



9420 ERPE-MERE



* 2 0 1 8 0 5 3 7 9 *

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	contactpersoon	Erpe-Mere
		RO/BDW/201805379	Ina Bal	14/05/2018

Conformiteitsattest Opaaiem 38

Geachte

Op 25/04/2018 heeft Ina Bal, huisvestingsambtenaar, een conformiteitsonderzoek uitgevoerd in de bovenvermelde woning. Uit dit conformiteitsonderzoek blijkt dat de woningen:

- 1) geen ernstige veiligheids- of gezondheidsrisico's vertoont;
- 2) minder dan 15 strafpunten heeft op het technisch verslag;
- 3) en voldoet aan de rookmeldersverplichting.

In bijlage vindt u het conformiteitsattest en het technisch verslag.

Het conformiteitsattest is 10 jaar geldig. Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik dat :

- 1° aan de woning werkzaamheden uitgevoerd worden als vermeld in artikel 3, § 3, van boek 3, titel 8, hoofdstuk 2, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek;
- 2° de woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard wordt met toepassing van de Vlaamse Wooncode ;
- 3° de woning onbewoonbaar verklaard wordt met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
- 4° er voor de woning een proces-verbaal opgesteld wordt door de wooninspecteur van Wonen-Vlaanderen.

Voor verdere inlichtingen kan u contact opnemen met het Woonloket op 053 60 34 44 of via woonloket@erpe-mere.be. U kan ook langskomen op de dienst Stedenbouw in het gemeentehuis. Op weekdays kan dit van 8.30u tot 11.30u, op woensdag van 13.30u tot 16.30u en op donderdag van 18.00u tot 20.00u.

Hoogachtend
Namens het college

Lisbeth Van Wijmeersch
algemeen directeur *wnd*

Hugo De WAELE
burgemeester



GEMEENTE

ERPE-MERE

Conformiteitsattest over de kwaliteit van een woning

De burgemeester 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 Opaigem 38
 postnummer en gemeente 9420 Erpe-Mere
 kadastrale ligging ERPE-MERE 3 AFD/AAIGEM Sectie B Nr. 0202M
 beschrijving Woning met drie slaapkamers

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 2 5 maand 0 4 jaar 2 0 1 8
 voor en achternaam van de onderzoeker Ina Bal
 eindscore van de woning 0 punten

Bezettingsnorm

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens 8 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.

Bij weigering van een brandweerattest wordt het conformiteitsattest als niet bestaande beschouwd.

Ondertekening

datum van afgifte dag 2 7 maand 0 3 Jaar 2 0 1 8

Lisbeth Van Wijmeersch
 algemeen directeur

Hugo DE WAELE
 burgemeester

TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN WONINGEN

Deel A: Identificatiegegevens

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de woning in het gebouw):

Datum van het onderzoek: 25/04/2018

Voor- en achternaam van de onderzoeker: Ina Bal

Hoedanigheid van de onderzoeker: Huisvestingsambtenaar

Administratieve eenheid: Gemeente Erpe-Mere

Adres: Oudenaardsesteenweg 458

9420 Erpe-Mere

Telefoonnummer: 053 60 34 44

Handtekening:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres: Opaaiem 38

9420 Erpe-Mere

Kadastrale ligging: ERPE-MERE 3 AFD/AAIGEM Sectie B Nr. 0202M

Algemene beschrijving van het gebouw: Woning met drie slaapkamers

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

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

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

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

Voor- en achternaam:

Adres:

9420 Erpe-Mere

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

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 (trappenhal, 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 (trappenhal, 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 toegankelijk voor alle bewoners

8 BRANDVEILIGHEID

81 uit het verslag van de brandweer blijkt brandonveiligheid

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

EINDBEOORDELING DEEL B

	I	II	III	IV
Aantal	0	0	0	0

$$\text{TOTAAL DEEL B} = (\text{kolom I} \times 1) + (\text{kolom II} \times 3) + (\text{kolom III} \times 9) + (\text{kolom IV} \times 15) = 0$$

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:

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 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) niet algemeen / algemeen

(vanaf 1/1/2020 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 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 COMFORTEISEN

Opmerkingen:

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

18 SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE

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

19 ELEKTRICITEIT

191	geen stopcontact in de functie leefkamer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
192	geen stopcontact in een of meer slaapkamerfuncties		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
193	geen 2 geaarde stopcontacten in de keukenfunctie naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
194	in een woonlokaal of sanitair lokaal 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 leefkamer is niet mogelijk (aangepaste afvoer ontbreekt en aangepaste elektrische energietoevoer via apart circuit ontbreekt)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	--	--	--------------------------	--------------------------

21 LICHT

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

22 LUCHTKWALITEIT

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

23 TOEGANKELIJKHEID

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

24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN

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

EINDBEOORDELING DEEL C

	I	II	III	IV
Aantal	0	0	0	0

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

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

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

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

BEREKENING

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 (te omcirkelen)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

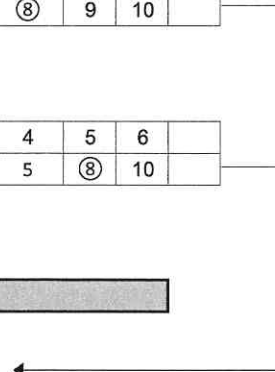
Vanaf 96 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.

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

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon.

Besluit over de bezettingsnorm

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

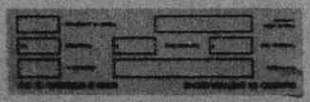




25/04/2018



25/04/2018



25/04/2018



25/04/2018

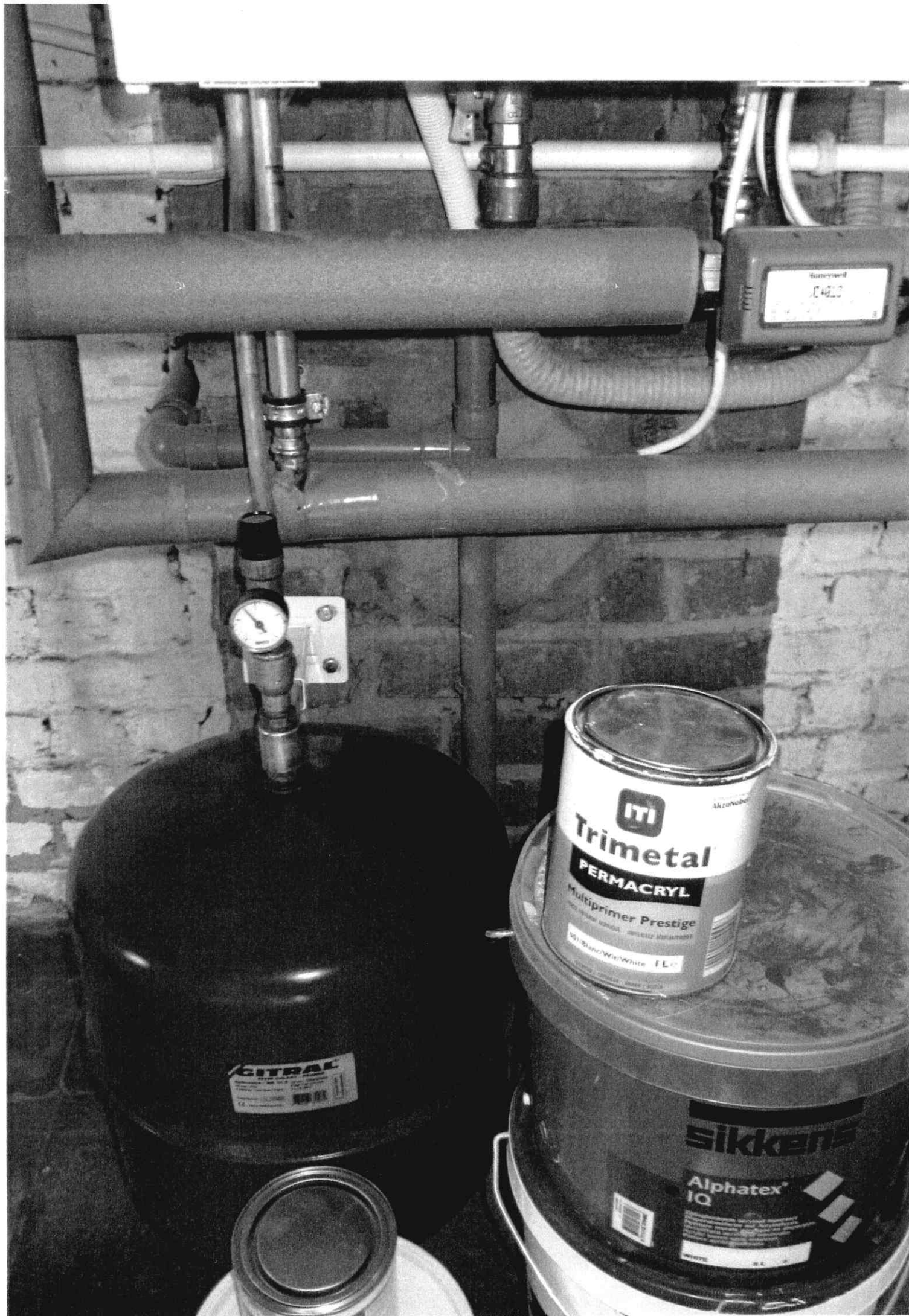


25/04/2018





25/04/20



Water Meter
04820

Pressure Gauge

ITI
Trimetal
PERMACRYL
Multiprimer Prestige
10/Star/White 1L

Sikkens
Alphatex
IQ

CITRAL