

Conformiteitsattest over de kwaliteit van een woning

De burgemeester /het Agentschap Wonen-Vlaanderen doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een woning, met toepassing van artikel 7, §1 / artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen. **Het attest wordt verstrekt als de eindscore op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de woning minder dan 15 punten bedraagt, de woning niet onbewoonbaar is en de woning voldoet aan de rookmeldersverplichtingen.**

Gegevens van de woning

straat en nummer Rembrandtlaan 1
postnummer en gemeente 8820 Torhout
kadastrale ligging 31522,D,0538/00N000
beschrijving Gelijkvloers bestaande uit inkom, wc, woonkamer, keuken, garage en kelder.
Verdieping bestaande uit 4 slaapkamers, wc en badkamer.

Conformiteitsonderzoek

De eindscore van de woning is gebaseerd op het technisch verslag, dat als bijlage bij dit attest is gevoegd.

datum van het onderzoek dag 1 5 maand 1 1 jaar 2 0 1 9

voor en achternaam van de onderzoeker Tom Genouw

eindscore van de woning 0 punten

Bezettingnorm

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens 10 personen

Opmerkingen

Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

Dit attest doet geen afbreuk aan de geldigheid van een eventueel uitgebrachte herstelvordering. Om uitvoering te geven aan een herstelvordering is het herstel van alle gebreken noodzakelijk.

Ondertekening

datum attest dag 1 0 maand 1 1 jaar 2 0 1 9

datum van afgifte dag 2 1 maand 1 1 jaar 2 0 1 9

datum geldigheid dag 2 1 maand 1 1 jaar 2 0 2 9

De algemeen directeur
Tom Vandenberghe



De burgemeester
Kristof Audenaert

TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN WONINGEN

Deel A: Identificatiegegevens

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de woning in het gebouw): *EN19-019660*

Datum van het onderzoek: *15/11/2019*

Voor- en achternaam van de onderzoeker: *Tom Genouw*

Hoedanigheid van de onderzoeker: *Woningcontroleur*

Administratieve eenheid: *Ruimte*

Adres: *Aarrijkestraat 11 bus B, 8820 Torhout*

Telefoonnummer: *+3250250138*

Handtekening:



Geavanceerd digitaal ondertekend in VLOK
door Tom Genouw op 21/11/2019 09:12

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

Dossiernummer (gebouw): *PA19-011976*

Adres: *Rembrandtlaan 1, 8820 Torhout*

Kadastrale ligging: *31522,D,0538/00N000*

Algemene beschrijving van het gebouw: *Open bebouwing bestaande uit 1 bouwlaag en voorzien van zadeldak.*

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

Nummer, letter, verdieping: *Rembrandtlaan 1, 8820 Torhout, Eengezinswoning - volledige woning*

Beschrijving: *Gelijkvloers bestaande uit inkom, wc, woonkamer, keuken, garage en kelder. Verdieping bestaande uit 4 slaapkamers, wc en badkamer.*

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

Voor- en achternaam: *Bouteligier, Magda*

Adres: *Polderhoeklaan 7, 8310 Brugge, België*

Geboortedatum of rijksregisternummer: *48080927237*

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijkrecht:

- ☒ volle eigendom
☐ vruchtgebruik
☐ recht van opstal of erfrecht

Onverdeeldheid:

- ☐ ja (vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage)
☐ nee

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

*(U hoeft deze rubriek alleen in te vullen als de verhuurder niet de houder van het zakelijk recht is.)
(Vermeld de gegevens van de eventuele medeverhuurders in een bijlage)*

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of 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 waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning van het hele gebouw.

Categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

OMHULSEL

1 DAK(EN)

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

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

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*

TECHNISCHE 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 voor alle bewoners toegankelijk

BRANDVEILIGHEID

8 BRANDVEILIGHEID

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

ENERGETISCHE PRESTATIE

9 ENERGETISCHE PRESTATIE

91 ☐ Uit een EPC* blijkt dat een andere R-waarde dakisolatie dan de defaultwaarde lager is dan 0,75 m²K/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.

BINOBEORDELING DEEL B

I	II	III	IV
Aantal	0	0	0

TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

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:

Bijkomende opmerkingen:

DEEL C: Woning

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

Verdieping:
Eengezinswoning
Nummer:
Locatie: volledige woning

Oppervlakte woning 110,90 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 scheldingsmuren)

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) (vanaf 1/1/2020 enkel aanvinken als woonlokalen en badkamer beschikken over dubbele beglazing)	niet algemeen / algemeen	☐	☐
	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 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		☐	

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 NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN						
241	totale nettovloeroppervlakte woonlokalen kleiner dan 18m² (Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m².)		☐	☐	☐	☐

EINDBEOORDELING DEEL C

Aantal	I	II	III	IV
	0	0	0	0

TOTAAL DEEL C = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) = 0

TOTAAL DEEL B (overdracht) = 0

TOTAAL DEEL B + DEEL C = 0

EINDBEOORDELING WONING

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:

De woning is uitgerust met een rookmelder per bouwlaag en voldoet bijgevolg aan de rookmeldersverplichtingen.

Bijkomende 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 m² en gebouwd of vergund vóór 01/02/2008 wordt de oppervlakte van de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m².

Een leefruimte van minstens 8 m² met open keuken geldt als twee woonlokalen. Onder open keuken wordt verstaan: de enige kookruimte die geïntegreerd is in de leefruimte.

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

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

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

BEREKENING

D.2.

totale nettovloeroppervlakte (in m ²) ↓	van	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	
	tot	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112	
mogelijk aantal personen		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

Vanaf 96 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.

↘aantal woonlokalen	1	2	3	4	5	6	
mogelijk aantal personen	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 **10** personen (= kleinste aantal)