

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2018.

Art. 4. Le ministre qui a la Santé publique dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 8 octobre 2017.

PHILIPPE

Par le Roi :

La Ministre de la Santé publique,
M. DE BLOCK

Art. 3. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2018.

Art. 4. De minister bevoegd voor Volksgezondheid is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 8 oktober 2017.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Volksgezondheid,
M. DE BLOCK

GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2017/13304]

15 SEPTEMBER 2017. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing, ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en de technische normen voor sociale woningbouw

DE VLAAMSE REGERING,

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

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, artikel 24, 1°, vervangen bij het decreet van 23 december 2016, artikel 26, § 1, ingevoegd bij het decreet van 23 december 2016, artikel 28, § 1, vervangen bij het decreet van 23 december 2016, en artikel 29, vervangen bij het decreet van 23 december 2016;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 5, § 1 en § 2, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, § 3, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013 en gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, en § 4, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, en artikel 22, § 2, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009, 9 maart 2012, 31 mei 2013, 19 december 2014 en 14 oktober 2016;

Gelet op de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013;

Gelet op het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 49;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2009 houdende nadere regelen betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen;

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

Gelet op het Besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013;

Gelet op het ministerieel besluit van 24 december 2004 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen houdende de modellen van registratieattesten en tot opheffing van het ministerieel besluit van 14 september 2004 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen houdende de modellen van registratieattesten;

Gelet op het ministerieel besluit van 24 oktober 2005 houdende oprichting en samenstelling van de commissie vrijstellingen leegstand woningen;

Gelet op het ministerieel besluit van 11 oktober 2006 tot vaststelling van het formulier voor kennisgeving van de overdracht van het zakelijk recht, bepaald bij artikel 27, § 3, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

Gelet op het ministerieel besluit van 14 mei 2013 betreffende de vaststelling van de technische normen waaraan sociale woningen en kavels moeten voldoen;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 19 juni 2017;

Gelet op de adviesaanvraag binnen dertig dagen, die op 12 juli 2017 bij de Raad van State is ingediend, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het advies niet is meegeleid binnen die termijn;

Gelet op artikel 84, § 4, tweede lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op advies 61.924/1/V van de Raad van State, gegeven op 31 augustus 2017, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

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

Na beraadslaging,

Besluit :

**HOOFDSTUK 1. — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013
betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen**

Artikel 1. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 27 november 2015, 15 juli 2016 en 24 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er wordt een punt 3°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“3°/1 decreet van 22 december 1995: hoofdstuk VIII, afdeling 2, onderafdeling 1 en 3, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;”;

2° er wordt een punt 12°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“12°/1 inventaris: de inventaris, vermeld in artikel 26, § 1, van het decreet van 22 december 1995;”.

Art. 2. In artikel 16, § 2, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “, vermeld in artikel 28, § 1, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996” opgeheven.

Art. 3. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017, wordt een hoofdstuk 5/1, dat bestaat uit artikel 16/1 tot en met artikel 16/4, ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 5/1. De inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen

Art. 16/1. Het agentschap beheert de inventaris.

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

De inventaris wordt digitaal bijgehouden.

Art. 16/2. Het registratieattest, vermeld in artikel 28, § 1, van het decreet van 22 december 1995, bevat minimaal de volgende gegevens:

1° het adres van de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning;

2° de kadastrale gegevens van de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning;

3° de identiteit en het adres van de houders van het zakelijk recht;

4° het nummer en de datum van het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring;

5° de datum van het registratieattest;

6° de gronden van de inventarisatie;

7° de verdere gevolgen van de inventarisatie;

8° de beroeps mogelijkheden.

De minister kan een model van registratieattest opmaken.

De registratieattesten worden met een beveiligde zending betekend aan de houders van het zakelijk recht, zoals bekend bij de Administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen op de datum van de inventarisatie.

Art. 16/3. Bij overdracht van een zakelijk recht als vermeld in artikel 2.5.2.0.1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, bevat het formulier, vermeld in artikel 29, tweede lid, van het decreet van 22 december 1995, de gegevens van het registratieattest en de identificatiegegevens van de verkrijger van het zakelijk recht, met inbegrip van het nummer in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) of het btw-nummer van rechtspersonen en het riksregisternummer van natuurlijke personen.

Art. 16/4. In het laatste kwartaal dat voorafgaat aan de verjaardag van de inventarisatie, stuurt de inventarisbeheerder een brief naar de houder van het zakelijk recht waarin hij wijst op al de volgende feiten:

- 1° het feit dat de woning in kwestie nog altijd geïnventariseerd is;
- 2° de gevolgen van de verjaardag van de inventarisatie;
- 3° de mogelijkheid tot schrapping, vermeld in artikel 30 van het decreet van 22 december 1995.”.

Art. 4. Bijlage 1 bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 en 15 juli 2016, wordt vervangen door bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 5. Bijlage 2 bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 en 15 juli 2016, wordt vervangen door bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 6. Bijlage 3 bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 en 15 juli 2016, wordt vervangen door bijlage 3, die bij dit besluit is gevoegd.

HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013*

Art. 7. In artikel 1.1.0.0.1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014, wordt de zinsnede “het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen” vervangen door de zinsnede “het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen”.

Art. 8. In artikel 2.5.6.0.1, derde lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “of, in voorkomend geval, aan de administratieve eenheid, vermeld in artikel 2, § 2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen” opgeheven.

Art. 9. In artikel 3.1.0.0.2, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° wordt de zinsnede “voor elk gebouw of elke woning waarvan de gemeente de correcte gegevens en indicaties, vermeld in artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen, heeft meegeleid aan het agentschap” vervangen door de zinsnede “voor elke woning waarvoor de gemeente conform artikel 15, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen het agentschap heeft ingelicht”;

2° in punt 2° wordt de zinsnede “op voorwaarde dat de gebouwen of woningen werden gesigneerd overeenkomstig artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen” vervangen door de zinsnede “op voorwaarde dat de gemeente het agentschap over de woningen heeft ingelicht conform artikel 15, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen”.

HOOFDSTUK 3. — *Slotbepalingen*

Art. 10. De volgende regelingen worden opgeheven:

1° het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017;

2° het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2009 houdende nadere regelen betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 mei 2013, 16 mei 2014 en 24 februari 2017;

3° het ministerieel besluit van 24 december 2004 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen houdende de modellen van registratieattesten en tot opheffing van het ministerieel besluit van 14 september 2004 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen houdende de modellen van registratieattesten;

4° het ministerieel besluit van 24 oktober 2005 houdende oprichting en samenstelling van de commissie vrijstellingen leegstand woningen, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 1 juli 2006;

5° het ministerieel besluit van 11 oktober 2006 tot vaststelling van het formulier voor kennisgeving van de overdracht van het zakelijk recht, bepaald bij artikel 27, § 3, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 26 februari 2010;

6° het ministerieel besluit van 14 mei 2013 betreffende de vaststelling van de technische normen waaraan sociale woningen en kavels moeten voldoen.

Art. 11. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 15 september 2017.

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

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

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 september 2017 houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing en ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen

TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN KAMERS

Deel A: Identificatiegegevens

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de kamer in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Voor- en achternaam van de onderzoeker:

Hoedanigheid van de onderzoeker:

Administratieve eenheid:

Adres:

Telefoonnummer: Handtekening:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

A.3. Bijkomende identificatie van de kamer

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

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

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rjksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer: RSZ-nummer:

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

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

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

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

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

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rjksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer: RSZ-nummer:

Deel B: Gebouw

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

Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld.

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

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

OMHULSEL**1 DAK(EN)****STABILITEIT**

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

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)**STABILITEIT**

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

VOCHTSCHADE

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

BINNENSTRUCTUUR**3 DRAGENDE BINNENMUREN****STABILITEIT**

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

VOCHTSCHADE

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

4 DRAAGVLOER(EN)**STABILITEIT**

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

TECHNISCHE INSTALLATIES**5 ELEKTRICITEIT**

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

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

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

7 WATER

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

8 BRANDVEILIGHEID

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

EINDBEOORDELING DEEL B

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

TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom Iix3) + (kolom IIx9) + (kolom IVx15) =

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

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

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

OPMERKINGEN:

Deel C: Kamer

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

verdieping:
nr.

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

- gemeenschappelijke WC
- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke kookruimte

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

<input type="checkbox"/>	> studentenkamer
<input type="checkbox"/>	> uitzondering: studentenkamer gerealiseerd vóór 01/09/1998 en 1ste CA aangevraagd vóór 1/09/2001

oppervlakte kamer m²
vereiste oppervlakte kamer m²

I	II	III	IV
1	3	9	15

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

- | | |
|--|--------------------------|
| 101 insijpelend vocht | niet algemeen / algemeen |
| 102 condenserend vocht met schimmelvorming | niet algemeen / algemeen |

AFWERKING van de plafonds

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

11 WANDEN**VOCHTSCHADE**

- | | |
|--|--------------------------|
| 111 opstijgend vocht | niet algemeen / algemeen |
| 112 doorslaand vocht | niet algemeen / algemeen |
| 113 condenserend vocht met schimmelvorming | niet algemeen / algemeen |

AFWERKING van de wanden

- | | |
|---|-------------------|
| 114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig |
|---|-------------------|

12 RAMEN EN DEUREN

- | | |
|--|--------------------------|
| 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) | niet algemeen / algemeen |
| (vanaf 01/01/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing) | |
| ofwel: enkel glas in woonlokalen en badkamer / ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) | |
| (aanvinken bij enkel glas in minstens 1 woonlokaal of badkamer, al dan niet in combinatie met disfuncties van ramen of deuren) | |

Dubbel glas: bestaat minimaal uit twee glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht

met elkaar zijn verbonden, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat.

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

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

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| 131 vochtschade | niet algemeen / algemeen |
|-----------------|--------------------------|

DEKVLOER

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

17 TRAPPEN, OVEROPEN, BORSTWERINGEN

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

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN**Opmerkingen:**

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

18 SANITAIR

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

19 ELEKTRICITEIT

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

20 VERWARMING

- | | |
|---|--|
| 201 de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de kamer is niet mogelijk
(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer via apart circuit) | |
|---|--|

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

21 LICHT	211 ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m ² 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 mogelijk 226 aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ indicatie van risico op CO-vergiftiging	
23 TOEGANKELIJKHED	231 de kamer is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein 232 de kamer is niet veilig toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen) beperkt / ernstig 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) 234 een andere woning of gemeenschappelijk vertrek is alleen toegankelijk via de beoordeelde kamer 235 de kamer is niet slotvast afsluitbaar 236 de kamer beschikt niet over een brievenbus (alleen als het geen studentenkamer betreft) en een bel	
24 TOTALE NETTOVLOEROOPPERVLAKTE WOONLOKALEN	241 totale nettovloeroppervakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen	
25 FIETSENBERGING (enkel wanneer het een studentenkamer betreft)	251 <u>fietsenberging</u> is ontoereikend of ontbreekt	
INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)		
26 TOILETFUNCTIE	261 het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties 262 toilet met gebreken / niet aanwezig 263 onvoldoende verluchting	
27 BADFUNCTIE	271 lig-,zit- of stortbad met koud en warm water 272 onvoldoende verluchting met gebreken / niet aanwezig 273 badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij	
28 KEUKENFUNCTIE	281 gootsteen met aanvoer van koud en warm water met gebreken / niet aanwezig 282 bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt 283 onvoldoende verluchting	
EINDBEOORDELING DEEL C		
TOTAAL DEEL C = (kolom Ix1) + (kolom Ix3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =		I II III IV
OPMERKINGEN:		

Deel D: Gemeenschappelijke functie

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

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

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

m²
m²

verdieping:	
nr.	

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

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

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

AFWERKING van plafonds

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

11 WANDEN**VOCHTSCHADE**

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

AFWERKING van de wanden

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

12 RAMEN EN DEUREN

- | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)
(vanaf 01/01/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)
ofwel: enkel glas in woonlokalen en badkamer / ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)
(aanvinken bij enkel glas in minstens 1 woonlokaal of badkamer, al dan niet in combinatie met
disfuncties van ramen of deuren) | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Dubbel glas: bestaat minimaal uit twee glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht
met elkaar zijn verbonden, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat.

vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>
vanaf 01/01/2023	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>

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

- | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 131 vochtschade | niet-algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DEKVLOER | | | |
| 132 beschadiging (excl. vochtschade) of verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN**19 ELEKTRICITEIT**

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

22 LUCHTKWALITEIT

- | | |
|--|--------------------------|
| 221 er is onvoldoende verlichting in het lokaal | <input type="checkbox"/> |
| 226 aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/
indicatie van risico op CO-vergiftiging | <input type="checkbox"/> |

23 TOEGANKELIJKHEID

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

24 SPECIFIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

- | | |
|---|--------------------------|
| 241 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50:
oppervlakte gem. ruimte: < 1,50 m ² p.p. (minimaal 6 m ² vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers) | <input type="checkbox"/> |
| bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 50 t/m 199:
oppervlakte gem. ruimte: < 1,25 m ² p.p. / gem. ruimte ontbreekt | <input type="checkbox"/> |
| bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:
oppervlakte gem. ruimte: < 1,00 m ² p.p. / gem. ruimte ontbreekt | <input type="checkbox"/> |

EINDBEOORDELING LOKAAL

	I	II	III	IV
Aantal				

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom Ix3) + (kolom Ix9) + (kolom Ix15) =

Opmerkingen:

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

26 TOILETFUNCTIE

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

met gebreken / ontbreekt

EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE

Aantal

I	II	III	IV

TOTALE TOILETFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

27 BADFUNCTIE

- 271 lig-, zit- of stortbad met koud en warm water
 272 badkamer niet verwarmbaar/vorstvrij
 273 badkamer niet afsluitbaar
 274 badfunctie niet afsluitbaar van de keuken- en/of de toiletfunctie

met gebreken / ontbreekt

EINDBEOORDELING BADFUNCTIE

Aantal

I	II	III	IV

TOTALE BADFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

28 KEUKENFUNCTIE

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

met gebreken / ontbreekt

EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE

Aantal

I	II	III	IV

TOTALE KEUKENFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

EINDBEOORDELING DEEL D

Aantal

I	II	III	IV

TOTALE DEEL D = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL**1. Gemeenschappelijke WC('s)**aantal: x 6 = bezettingsequivalent (BE)**2. Gemeenschappelijke baden of douches**aantal: x 10 = bezettingsequivalent (BE)**3. Gemeenschappelijke kookruimte**

bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:

oppervlakte: m² / 1,5 = bezettingsequivalent (BE)

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

oppervlakte: m² / 1,25 = bezettingsequivalent (BE)

bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:

oppervlakte: m² / 1,00 = bezettingsequivalent (BE)Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke kookruimte wordt uitgegaan van de *totale nettovloerooppervlakte* ervan.

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

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

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

OPMERKINGEN:

Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

Puntentotaal deel B (Gebouw):	
-------------------------------	--

Puntentotaal deel C (Kamer):	
<u>Locatie:</u> <u>Verdieping:</u> <u>Kamernummer:</u> <u>Omschrijving:</u>	<u>De kamer beschikt over volgende interne functies:</u> <input type="checkbox"/> toilet <input type="checkbox"/> bad/douche <input type="checkbox"/> keuken

Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke functies) :	
Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:	
toiletfunctie:	
badfunctie:	
keukenfunctie:	
leefruimte (specifiek voor studentenkamers)	
Bezetting gemeenschappelijke delen:	
toiletfunctie:	
badfunctie:	
keukenfunctie:	

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

Deel F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER

Toelichting

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

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

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

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovoeroppervlakte kleiner is dan 4 m²;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben;
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren.

Berekening

– totale nettovoeroppervlakte (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 nettovoeroppervlakte 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 is aangepast voor een bezetting van

personen (= kleinste aantal)

BIJLAGE: BEREKENING GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIESWoonkwaliteit gemeenschappelijke delen

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

Bezetting gemeenschappelijke functies**Toiletfunctie**

Totaal aantal toiletten voor gemeenschappelijk gebruik:

aantal afhankelijke entiteiten/personen Toiletfuncties x 6 = bezettingsequivalent (BE) strafpunten **Badfunctie**

Totaal aantal badfuncties voor gemeenschappelijk gebruik:

aantal afhankelijke entiteiten/personen Badfuncties x 10 = bezettingsequivalent (BE) strafpunten **Keukenfunctie**Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke kookruimte wordt uitgegaan van de *totale netto-vloeroppervlakte* ervan.

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

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

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

Totale oppervlakte van alle onderzochte keukenfuncties:

bezettingsnorm van alle kamers samen bezettingsnorm functie-afhankelijke kamers

bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:

opp. / 1,5 m² =

bezettingsequivalent (BE)

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

opp. / 1,25 m² =

bezettingsequivalent (BE)

bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:

opp. / 1,00 m² =

bezettingsequivalent (BE)

strafpunten

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

OPMERKINGEN:

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 september 2017 houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing en ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS

Bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 september 2017 houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing en ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring

Bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen

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

Deel A: Identificatiegegevens

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de kamer in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Voor- achternaam van de onderzoeker:

Hoedanigheid van de onderzoeker:

Administratieve eenheid:

Adres:

Telefoonnummer: Handtekening:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

A.3. Bijkomende identificatie van de kamer

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

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

Voor- en achternaam:

Adres:

Geborendatum of rjksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer: RSZ-nummer:

Aard van het zakelijk recht: volle eigendom

vruchtgebruik

recht van opstal of erfrente

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

nee

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

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

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

Voor- en achternaam:

Adres:

Geborendatum of rjksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer: RSZ-nummer:

Deel B: Gebouw

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

Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld.

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

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

OMHULSEL**1 DAK(EN)**

STABILITEIT

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

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

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

VOCHTSCHADE

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

BINNENSTRUCTUUR**3 DRAGENDE BINNENMUREN**

STABILITEIT

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

VOCHTSCHADE

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

4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

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

TECHNISCHE INSTALLATIES**5 ELEKTRICITEIT**

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

6 GAS- OF STOKOLIE-INSTALLATIE

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

7 WATER

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

8 BRANDVEILIGHEID

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

EINDBEOORDELING DEEL B

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

TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom Ix3) + (kolom IIx9) + (kolom IVx15) =

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

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

OPMERKINGEN:

Deel C: Kamer

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

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

verdieping:	
nr.	

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

- gemeenschappelijke WC
- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke kookruimte

oppervlakte kamer m²

I	II	III	IV
1	3	9	15

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

VOCHTSCHADE

- | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 101 insijpelend vocht | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 102 condenserend vocht met schimmelvorming | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

AFWERKING van de plafonds

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

11 WANDEN

VOCHTSCHADE

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

AFWERKING van de wanden

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

12 RAMEN EN DEUREN

- | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)
(vanaf 01/01/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing) | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ofwel: enkel glas in woonlokalen en badkamer / ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)
(aanvinken bij enkel glas in minstens 1 woonlokaal of badkamer, al dan niet in combinatie met disfuncties van ramen of deuren) | | | |

Dubbel glas: bestaat minimaal uit twee glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht

met elkaar zijn verbonden, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat.

- | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022 | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| vanaf 01/01/2023 | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

13 (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

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

DEKVLOER

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

17 TRAPPEN, OVEROPEN, BORSTWERINGEN

- | | | | |
|---|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| 171 trappen,overopen,borstweringen: met gebruiksonveilige elementen (te steil/ gebreken /...) | beperkt / ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 172 trap naar een woonfunctie ontbreekt | | | |

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN**Opmerkingen:**

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

18 SANITAIR

- | | | | |
|--|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 181 lavabo met aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer/ onvoldoende lavabo's in de kamer (tenzij in voldoende mate aanwezig in gemeenschappelijke ruimte) | met gebreken / niet aanwezig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Eén lavabo per zes bewoners is vereist. | | | |

19 ELEKTRICITEIT

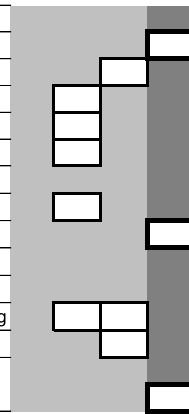
- | | | | |
|---|---|--------------------------|--------------------------|
| 191 onvoldoende stopcontacten | niet in elk lokaal / minder dan 2 in totaal | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 192 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt | | | |
| 195 indicatie van een risico op elektrocutie | | | |

20 VERWARMING

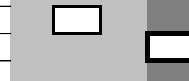
- | | | | |
|---|--|--------------------------|--------------------------|
| 201 de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de kamer is niet mogelijk
(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer via apart circuit) | | <input type="checkbox"/> |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

21 LICHT

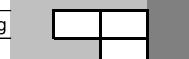
- 211 ofwel: **geen** mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning
 ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m²
 ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer
 onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties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

**22 LUCHTKWALITEIT**

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

**23 TOEGANKELIJKHEID**

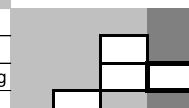
- 232 de kamer is **niet veilig** toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen) beperkt / ernstig
 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)

**24 TOTALE NETTOVLOEROOPVLAKTE WOONLOKALEN**

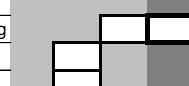
- 241 totale nettovloerooppervakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen

**INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)****26 TOILETFUNCTIE**

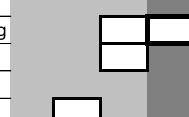
- 261 het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties
 262 toilet met gebreken / niet aanwezig
 263 onvoldoende verluchting

**27 BADFUNCTIE**

- 271 lig-,zit- of stortbad met koud en warm water met gebreken / niet aanwezig
 272 onvoldoende verluchting
 273 badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij

**28 KEUKENFUNCTIE**

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

**EINDBEOORDELING DEEL C**

I	II	III	IV

TOTAAL DEEL C = (kolom Ix1) + (kolom Ix3) + (kolom IIx9) + (kolom IVx15) =

OPMERKINGEN:

Deel D: Gemeenschappelijke functie

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

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

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

m²

verdieping:
nr.

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

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

VOCHTSCHADE

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

AFWERKING van plafonds

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

11 WANDEN

VOCHTSCHADE

- | | |
|--|--------------------------|
| 111 opstijgend vocht | niet algemeen / algemeen |
| 112 doorslaand vocht | niet algemeen / algemeen |
| 113 condenserend vocht met schimmelvorming | niet algemeen / algemeen |

AFWERKING van de wanden

- | | |
|---|-------------------|
| 114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig |
|---|-------------------|

12 RAMEN EN DEUREN

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

(vanaf 01/01/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)

ofwel: enkel glas in woonlokalen en badkamer / ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

(aanvinken bij enkel glas in minstens 1 woonlokaal of badkamer, al dan niet in combinatie met disfuncties van ramen of deuren)

Dubbel glas: bestaat minimaal uit twee glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht

met elkaar zijn verbonden, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat.

- | | |
|--|--------------------------|
| vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022 | niet algemeen / algemeen |
| vanaf 01/01/2023 | niet algemeen / algemeen |

13 (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| 131 vochtschade | niet algemeen / algemeen |
|-----------------|--------------------------|

DEKVLOER

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

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN**19 ELEKTRICITEIT**

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

22 LUCHTKWALITEIT

- | | |
|---|--|
| 221 er is onvoldoende verluchting in het lokaal | |
| 226 aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ indicatie van risico op CO-vergiftiging | |

23 TOEGANKELIJKHED

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

EINDBEOORDELING LOKAAL

Aantal	I	II	III	IV
TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom Ix3) + (kolom IIx9) + (kolom IVx15) =				

Opmerkingen:

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

26 TOILETFUNCTIE

- | | |
|------------------------------------|--------------------------|
| 261 toilet | met gebreken / ontbreekt |
| 262 het toilet is niet afsluitbaar | |

EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE

Aantal	I	II	III	IV
TOTAAL TOILETFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom Ix3) + (kolom IIx9) + (kolom IVx15) =				

27 BADFUNCTIE

- | | | |
|-----|---|--------------------------|
| 271 | lig-, zit- of stortbad met koud en warm water | met gebreken / ontbreekt |
| 272 | badkamer niet verwarmbaar/vorstvrij | |
| 273 | badkamer niet afsluitbaar | |

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

28 KEUKENFUNCTIE

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

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

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

BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

- | | | | | |
|---|------------------------------|--------|----------------------|---------------------------|
| 1. Gemeenschappelijke WC('s) | aantal: <input type="text"/> | x 6 = | <input type="text"/> | bezettingsequivalent (BE) |
| 2. Gemeenschappelijke baden of douches | aantal: <input type="text"/> | x 10 = | <input type="text"/> | bezettingsequivalent (BE) |
| 3. Gemeenschappelijke kookruimte | | | | |

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

OPMERKINGEN:

Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

Puntentotaal deel B (Gebouw):

Puntentotaal deel C (Kamer):

Locatie:
Verdieping:
Kamernummer:
Omschrijving:

De kamer beschikt over volgende interne functies:

- toilet
- bad/douche
- keuken

Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke functies) :

Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:

toiletfunctie:
badfunctie:
keukenfunctie:

Bezetting gemeenschappelijke delen:

toiletfunctie:
badfunctie:
gemeenschappelijke ruimte:

Eindbeoordeling kamer:

TOTAAL:

Als de eindbeoordeling van de kamer 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de KAMER.

Als het totaal van deel E 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER ongeschikt te verklaren.

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

Bij de berekening van de oppervlakte van de kamer wordt uitgegaan van de totale nettvloeroppervlakte ervan.

De nettvloeroppervlakte 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 de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettvloeroppervlakte kleiner is dan 4 m²;
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren;
- kamers die nergens een plafondhoogte hebben van minstens 220 cm.

Berekening

totale nettvloeroppervlakte (in m ²)	van	0	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	
van de kamer	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 nettvloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.

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

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van

personen.

BIJLAGE: BEREKENING GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIESWoonkwaliteit gemeenschappelijke delen

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

Bezetting gemeenschappelijke functies**Toiletfunctie**

Totaal aantal toiletten voor gemeenschappelijk gebruik:

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

-

strafpunten

Badfunctie

Totaal aantal badfuncties voor gemeenschappelijk gebruik:

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

-

strafpunten

Gemeenschappelijke ruimte

Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke ruimte 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 netto-vloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm. Met lokalen die nergens een plafondhoogte hebben van minstens 220 cm wordt geen rekening gehouden.

Totale oppervlakte van de gemeenschappelijke ruimte:

Aantal afhankelijke personen:

bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:

oppervlakte: (m² - 8m²) / 2 = bezettingsequivalent (BE)

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

oppervlakte: (m² - 8m²) / 1,75 = bezettingsequivalent (BE)

bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:

oppervlakte: (m² - 8m²) / 1,5 = bezettingsequivalent (BE)

-

strafpunten

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

Strafpunten ten gevolge van overbezetting van de gemeenschappelijke ruimte worden toegekend aan elke kamer.

OPMERKINGEN:

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 september 2017 houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing en ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS

Bijlage 3 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 september 2017 houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing en ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring

Bijlage 3 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen

TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN WONINGEN

Deel A: Identificatiegegevens

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de woning in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Voor- en achternaam van de onderzoeker:

Hoedanigheid van de onderzoeker:

Administratieve eenheid:

Adres:

Telefoonnummer: Handtekening:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

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

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

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

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rjksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer: RSZ-nummer:

Aard van het zakelijk recht: volle eigendom

vruchtgebruik

recht van opstal of erfacht

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

nee

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

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

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

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rjksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer: RSZ-nummer:

Deel B: Gebouw

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

Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld.

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

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

OMHULSEL**1 DAK(EN)**

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

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

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

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

VOCHTSCHADE

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

BINNENSTRUCTUUR**3 DRAGENDE BINNENMUREN**

STABILITEIT

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

VOCHTSCHADE

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

4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

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

TECHNISCHE INSTALLATIES**5 ELEKTRICITEIT**

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

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

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

7 WATER

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

8 BRANDVEILIGHEID

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

9 ENERGETISCHE PRESTATIE

- | | |
|--|--------------------------|
| 91 <input type="checkbox"/> Uit een EPC* blijkt dat een andere R-waarde dakisolatie dan de defaultwaarde lager is dan 0,75 m ² K/W. | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|

Er is geen EPC* met een andere R-waarde dakisolatie dan de defaultwaarde, maar uit feitelijke vaststellingen blijkt dat er geen dakisolatie aanwezig is.
(aanvinken wat van toepassing is)

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

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

vanaf 01/01/2020 niet algemeen / algemeen

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

EINDBEOORDELING DEEL B

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

TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom Ix3) + (kolom IIx9) + (kolom IVx15) =

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

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

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

OPMERKINGEN:

Deel C: Woning

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

verdieping:
nummer:
locatie:

opp. woning m²

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

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

VOCHTSCHADE

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

AFWERKING van de bovenste plafonds

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

11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

VOCHTSCHADE

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

AFWERKING van de buitenmuren

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

12 RAMEN EN DEUREN

- | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)
(vanaf 01/01/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing) | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ofwel :enkel glas in woonlokalen en badkamer / ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)
(aanvinken bij enkel glas in minstens 1 woonlokaal of badkamer, al dan niet in combinatie met combinatie met disfuncties van ramen of deuren) | | | |

Dubbel glas: bestaat minimaal uit twee glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht**met elkaar zijn verbonden, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat.**

- | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022 | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| vanaf 01/01/2023 | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

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

DEKVLOER

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

BINNENSTRUCTUUR**14 KELDER(S)**

VOCHTSCHADE

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

15 BINNENWANDEN

VOCHTSCHADE

- | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 151 opstijgend vocht | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 152 condenserend vocht met schimmelvorming | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

AFWERKING van de binnenwanden

- | | | | |
|---|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| 153 beschadiging (excl. vochtschade) of verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|-------------------|--------------------------|--------------------------|

16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

AFWERKING van de plafonds

- | | | | |
|---|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| 161 beschadiging (excl. vochtschade) of verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|-------------------|--------------------------|--------------------------|

DEKVLOEREN

- | | | | |
|---|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| 162 beschadiging (excl. vochtschade) of verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt | beperkt / ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|-------------------|--------------------------|--------------------------|

17 TRAPPEN, OVEROPEN, BORSTWERINGEN

- | | | | | |
|---|--|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| 171 trappen,overopen,borstweringen | met gebruiksonveilige elementen (te steil/gebreken...) | beperkt / ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 172 trap naar een woonfunctie ontbreekt | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN**Opmerkingen:**

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

18 SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE

181	lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig)	met gebreken / niet aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
182	gootsteen (met aanvoer van warm en koud water)	met gebreken / niet aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
183	lig-, zit- of stortbad (met aanvoer van warm en koud water)	met gebreken / niet aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
184	badkamerfunctie niet verwarmbaar/niet vorstvrij		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
185	privé-wc (met aan- en afvoer) in of aansluitend bij de woning	met gebreken / niet aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
186	Het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

19 ELEKTRICITEIT

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

20 VERWARMING

201	de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de leefkamer is niet mogelijk (aangepaste afvoer ontbreekt en aangepaste elektrische energietoevoer via apart circuit ontbreekt)	<input type="checkbox"/>
-----	---	--------------------------

21 LICHT

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

212 plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld

22 LUCHTKWALITEIT

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

23 TOEGANKELIJKHED

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

24 TOTALE NETTOVLOEROOPPERVLAKTE WOONLOKALEN

241	totale nettvloerooppervlakte woonlokalen kleiner dan 18 m ²	<input type="checkbox"/>
(Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m ² .)		

EINDBEOORDELING DEEL C

Aantal	I	II	III	IV

$$\text{TOTAAL DEEL C} = (\text{kolom Ix1}) + (\text{kolom Ix3}) + (\text{kolom IIx9}) + (\text{kolom IVx15}) =$$

+

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

=

EINDBEOORDELING WONING

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

Als het totaal (deel B + deel C) 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de WONING.

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

OPMERKINGEN:**Deel D: Bezettingsnorm****TOELICHTING**

- D.1. Bij de berekening wordt uitgegaan van het *aantal* woonlokalen (leefkamer(s), keuken en slaapkamer(s)) en de *totale nettvloeroppervlakte* ervan.
 Bij een woning met een totale nettvloeroppervlakte 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 nettvloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

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

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettvloeroppervlakte kleiner is dan 4 m²;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben.

BEREKENING

D.2.

totale nettvloeroppervlakte (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 nettvloeroppervlakte 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

D.3. Deze woning is aangepast voor een bezetting van



personen (= kleinste aantal)

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 september 2017 houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing en ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2017/13304]

15 SEPTEMBRE 2017. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant et abrogeant divers arrêtés relatifs au logement, en ce qui concerne l'abandon, le délabrement, la déclaration d'inadaptation et d'inhabitabilité et les normes techniques pour la construction de logements sociaux

LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

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

Vu le décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, article 24, 1^o, remplacé par le décret du 23 décembre 2016, article 26, § 1^{er}, inséré par le décret du 23 décembre 2016, article 28, § 1^{er}, remplacé par le décret du 23 décembre 2016, et article 29, remplacé par le décret du 23 décembre 2016 ;

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, article 5, § 1^{er} et § 2, remplacé par le décret du 29 mars 2013, § 3, remplacé par le décret du 29 mars 2013 et modifié par le décret du 14 octobre 2016, et § 4, inséré par le décret du 29 mars 2013, et article 22, § 2, inséré par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 27 mars 2009, 9 mars 2012, 31 mai 2013, 19 décembre 2014 et 14 octobre 2016 ;

Vu le Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013 ;

Vu le décret du 14 octobre 2016 portant modification de divers décrets relatifs au logement, l'article 49 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 portant la redevance visant à lutter contre le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 juillet 2009 relatif aux modalités du registre des immeubles inoccupés et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 portant la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations ;

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

Vu l'arrêté relatif au Code flamand de la Fiscalité du 20 décembre 2013 ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 décembre 2004 d'exécution de l'arrêté du Gouvernement flamand relatif à la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations, portant les modèles de certificat d'enregistrement et abrogeant l'arrêté du 14 septembre 2004 d'exécution de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 relatif à la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations, portant les modèles de certificat d'enregistrement ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 octobre 2005 portant création et composition d'une commission de dispenses d'inoccupation des habitations ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 2006 fixant le formulaire de réception des modifications de droit réel déterminé par l'article 27, § 3, du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996 ;

Vu l'arrêté ministériel du 14 mai 2013 fixant les normes techniques auxquelles les habitations sociales et les lots sociaux doivent satisfaire ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 19 juin 2017 ;

Vu la demande d'avis dans un délai de trente jours adressée le 12 juillet 2017 au Conseil d'État en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant que l'avis n'a pas été communiqué dans ce délai ;

Vu l'article 84, § 4, alinéa deux, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Vu l'avis n° 61.924/1/V du Conseil d'État, donné le 31 août 2017,

en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

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

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations

Article 1^{er}. A l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 27 novembre 2015, 15 juillet 2016 et 24 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1^o il est inséré un point 3^o/1, rédigé comme suit :

« 3^o/1 décret du 22 décembre 1995 : le chapitre VIII, section 2, sous-sections 1 et 3, du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996 ; » ;

2° il est inséré un point 12°/1, rédigé comme suit :

« 12°/1 inventaire : l'inventaire, visé à l'article 26, § 1^{er}, du décret du 22 décembre 1995 ; ».

Art. 2. Dans l'article 16, § 2, du même arrêté, le membre de phrase « visé à l'article 28, § 1^{er}, du décret du 22 décembre 1995 contenant des mesures d'accompagnement du budget 1996 » est abrogé.

Art. 3. Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 février 2017, il est inséré un chapitre 5/1, comprenant les articles 16/1 à 16/4 inclus, rédigés comme suit :

« Chapitre 5/1. L'inventaire des habitations inadéquates et inhabitables

Art. 16/1. L'agence gère l'inventaire.

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

L'inventaire est tenu à jour sous forme numérique.

Art. 16/2. L'attestation d'enregistrement, visée à l'article 28, § 1^{er}, du décret du 22 décembre 1995, contient au moins les informations suivantes :

- 1° l'adresse de l'habitation déclarée inadaptée ou inhabitable ;
- 2° les données cadastrales de l'habitation déclarée inadaptée ou inhabitable ;
- 3° l'identité et l'adresse des titulaires du droit réel ;
- 4° le numéro et la date de la décision de déclaration d'inadaptation ou d'inhabitabilité ;
- 5° la date de l'attestation d'enregistrement ;
- 6° les terrains de l'inventarisation ;
- 7° les conséquences de l'inventarisation ;
- 8° les possibilités de recours.

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

Les attestations d'enregistrement sont notifiées par envoi sécurisé aux titulaires du droit réel, tels que connus auprès de l'Administration du Cadastre, de l'Enregistrement et des Domaines à la date de l'inventarisation.

Art. 16/3. En cas de transfert d'un droit réel tel que visé à l'article 2.5.2.0.1, alinéa 1^{er}, du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, le formulaire visé à l'article 29, alinéa 2, du décret du 22 décembre 1995, contient les données de l'attestation d'enregistrement et les données d'identification de l'acquéreur du droit réel, y compris le numéro de la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) ou le numéro T.V.A. de personnes morales et le numéro de registre national de personnes physiques.

Art. 16/4. Au cours du dernier trimestre précédent l'anniversaire de l'inventarisation, le gestionnaire de l'inventaire envoie une lettre au titulaire du droit réel signalant tous les faits suivants :

- 1° le fait que l'habitation concernée est toujours inventoriée ;
- 2° les conséquences de l'anniversaire de l'inventarisation ;
- 3° la possibilité de radiation, visée à l'article 30 du décret du 22 décembre 1995. ».

Art. 4. L'annexe 1^{re}du même arrêté, modifiée par les arrêtés du Gouvernement flamand des 27 novembre 2015 et 15 juillet 2016, est remplacée par l'annexe 1, jointe au présent arrêté.

Art. 5. L'annexe 2 du même arrêté, modifiée par les arrêtés du Gouvernement flamand des 27 novembre 2015 et 15 juillet 2016, est remplacée par l'annexe 2, jointe au présent arrêté.

Art. 6. L'annexe 3 du même arrêté, modifiée par les arrêtés du Gouvernement flamand des 27 novembre 2015 et 15 juillet 2016, est remplacée par l'annexe 3, jointe au présent arrêté.

CHAPITRE 2. — Modifications de l'arrêté relatif au Code flamand de la Fiscalité du 20 décembre 2013

Art. 7. Dans l'article 1.1.0.0.1, alinéa 1^{er}, de l'arrêté relatif au Code flamand de la Fiscalité du 20 décembre 2013, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 2014, le membre de phrase « l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 portant la redevance visant à lutter contre le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations » est remplacé par le membre de phrase « l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations ».

Art. 8. Dans l'article 2.5.6.0.1, alinéa 3, du même arrêté, le membre de phrase « ou, le cas échéant, à l'unité administrative, citée dans l'article 2, § 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 portant la redevance visant à lutter contre le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations » est abrogé.

Art. 9. A l'article 3.1.0.0.2, alinéa 1^{er}, du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le point 1°, le membre de phrase « pour chaque bâtiment ou habitation dont la commune a communiqué le données et indications correctes, citées dans l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 portant la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations, à l'agence » est remplacé par le membre de phrase « pour chaque habitation pour laquelle la commune a informé l'agence conformément à l'article 15, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations » ;

2° dans le point 2°, le membre de phrase « à condition que les bâtiments ou habitations ont été signalés conformément à l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 portant la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habititations » est remplacé par le membre de phrase « à condition que la commune a informé l'agence concernant les habitations conformément à l'article 15, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations ».

CHAPITRE 3. — *Dispositions finales*

Art. 10. Les réglementations suivantes sont abrogées :

1° l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 portant la redevance visant à lutter contre l'abandon et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 février 2017 ;

2° l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 juillet 2009 relatif aux modalités du registre des immeubles inoccupés et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 portant la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 24 mai 2013, 16 mai 2014 et 24 février 2017 ;

3° l'arrêté ministériel du 24 décembre 2004 d'exécution de l'arrêté du Gouvernement flamand relatif à la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations, portant les modèles de certificat d'enregistrement et abrogeant l'arrêté du 14 septembre 2004 d'exécution de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 relatif à la redevance visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement de bâtiments et/ou d'habitations, portant les modèles de certificat d'enregistrement ;

4° l'arrêté ministériel du 24 octobre 2005 portant création et composition d'une commission de dispenses d'inoccupation des habitations, modifié par l'arrêté ministériel du 1 juillet 2006 ;

5° l'arrêté ministériel du 11 octobre 2006 fixant le formulaire de réception des modifications de droit réel déterminé par l'article 27, § 3, du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, modifié par l'arrêté ministériel du 26 février 2010 ;

6° l'arrêté ministériel du 14 mai 2013 fixant les normes techniques auxquelles les habitations sociales et les lots sociaux doivent satisfaire.

Art. 11. Le Ministre flamand, qui a le logement dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 15 septembre 2017.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement,
de l'Egalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,
L. HOMANS

Annexe 1 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 septembre 2017 modifiant et abrogeant divers arrêtés relatifs au logement, en ce qui concerne l'abandon, le délabrement, la déclaration d'inadaptation et d'inhabitabilité

Annexe 1 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations

RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUETE SUR LA QUALITE DE CHAMBRES

Partie A : Données d'identification

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

Numéro du dossier (de la chambre dans le bâtiment) :

Date de l'enquête :

Prénom et nom de l'enquêteur :

Qualité de l'enquêteur :

Unité administrative :

Adresse :

Numéro de téléphone : Signature :

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

Numéro du dossier (bâtiment) :

Adresse :

Situation cadastrale :

Description générale du bâtiment :

A.3. Identification supplémentaire de la chambre

Numéro, lettre, étage :

Description :

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

Prénom et nom :

Adresse :

Date de naissance ou numéro du registre national :

Numéro du registre du commerce :

Numéro TVA : Numéro ONSS :

Nature du droit réel : pleine propriété
 usufruit
 droit de superficie ou d'emphytéose

Indivision : oui. Mentionnez les données des autres détenteurs du droit réel en une annexe.
 non

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

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

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

Prénom et nom :

Adresse :

Date de naissance ou numéro du registre national :

Numéro du registre du commerce :

Numéro TVA : Numéro ONSS :

Partie B : Bâtiment

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

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

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

catégorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

ENVELOPPE

1 TOIT(S)

STABILITE

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 11 affaissement et/ou fléchissement des éléments portants | sérieux / très sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12 cheminée à l'extérieur du toit instable / ... | | <input type="checkbox"/> | |

2 MURS EXTERIEURS (et murs communs)

STABILITE

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 21 déformation et/ou fissuration des façades ou de ses éléments | sérieux / très sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- | | | | |
|---|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 26 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...) | non généraux / généraux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|-------------------------|--------------------------|--------------------------|

STRUCTURE INTERIEURE

3 MURS INTERIEURS PORTANTS

STABILITE

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 31 déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants | sérieux / très sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- | | | | |
|--|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| 36 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave ...) | non généraux/généraux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|-----------------------|--------------------------|--------------------------|

4 SOL(S) PORTANT(S)

STABILITE

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 41 sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante | sérieux / très sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|

INSTALLATIONS TECHNIQUES

5 ELECTRICITE

- | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 51 indication d'un risque d'électrocution/d'incendie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|--------------------------|

6 INSTALLATION DE GAZ OU DE FUEL

- | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 61 indication d'un risque d'explosion/d'incendie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|--------------------------|

7 EAU

- | | |
|--|--------------------------|
| 71 robinet d'arrêt n'est pas accessible à tous les habitants | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|

8 SECURITE INCENDIE

- | | |
|--|--------------------------|
| 81 le rapport des services de lutte contre l'incendie ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, fait preuve d'une insécurité en matière d'incendie | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|

EVALUATION FINALE PARTIE B

I	II	III	IV

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

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

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

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

COMMENTAIRE :

Partie C : Chambre

Dans cette rubrique, vous donnez seulement une évaluation de la chambre séparée dans le bâtiment.

L'évaluation de la chambre se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite au défauts défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation.

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

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

étage :	
n°	

> chambre

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

superficie chambre m²

superficie requise chambre m²

I	II	III	IV
1	3	9	15

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERIEURE DE LA CHAMBRE

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

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

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

FINITION des plafonds

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

11 PAROIS

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

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

FINITION des parois

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

12 CHASSIS ET PORTES

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

(à partir du 01/01/2020 : cocher uniquement si les locaux de séjour et la salle de bain disposent d'un vitrage double)

soit : vitrage simple dans les locaux de séjour et la salle de bain / défauts importants (pourrissement du bois/corrosion/dysfonction)
(cocher en cas de vitrage simple dans au moins 1 local de séjour ou salle de bain, en combinaison ou non avec dysfonctions de fenêtres ou portes)

Vitrage double : est composé au minimum de deux vitres qui sont séparées par un espace libre,

créant ainsi un espace isolant entre les vitres ou le vide.

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

non généraux / généraux

à partir du 01/01/2023

non généraux / généraux

13 SOL(S) (portant(s))

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

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

SOL COUVRANT

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

17 ESCALIERS, PALIERS, BALUSTRADES

- | | |
|--|-----------------|
| 171 escaliers, paliers, balustrades : avec des éléments à utilisation risquée (pente trop raide/défauts / ...) | limités/sérieux |
|--|-----------------|

- | | |
|--|--|
| 172 absence d'un escalier vers une partie destinée au logement | |
|--|--|

INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT

Remarques :

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

18 SANITAIR

- | | |
|---|-------------------------|
| 181 lavabo avec eau chaude et froide (à moins qu'il y ait un évier) | avec défauts / manquant |
|---|-------------------------|

19 ELECTRICITE

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

20 CHAUFFAGE

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

21 ECLAIRAGE

- 211 soit : **aucune** possibilité d'éclairage naturel dans l'habitation
 soit : la surface vitrée totale au-dessus du niveau du sol (vertical + incliné) est inférieure à 1m²
 soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans la fonction de living
 insuffisamment d'éclairage naturel dans une chambre à coucher ou plusieurs fonctions de chambre à coucher
 212 le plafond dans les locaux de living s'élève à moins de 1m au-dessus du niveau du sol

22 QUALITE DE L'AIR

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

23 ACCESSIBILITÉ

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

24 SUPERFICIE NETTE AU SOL TOTALE DES LOCAUX DE SEJOUR

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

25 ABRI POUR VELOS (uniquement lorsqu'il s'agit d'une chambre d'étudiant)

- 251 abri pour vélos insuffisant ou manquant

FONCTIONS INTERNES (uniquement lorsqu'elles ne sont pas communes)**26 FONCTION TOILETTES**

- 261 les toilettes ne sont pas séparées de la fonction de séjour et de cuisine
 262 toilettes avec défauts / manquant
 263 insuffisamment d'aération

27 FONCTION DE BAIN

- 271 baignoire, baignoire sabot ou douche avec eau chaude et froide avec défauts / manquant
 272 insuffisamment d'aération
 273 fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel

28 FONCTION DE CUISINE

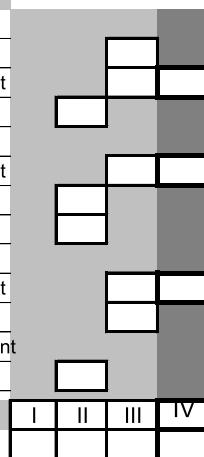
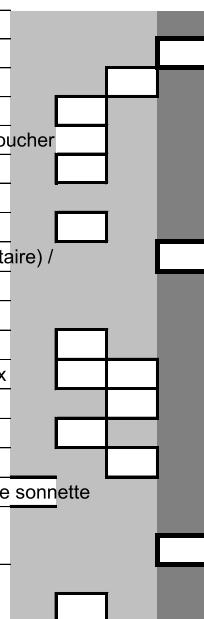
- 281 évier avec eau chaude et froide avec défauts / manquant
 282 prise de courant mise à la terre supplémentaire, outre celles utilisées pour les appareils fixes (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...), manquant
 283 insuffisamment d'aération

EVALUATION FINALE PARTIE C

I	II	III	IV

TOTAL PARTIE C = (colonne Ix1) + (colonne Ix3) + (colonne IIx9) + (colonne IVx15) =

COMMENTAIRE :



I	II	III	IV

Partie D : Fonction commune

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

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

Le local à examiner concerne :

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

m²
m²

étage :	
n°	

catégorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERIEURE DU LOCAL

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

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

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

FINITION de plafonds

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

11 PAROIS

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

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

FINITION des parois

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

12 CHASSIS ET PORTES

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

(à partir du 01/01/2020 : cocher uniquement si les locaux de séjour et la salle de bain disposent d'un vitrage double)

soit : vitrage simple dans les locaux de séjour et la salle de bain / défauts importants (pourrissement du bois/corrosion/dysfonction)
(cocher en cas de vitrage simple dans au moins 1 local de séjour ou salle de bain, en combinaison ou non avec dysfonctions de fenêtres ou portes)

Vitrage double : est composé au minimum de deux vitres qui sont séparées par un espace libre,

créant ainsi un espace isolant entre les vitres ou le vide.

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

à partir du 01/01/2023

non généraux / généraux

non généraux / généraux

13 SOL(S) (portant(s))

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

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

SOL COUVRANT

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

INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT

19 ELECTRICITE

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

22 QUALITE DE L'AIR

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

23 ACCESSIBILITE

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

24 EXIGENCES SPECIFIQUES POUR DES CHAMBRES D'ETUDIANTS

- | | |
|--|--|
| 241 norme d'occupation de l'ensemble des chambres d'étudiants inférieure à 50 : | |
| superficie de l'espace commun p.p. (exige un minimum de 6 m ²) / espace commun manquant (à partir de 2 chambres) | |
| norme d'occupation de l'ensemble des chambres d'étudiants de 50 à 199 : | |
| superficie de l'espace commun < 1,25 m ² p.p. / espace commun fait défaut | |
| norme d'occupation de l'ensemble des chambres d'étudiants à partir de 200 : | |
| superficie de l'espace commun < 1,00 m ² p.p. / espace commun fait défaut | |

EVALUATION FINALE LOCAL

I	II	III	IV
Nombre			

TOTAL LOCAL = (colonne Ix1) + (colonne Ix3) + (colonne IIx9) + (colonne IVx15) =

Remarques :

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

26 FONCTION TOILETTES

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

EVALUATION FINALE FONCTION TOILETTES

I	II	III	IV
Nombre			

TOTAL FONCTION TOILETTES = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) = **27 FONCTION DE BAIN**

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

EVALUATION FINALE FONCTION DE BAIN

I	II	III	IV
Nombre			

TOTAL FONCTION DE BAIN = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) = **28 FONCTION DE CUISINE**

281 évier avec eau chaude et froide	avec défauts / manquant	
282 la pose d'un appareil de chauffage fixe n'est pas possible (chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée)		
283 pas deux prises de courant mise à la terre autre 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...)		
284 plan de travail tables de cuisson, brûleurs... manquant		
285 insuffisamment d'éclairage naturel (coupole autorisée)		
286 pas de réfrigérateur		

EVALUATION FINALE FONCTION DE CUISINE

I	II	III	IV
Nombre			

TOTAL FONCTION DE CUISINE = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) = **EVALUATION FINALE PARTIE D**

I	II	III	IV
Nombre			

TOTAL PARTIE D = (colonne Ix1) + (colonne IIx3) + (colonne IIIx9) + (colonne IVx15) = **NORME D'OCCUPATION DU LOCAL COMMUN****1. W.-C.(s) commun(s)**nombre : x 6 = équivalent d'occupation (EO)**2. Bains ou douches communes**nombre : x 10 = équivalent d'occupation (EO)**3. Espace de cuisine commune**

norme d'occupation de l'ensemble des chambres inférieure à 50 :

superficie : m² / 1,5 = équivalent d'occupation (EO)

norme d'occupation de l'ensemble des chambres de 50 à 199 :

superficie : m² / 1,25 = équivalent d'occupation (EO)

norme d'occupation de l'ensemble des chambres à partir de 200 :

superficie : m² / 1,00 = équivalent d'occupation (EO)

Lors du calcul de la superficie de l'espace de cuisine commune, il est tenu compte de sa *superficie nette totale du sol*.

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

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

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

COMMENTAIRE :

--

Partie E : EVALUATION FINALE DE LA CHAMBRE**Total des points partie B (Bâtiment) :****Total des points partie C (Chambre) :**Lieu :Étage :Numéro de chambre :Description :La chambre dispose des fonctions internes suivantes :

- | | |
|--------------------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> | toilettes |
| <input type="checkbox"/> | bain/douche |
| <input type="checkbox"/> | cuisine |

Total des points parties D (Fonctions communes) :**Qualité de logement parties communes :**fonction toilettes :fonction de bain :fonction de cuisine :espace de séjour (spécifique pour les chambres d'étudiants)**Occupation parties communes :**fonction toilettes :fonction de bain :fonction de cuisine :**Évaluation finale chambre :****TOTAL :**

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

Partie F : NORME D'OCCUPATION POUR LA CHAMBRE

Note explicative

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

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

En cas de plafonds inclinés, la superficie nette du sol sous une hauteur libre de 180 cm est également 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, n'ont une hauteur de plafonds d'au moins 220 cm ;
- des chambres ayant obtenu un score de 15 points de pénalisation ou plus.

Calcul

superficie nette du sol totale (en m 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	

A partir de 95 m² de superficie nette du 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 pas pour étudiants 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	

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

Conclusion relative à la norme d'occupation

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

ANNEXE : CALCUL FONCTIONS COMMUNESQualité de logement parties communes

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

Occupation fonctions communes**Fonction toilettes**

Nombre total de toilettes destinées à l'usage commun :

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

- points de pénalisation

Fonction de bain

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

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

- points de pénalisation

Fonction de cuisine

Lors du calcul de la superficie de l'espace de cuisine commune, il est tenu compte de
sa *superficie nette totale du sol*.

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

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

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

Superficie totale de toutes les fonctions de cuisine examinées :

norme d'occupation de l'ensemble des chambres norme d'occupation des chambres dépendantes de la fonction

norme d'occupation de l'ensemble des chambres inférieure à 50 :

superficie / 1,5 m² = équivalent d'occupation (EO)

norme d'occupation de l'ensemble des chambres de 50 à 199 :

superficie / 1,25 m² = équivalent d'occupation (EO)

norme d'occupation de l'ensemble des chambres à partir de 200 :

superficie / 1,00 m² = équivalent d'occupation (EO)

- points de pénalisation

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

COMMENTAIRE :

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 septembre 2017 modifiant et abrogeant divers arrêtés relatifs au logement, en ce qui concerne l'abandon, le délabrement, la déclaration d'inadaptation et d'inhabitabilité.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Geert BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Egalité et de la Lutte contre la Pauvreté,

Annexe 2 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 septembre 2017 modifiant et abrogeant divers arrêtés relatifs au logement, en ce qui concerne l'abandon, le délabrement, la déclaration d'inadaptation et d'inhabitabilité

Annexe 2 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations

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

Partie A : Données d'identification

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

Numéro du dossier (de la chambre dans le bâtiment) :

Date de l'enquête :

Prénom et nom de l'enquêteur :

Qualité de l'enquêteur :

Unité administrative :

Adresse :

Numéro de téléphone : Signature :

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

Numéro du dossier (bâtiment) :

Adresse :

Situation cadastrale :

Description générale du bâtiment :

A.3. Identification supplémentaire de la chambre

Numéro, lettre, étage :

Description :

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

Prénom et nom :

Adresse :

Date de naissance ou numéro du registre national :

Numéro du registre du commerce :

Numéro TVA : Numéro ONSS :

Nature du droit réel : pleine propriété

usufruit

droit de superficie ou d'emphytéose

Indivision : oui. Mentionnez les données des autres détenteurs du droit réel en une annexe.

non

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

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

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

Prénom et nom :

Adresse :

Date de naissance ou numéro du registre national :

Numéro du registre du commerce :

Numéro TVA : Numéro ONSS :

Partie B : Bâtiment

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

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

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

catégorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

ENVELOPPE

1 TOIT(S)

STABILITE

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 11 affaissement et/ou fléchissement des éléments portants | sérieux / très sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12 cheminée à l'extérieur du toit instable / ... | | <input type="checkbox"/> | |

2 MURS EXTERIEURS (et murs communs)

STABILITE

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 21 déformation et/ou fissuration des façades ou de ses éléments | sérieux / très sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- | | | | |
|---|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 26 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...) | non généraux / généraux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|-------------------------|--------------------------|--------------------------|

STRUCTURE INTERIEURE

3 MURS INTERIEURS PORTANTS

STABILITE

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 31 déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants | sérieux / très sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| 36 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...) | non généraux/généraux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|-----------------------|--------------------------|--------------------------|

4 SOL(S) PORTANT(S)

STABILITE

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 41 sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante | sérieux / très sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|

INSTALLATIONS TECHNIQUES

5 ELECTRICITE

- | | |
|--|--------------------------|
| 51 indication d'un risque d'électrocution/d'incendie | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|

6 INSTALLATION DE GAZ OU DE FUEL

- | | |
|--|--------------------------|
| 61 indication d'un risque d'explosion/d'incendie | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|

7 EAU

- | | |
|--|--------------------------|
| 71 robinet d'arrêt n'est pas accessible à tous les habitants | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|

8 SECURITE INCENDIE

- | | |
|--|--------------------------|
| 81 le rapport des services de lutte contre l'incendie ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, fait preuve d'une insécurité en matière d'incendie | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|

EVALUATION FINALE PARTIE B

I	II	III	IV

TOTAL PARTIE B = (colonne Ix1) + (colonne Ix3) + (colonne IIx9) + (colonne IVx15) =

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

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

COMMENTAIRE :

Partie C : Chambre

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

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



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

étage :	
n°	

superficie chambre m²

I	II	III	IV
1	3	9	15

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERIEURE DE LA CHAMBRE**10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- | | | | |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 101 humidité infiltrante | non générale / générale | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 102 condensation avec moisissure | non générale / générale | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

FINITION des plafonds

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

11 PAROIS

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

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

FINITION des parois

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

12 CHASSIS ET PORTES

- | | | | |
|---|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 121 soit : défauts importants (pourrissement du bois/corrosion/dysfonction) | non généraux / généraux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|-------------------------|--------------------------|--------------------------|

(à partir du 01/01/2020 : cocher uniquement si les locaux de séjour et la salle de bain disposent d'un vitrage double)

soit : vitrage simple dans les locaux de séjour et la salle de bain / défauts importants (pourrissement du bois/corrosion/dysfonction)
(cocher en cas de vitrage simple dans au moins 1 local de séjour ou salle de bain, en combinaison ou non avec dysfonctionnements de fenêtres ou portes)

Vitrage double : est composé au minimum de deux vitres qui sont séparées par un espace libre,
créant ainsi un espace isolant entre les vitres ou le vide.

- | | | | |
|------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| du 01/01/2020 au 31/12/2022 inclus | non généraux / généraux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| à partir du 01/01/2023 | non généraux / généraux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

13 SOL(S) (portant(s))

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

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

SOL COUVRANT

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

17 ESCALIERS, PALIERS, BALUSTRADES

- | | | | |
|--|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| 171 escaliers, paliers, balustrades : avec des éléments à utilisation risquée (pente trop raide/défauts / ...) | limités/sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|-----------------|--------------------------|--------------------------|

- | | | | |
|--|--|--------------------------|--------------------------|
| 172 absence d'un escalier vers une partie destinée au logement | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--|--------------------------|--------------------------|

INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT

Remarques :

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

18 SANITAIR

- | | | | |
|--|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 181 lavabo avec eau chaude et froide manquant dans la chambre/ | avec défauts / manquant | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| insuffisamment de lavabos dans la chambre (à moins qu'il y en ait suffisamment dans l'espace commun) | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Un lavabo par six habitants est requis. | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

19 ELECTRICITE

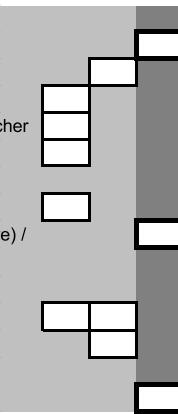
- | | | | |
|--|---|--------------------------|--------------------------|
| 191 insuffisamment de prises de courant | pas dans chaque local / moins de 2 au total | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 192 point lumineux manquant dans un local de séjour ou dans un local sanitaire de la chambre | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 195 indication d'un risque d'électrocution | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

20 CHAUFFAGE

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

21 ECLAIRAGE

- 211 soit : aucune possibilité d'éclairage naturel dans l'habitation
 soit : la surface vitrée totale au-dessus du niveau du sol (vertical + incliné) est inférieure à 1m²
 soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans la fonction de living
 insuffisamment d'éclairage naturel dans une chambre à coucher ou plusieurs fonctions de chambre à coucher
- 212 le plafond dans les locaux de living s'élève à moins de 1m au-dessus du niveau du sol

**22 QUALITE DE L'AIR**

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

**23 ACCESSIBILITÉ**

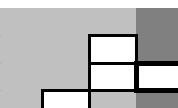
- 232 la chambre n'est pas accessible en toute sécurité (p.ex. couloirs, escaliers communs dangereux) limités/sérieux
 233 balustrade manquante ou insuffisamment haute/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)

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

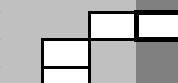
- 241 superficie nette du sol totale des locaux de séjour ne répond pas aux normes minimales

**FONCTIONS INTERNES (uniquement lorsqu'elles ne sont pas communes)****26 FONCTION TOILETTES**

- 261 les toilettes ne sont pas séparées de la fonction de séjour et de cuisine
 262 toilettes avec défauts / manquantes
 263 insuffisamment d'aération

**27 FONCTION DE BAIN**

- 271 baignoire, baignoire sabot ou douche avec eau chaude et froide avec défauts / manquantes
 272 insuffisamment d'aération
 273 fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel

**28 FONCTION DE CUISINE**

- 281 évier avec eau chaude et froide avec défauts / manquant
 282 prise de courant mise à la terre supplémentaire, outre celles utilisées pour les appareils fixes (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...), manquant
 283 insuffisamment d'aération

**EVALUATION FINALE PARTIE C**

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



COMMENTAIRE :

Partie D : Fonction commune

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

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

Le local à examiner concerne :

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

m²

étage :	
n°	

catégorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERIEURE DU LOCAL**10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)****DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE**

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

FINITION de plafonds

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

--

11 PAROIS**DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE**

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

FINITION des parois

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

--

12 CHASSIS ET PORTES

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

(à partir du 01/01/2020 : cocher uniquement si les locaux de séjour et la salle de bain disposent d'un vitrage double)

soit : vitrage simple dans les locaux de séjour et la salle de bain / défauts importants (pourrissement du bois/corrosion/dysfonction)
(cocher en cas de vitrage simple dans au moins 1 local de séjour ou salle de bain, en combinaison ou non avec dysfonctionnements de fenêtres ou portes)

Vitrage double : est composé au minimum de deux vitres qui sont séparées par un espace libre,

créant ainsi un espace isolant entre les vitres ou le vide.

- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| du 01/01/2020 au 31/12/2022 inclus | non généraux / généraux |
|------------------------------------|-------------------------|

à partir du 01/01/2023

- | |
|-------------------------|
| non généraux / généraux |
|-------------------------|

13 SOL(S) (portant(s))**DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE**

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

--	--

SOL COUVRANT

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

--

INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT**19 ELECTRICITE**

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

22 QUALITE DE L'AIR

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

23 ACCESSIBILITE

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

EVALUATION FINALE LOCAL

I	II	III	IV
Nombre			

TOTAL LOCAL = (colonne Ix1) + (colonne Ix3) + (colonne IIx9) + (colonne IVx15) =

Remarques :

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

26 FONCTION TOILETTES

- | | |
|---|--------------------------|
| 261 toilettes | avec défauts / manquants |
| 262 les toilettes ne peuvent être fermées | |

EVALUATION FINALE FONCTION TOILETTES

I	II	III	IV
Nombre			

TOTAL FONCTION TOILETTES = (colonne Ix1) + (colonne Ix3) + (colonne IIx9) + (colonne IVx15) =

27 FONCTION DE BAIN

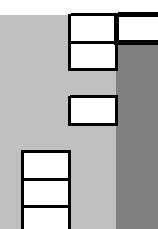
- 271 baignoire, baignoire sabot ou douche avec eau chaude et froide avec défauts / manquant
 272 salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel
 273 salle de bains ne peut être fermée

**EVALUATION FINALE FONCTION DE BAIN**

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

28 FONCTION DE CUISINE

- 281 évier avec eau chaude et froide avec défauts / manquant
 282 la pose d'un appareil de chauffage **fixe** n'est pas possible
 (chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée)
 283 pas deux prises de courant mise à la terre autre 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...)
 284 plan de travail tables de cuisson, brûleurs... manquant
 285 insuffisamment d'éclairage naturel (coupole autorisée)
 286 pas de réfrigérateur

**EVALUATION FINALE FONCTION DE CUISINE**

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

EVALUATION FINALE PARTIE D

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

NORME D'OCCUPATION DU LOCAL COMMUN**1. W.-C.(s) commun(s)**

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

2. Bains ou douches communes

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

3. Espace de cuisine commune

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

COMMENTAIRE :

Partie E : EVALUATION FINALE DE LA CHAMBRE

Total des points partie B (Bâtiment) :	<input type="text"/>
Total des points partie C (Chambre) :	<input type="text"/>
Lieu : Étage : Numéro de chambre : Description :	<p>La chambre dispose des fonctions internes suivantes :</p> <input type="checkbox"/> toilettes <input type="checkbox"/> bain/douche <input type="checkbox"/> cuisine
Total des points parties D (Fonctions communes) :	<input type="text"/>
Qualité de logement parties communes :	<input type="text"/>
fonction toilettes :	<input type="text"/>
fonction de bain :	<input type="text"/>
fonction de cuisine :	<input type="text"/>
Occupation parties communes :	<input type="text"/>
fonction toilettes :	<input type="text"/>
fonction de bain :	<input type="text"/>
espace commun :	<input type="text"/>
Évaluation finale chambre :	<input type="text"/>
TOTAL :	<input type="text"/>
Lorsque l'évaluation finale de la chambre s'élève à 15 points ou plus, l'attestation de conformité est refusée pour la CHAMBRE. Lorsque le total de la partie E s'élève à 15 points ou plus, le fonctionnaire régional avise de déclarer la CHAMBRE inadaptée.	

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

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

La superficie nette du sol est mesurée dans la zone ayant une hauteur de plafond d'au moins 220 cm.
En cas de plafonds inclinés, la superficie nette du sol sous une hauteur libre de 180 cm est également portée en compte dans le calcul.

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 chambres ayant obtenu un score de 15 points de pénalisation ou plus ;
- des chambres ayant, à aucun endroit, une hauteur de plafond d'au moins 220 cm.

Calcul

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

A partir de 88 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.

Cette chambre est adaptée à une occupation de



personnes.

ANNEXE : CALCUL FONCTIONS COMMUNESQualité de logement parties communes

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

Occupation fonctions communes**Fonction toilettes**

Nombre total de toilettes destinées à l'usage commun :

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

-

 points de pénalisation **Fonction de bain**

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

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

-

 points de pénalisation **Espace commun**Lors du calcul de la superficie de l'espace commun, il est tenu compte de sa *superficie nette totale du sol*.

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

En cas de plafonds inclinés, la superficie nette du sol sous une hauteur libre de 180 cm est également portée en compte dans le calcul. Il Des locaux qui n'ont, à aucun endroit, une hauteur de plafond d'au moins 220 cm, ne sont pas portés en compte.

Superficie totale de l'espace commun :

Nombre de personnes dépendantes :

norme d'occupation de l'ensemble des chambres inférieure à 50 :

superficie : (m² - 8m²)/ 2 = équivalent d'occupation (EO)

norme d'occupation de l'ensemble des chambres de 50 à 199 :

superficie : (m² - 8m²)/ 1,75 = équivalent d'occupation (EO)

norme d'occupation de l'ensemble des chambres à partir de 200 :

superficie : (m² - 8m²)/ 1,5 = équivalent d'occupation (EO)

-

 points de pénalisation **Points de pénalisation suite à la suroccupation de fonctions communes sont attribués à chaque chambre dépendante de la fonction.****Points de pénalisation suite à la suroccupation de l'espace commun sont attribués à chaque chambre.****COMMENTAIRE :**

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 septembre 2017 modifiant et abrogeant divers arrêtés relatifs au logement, en ce qui concerne l'abandon, le délabrement, la déclaration d'inadaptation et d'inhabitabilité.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS

Annexe 3 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 septembre 2017 modifiant et abrogeant divers arrêtés relatifs au logement, en ce qui concerne l'abandon, le délabrement, la déclaration d'inadaptation et d'inhabitabilité

Annexe 3 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations

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

Partie A : Données d'identification

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

Numéro du dossier (du logement dans le bâtiment) :

Date de l'enquête :

Prénom et nom de l'enquêteur :

Qualité de l'enquêteur :

Unité administrative :

Adresse :

Numéro de téléphone : Signature :

A.2. Données d'identification du bâtiment (dans lequel 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 :

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

Prénom et nom :

Adresse :

Date de naissance ou numéro du registre national :

Numéro du registre du commerce :

Numéro TVA :

Numéro ONSS :

Nature du droit réel :

- pleine propriété
- usufruit
- droit de superficie ou d'emphytéose

Indivision :

- oui. Mentionnez les données des autres détenteurs du droit réel en une annexe.
- non

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

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

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

Prénom et nom :

Adresse :

Date de naissance ou numéro du registre national :

Numéro du registre du commerce :

Numéro TVA :

Numéro ONSS :

Partie B : Bâtiment

Dans cette rubrique, vous donnez une évaluation *globale* du bâtiment dans lequel 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 la de l'occupation du bâtiment entier.

catégorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

ENVELOPPE**1 TOIT(S)**

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

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 11 affaissement et/ou fléchissement des éléments portants | sérieux / très sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12 cheminée à l'extérieur du toit instable / ... | | <input type="checkbox"/> | |

2 MURS EXTERIEURS (et murs communs)

STABILITE

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 21 déformation et/ou fissuration des façades ou de ses éléments | sérieux / très sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| 26 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...) | non généraux/généraux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|-----------------------|--------------------------|--------------------------|

STRUCTURE INTERIEURE**3 MURS INTERIEURS PORTANTS**

STABILITE

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 31 déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants | sérieux / très sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

- | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| 36 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...) | non généraux/généraux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|-----------------------|--------------------------|--------------------------|

4 SOL(S) PORTANT(S)

STABILITE

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 41 sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante | sérieux / très sérieux | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|

INSTALLATIONS TECHNIQUES**5 ELECTRICITE**

- | | |
|--|--------------------------|
| 51 indication d'un risque d'électrocution/d'incendie | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|

6 INSTALLATION DE GAZ OU DE FUEL

- | | |
|--|--------------------------|
| 61 indication d'un risque d'explosion/d'incendie | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|

7 EAU

- | | |
|--|--------------------------|
| 71 robinet d'arrêt inaccessible à tous les habitants | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|

8 SECURITE INCENDIE

- | | |
|--|--------------------------|
| 81 le rapport des services de lutte contre l'incendie ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, fait preuve d'une insécurité en matière d'incendie | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|

9 PERFORMANCE ENERGETIQUE

- | | |
|--|--------------------------|
| 91 <input type="checkbox"/> Il ressort d'un CPE* qu'une autre valeur R de l'isolation du toit que la valeur par défaut est inférieure à $0,75 \text{ m}^2\text{K/W}$. | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|

Il n'y a pas de CPE* avec une autre valeur R de l'isolation du toit que la valeur par défaut, mais il ressort de constatations factuelles qu'aucune isolation du toit n'est présente.

(cochez la mention utile)

du 01/01/2015 jusqu'au 31/12/2017 inclus

non général/général

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

du 01/01/2018 jusqu'au 31/12/2019 inclus

non général/général

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

à partir du 01/01/2020

non général/général

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

*CPE = certificat de performance énergétique, comme il s'avère des données, mises à disposition par l'Agence flamande de l'Energie

EVALUATION FINALE PARTIE B

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

TOTAL PARTIE B = (colonne Ix1) + (colonne Ix3) + (colonne IIx9) + (colonne IVx15) =

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

Lorsque le total de la partie B s'élève à 15 points ou plus, l'e fonctionnaire régional avise de déclarer inadaptés TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT

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

COMMENTAIRE :

Partie C : Habitation

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

étage :
numéro :
lieu :

superficie de l'habitation m²

catégorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

ENVELOPPE DE L'HABITATION**10 TOITS(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

101 humidité infiltrante infiltration locale/à plusieurs endroits

102 condensation avec moisissure non générale/générale

FINITION des plafonds supérieurs

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

11 MURS EXTERIEURS (et murs de séparation communs)

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

111 humidité montante non générale/générale

112 humidité infiltrante non générale/générale

113 condensation avec moisissure non générale/générale

FINITION des murs extérieurs

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

12 CHASSIS ET PORTES

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

(à partir du 01/01/2020 : cocher uniquement si les locaux de séjour et la salle de bain disposent d'un vitrage double)

soit : vitrage simple dans les locaux de séjour et la salle de bain / défauts importants (pourrissement du bois/corrosion/dysfonction)

(cocher en cas de vitrage simple dans au moins 1 local de séjour ou salle de bain, en combinaison ou non avec dysfonctions de fenêtres ou portes)

Vitrage double : est composé au minimum de deux vitres qui sont séparées par un espace libre,
créant ainsi un espace isolant entre les vitres ou le vide.

du 01/01/2020 au 31/12/2022 inclus non généraux/généraux

à partir du 01/01/2023 non généraux/généraux

13 SOL(S) (portant(s)) INFÉRIEUR(S)

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

131 dégâts causés par l'humidité non généraux/généraux

SOL COUVRANT

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

STRUCTURE INTERIEURE**14 CAVE(S)**

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

141 murs/sol de cave humide

142 inondé/présence de champignons

15 MURS INTERIEURS

DEGATS CAUSES PAR L'HUMIDITE

151 humidité montante non générale/générale

152 condensation avec moisissure non générale/générale

FINITION des murs intérieurs

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

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

FINITION des plafonds

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

SOLS COUVRANTS

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

17 ESCALIERS, PALIERS, BALUSTRADES

171 escaliers, paliers, balustrades avec des éléments à utilisation risquée (pente trop raide/défauts...) limités/sérieux

172 absence d'un escalier vers une partie destinée au logement

INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT**Remarques :**

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

18 FONCTIONS SANITAIRES/FONCTION DE CUISINE

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

19 ELECTRICITE

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

20 CHAUFFAGE

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

21 ECLAIRAGE

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

212	le plafond dans les locaux de living s'élève à moins de 1m au-dessus du niveau du sol		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	---	--	--------------------------	--------------------------

22 QUALITE DE L'AIR

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

23 ACCESSIBILITE

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

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 autorisée avant le 01/10/2016, la salle de bains séparée est comptée pour 3 m ² au maximum.)		<input type="checkbox"/>
-----	--	--	--------------------------

EVALUATION FINALE PARTIE C

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

TOTAL PARTIE C = (colonne Ix1) + (colonne Ix3) + (colonne IIx9) + (colonne IVx15) =

+

TOTAL PARTIE B (transfert) =

=

EVALUATION FINALE HABITATIONTOTAL PARTIE B + PARTIE C =

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

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

COMMENTAIRE :

Partie D : Norme d'occupation

COMMENTAIRE

- D.1 Lors du calcul, il est parti du *nombre* de locaux de séjour (living(s), cuisine et chambre(s) à coucher) et *sa superficie nette totale du sol*.

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

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

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

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

Il n'est pas tenu compte des locaux suivants :

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

CALCUL

- D.2.

superficie nette du sol totale (en m ²)	de	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112
nombre possible de personnes (à encercler)	à	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112	

A partir de 96 m² de superficie nette du 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	

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

Conclusion relative à la norme d'occupation

- D.3. Cette habitation est adaptée à une occupation de



personnes (= le plus petit nombre)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 septembre 2017 modifiant et abrogeant divers arrêtés relatifs au logement, en ce qui concerne l'abandon, le délabrement, la déclaration d'inadaptation et d'inhabitabilité.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS