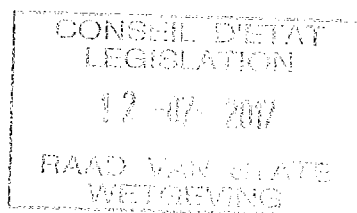




**Vlaamse  
Regering**



61868/3.

**Besluit van de Vlaamse Regering houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing en ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring**

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;

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

Gelet op advies xx.xxx/x van de Raad van State, gegeven op xx xxxxxx 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 wordt 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 beroepsmogelijkheden.

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 rijksregisternummer 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 meegedeeld 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 gesignaleerd 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.

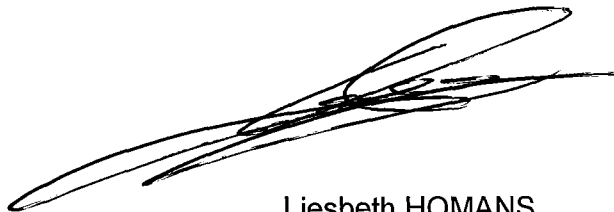
**Art. 11.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Liesbeth Homans.

Liesbeth HOMANS

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) 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

#### Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossienummer (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:

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

Dossienummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

#### Bijkomende identificatie van de kamer

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

#### Identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht op de woning

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rijksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijk recht: ☐ volle eigendom

☐ vruchtgebruik

☐ recht van opstal of erfpacht

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

☐ nee

#### Identificatiegegevens van de eventuele verhuurder van de hoofdverblijfplaats of de kamer

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

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

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rijksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

## Deel B: Gebouw

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

Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld.

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

| categorie |    |     |    |
|-----------|----|-----|----|
| I         | II | III | IV |
| 1         | 3  | 9   | 15 |

### 0. HULSEL

#### 1 DAK(EN)

##### STABILITEIT

11 aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen ernstig / zeer ernstig

12 buitendakse schouw onstabiel / ...

#### 2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

##### STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen ernstig / zeer ernstig

##### VOCHTSCHADE

26 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhuis, inkomhal, kelder...)

niet algemeen / algemeen

### BINNENSTRUCTUUR

#### 3 DRAGENDE BINNENMUREN

##### STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen ernstig / zeer ernstig

##### VOCHTSCHADE

36 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhuis, inkomhal, kelder...)

niet algemeen/algemeen

#### 4 DRAAGVLOER(EN)

##### STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur ernstig / zeer ernstig

### TECHNISCHES/INSTRUMENTEEL

#### 5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

#### 6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

#### 7 WATER

71 hoofdkraan niet voor alle bewoners toegankelijk

#### 8 BRANDVEILIGHEID

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

### ENDBEWOORDELING DEEL B

| I | II | III | IV |
|---|----|-----|----|
|   |    |     |    |

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

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

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

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

#### OPMERKINGEN:

## Deel C: Kamer

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

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

De kamer doet een beroep op de volgende gemeenschappelijke functië(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 |

|             |  |
|-------------|--|
| verdieping: |  |
| nr.         |  |

oppervlakte kamer  m<sup>2</sup>

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

| OPMERKEN EN BINNENSTRAATWANDEN EN DEUREN |    |     |    |  |
|------------------------------------------|----|-----|----|--|
| I                                        | II | III | IV |  |
| 1                                        | 3  | 9   | 15 |  |

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

#### VOCHTSCHADE

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

#### AFWERKING van de plafonds

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

### 11 WANDEN

#### VOCHTSCHADE

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

#### AFWERKING van de wanden

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

### 12 RAMEN EN DEUREN

- |                                                                  |                          |                          |                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

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

#### DEKVLOER

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

### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

- |                                                                                                  |                   |                          |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| 171 trappen, overlopen, borstweringen: met gebruiksonveilige elementen (te steil/ gebreken /...) | beperkt / ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|

- |                                      |  |                          |                          |
|--------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| 172 trap naar een woontent ontbreekt |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|

## OPMERKEN EN BINNENSTRAATWANDEN EN DEUREN

#### Opmerkingen:

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

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

### 18 SANITAIR

- |                                                                           |                              |                          |                          |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 181 lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig) | met gebreken / niet aanwezig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|

### 19 ELEKTRICITEIT

- |                               |                                             |                          |                          |
|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 191 onvoldoende stopcontacten | niet in elk lokaal / minder dan 2 in totaal | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

- |                                                                               |  |                          |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| 192 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|

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

### 20 VERWARMING

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

|                                                                         |                                                                                                                                                     |   |    |     |    |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----|-----|----|
| <b>21 LICHT</b>                                                         |                                                                                                                                                     |   |    |     |    |
| 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                                                                                 |   |    |     |    |
| <b>22 LUCHTKWALITEIT</b>                                                |                                                                                                                                                     |   |    |     |    |
| 221                                                                     | er is onvoldoende verluchting mogelijk                                                                                                              |   |    |     |    |
| 226                                                                     | aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ indicatie van risico op CO-vergiftiging |   |    |     |    |
| <b>23 TOEGANKELIJKHEID</b>                                              |                                                                                                                                                     |   |    |     |    |
| 231                                                                     | de kamer is 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                                                  |   |    |     |    |
| <b>24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN</b>                      |                                                                                                                                                     |   |    |     |    |
| 241                                                                     | totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen                                                                        |   |    |     |    |
| <b>25 FIETSENBERGING (enkel wanneer het een studentenkamer betreft)</b> |                                                                                                                                                     |   |    |     |    |
| 251                                                                     | fietsenberging is ontoereikend of ontbreekt                                                                                                         |   |    |     |    |
| <b>INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)</b>           |                                                                                                                                                     |   |    |     |    |
| <b>26 TOILETFUNCTIE</b>                                                 |                                                                                                                                                     |   |    |     |    |
| 261                                                                     | het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties                                                                                         |   |    |     |    |
| 262                                                                     | toilet met gebreken / niet aanwezig                                                                                                                 |   |    |     |    |
| 263                                                                     | onvoldoende verluchting                                                                                                                             |   |    |     |    |
| <b>27 BADFUNCTIE</b>                                                    |                                                                                                                                                     |   |    |     |    |
| 271                                                                     | lig-, zit- of stortbad met koud en warm water met gebreken / niet aanwezig                                                                          |   |    |     |    |
| 272                                                                     | onvoldoende verluchting                                                                                                                             |   |    |     |    |
| 273                                                                     | badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij                                                                                                   |   |    |     |    |
| <b>28 KEUKENFUNCTIE</b>                                                 |                                                                                                                                                     |   |    |     |    |
| 281                                                                     | gootsteen met aanvoer van koud en warm water met gebreken / niet aanwezig                                                                           |   |    |     |    |
| 282                                                                     | bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt   |   |    |     |    |
| 283                                                                     | onvoldoende verluchting                                                                                                                             |   |    |     |    |
| <b>EINDBEOORDELING DEEL C</b>                                           |                                                                                                                                                     | I | II | III | IV |

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

OPMERKINGEN:

## Deel D: Gemeenschappelijke functie

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

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

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

|  |    |
|--|----|
|  |    |
|  |    |
|  |    |
|  | 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  
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 COMFORT EISEN

#### 19 ELEKTRICITEIT

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

#### 22 LUCHTKWALITEIT

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

#### 23 TOEGANKELIJKHEID

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

#### 24 SPECIFIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

- 241 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50:  
oppervlakte gem. ruimte: < 1,50 m² p.p. (minimaal 6 m² vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)  
bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 50 t/m 199:  
oppervlakte gem. ruimte: < 1,25 m² p.p. / gem. ruimte ontbreekt  
bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200:  
oppervlakte gem. ruimte: < 1,00 m² p.p. / gem. ruimte ontbreekt

### EINDBEOORDELING LOKAAL

Aantal

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

**Opmerkingen:**

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

|     |                                                                   |                          |  |  |  |  |
|-----|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|--|--|
| 26  | <b>TOILETFUNCTIE</b>                                              |                          |  |  |  |  |
| 261 | toilet                                                            | met gebreken / ontbreekt |  |  |  |  |
| 262 | het toilet is niet afsluitbaar                                    |                          |  |  |  |  |
| 263 | toiletfunctie niet afsluitbaar van de keuken- en/of de badfunctie |                          |  |  |  |  |

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

|     |                                                                   |                          |  |  |  |  |
|-----|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|--|--|
| 27  | <b>BADFUNCTIE</b>                                                 |                          |  |  |  |  |
| 271 | lig-, zit- of stortbad met koud en warm water                     | met gebreken / ontbreekt |  |  |  |  |
| 272 | badkamer niet verwarmbaar/vorstvrij                               |                          |  |  |  |  |
| 273 | badkamer niet afsluitbaar                                         |                          |  |  |  |  |
| 274 | badfunctie niet afsluitbaar van de keuken- en/of de toiletfunctie |                          |  |  |  |  |

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

|     |                                                                                                                                                                    |                          |  |  |  |  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|--|--|
| 28  | <b>KEUKENFUNCTIE</b>                                                                                                                                               |                          |  |  |  |  |
| 281 | gootsteen met koud en warm water                                                                                                                                   | met gebreken / ontbreekt |  |  |  |  |
| 282 | de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat is niet mogelijk<br>(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer) |                          |  |  |  |  |
| 283 | geen twee geaarde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen<br>(zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)                        |                          |  |  |  |  |
| 284 | aanrecht met kookplaten, branders... ontbreekt                                                                                                                     |                          |  |  |  |  |
| 285 | onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)                                                                                                                   |                          |  |  |  |  |
| 286 | geen koelkast                                                                                                                                                      |                          |  |  |  |  |

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

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

**BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL**

- Gemeenschappelijke WC('s)**  
aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)
- Gemeenschappelijke baden of douches**  
aantal:  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)
- Gemeenschappelijke kookruimte**  
bezettingnorm van alle kamers samen lager dan 50:  
oppervlakte:  m<sup>2</sup> / 1,5 =  bezettingsequivalent (BE)  
bezettingnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:  
oppervlakte:  m<sup>2</sup> / 1,25 =  bezettingsequivalent (BE)  
bezettingnorm van alle kamers samen vanaf 200:  
oppervlakte:  m<sup>2</sup> / 1,00 =  bezettingsequivalent (BE)

Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke kookruimte wordt uitgegaan van de totale nettovloeroppervlakte ervan.

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

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

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

**OPMERKINGEN:**

## 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:

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 gewelgd 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 hetaantal woonlokalen (leefruimte(n), kookruimte en slaapkamer(s)) en de totale nettovloeroppervlakte ervan.

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

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

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben;
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren.

### Berekening

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

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

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

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

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon

### Besluit over de bezettingsnorm

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van

personen (= kleinste aantal)

# BIJLAGE: BEREKENING GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES

Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen

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

### Bezetting gemeenschappelijke 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 m<sup>2</sup> =  bezettingsequivalent (BE)

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

opp.  / 1,25 m<sup>2</sup> =  bezettingsequivalent (BE)

bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:

opp.  / 1,00 m<sup>2</sup> =  bezettingsequivalent (BE)

-

strafpunten

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

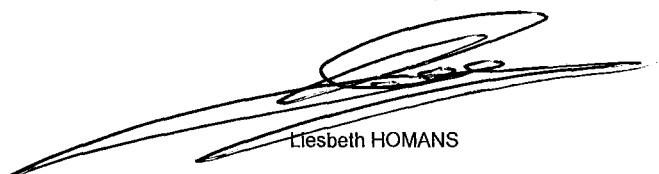
#### OPMERKINGEN:

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) 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 (datum) 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

#### 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:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

#### Bijkomende identificatie van de kamer

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

#### Identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht op de woning

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rijksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

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

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

#### Identificatiegegevens van de eventuele verhuurder van de hoofdverblijfplaats of de kamer

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

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

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rijksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

## Deel B: Gebouw

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

Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld.

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

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

### EINDEBEOORDEELING DEEL B

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

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

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

OPMERKINGEN:

## Deel C: Kamer

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

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

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

- ☐ gemeenschappelijke WC  
☐ gemeenschappelijke badkamer of douche  
☐ gemeenschappelijke kookruimte

|             |  |
|-------------|--|
| verdieping: |  |
| nr.         |  |

oppervlakte kamer  m²

| OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER | I | II | III | IV |
|------------------------------------------|---|----|-----|----|
|                                          | 1 | 3  | 9   | 15 |

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

#### VOCHTSCHADE

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

#### AFWERKING van de plafonds

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

### 11 WANDEN

#### VOCHTSCHADE

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

#### AFWERKING van de wanden

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

### 12 RAMEN EN DEUREN

- 121 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 verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt beperkt / ernstig

### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

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

## INSTALLATIES EN COMFORT/EISEN

#### 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/ met gebreken / niet aanwezig  
onvoldoende lavabo's in de kamer (tenzij in voldoende mate aanwezig in gemeenschappelijke ruimte)  
Eén lavabo per zes bewoners is vereist.

### 19 ELEKTRICITEIT

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

### 20 VERWARMING

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

|                                                               |                                                                                                                                                         |   |    |     |    |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----|-----|----|
| <b>21 LICHT</b>                                               |                                                                                                                                                         |   |    |     |    |
| 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                                                                                     |   |    |     |    |
| <b>22 LUCHTKWALITEIT</b>                                      |                                                                                                                                                         |   |    |     |    |
| 221                                                           | er is onvoldoende verluchting mogelijk                                                                                                                  |   |    |     |    |
| 226                                                           | aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmings toestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/<br>indicatie van risico op CO-vergiftiging |   |    |     |    |
| <b>23 TOEGANKELIJKHEID</b>                                    |                                                                                                                                                         |   |    |     |    |
| 232                                                           | de kamer is niet veilig toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen)                                                                               |   |    |     |    |
| 233                                                           | ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)                                                            |   |    |     |    |
| <b>24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN</b>            |                                                                                                                                                         |   |    |     |    |
| 241                                                           | totale netto vloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen                                                                           |   |    |     |    |
| <b>INTERNE FUNCTIES (aankomend in het gemeenschapsgebied)</b> |                                                                                                                                                         |   |    |     |    |
| <b>26 TOILETFUNCTIE</b>                                       |                                                                                                                                                         |   |    |     |    |
| 261                                                           | het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties                                                                                             |   |    |     |    |
| 262                                                           | toilet                                                                                                                                                  |   |    |     |    |
| 263                                                           | onvoldoende verluchting                                                                                                                                 |   |    |     |    |
| <b>27 BADFUNCTIE</b>                                          |                                                                                                                                                         |   |    |     |    |
| 271                                                           | lig-, zit- of stortbad met koud en warm water                                                                                                           |   |    |     |    |
| 272                                                           | onvoldoende verluchting                                                                                                                                 |   |    |     |    |
| 273                                                           | badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij                                                                                                       |   |    |     |    |
| <b>28 KEUKENFUNCTIE</b>                                       |                                                                                                                                                         |   |    |     |    |
| 281                                                           | gootsteen met aanvoer van koud en warm water                                                                                                            |   |    |     |    |
| 282                                                           | bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen<br>(zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt    |   |    |     |    |
| 283                                                           | onvoldoende verluchting                                                                                                                                 |   |    |     |    |
| <b>EINDBEOORDELING DEEL C</b>                                 |                                                                                                                                                         | I | II | III | IV |

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

OPMERKINGEN:

## Deel D: Gemeenschappelijke functie

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

De gemeenschappelijke functie wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de *waameembare* 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) PLAFONDS

##### VOCHTSCHADE

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

##### AFWERKING van plafonds

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

#### 11 WANDEN

##### VOCHTSCHADE

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

##### AFWERKING van de wanden

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

#### 12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) 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 verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt beperkt / ernstig

### INSTALLATIES EN COMFORT EN

#### 19 ELEKTRICITEIT

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

#### 22 LUCHTKWALITEIT

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

#### 23 TOEGANKELIJKHEID

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

### EINDBEOORDELING LOKAAL

| I      | II | III | IV |
|--------|----|-----|----|
| Aantal |    |     |    |

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

#### Opmerkingen:

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

#### 26 TOILETFUNCTIE

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

### EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE

| I      | II | III | IV |
|--------|----|-----|----|
| Aantal |    |     |    |

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

|     |                                               |                          |  |  |  |
|-----|-----------------------------------------------|--------------------------|--|--|--|
| 27  | <b>BADFUNCTIE</b>                             |                          |  |  |  |
| 271 | lig-, zit- of stortbad met koud en warm water | met gebreken / ontbreekt |  |  |  |
| 272 | badkamer niet verwarmbaar/vorstvrij           |                          |  |  |  |
| 273 | badkamer niet afsluitbaar                     |                          |  |  |  |

|                                   |   |    |     |    |
|-----------------------------------|---|----|-----|----|
| <b>EINDBEOORDELING BADFUNCTIE</b> | I | II | III | IV |
| Aantal                            |   |    |     |    |

$$\text{TOTAAL BADFUNCTIE} = (\text{kolom Ix1}) + (\text{kolom IIx3}) + (\text{kolom IIIX9}) + (\text{kolom IVx15}) =$$

|     |                                                                                                                                                                    |                          |  |  |  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|--|
| 28  | <b>KEUKENFUNCTIE</b>                                                                                                                                               |                          |  |  |  |
| 281 | gootsteen met koud en warm water                                                                                                                                   | met gebreken / ontbreekt |  |  |  |
| 282 | de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat is niet mogelijk<br>(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer) |                          |  |  |  |
| 283 | geen twee geaarde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen<br>(zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)                        |                          |  |  |  |
| 284 | aanrecht met kookplaten, branders... ontbreekt                                                                                                                     |                          |  |  |  |
| 285 | onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)                                                                                                                   |                          |  |  |  |
| 286 | geen koelkast                                                                                                                                                      |                          |  |  |  |

|                                      |   |    |     |    |
|--------------------------------------|---|----|-----|----|
| <b>EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE</b> | I | II | III | IV |
| Aantal                               |   |    |     |    |

$$\text{TOTAAL KEUKENFUNCTIE} = (\text{kolom Ix1}) + (\text{kolom IIx3}) + (\text{kolom IIIX9}) + (\text{kolom IVx15}) =$$

|                               |   |    |     |    |
|-------------------------------|---|----|-----|----|
| <b>EINDBEOORDELING DEEL D</b> | I | II | III | IV |
| Aantal                        |   |    |     |    |

$$\text{TOTAAL DEEL D} = (\text{kolom Ix1}) + (\text{kolom IIx3}) + (\text{kolom IIIX9}) + (\text{kolom IVx15}) =$$

#### BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

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

aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)

##### 2. Gemeenschappelijke baden of douches

aantal:  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)

##### 3. Gemeenschappelijke kookruimte

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

#### 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 conform tevens als gewaardeerd 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 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 de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren;
- kamers die nergens een plafondhoogte hebben van minstens 220 cm.

Berekening

|                                                   |     |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
|---------------------------------------------------|-----|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| totale nettovloeroppervlakte (in m <sup>2</sup> ) | 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 m<sup>2</sup> nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon.

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

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van

personen.

# BIJLAGE: BEREKENING GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES

## Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen

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

### Bezetting gemeenschappelijke 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: (  m<sup>2</sup> - 8 m<sup>2</sup> ) / 2 =  bezettingsequivalent (BE)

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

oppervlakte: (  m<sup>2</sup> - 8 m<sup>2</sup> ) / 1,75 =  bezettingsequivalent (BE)

bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:

oppervlakte: (  m<sup>2</sup> - 8 m<sup>2</sup> ) / 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.

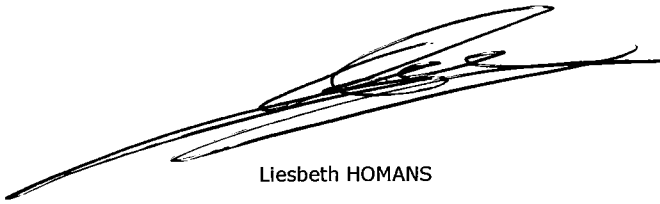
OPMERKINGEN:

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) 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,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized representation of the name 'Liesbeth HOMANS'.

Liesbeth HOMANS

Bijlage 3 bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) 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

#### 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:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

#### 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:

#### Identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht op de woning

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rijksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijk recht:

☐ volle eigendom

☐ vruchtgebruik

☐ recht van opstal of erfpacht

Onverdeeldheid:

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

☐ nee

#### Identificatiegegevens van de eventuele verhuurder van de hoofdverblijfplaats of de kamer

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

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

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rijksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

## Deel B: Gebouw

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

Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld.

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

| categorie |    |     |    |
|-----------|----|-----|----|
| I         | II | III | IV |
| 1         | 3  | 9   | 15 |

### ONHULSEL

#### 1 DAK(EN)

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

11 aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen ernstig / zeer ernstig

12 buitendakse schouw onstabiel / ...

#### 2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen ernstig / zeer ernstig

VOCHTSCHADE

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

niet algemeen/algemeen

### BINNENSTRUCTUUR

#### 3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen ernstig / zeer ernstig

VOCHTSCHADE

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

niet algemeen/algemeen

#### 4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur ernstig / zeer ernstig

### TECHNISCH E INSTALLATIES

#### 5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

#### 6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

#### 7 WATER

71 hoofdkraan niet toegankelijk voor alle bewoners

#### 8 BRANDVEILIGHEID

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

#### 9 ENERGETISCHE PRESTATIE

91 ☐ Uit een EPC\* blijkt dat een andere R-waarde dakisolatie dan de defaultwaarde lager is dan 0,75 m<sup>2</sup>K/W.

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

(aanvinken wat van toepassing is)

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

niet algemeen / algemeen

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

niet algemeen / algemeen

vanaf 01/01/2020

niet algemeen / algemeen

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

### EINDBEOORDELING DEEL B

| I      | II | III | IV |
|--------|----|-----|----|
| Aantal |    |     |    |

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

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 ☐ ☐
- 102 condenserend vocht met schimmelvorming niet algemeen / algemeen ☐ ☐

##### AFWERKING van de bovenste plafonds

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

#### 11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

##### VOCHTSCHADE

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

##### AFWERKING van de buitenmuren

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

#### 12 RAMEN EN DEUREN

- 121 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  
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 ONDERSTE (draag)VLOER(en)

##### VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade niet algemeen / algemeen ☐ ☐

##### DEKVLOER

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

### BINNENSTRUCTUUR

#### 14 KELDER(S)

##### VOCHTSCHADE

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

#### 15 BINNENWANDEN

##### VOCHTSCHADE

- 151 opstijgend vocht niet algemeen / algemeen ☐ ☐
- 152 condenserend vocht met schimmelvorming niet algemeen / algemeen ☐ ☐

##### AFWERKING van de binnenwanden

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

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

##### AFWERKING van de plafonds

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

##### DEKVLOEREN

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

#### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

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

# INSTALLATIES EN COMFORT EISEN

## 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 |  |  |  |
| 182 | gootsteen (met aanvoer van warm en koud water)                        | met gebreken / niet aanwezig |  |  |  |
| 183 | lig-, zit- of stortbad (met aanvoer van warm en koud water)           | met gebreken / niet aanwezig |  |  |  |
| 184 | badkamerfunctie niet verwarmbaar/niet vorstvrij                       |                              |  |  |  |
| 185 | privé-wc (met aan- en afvoer) in of aansluitend bij de woning         | met gebreken / niet aanwezig |  |  |  |
| 186 | Het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie.               |                              |  |  |  |

## 19 ELEKTRICITEIT

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

## 20 VERWARMING

|     |                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 201 | de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de leefkamer is niet mogelijk (aangepaste afvoer ontbreekt en aangepaste elektrische energietoevoer via apart circuit ontbreekt) |  |  |  |  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|

## 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 in de functie leefkamer           |  |  |  |  |
| 222 | er is onvoldoende verluchting mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties |  |  |  |  |
| 223 | er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken              |  |  |  |  |
| 224 | er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie badkamer            |  |  |  |  |
| 225 | er is onvoldoende verluchting mogelijk in functie WC                     |  |  |  |  |
| 226 | indicatie van een risico op CO-vergiftiging                              |  |  |  |  |

## 23 TOEGANKELIJKHEID

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

## 24 TOTALE NETTOVLOEROPPERSVLAKTE WOONLOKALEN

|     |                                                                                                              |  |  |  |  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 241 | totale nettvloeroppervlakte woonlokalen kleiner dan 18 m²                                                    |  |  |  |  |
|     | (Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de aparte badkamer meegerekend voor maximaal 3 m².) |  |  |  |  |

## EINDBEOORDELING DEEL C

Aantal

| I | II | III | IV |
|---|----|-----|----|
|   |    |     |    |

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

+

TOTAAL DEEL B (overdracht) =

=

## EINDBEOORDELING WONING

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 nettovloeroppervlakte* ervan.

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

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

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

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

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

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

**BEREKENING**

- D.2.

|                                                   |     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |  |
|---------------------------------------------------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|--|
| totale nettovloeroppervlakte (in m <sup>2</sup> ) | van | 0  | 18 | 27 | 40 | 50 | 60 | 70 | 79 | 87 | 96  | 104 |  |
|                                                   | tot | 18 | 27 | 40 | 50 | 60 | 70 | 79 | 87 | 96 | 104 | 112 |  |
| mogelijk aantal personen (te omcirkelen)          |     | 0  | 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9   | 10  |  |

Vanaf 96 m<sup>2</sup> nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon.

|                                          |  |   |   |   |   |   |    |  |
|------------------------------------------|--|---|---|---|---|---|----|--|
| aantal woonlokalen                       |  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6  |  |
| 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**

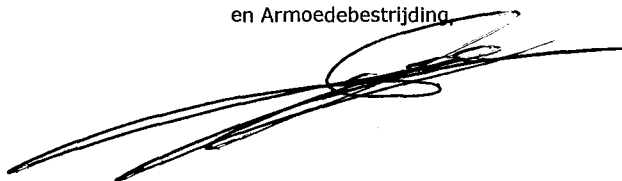
- D.3. Deze woning is aangepast voor een bezetting van  personen (= kleinste aantal) ←

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) 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