



Le paquet est scanné et ds Sph.

Reinold Claeys
Zeedijk 286 0701
8430 Middelkerke

Zeedijk 286 0701

Onze referentie: referentie
Datum: 16/06/2025

Geachte mevrouw, meneer,

Met het oog op het opheffen van het besluit burgemeester, werd er door de eigenaar een conformiteitsattest aangevraagd voor uw huurwoning. Er werd een onderzoek ter plaatse uitgevoerd. Uit het onderzoek bleek dat het appartement voldoet aan de minimale normen, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen, waarna een conformiteitsattest werd verstrekt. In bijlage vindt u het conformiteitsattest en het technisch verslag.

Door het verstrekken van het conformiteitsattest werd het besluit burgemeester tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring opgeheven. Het gemeentebestuur heeft de Vlaamse overheid hiervan reeds op de hoogte gebracht, met het oog op schrapping van uw appartement uit VIVOO, de Vlaamse inventaris Ongeschiktheid en Onbewoonbaarheid.

Met achtingsvolle groeten
Algemeen directeur
Jurgen Vergauwe



Burgemeester
Jean-Marie Dedecker

Meer informatie?

Nathalie Volcke - Dienst huisvesting - Gemeentebestuur - Spermaliestraat 1 - 8430 Middelkerke
Nathalie.Volcke@middelkerke.be - 059 31 30 16



Klantverantw.:
Opdrachtn.:
Klantnr. : 56163
Cont.pers.:
Tel.: -
Fax: -
GSM: 0472/86 05 79
e-mail: info@elektropower.be

ProKo.: LS18
Verslagnr.: 6397642-5
Voord. verslagnr.:
Datum: 26/05/2025



OCB vzw
Member of OCB Group

Klant / Opdrachtgever:

ELEKTRO POWER
RATTEVALLESTRAAT 7
8433 MANNEKENSVERE

Afdeling: ELE

VERSLAG VAN CONTROLE VAN EEN ELEKTRISCHE INSTALLATIE OP LS OF ZLS
(Boek 1 van KB 08/09/2019) - Algemene Directie Energie
(uitgevoerd onder BELAC accreditatie INSP-205 volgens procedure QPRO/ELE/001, §7.3)

IDENTIFICATIE

Erkend organisme: OCB vzw, Kon. Astridlaan 60, Kontich 2550, BE0404.312.034 **Agent-bezoeker:** 641 BROUCKAERT KOEN
Eigenaar/beheerder/uitbater: Naam: Res. Helix **Adres:** 0701, Zeedijk 286, 8430 Middelkerke
Installateur/verantw. werk: Naam: ELEKTRO POWER **Adres:** RATTEVALLESTRAAT 7
8433 MANNEKENSVERE **B.T.W.:** BE0835063496
Adres installatie: 0701, Zeedijk 286, 8430 Middelkerke **Private HS-cabine:** NEE
Type installatie: wooneenheid **Toestel/Install. ID:**
EAN nr.: nog toe te wijzen **Netbeheerder:** Fluvius **Teller nr.:** 2746851 **Nachtsteller nr.:**

CONTROLE

Basis: KB van 8/09/2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.
Type: controlebezoek (hfst. 6.5)

Installatie datum: < 01/10/1981 ≥ 01/10/1981 en < 01/06/2020 ≥ 01/06/2020 en < 01/06/2023 ≥ 01/06/2023 ≥ 01/03/2025

Afwijkingen: deel 8: toegepast en onderafd. 6.5.8.1, punt: nvt (1: extra Diff.; 2: contactdozen; 3: ruimtes bad/douche)

Datum: 26/05/2025 **Volgende controle binnen** 300 **maand of uiterlijk vóór** 31/05/2050

Inhoud: Tenzij anders vermeld, maken de toestellen en apparaten aangesloten op de vaste installatie geen deel uit van de controle.
Het onderzoek beperkt zich tot de gemakkelijk toegankelijke, bereikbare en zichtbare delen van de installatie en sluit verborgen delen, zoals achter nissen, valse plafonds, e.d. uit.

INSTALLATIE

Spanning: aanwezig **Aansluiting:** ondergronds **Wachtbuis:** niet geplaatst **Isolatieplaat:** nvt
Nom. spanning: 3N400V **Max. beveiliging:** 40A **Hoofdbeveiliging:** aut. 4p 40A **Alg. scheidingsschak.:** aut.maatschappij
Meter-bordverbinding: kabeltype: XVB **aantal geleiders:** 4 **doorsnede:** 10 mm²
Voedingsbekabeling: kabeltype: VFVB **aantal geleiders:** 4 **doorsnede:** 50 mm²
Aardverbinding: aard: gemeenschappelijk **bereikbaarheid:** in orde
Aardelektrode: type: onbekend **sectie:** 2x25 mm²
Diff. schakelaar: algemene: 4p 40A/300mA **bijkomende:** 4p 40A/300mA
Eéndraadschema en situatieplan: zie bijlage **referentie:**
Installatie uitgevoerd overeenkomstig schema en plan: in orde **Staat vast of - opgesteld materieel:** in orde
Aanwezige bijzondere installaties: PV zwembad sauna voeding elektrisch voertuig -
Nog niet geplaatst: keuken badkamer C.V. verlichting -
 gasmeter watermeter hoofd - bijkomende - equipotentiaal verbinding
Aantal borden: 1 **Aantal eindstroombanen, incl reserve:** 4

RESULTATEN

Algemene isolatieweerstand: 11,32 MOhm **Spreadingsweerstand:** 1,06 Ohm
Testknop diff.schak.: in orde **Continuïteit PE- en equipotentiaal verbinding:** in orde
Bescherming tegen elektrische schokken: rechtstreekse aanraking: in orde **onrechtstreekse aanraking:** in orde
Bescherming tegen overstroom: in orde **Bescherming vast of - opgesteld materieel klasse I:** in orde

VASTSTELLINGEN - Nota (N) - Opmerking (O) - Inbreuk (I) - de nummers verwijzen naar de standaard inbreuken

N geen

I geen

BESLUIT

De elektrische installatie **voldoet** aan de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019.

De volgende controle moet worden uitgevoerd **uiterlijk op hoger vermelde datum volgende controle**.

De ééndraadschema's en situatieplannen van de installatie werden gedateerd en ondertekend. De ingangsklemmen van de differentieelstroominrichting(en) geplaatst aan het begin van de installatie zijn verzegeld.

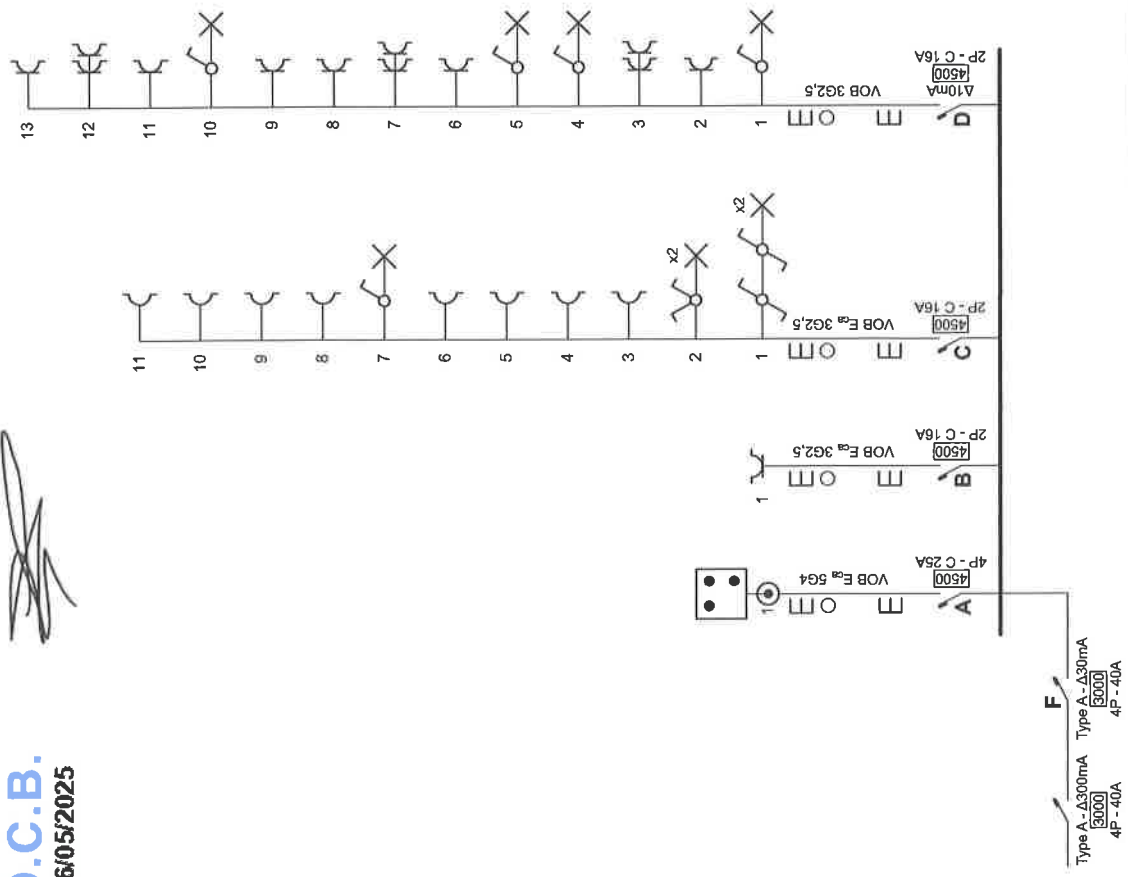
Voor de Technisch Directeur,



Ir. G. Croes

RAADGEVINGEN / REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

Lees de reglementaire voorschriften via deze link: https://www.ocb.be/documenten/2020/Informatienota_reglementaire_voorschriften.pdf



F
Type A - Δ300mA Type A - Δ30mA
3000 3000
4P - 40A 4P - 40A

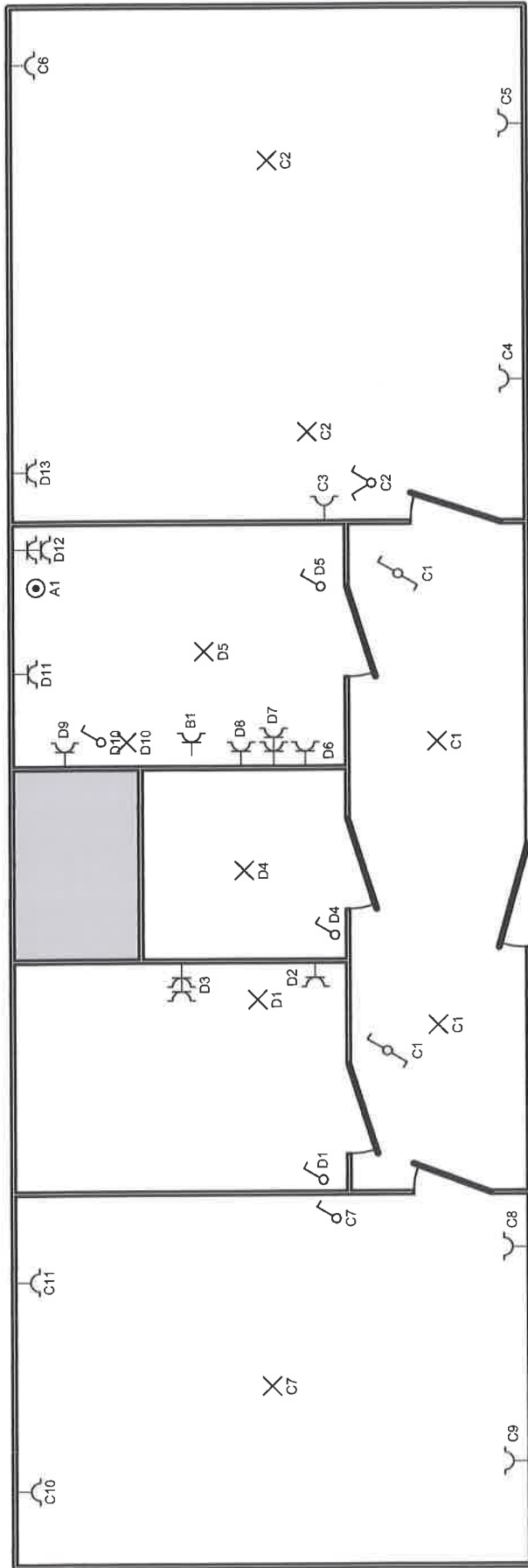
Plaats van de elektrische installatie
Res. Helix
Zeedijk 286 Bus 0701
8430 Middelkerke

i.o.


Installateur
Elektro Power bv
Rattevallestraat 7
8433 Middelkerke
GSM: 0472 86 05 79
e-mail: info@elektropower.be
BTW BE 0835.063.496



p. 1/2
Eendraadschema
3 x 400V + N ~ 50Hz



Plaats van de elektrische installatie

Res. Helix
Zeedijk 286 Bus 0701
8430 Middelkerke

1.0.



Installateur

Elektro Power bv
Rattevallestraat 7
8433 Middelkerke
GSM: 0472 86 05 79
e-mail: info@elektropower.be
BTW BE 0835.063.496



**p. 2/2
Situatieplan**

3 x 400V + N ~ 50Hz

Conformiteitsattest over de kwaliteit van een zelfstandige woning

De burgemeester doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een zelfstandige woning en bevestigt hiermee dat de woning conform is overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het bijhorende uitvoeringsbesluit.

Het attest wordt verstrekt als de eindbeoordeling op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de woning geen gebreken van categorie II of III vermeldt.

Gegevens van de woning

straat en nummer Zeedijk 286 bus 0701

postnummer en gemeente 8430 Middelkerke

kadastrale ligging 35322,C,0330/00R007

beschrijving Appartement bestaande uit inkom, leefruimte, keuken, slaapkamer, badkamer en toilet.

Conformiteitsonderzoek

Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek 13/06/2025

voor- en achternaam van de woningcontroleur Yarne Vanderostyne

Eindbeoordeling en bezettingsnorm van de woning

De eindbeoordeling van de woning is gebaseerd op het technisch verslag, dat als bijlage bij dit attest is gevoegd en waarop eventuele resterende gebreken vermeld staan. De bezettingsnorm geeft aan voor hoeveel personen de woning geschikt is.

Aantal gebreken van categorie I

0

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens 3 personen.

Opmerkingen

Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

Ondertekening

datum attest ¹ 05/06/2025

datum afgifte ² 16/06/2025

geldigheidsduur ³ 120 maanden

¹ De datum van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest of bij gebrek daaraan de datum van het conformiteitsonderzoek

² De datum van definitieve ondertekening van het conformiteitsattest

³ Geldigheidsduur van het conformiteitsattest in maanden, lopende vanaf datum afgifte (art. 3.9, eerste lid, 5° VCW)

functie

De algemeen directeur

De burgemeester

voor- en achternaam

Jurgen Vergauwe

Jean-Marie Dedecker

handtekening



TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN ZELFSTANDIGE WONINGEN

Deel A: IDENTIFICATIEGEGEVENS

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de woning in het gebouw): *EN24-025443*

Datum van het onderzoek: *13/06/2025*

Voor- en achternaam van de woningcontroleur: *Yarne Vanderostyne*

Erkenningsnummer van de woningcontroleur: *ERK24-000077*

Telefoonnummer: *+32059313016*

Handtekening:

Geavanceerd digitaal ondertekend in VLOK door Yarne Vanderostyne op 13/06/2025 11:44

Administratieve eenheid: *Huisvesting (Middelkerke)*

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

Dossiernummer (gebouw): *PA23-008874*

Adres: *Zeedijk 286, 8430 Middelkerke*

Kadastrale ligging: *35322,C,0330/00R007*

Algemene beschrijving van het gebouw: *- Gebouw met 11 bouwlagen en een kelder. - 106 entiteiten. - Handelszaak op het GLV.*

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

Nummer, letter, verdieping: *Zeedijk 286 (0701), 8430 Middelkerke, 7de verdieping - Vooraan tot achteraan*

Beschrijving: *Appartement bestaande uit inkom, leefruimte, keuken, slaapkamer, badkamer en toilet.*

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.

	klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar /mensonwaardig
	I	II	III

OMGEEFSEL

1 DAK(EN)

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

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

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

VOCHTSCHADE

12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen beperkt / ernstig / zeer ernstig

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

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen

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

VOCHTSCHADE

22 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhall, inkomhal, kelder...) beperkt / ernstig / zeer ernstig

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

BINNENSTRUCTUUR

3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen

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

VOCHTSCHADE

32 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhall, inkomhal, kelder...) beperkt / ernstig / zeer ernstig

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

4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur

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

TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

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

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 Indicatie van een risico op ontploffing/brand

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

7 WATER

71 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners

<input type="checkbox"/>

8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

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

<input type="checkbox"/>

82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

<input type="checkbox"/>

83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

<input type="checkbox"/>

GWIJSE OORDEEL INZ DEEL B

Aantal

I	II	III
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 naar 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: 7de verdieping
 Nummer: 0701
 Locatie: Vooraan tot
 achteraan

Oppervlakte woning m²

klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar /menssonvaardig	Categorie		
			I	II	III

BINNENBETRIJF VAN DE WONING

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 bovenste plafonds

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

11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

VOCHTSCHADE

111 opstijgend vocht / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de buitenmuren

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

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

AFWERKING van de onderste (draag)vloer(en)

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

BINNENSTRUCTUUR

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

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

15 BINNENWANDEN

VOCHTSCHADE

151 opstijgend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

152 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de binnenwanden

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

16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

AFWERKING van de plafonds

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

AFWERKING van de (tussen)vloer(en)

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

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

171 trappen, overlopen, borstwingen met gebruiksonveilige elementen (te steil / gebreken ...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt

INSTALLATIES EN TOEGEBORVEN

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 uitgeoefend 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

182 gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)

met gebreken / niet aanwezig

183 lig-, zit- of stortbad (met aanvoer van warm en koud water)

met gebreken / niet aanwezig

184 badfunctie niet verwarmbaar/niet vorstvrij

185 privé-toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) 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 er is geen vast verwarmingsapparaat in een leefkamer
- 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 ventilatie van de leef- én de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot ventilatie
- 222 er is onvoldoende ventilatie mogelijk in de functie leefkamer
- 223 er is onvoldoende ventilatie mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties
- 224 er is onvoldoende ventilatie mogelijk in de functie keuken
- 225 er is onvoldoende ventilatie mogelijk in de badfunctie
- 226 er is onvoldoende ventilatie mogelijk in de toiletfunctie
- 227 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 gemeenschappelijke gangen, trappen...)
- 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)
- 234 een andere woning / kamer of gemeenschappelijk vertrek is enkel toegankelijk via de beoordeelde woning
- 235 de woning is 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.)
- 25 ENERGETISCHE PRESTATIE**
- quotering in rubriek 251 en 252 is enkel mogelijk indien het EPC geen energiescore vermeldt die lager is dan ...
- 600 open bebouwing
- 550 halfopen bebouwing
- 450 gesloten bebouwing
- 400 appartement
- 251 de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden *daken kleiner dan 16m² / daken groter dan 16m²*
- 252 de woning bezit niet de vereiste dubbele beglazing* *in één woonlokaal / in meerdere woonlokalen*
- *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.
- 253 de woning voldoet niet aan de vereiste energienorm of er kan niet worden aangetoond dat de woning voldoet aan de vereiste energienorm
- quotering in rubriek 253 vanaf 01/01/2030 kan alleen als het energielabel lager is dan:
- voor open en halfopen bebouwing: vanaf 01/01/2030: label E
vanaf 01/01/2035: label D
vanaf 01/01/2040: label C
- voor appartementen en gesloten bebouwing: vanaf 01/01/2030: label D
vanaf 01/01/2035: label C
- 26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S**
- 261 de woning voldoet niet aan de rookmeldersverplichting
- 262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

EINDE BEGRIJPELIJKE DEEL A

Aantal	I	II	III
	0	0	0

AANTAL DEEL B (overdracht)	I	II	III
	0	0	0

Als er 7 of meer gebreken van categorie I zijn wordt er een gebrek van categorie II toegekend

I	II	III
	0	

EINDBEOORDELING WONING

TOTAAL DEEL B + DEEL C =

I	II	III
0	0	0

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

OPMERKINGEN:

Er is een EPC aanwezig met een voldoende lage energiescore.

Bijkomende opmerkingen: - De EPC-score van het appartement bedraagt 105 kWh/m².

Vanaf 1/01/2030 zal een woning die niet voldoet aan de vereiste energienorm, zoals vermeld in rubriek 253, ongeschikt verklaard kunnen worden. Let erop tijdig de nodige werken uit te voeren om aan deze progressief versprekende energienorm te voldoen.

Deel D: Bezettingnorm

PARAMETERS

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 versiaan: 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

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 bezettingnorm

Deze woning kan bewoond worden door maximaal **3** personen (= kleinste aantal)

Samenvatting onderzoek van 13/06/2025 voor entiteit EN24-025443

Woningcontroleur: Yarne Vanderostyne (Middelkerke)

Overzicht van de gebreken van het onderzoek in entiteit Zeedijk 286 bus 0701, 8430 Middelkerke met een eindbeoordeling **conform**.

Pand

Gebreken in het pand

nihil

Woning Zeedijk 286 bus 0701, 8430 Middelkerke Vooraan tot achteraan 7de verdieping

Oppervlakte: 41,59m²

Gebreken in de woning

nihil

Opmerking in de woning

- De EPC-score van het appartement bedraagt 105 kWh/m².

Huisvesting

Fotoverslag: Technische vaststellingen

Adres: Zeedijk 286, 8430 Middelkerke



Foto 1:

Aantal Foto's: 23

Datum: 13/06/2025

Referte: ON25-00017290

1. Gebouw



Foto 2:
Voorgevel



Foto 3:
Huisnummer



Foto 4:
Bussen

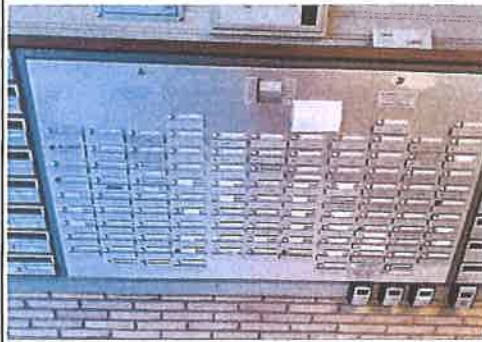


Foto 5:
Bellen



Foto 6:
Syndicus



Foto 7:
Watersluitingen op verdiep



Foto 8:
Elektriciteitsaansluiting op verdiep

Foto 9:
Hercontrole 19/02/2025 - Sleutelkastje naar gaslokaal



Foto 10:
Hercontrole 19/02/2025 - Stopcontact kelder

Foto 11:
Hercontrole 19/02/2025 - Aarding kelder



Foto 12:
Hercontrole 19/02/2025 - Borstwering traphal

Foto 13:
Hercontrole 19/02/2025 - Rookmelder verdiepingen



Foto 14:
Hercontrole 19/02/2025 - Borstwering traphal



Foto 15:
Hercontrole 19/02/2025 - Aarding verdiepingen

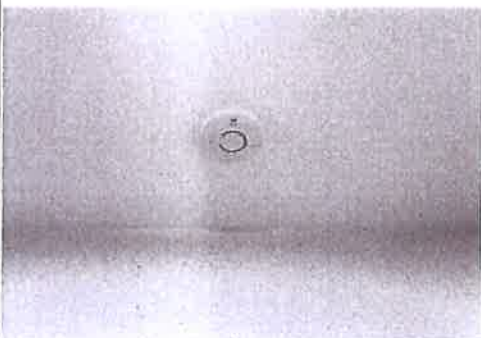


Foto 16:
Hercontrole 19/02/2025 - Rookmelder verdiepingen



Foto 17:
Hercontrole 19/02/2025 - Borstwering traphal



Foto 18:
Hercontrole 19/02/2025 - Rookmelder kelder

2. Woning: Zeedijk 286 bus 0701, 8430 Middelkerke, 7de verdieping, Vooraan tot achteraan



Foto 19:

Verluchtingsrooster keuken



Foto 20:

Hercontrole 13/06/2025 - Zekeringskast



Foto 21:

Hercontrole 13/06/2025 - Verliesstroomschakelaar 10 mA



Foto 22:

Hercontrole 13/06/2025 - Stekkerdoos los



Foto 23:

Hercontrole 13/06/2025 - Aardpen slaapkamer verwijderd



Elektro Power BVBA

Rattevallestraat 7
8433 Mannekensvere
Tel. 0472/86.05.79
info@elektropower.be
www.elektropower.be

Offerte

Middelkerke, 15/04/2025

Nummer : 2025073

Klantcode	KL00001
Geldigheidsdatum	14/06/2025
Betalingswijze	

HELIX 0701

België

BTW-nr.:

Artikelcode	Omschrijving	Aantal	VP eBTW	Bedrag eBTW	BTW
	ELEKTRICITEIT APPARTEMENT IN ORDE ZETTEN VOOR KEURING + KEURING				
	ZEKERINGKAST APPARTEMENT				
AR00086	VYNCKIER FIX-O-RAIL 150 2 RIJEN 36 MOD.	1,00	120,08	120,08	6,00
AR00101	DIFF. 300mA 4P 40A	1,00	83,03	83,03	6,00
AR00102	DIFF. 30mA 4P 40A	1,00	91,87	91,87	6,00
AR00570	AUTOMAAT 4P 25A	1,00	52,05	52,05	6,00
AR00038	AUTOMAAT 2P 16A	2,00	13,95	27,90	6,00
AR01702	DIFF-AUT IDPN 16A C 10MA TYPE 6KA	1,00	169,38	169,38	6,00
AR00008	WERK + KLEIN MATHIAAL	1,00	400,00	400,00	6,00
	(ZEKERINGKAST IN OPBOUW GEPLAATST (INBOUW IS OOK MOGELIJK MAAR IS MEER WERK)				
	ELEKTRISCHE SCHEMA'S + KEURING				
AR00001	OPMAAK EENDRAAD- + SITUATIESCHEMA	1,00	220,00	220,00	21,00
AR00096	KEURING ELEKTRISCHE INSTALLATIE	1,00	215,00	215,00	21,00
	HET IS NIET UITGESLOTEN DAT TIJDENS HET VERLOOP VAN DE WERKEN NOG GEBREKEN GEVONDEN WORDEN AAN DE INSTALLATIE DIE OOK OPGELOST MOETEN WORDEN.				

%	Basis	Bedrag
6,00	944,31	56,66
21,00	435,00	91,35

Totaal eBTW	1.379,31
Totaal BTW	148,01
Totaal BTWi	1.527,32 €

Handtekening van de klant :