

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de invoering van een normenkader voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.2, eerste lid, gewijzigd bij de decreten van 16 juli 2021 en 10 februari 2023;
- het decreet van 10 februari 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat de invoering van een normenkader voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten betreft, artikel 5 en 6;
- het decreet van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne, artikel 5, tweede lid.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting heeft zijn akkoord gegeven op 6 maart 2023.
- De Raad van State heeft advies XXXXX gegeven op(datum).

Initiatiefnemer

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

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. In artikel 3.2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 14 oktober 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt de zinsnede "5 en 6," vervangen door de zinsnede "5, 6 en 6/2,";

2° in paragraaf 3 wordt voor het eerste lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"In deze paragraaf wordt verstaan onder gemeenschappelijke leefruimte: een zitplaats, keuken of eetkamer die ter beschikking staat van de bewoners van een kamerwoning voor arbeidskrachten en die een nettovloeroppervlakte heeft van minstens 6 m².";

3° in de bestaande paragraaf 3, tweede lid, die paragraaf 3, derde lid, wordt, worden de woorden "eerste lid" vervangen door de woorden "tweede lid";

4° in de bestaande paragraaf 3, derde lid, die paragraaf 3, vierde lid, wordt, worden de woorden "tweede lid" vervangen door de woorden "derde lid";

5° in de bestaande paragraaf 3, vierde lid, die paragraaf 3, vijfde lid, wordt, wordt de zinsnede "tweede lid, 2°," vervangen door de zinsnede "derde lid, 2°,";

6° in de bestaande paragraaf 3, vijfde lid, die paragraaf 3, zesde lid, wordt, worden de woorden "eerste lid" vervangen door de woorden "tweede lid";

7° aan paragraaf 3 worden een zevende tot en met een tiende lid toegevoegd, die luiden als volgt:

"In afwijking van het tweede lid geldt er een minimale oppervlakte van 8 m² voor een kamer die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt aan arbeidskrachten, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1° er is een vergunning als vermeld in artikel 3.2, eerste lid, 5°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, afgeleverd;
- 2° de totale nettovloeroppervlakte van de gemeenschappelijke leefruimten voldoet aan de criteria, vermeld in het achtste tot en met het tiende lid.

De minimale totale nettovloeroppervlakte van de gemeenschappelijke leefruimten bedraagt minstens 2 m² per bewoner die in de kamerwoning kan verblijven op basis van de som van de maximale toegestane woningbezetting van de kamers, die is vastgesteld conform deel F van bijlage 6/2, die bij dit besluit is gevoegd.

In afwijking van het achtste lid volstaat een minimale totale nettovloeroppervlakte van de gemeenschappelijke leefruimten van 1,75 m² per bewoner als de som van de maximale toegestane woningbezetting van de kamers in de kamerwoning minstens 50 bedraagt en maximaal 99. Als de som van de maximale toegestane woningbezetting van de kamers in de kamerwoning groter is dan 99, volstaat 1,5 m² per bewoner.

De gemeenschappelijke leefruimten worden in of aanpalend aan een of meer kamerwoningen ingericht. Als de gemeenschappelijke leefruimten aanpalend aan een of meer kamerwoningen worden ingericht, compenseert het totaal van de nettovloeroppervlakte van die gemeenschappelijke leefruimten de ontbrekende nettovloeroppervlakte aan gemeenschappelijke leefruimte in de aanpalende kamerwoningen. De gemeenschappelijke leefruimte mag bereikt worden via een niet-interne overdekte doorgang."

8° in paragraaf 4, eerste lid, worden de woorden "eerste lid" vervangen door de woorden "tweede lid";

9° in paragraaf 4, tweede lid, worden de woorden "tweede en vijfde lid" vervangen door de woorden "derde en zesde lid";

10° er wordt een paragraaf 6 toegevoegd, die luidt als volgt:

"§6. De gemeenteraad kan opleggen dat kamers in hetzelfde gebouw uitsluitend verhuurd worden aan, ter beschikking gesteld worden van, of te huur gesteld worden voor arbeidskrachten als vermeld in artikel 3.2, eerste lid, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, als er een verordening als vermeld in artikel 3.2, eerste lid, 5°, van voormelde codex, is vastgesteld en er op basis van de voormelde verordening een vergunning noodzakelijk is."

Art. 2. Aan boek 3, deel 4 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022, wordt een artikel 3.10/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 3.10/1. Artikel 3.6, 3.7, 3.8 en 3.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de bepalingen van dit deel zijn van toepassing op kamers die verhuurd, ter beschikking gesteld of te huur gesteld worden voor de huisvesting van arbeidskrachten als vermeld in artikel 3.2, eerste lid, 5°, van de voormelde codex."

Art. 3. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022, wordt een bijlage 6/2 ingevoegd, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 4. De volgende regelgevende teksten treden in werking op ... (datum):
1° het decreet van 10 februari 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat de invoering van een normenkader voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten betreft;
2° artikel 1, 2 en 3 van dit besluit.

Art. 5. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Getekend door:Matthias Diependaele (Si
Getekend op:2023-03-09 19:13:09 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diependaele', written over a horizontal line.

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van (datum) tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wat de invoering van een normenkader voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten betreft

Bijlage 6/2 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 6/2. Model van technisch verslag voor het onderzoek van de kwaliteit van niet-zelfstandige woningen voor arbeidskrachten

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

Deel A: IDENTIFICATIEGEGEVENS

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de kamer in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Voor- en achternaam van de woningcontroleur:

Erkenningsnummer van de woningcontroleur:

Telefoonnummer:

Handtekening:

Administratieve eenheid:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

A.3. Bijkomende identificatie van de kamer

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

Deel B: GEBOUW

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

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

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

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

OPMERKINGEN:

Deel C: KAMER

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

verdieping:
nummer:
locatie:

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

☐	gemeenschappelijke WC
☐	gemeenschappelijke badkamer of douche
☐	gemeenschappelijke kookruimte

oppervlakte kamer	<input type="text"/>	m ²
vereiste oppervlakte kamer	<input type="text"/>	m ²

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER			klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar / mensonwaardig
10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS			categorie		
VOCHTSCHADE			I	II	III
101	insijpelend vocht	beperkt / ernstig / zeer ernstig			
102	condenserend vocht met schimmelvorming	beperkt / ernstig / zeer ernstig			
AFWERKING van de bovenste plafonds					
103	beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt				
11 WANDEN					
VOCHTSCHADE					
111	opstijgend vocht / doorslaand vocht	beperkt / ernstig / zeer ernstig			
112	condenserend vocht met schimmelvorming	beperkt / ernstig / zeer ernstig			
AFWERKING van de wanden					
113	beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt				
12 RAMEN EN DEUREN					
121	ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)	niet algemeen / algemeen			
13 (draag)VLOER(en)					
VOCHTSCHADE					
131	vochtschade				
AFWERKING van de (draag)vloer(en)					
132	beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt				
14 KELDER(S)					
VOCHTSCHADE					
141	vochtige keldermuren-vloer / onder water / huis- of kelderzwam aanwezig				
17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN					
171	trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen (te steil / gebreken...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt				

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

Opmerkingen:

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

18 SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE

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

19 ELEKTRICITEIT

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

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

195 indicatie van een risico op elektrocutie

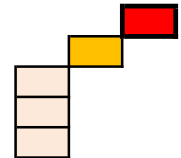
20 VERWARMING

201 er is geen **vast** verwarmingsapparaat in de kamer

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

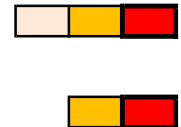
21 LICHT

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



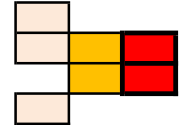
22 LUCHTKWALITEIT

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



23 TOEGANKELIJKHEID

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



24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN

- 241 totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen*
- *De totale netto-vloeroppervlakte voldoet niet aan de minimale normen als ze minder dan 8 m² bedraagt.*
- 242 totale nettovloeroppervlakte gemeenschappelijke leefruimte voldoet niet aan de minimale normen



25 ENERGETISCHE PRESTATIE

- 252 de kamer bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

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

in één woonlokaal / in meerdere woonlokalen



26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

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

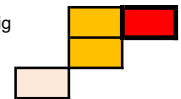


INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)

27 TOILETFUNCTIE

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

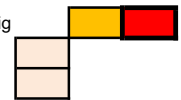
met gebreken / niet aanwezig



28 BADFUNCTIE

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

met gebreken / niet aanwezig



29 KEUKENFUNCTIE

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

met gebreken / niet aanwezig



EINDBEOORDELING DEEL C

	I	II	III
Aantal	0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel D: GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIE

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

verdieping:
nummer:
locatie:

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

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

	m ²	m ²	
	klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar / mensonwaardig

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

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

VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vocht
- 102 condenserend vocht met schimmelvorming

AFWERKING van de plafonds

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

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

categorie		
I	II	III

11 WANDEN

VOCHTSCHADE

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

AFWERKING van de wanden

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

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

12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

--	--

13 (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

--

--

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

19 ELEKTRICITEIT

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

22 LUCHTKWALITEIT

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

23 TOEGANKELIJKHEID

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

25 ENERGETISCHE PRESTATIE

- 252 het lokaal bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

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

niet algemeen / algemeen

--	--

26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

- 262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

--

EINDBEOORDELING LOKAAL

	I	II	III
Aantal	0	0	0

Opmerkingen:

- De toilet-, bad-, en keukenfunctie worden als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal zijn ondergebracht met een plafondhoogte van minder dan 180 cm.
- De leef functie wordt als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal is ondergebracht met een plafondhoogte van minder dan 220 cm.
- Niet-functionerende installaties en installaties die niet uitgevoerd zijn volgens de regels van de kunst, worden als onbestaand beschouwd.

27 TOILETFUNCTIE

- 271 toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) met gebreken / niet aanwezig
- 272 het toilet is niet afsluitbaar
- 273 toiletfunctie niet afsluitbaar van de keuken- en/of de badfunctie

EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE

I	II	III
0	0	0

28 BADFUNCTIE

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

EINDBEOORDELING BADFUNCTIE

I	II	III
0	0	0

29 KEUKENFUNCTIE

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

EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE

I	II	III
0	0	0

30 LEEFFUNCTIE

- 301 er is geen **vast** verwarmingsapparaat
(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer)
- 302 geen twee geaarde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen
- 303 onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)

EINDBEOORDELING LEEFFUNCTIE

I	II	III
0	0	0

EINDBEOORDELING DEEL D

I	II	III
0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel D: EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

Dit deel moet enkel ingevuld worden als er niet voldoende gemeenschappelijke leefruimte in de kamerwoning zelf is voorzien.

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de gemeenschappelijke leefruimte die zich aansluitend bij de kamerwoning bevindt.

De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op het gebruik.

Het te onderzoeken lokaal betreft een gemeenschappelijke leefruimte

m²

verdieping:
nummer:
locatie:

OMHULSEL GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

1 DAK(EN)

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

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

VOCHTSCHADE

12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen

beperkt / ernstig / zeer ernstig

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen

VOCHTSCHADE

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

beperkt / ernstig / zeer ernstig

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

--	--	--

--	--	--

--	--	--

BINNENSTRUCTUUR GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen

VOCHTSCHADE

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

beperkt / ernstig / zeer ernstig

4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur

--	--	--

--	--	--

--	--	--

TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

--	--

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

--	--

8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

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

82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

EINDBEOORDELING GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

	I	II	III
Aantal	0	0	0

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

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

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

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

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

VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de plafonds

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

11 WANDEN

VOCHTSCHADE

111 opstijgend / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de wanden

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

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

13 (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

19 ELEKTRICITEIT

194 er ontbreekt een lichtpunt

195 indicatie van een risico op elektrocutie

22 LUCHTKWALITEIT

221 er is onvoldoende verluchting in het lokaal

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

23 TOEGANKELIJKHEID

232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)

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

25 ENERGETISCHE PRESTATIE

252 het lokaal bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

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

niet algemeen / algemeen

26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

EINDBEOORDELING LOKAAL

Aantal

I	II	III
0	0	0

Opmerkingen:

- De leef functie wordt als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal is ondergebracht met een plafondhoogte van minder dan 220 cm.

30 LEEFFUNCTIE

301 er is geen **vast** verwarmingsapparaat

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

302 geen twee geaarde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen

303 onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)

EINDBEOORDELING LEEFFUNCTIE

Aantal

I	II	III
0	0	0

EINDBEOORDELING DEEL D EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

Aantal

I	II	III
0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

Totaal deel B (Gebouw):				I	II	III
				0	0	0
Totaal deel C (Kamer):						
				I	II	III
				0	0	0
Gemeenschappelijke functies						
Woningkwaliteit toiletfunctie						
				I	II	III
				0	0	0
Bezetting toiletfunctie: Bezettingsnorm van de afhankelijke kamers:						
Conforme toiletfuncties	x	6 =	<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	I	II	III
Aanwezige toiletfuncties	x	6 =	<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	0	0	0
Woningkwaliteit badfunctie						
				I	II	III
				0	0	0
Bezetting badfunctie: Bezettingsnorm van de afhankelijke kamers						
Conforme badfuncties	x	10 =	<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	I	II	III
Aanwezige badfuncties	x	10 =	<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	0	0	0
Woningkwaliteit keukenfunctie						
				I	II	III
				0	0	0
Bezetting keukenfunctie: Bezettingsnorm van de afhankelijke kamers						
bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50: oppervlakte conforme keukens *				I	II	III
<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	/	1,5 m ² =	<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	0	0	0
oppervlakte aanwezige keukens *						
<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	/	1,5 m ² =	<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>			
bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:						
oppervlakte conforme keukens *				I	II	III
<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	/	1,25 m ² =	<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	0	0	0
oppervlakte aanwezige keukens *						
<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	/	1,25 m ² =	<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>			
bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:						
oppervlakte conforme keukens *				I	II	III
<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	/	1 m ² =	<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	0	0	0
oppervlakte aanwezige keukens *						
<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	/	1 m ² =	<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; display: inline-block;"></div>			
Woningkwaliteit leeffunctie						
				I	II	III
				0	0	0

Als er 7 of meer gebreken van categorie I zijn in deel B, C en D wordt er een gebrek van categorie II toegekend				I	II	III
					0	
Eindbeoordeling kamer:						
TOTAAL:				I	II	III
				0	0	0

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

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

*Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke kookruimte en leefruimte wordt uitgegaan van de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

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

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

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

Deel F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER

Parameters

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

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

- Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:
- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m²;
 - lokalen voor de gemeenschappelijke leeffunctie waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 6 m²;
 - lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben;

Berekening

totale nettovloeroppervlakte (in m²)	van	0	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	
	tot	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	88	
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

Vanaf 88 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.
Per aanwezige keuken-en of badfunctie in de kamer wordt de minimale vloeroppervlakte telkens verhoogd met 3 m².

Besluit over de bezettingSNORM

Deze kamer kan bewoond worden door maximaal personen

OPMERKINGEN:

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van xxx(datum) tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat de invoering van een normenkader voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten betreft

Brussel, datum.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

Getekend door: Matthias Diependaele (Si
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,
Reden: Ik keur dit document goed

Matthias DIEPENDAELE