

Stillaert Ludwig
Distelstraat 43
3300 Tienen

Wonen-Vlaanderen

Wonen Vlaams-Brabant
Diestsepoort 6 bus 92, 3000 Leuven
Tel. 016 66 59 41 - Fax. 016 66 59 35

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk
46/5202249

bijlagen
1

vragen naar / e-mail
Odette Bogaert
odette.bogaert@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
016 66 59 41

datum

17 DEC. 2013

Betreft: Uitreiking van een conformiteitsattest voor de woning/appartement gelegen
Waterlelieplein 2 bus 402 3010 Kessel-lo

Geachte,

Sedert 1 november 1998 zijn er in het Vlaams Gewest normen van kracht waaraan woningen moeten voldoen die als hoofdverblijfplaats verhuurd worden. Deze normen zijn opgenomen in de Vlaamse Wooncode.

Voor woningen die conform zijn, kan er op verzoek van de verhuurder een conformiteitsattest verkregen worden. Dergelijk attest wordt uitgereikt door de gemeente, nadat de woning onderzocht werd.

Door een recente wijziging in de wetgeving kan ook het Agentschap Wonen-Vlaanderen van de Vlaamse Overheid op eigen initiatief conformiteitsattesten uitreiken.

Een conformiteitsattest is geldig voor 10 jaar maar vervalt vanaf het ogenblik dat de woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond wordt verklaard of de woning ingrijpend verbouwd wordt.

Uw woning Waterlelieplein 2 bus 402 3010 Kessel-lo werd recent onderzocht door een onderzoeker van het Agentschap. Deze woning werd conform bevonden en beantwoordt dus aan de woningkwaliteitsnormen van het Vlaamse Gewest. Als bijlage vindt u het conformiteitsattest

Ik stuur eveneens een kopie van het attest en het verslag aan de huurder van de woning.

Voor bijkomende inlichtingen kan u terecht bij de dossierbehandelaar Odette Bogaert.

Hoogachtend,

Johan Baeten
Diensthoofd

Elise Humbeek
e. humbeek@rwo.vlaanderen.be

Deel A: Identificatiegegevens**A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek**

Dossiernummer (van de woning in het gebouw): 20000-18637

Datum van het onderzoek: 19/11/2013

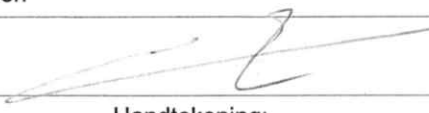
Voor- en achternaam van de onderzoeker: Rudiger Coosemans

Hoedanigheid van de onderzoeker: controleur kwaliteitsbewaking

Administratieve eenheid: Wonen-Vlaanderen

Adres: Diestsepoort 6 bus 92
3000 Leuven

Telefoonnummer: 016/66.59.30

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

Dossiernummer (gebouw): 20000-18636

Adres: Waterlelieplein 2
3010 Leuven

Kadastrale ligging Afd. 7 Sect. A Nr(s). 83r7

Algemene beschrijving van het gebouw:
Gebouw met 21 appartementen**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 : Waterlelieplein 2 bus: 0402 verdieping : 4e

Beschrijving:
zelfstandige appartement**A.4. Identificatiegegevens van de houder(s) van het zakelijk recht op de woning**

Voor- en achternaam: Ludwig STILLAERT

Adres: Distelstraat 43
3300 Tienen

Geboortedatum of rijksregisternummer: 51102830593

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijk recht: ☒ volle eigendom☐ vruchtgebruik☐ recht van opstal of erfpachtOnverdeeldheid: ☐ ja. Vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage.☒ nee

Is tevens verhuurder: Ja

A.5. Identificatiegegevens van de eventuele verhuurder(s) 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 dakelementenernstig / zeer.ernstig. ☐ ☐
- 12 buitendakse schouw onstabiel / ... ☐

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

- 21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementenernstig / zeer.ernstig. ☐ ☐

VOCHTSCHADE

- 26 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhuis, inkomhal, kelder...)niet algemeen/algemeen. ☐ ☐

BINNENSTRUCTUUR

DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

- 31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementenernstig / 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 draagstructuurernstig / 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 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

Tijdens het onderzoek ter plaatse kon niet worden vastgesteld of er dakisolatie aanwezig is.

EINDBEOORDELING deel B

Aantal

I	II	III	IV
0	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/KAMERS IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren.

- ☐ De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgermeester 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: 4e
nummer: 0402
locatie:

opp. woning 39,68 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 vochtplaatselijk/op.verschillende.plaatsen. ☐ ☐
- 102 condenserend vocht met schimmelvormingniet algemeen/algemeen. ☐ ☐

AFWERKING van de bovenste plafonds

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

11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vochtniet algemeen/algemeen. ☐ ☐
- 112 doorslaand vochtniet algemeen/algemeen. ☐ ☐
- 113 condenserend vocht met schimmelvormingniet algemeen/algemeen. ☐ ☐

AFWERKING van de buitenmuren

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

12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)niet algemeen/algemeen. ☐ ☐

13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

- 131 vochtschadeniet algemeen/algemeen. ☐ ☐

DEKVLOER

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

BINNENSTRUCTUUR

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

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

15 BINNENWANDEN

VOCHTSCHADE

- 151 opstijgend vochtniet algemeen/algemeen. ☐ ☐
- 152 condenserend vocht met schimmelvormingniet algemeen/algemeen. ☐ ☐

AFWERKING van de binnenwanden

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

16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

AFWERKING van de plafonds

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

DEKVLOEREN

- 162 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreektbeperkt/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 zijn uitgevoerd volgens de regels van de kunst, worden als onbestaand beschouwd.

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

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 woningmet 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 gearde 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 01/02/2008 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

=

0

EINDBEOORDELING WONING

TOTAAL DEEL B + DEEL C =

0

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.

Deel D: Bezettingnorm

D.1. TOELICHTING

Conformiteitsattest over de kwaliteit van een woning

Het Agentschap Wonen-Vlaanderen doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een woning, met toepassing van 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 Waterlelieplein 2 bus 0402
postnummer en gemeente 3010 Leuven
kadastrale ligging Afd. 7 Sect. A Nr(s). 83r7
beschrijving zelfstandige appartement

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 maand jaar
voor- en achternaam van de onderzoeker Rudiger Coosemans
eindscore van de woning 0 punten

Bezettingsnorm

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens 2 personen.

Opmerkingen

Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

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

Ondertekening

datum van afgifte dag maand jaar
Afgeleverd door