie nette au sol, toute unité de 10 m² supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

* **en cas de chambres d'étudiants :** pour les chambres d'étudiants créées avant le 01/09/1998 et avec une 1re AC demandée avant le 01/09/2001 vaut une superficie minimale de 8 m².

en cas de chambres non destinées à de lorsque la chambre comprend une fonction de cuisine et/ou de bain, la superficie minimale par fonction est augmentée de 3 m².

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

À 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 joint à l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021 modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la reconnaissance des contrôleurs d'habitations et le court délai pour effectuer une enquête de conformité dans la procédure d'avertissement

Bruxelles, le 10 décembre 2021.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Jan JAMBON

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

Matthias DIEPENDAELE

Annexe 3 à l'arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la reconnaissance des contrôleurs d'habitations et le court délai pour effectuer une enquête de conformité dans la procédure d'avertissement

Annexe 6 à l'arrêté Code flamand du Logement de 2021

Annexe 6. Modèle de rapport technique pour l'enquête sur la qualité de logements non autonomes pour travailleurs saisonniers

RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUÊTE SUR LA QUALITÉ 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 :

Numéro de reconnaissance du contrôleur d'habitations :

Numéro de téléphone :

Signature :

Unité administrative :

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

Numéro du dossier (bâtiment) :

Adresse

Situation cadastrale :

Description générale du bâtiment :

A.3. Identification supplémentaire de la chambre

Numéro, lettre, étage :

Description :

Partie B : BÂTIMENT

Dans cette rubrique, 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	
1 TOIT(S)		catégorie			
		I	II	III	
	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			
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 / accessible à tous les habitants				
8 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES					
	81 le rapport des pompiers ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, révèle 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 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 : CHAMBRE

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

étage :
numéro :
lieu :

La chambre remplit la fonction commune/les fonctions communes suivante(s) :

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

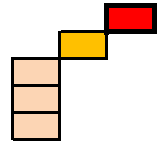
superficie chambre	<input type="text"/>	m ²
superficie requise chambre	<input type="text"/>	m ²

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERIEURE DE LA CHAMBRE

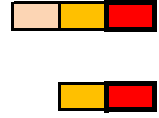
			catégorie		
			I	II	III
10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)					
DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ					
101 humidité infiltrante		limités / sérieux / très sérieux			
102 humidité de condensation avec moisissures		limités / sérieux / très sérieux			
FINITION des plafonds					
103 dégâts (en dehors des 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 (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante					
12 CHASSIS ET PORTES					
121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)		non générales/générales			
13 SOL(S) (portant(s))					
DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ					
131 dégâts causés par l'humidité					
FINITION du ou des sol(s) (portant(s))					
132 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante					
14 CAVE(S)					
DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ					
141 murs/sol de cave humides/inondés/présence de champignons					
17 ESCALIERS, PALIERS, GARDE-CORPS					
171 escaliers, paliers, garde-corps présentant des éléments dangereux (trop raides / 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 pièce					
(chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec approvisionnement 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 1m²
 soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans la fonction de séjour
 insuffisamment d'éclairage naturel dans une chambre à coucher ou plusieurs fonctions de chambre à coucher
- 212 le plafond dans les locaux de séjour s'élève à moins de 1m au-dessus du niveau du sol

**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 au CO

**23 ACCESSIBILITÉ**

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

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

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

**25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

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

**le double vitrage requis n'est pas atteint s'il n'y a pas de double vitrage (composé d'un minimum de 2 feuilles de verre placées à une certaine distance reliées 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 / dans plusieurs locaux de séjour

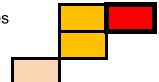
**26 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES**

- 261 la chambre 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**

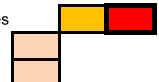
- 271 toilette (avec alimentation d'eau et raccordée au conduit d'évacuation)
- 272 Les toilettes ne sont pas séparées de la fonction de logement/de cuisine.
- 273 aération insuffisante

avec défauts / manquantes

**28 FONCTION DE BAIN**

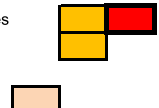
- 281 baignoire, bain assis ou douche (avec approvisionnement en eau chaude et froide)
- 282 fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel
- 283 aération insuffisante

avec défauts / manquantes

**29 FONCTION DE CUISINE**

- 291 évier (avec alimentation 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...), manquant
- 293 aération insuffisante

avec défauts / manquantes

**ÉVALUATION FINALE PARTIE C**

	I	II	III
Quantité	0	0	0

REMARQUES :

Partie D : FONCTION COMMUNE

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

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



défaut mineur
défaut grave
danger immédiat / dégradant

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERIEURE DU LOCAL

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 (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

11 PAROIS DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			catégorie		
			I	II	III
111 humidité ascendante / humidité traversante	limités / sérieux / très sérieux				
112 humidité de condensation avec moisissures	limités / sérieux / très sérieux				

FINITION des parois

- 113 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

12 CHASSIS ET PORTES			catégorie		
			I	II	III
121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)	non générales/générales				

13 SOL(S) (portant(s)) DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			catégorie		
			I	II	III
131 dégâts causés par l'humidité					
FINITION du ou des sol(s) (portant(s))					
132 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante					

INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT

19 ÉLECTRICITÉ			catégorie		
			I	II	III
194 point lumineux manquant					
195 indication d'un risque d'électrocution					

22 QUALITÉ DE L'AIR			catégorie		
			I	II	III
221 le local est insuffisamment aéré					
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 au CO					

23 ACCESSIBILITÉ			catégorie		
			I	II	III
232 le local n'est pas accessible en toute sécurité (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers, ... communs)					
233 garde-corps manquant ou insuffisamment haut/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)					

25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	252 le local n'a pas le double vitrage requis*			catégorie		
				I	II	III
*le double vitrage requis n'est pas atteint s'il n'y a pas de double vitrage (composé d'un minimum de 2 feuilles de verre placées à une certaine distance reliées 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						

26 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES	262 autre risque pour la sécurité et/ou la santé		catégorie		
			I	II	III

ÉVALUATION FINALE LOCAL			I	II	III
			0	0	0
			Quantité		

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

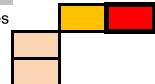
- 271 toilette (avec alimentation d'eau et raccordée au conduit d'évacuation) avec défauts / manquantes
- 272 la toilette ne peut être fermée

**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 la 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 alimentation en 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 mises à la terre outre celles utilisées pour les appareils fixes
(tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...)
- 294 plan de travail équipé d'un nombre suffisant de plaques 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 au sol totale.

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

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

Les locaux suivants ne sont pas pris en compte :

- des locaux dont la superficie nette au sol à prendre en compte est inférieure à 4 m² ;
- des chambres qui, à aucun endroit, ont une hauteur de plafond d'au moins 220 cm.

Calcul

superficie nette au sol totale (en m ²)	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

À partir de 88 m² de superficie nette du sol, toute unité de 8 m² supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

Par fonction de cuisine ou de bain présente dans la chambre, la superficie minimale est à chaque fois augmentée de 3 m².

Conclusion relative à la norme d'occupation

Cette chambre peut être occupée par

personnes au maximum

REMARQUES :

Vu pour être joint à l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021 modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la reconnaissance des contrôleurs d'habitations et le court délai pour effectuer une enquête de conformité dans la procédure d'avertissement

Bruxelles, le 10 décembre 2021.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Jan JAMBON

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

Matthias DIEPENDAELE