



## AANGETEKEND

### Behandelaar

Cleo Bogaert

vragen naar - e-mail

[cleo.bogaert@hartiehageland.be](mailto:cleo.bogaert@hartiehageland.be)

uw kenmerk

ons kenmerk

PA25-00005079

datum

18/08/2025

telefoon

016/791510

bijlage

bijlagen

**Betreft:** besluit ongeschikt- en onbewoonbaarheid van de woning(en) te Tempelstraat 42, 3210 Lubbeek - artikel 3.13 en artikel 3.24 van de Vlaamse Codex Wonen

Aan

Hierbij stuur ik u het besluit ongeschikt- en onbewoonbaarheid van de burgemeester voor de volgende woning(en):

- EN25-00014785 Tempelstraat 42, 3210 Lubbeek

Het besluit geldt ook als officiële kennisgeving van de opname van de woning in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen (VIVOO). U leest meer over de gevolgen van deze inventarisatie in de bijgevoegde folder. Als er een nog geldig conformiteitsattest voor de woning(en) was, dan vervalt dit conformiteitsattest vanaf de datum van het besluit ongeschikt- en onbewoonbaarheid.

Als u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u beroep indienen bij de Vlaams minister van Wonen. Om ontvankelijk te zijn moet uw beroep aan volgende voorwaarden voldoen

- Het beroep wordt met een beveiligde zending ingediend op volgend adres : Wonen in Vlaanderen, afdeling Premies & Woningkwaliteit, Team Handhaving Koning Albert II-laan 15 bus 253, 1210 Brussel;
- De maximale termijn om beroep in te dienen is 30 dagen vanaf de betekening van de beslissing;
- U dient het beroep zelf in of laat dit doen door iemand die u rechtsgeldig mag vertegenwoordigen;
- In uw beroepschrift vermeldt u het adres van de woning en de beslissing waartegen u beroep indient en de reden van het beroep;
- Op het moment dat u beroep indient, moet de woning nog als dusdanig bestaan.

Indien u werken uitvoert aan de woning waardoor deze terug conform is, hoeft u geen beroep in te dienen. Het volstaat dat u bij mijn diensten een conformiteitsattest aanvraagt. De woning zal dan opnieuw gecontroleerd worden. Indien de woning conform is, levert de gemeente u een conformiteitsattest af. Dit attest heft het besluit ongeschikt- en onbewoonbaarheid op.

Met vriendelijke groeten,

De algemeen directeur,

Klaas Gutschoven

Klaas

Gutschoven

Digitaal ondertekend door Klaas

Gutschoven (Signature)

Datum: 14/08/2025 09:42:45

De waarnemend burgemeester,

Davy Suffeleers

Davy Suffeleers

Digitaal ondertekend door

Davy Suffeleers (Signature)

Datum: 19/08/2025 11:30:44

troeven in rustig groen

Openingsuren gemeentehuis - elke werkdag van 8u30 tot 11u55 - dinsdag en woensdag van 12u30 tot 16u - donderdagavond van 17u30 tot 19u45

In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen wij jouw relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden.

Je kan deze inzien en verbeteren conform de Wet Verwerking Persoonsgegevens van 8 december 1992.

\*Barcode\*





## BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER VAN 13 AUGUSTUS 2025

### ***Besluit ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van een woning gelegen te Tempelstraat 42, Lubbeek***

***(conform artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021)***

De Burgemeester van Lubbeek,

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid op Boek 3, Deel 5 en Boek 5, Deel 6;

Gelet op het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid Boek 3, Deel 6 en Boek 5, Deel 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen in Vlaanderen, zoals laatst gewijzigd;

Gelet op het ministerieel besluit van 09/12/2024 tot vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en overbewoondverklaring van een woning van de gemeente Lubbeek;

Gelet op het besluit van de burgemeester van Lubbeek van 04/12/2017 met betrekking tot de woonkwaliteitsbewaking en het aanwijzen van woningcontroleurs bevoegd om conformiteitsonderzoeken uit te voeren, zoals tot op heden gewijzigd;

Gelet op het verzoek van \_\_\_\_\_ : er \_\_\_\_\_ van 13/06/2025;

Gelet op het technisch verslag van 18/06/2025, opgesteld door Ellen Van den Brande, in opdracht van Hartje Hageland West;

Overwegende dat uit voormeld technisch verslag blijkt dat de woning gelegen te Tempelstraat 42, 3210 Lubbeek afd. 24063, sectie B, grondnr. 0209/00V000, een zelfstandige woning betreft en de volgende kleine (categorie I) en ernstige (categorie II) gebreken vertoont:

Pand:

- 11 : STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat, ...): aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel / ☐ (I)

- 21 : STABILITEIT: vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen (I)

t-roeven in rustig groen

Openingsuren gemeentehuis - elke werkdag van 8u30 tot 11u55 - dinsdag en woensdag van 12u30 tot 16u - donderdagavond van 17u30 tot 19u45

In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen wij jouw relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden.

Je kan deze inzien en verbeteren conform de Wet Verwerking Persoonsgegevens van 8 december 1992.

- 61 : indicatie van een risico op ontploffing/brand (II)

Woning:

- 102 : VOCHTSCHADE: condenserend vocht met schimmelvorming (I)
- 103 : AFWERKING van de bovenste plafonds: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt (I)
- 121 : ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (I)
- 131 : VOCHTSCHADE: vochtschade (I)
- 132 : AFWERKING van de onderste (draag)vloer(en): beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt (I)
- 153 : AFWERKING van de binnenwanden: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt (I)
- 182 : gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water) (II)
- 222 : er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie leefkamer (I)
- 232 : de woning is niet veilig toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...) (II)
- 236 : de woning beschikt niet over een brievenbus en bel (I)
- 251 : de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden (II)

Overwegende dat bovendien uit voormeld verslag blijkt dat de volgende gebreken een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken:

Pand:

- 51 : indicatie van een risico op elektrocutie/brand (III)

Woning:

- 227 : indicatie van een risico op CO-vergiftiging (III)

Overwegende dat bij brief van 27/06/2025 de bewoner, de eigenaar, evt. verzoeker in kennis werd(en) gesteld van bovenvermeld technisch en omstandig verslag met het verzoek hun argumenten schriftelijk bekend te maken;

Overwegende dat [naam] de vaststellingen niet heeft betwist:  
datum van brief 10/07/2025

Overwegende dat:

troeven in rustig groen

Zie brief van advocaat : De woning zal verkocht worden. Het pand zal geafficheerd worden als 'af te breken'. Er zal overgaan worden tot het neerleggen van een verzoekschrift voor het vredege recht om de huurder uit de woning te laten zetten.

**BESLUIT:**

**Art. 1.** De woning, gelegen te Tempelstraat 42, 3210 Lubbeek; afd. 24063, sectie B, grondnr. 0209/00V000 wordt ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

**Art. 2. §1.** De bewoning moet uiterlijk op 15/09/2025 stopgezet worden.

§2. De kwaliteit van de woning kan geen aanleiding geven tot het bekomen van een versnelde toewijzing van een sociale huurwoning (zoals voorzien in artikel 6.24 en artikel 6.25 §2 en §3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Om een kans op versnelde toewijzing te hebben, moet de woning op het technisch verslag minstens drie gebreken van categorie II of III onder de hoofdrubrieken "Omhu sel" of "Binnenstructuur" hebben. Dat is niet het geval.

In overeenstemming met artikel 5.164 §1, 1°, a) van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, geeft de onbewoonbaarverklaring van de woning recht op een tegemoetkoming in de huurprijs bij verhuis naar een conforme woning.

Opgelet: als de bewoner een sociale woning in huur neemt, wordt geen tegemoetkoming in de huurprijs toegekend.

De bewoner kan de Vlaamse Infolijn 1700 contacteren voor meer informatie over deze voorwaarden en de te volgen procedure.

**Art. 3.** De woning wordt op datum van dit besluit opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Dit heeft tot gevolg dat de houder van het zakelijk recht op de woning, behoudens vrijstelling of opschorting, jaarlijks een gemeentelijke heffing moet betalen.

Dit besluit geldt als registratieattest, waarmee de opname in de inventaris wordt bekendgemaakt.

**Art. 4.** Zolang de woning niet voldoet aan de bepalingen van artikel 1.3, §1, 7° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 is het rechtstreeks of via tussenpersoon verhuren, ter beschikking of te huur stellen van de woning met het oog op bewoning strafbaar en kan bestraft worden met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en/of een geldboete van 500 tot 25 000 euro.

Op basis van volgende verzwarende omstandigheden kan het verhuren van de woning als hoofdverblijf bestraft worden met een gevangenisstraf van één tot vijf jaar en/of een geldboete van 1000 tot 100 000 euro:

- als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt;

**troeven in rustig groen**

- als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de leiding heeft.

**Art. 5.** De werken die nodig zijn om de woning opnieuw conform te maken, moeten worden uitgevoerd door de houder van het zakelijk recht. Van zodra de werken beëindigd zijn, meldt de houder van het zakelijk recht dit aan de burgemeester. Dergelijke melding wordt behandeld als een verzoek tot het afleveren van een conformiteitsattest. Door de afgifte van een conformiteitsattest wordt het besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring opgeheven.

**Art. 5.1.** Onderstaande dringende werken moeten binnen een termijn van 15 dagen worden uitgevoerd:

51 - indicatie van een risico op elektrocutie/brand

Van zodra deze werken gedaan zijn, moet de eigenaar de burgemeester hiervan op de hoogte brengen.

**Art. 6.** Een afschrift van dit besluit zal aangetekend worden verstuurd naar de houder van het zakelijk recht - de eigenaar - en de bewoner van de woning en de verzoeker.

Tevens wordt een afschrift naar de gewestelijke ambtenaar gezonden.

**Art. 7.** Tegen dit besluit kan bij de Vlaamse minister bevoegd voor wonen met een gemotiveerd verzoekschrift beroep aangetekend worden binnen dertig dagen volgend op de betekening van dit besluit (Wonen in Vlaanderen, afdeling Woningkwaliteit, Koning Albert II-laan 15 bus 253, 1210 Brussel). Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.

Gedaan te Lubbeek, op 13/08/2025

De Algemeen Directeur

Klaas Gutschoven

Klaas

Gutschoven

Digitaal ondertekend door  
Klaas Gutschoven (Signature)  
Datum: 14/08/2025 09:42:40

De Burgemeester

Davy Suffeleers, wmd.

Davy Suffeleers

Digitaal ondertekend door  
Davy Suffeleers (Signature)  
Datum: 19/08/2025  
11:31:01

troeven in rustig groen

Openingsuren gemeentehuis - elke werkdag van 8u30 tot 11u55 - dinsdag en woensdag van 12u30 tot 16u - donderdagavond van 17u30 tot 19u45

In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen wij jouw relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden.  
Je kan deze inzien en verbeteren conform de Wet Verwerking Persoonsgegevens van 8 december 1992.

# Samenvatting onderzoek van 18/06/2025 voor entiteit EN25-00014785

Woningcontroleur: Ellen Van den Brande (Lubbeek)

---

Overzicht van de gebreken van het onderzoek in entiteit Tempelstraat 42, 3210 Lubbeek met een eindbeoordeling ongeschikt/onbewoonbaar.

## Pand

---

### Gebreken in het pand

**DAK(EN): 11: aantasting en /of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel / ... (cat 1)**

De buitenste spantbalk van het hoofddak links achteraan is verweerd en rot.

De draagstructuur van de veranda is verweerd.

**BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren): 21: vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen (cat 1)**

De dragende muurbalken van de veranda zijn verweerd.

**ELEKTRICITEIT: 51: indicatie van een risico op elektrocutie/brand (cat 3) (SH)**

In de keuken zijn verlengsnoeren met verdeelstekkers in gebruik als vast onderdeel van de elektrische installatie. Dit geeft mogelijks brandgevaar wegens overbelasting. Een quotering in categorie III is hierdoor verantwoord.

- In de keuken zijn er twee schakelaars met loshangende bedrading onder spanning. Er is een risico op elektrocutie. De bedrading moeten worden afgeschermd. (categorie III)

- In de keuken zijn er onderaan de warmwaterboiler loszittende draden aanwezig waarvan delen onder spanning niet zijn afgeschermd. Er is een risico op elektrocutie. De geleiders moeten worden afgeschermd. (categorie III)

- In de zekeringenkast in de inkomhal ontbreekt een afdekplaat waardoor delen onder spanning niet zijn afgeschermd. Er bestaat een risico op elektrocutie. De aanraakbare delen onder spanning moeten worden afgeschermd. (categorie III)

- In de zekeringenkast in de keuken zijn ongebruikte zekeringenhouders aanwezig waarvan delen onder spanning niet zijn afgeschermd. Er bestaat een risico op elektrocutie. De ongebruikte zekeringenhouders moeten worden verwijderd of afgeschermd. (categorie III)

- In de leefruimte achter de tv hangt een stopcontact los aan de muur. Er bestaat een risico op elektrocutie. Het stopcontact moet voldoende vast op de muur gemonteerd worden. (categorie II)

- In de keuken zijn twee stopcontacten met tape afgeplakt (opmerking)

**GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE: 61: indicatie van een risico op ontploffing/brand (cat 2)**

- Er is geen geldig keuringsattest voor de stookolietank. (categorie II)

### Opmerking in het pand

De hoofdkraan van het water is verroest.

## Woning Tempelstraat 42, 3210 Lubbeek Eengezinswoning

---

Oppervlakte: 68,70m<sup>2</sup>

### Gebreken in de woning

**DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS: 102: condenserend vocht met schimmelvorming (cat 1)**

In verschillende ruimten is er condenserend vocht met schimmelvorming: in de leefruimte, de keuken en in de grootste slaapkamer achteraan.

**DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS: 103: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt (cat 1)**

Het zolderluik en de omkadering van het zolderluik hangt naar beneden.

Het luik kan niet meer worden opgemaakt.

**RAMEN EN DEUREN: 121: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (cat 1)**

Verschillende ramen zijn verweerd: ramen leefruimte, slaapkamers en veranda.

De inkomdeur is beschadigd.

**ONDERSTE (draag)VLOER(en): 131: vochtschade (cat 1)**

De onderste vloeren van de inbouwkasten in de slaapkamer zijn aangetast door schimmel en vocht.

**ONDERSTE (draag)VLOER(en): 132: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt (cat 1)**

Verschillende vloeren zijn beschadigd.

Er zijn gebarsten vloertegels in de keuken.

Er zijn losliggende vloertegels in de badkamer.

De houten vloer in de woonkamer is verweerd.

Er zijn gebarsten vloertegels in de berging.

**BINNENWANDEN: 153: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt (cat 1)**

Er zijn loszittende muurtegels in de badkamer.

**SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE: 182: gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water) (cat 2)**

De gootsteen lekt.

**LUCHTKWALITEIT: 222: er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie leefkamer (cat 1)**

In de leefruimte zijn er geen ramen aanwezig die open kunnen, bijgevolg is er onvoldoende verluchtingsmogelijkheid in de functie leefruimte.

**LUCHTKWALITEIT: 227: indicatie van een risico op CO-vergiftiging (cat 3)**

In de woning is een stookolieketel (cv-installatie) type B in de berging geplaatst. Het aansluitkanaal van de

stookolieketel is niet volledig afgedicht aangesloten in de gemetselde schoorsteen. Een deel van het aansluitkanaal is verroest en niet meer luchtdicht. In dit zelfde aansluitkanaal zit een niet afgesloten inspectieopening (meetopening). Er bestaat een risico op CO-vergiftiging. Het aansluitkanaal moet over de gehele lengte luchtdicht zijn en moet met gepaste materialen (krimprijke mortel, ...) luchtdicht worden aangewerkt op de schoorsteen.

CAT III

**TOEGANKELIJKHEID: 232: de woning is niet veilig toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...) (cat 2)**

Het terras aan de achterzijde van de woning met toegang tot de kelder is rot. Er ontbreken verschillende planken en er zijn verschillende planken rot. (categorie II)

De trap naar de voordeur van de woning heeft losliggende treden. (categorie I)

**TOEGANKELIJKHEID: 236: de woning beschikt niet over een brievenbus en bel (cat 1)**

De deurbel werkt niet.

**ENERGETISCHE PRESTATIE: 251: de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden (cat 2)**

- Tijdens het onderzoek kon de aanwezigheid van dakisolatie niet vastgesteld worden. Er werden geen bewijsstukken aangeleverd die de aanwezigheid van dakisolatie aantonen.

**Opmerking in de woning**

De kruipkelder zou geregeld onder water staan. Dit zou ook voor vochtschade in de woning zorgen waardoor de planken vloer omhoog en bol komt te staan. Dit kon niet worden vastgesteld op het moment van het onderzoek.

De bewoners konden dit wel aantonen aan de hand van foto's.

Op het moment van het onderzoek kon enkel de aanwezigheid van de pomp worden vastgesteld. Door de onveilige toestand van het terras kon de kruipkelder niet worden betreden.

Er zijn verroeste leidingen naar het expansievat van de verwarmingsketel.

De bewoners verklaren dat de verwarmingsketel niet werkt en dat slechts twee radiatoren werken. Dit kon op het moment van het onderzoek niet worden vastgesteld.

Er is geen onderhoudsattest van de stookolieketel aanwezig. (Jaarlijks verplicht bij stookolieketels)

In de keuken zijn twee stopcontacten afgeplakt met tape. De bewoners verklaren dat deze stopcontacten kortsluiting geven bij gebruik. Dit kon niet worden vastgesteld tijdens het onderzoek.

De overloop van de warmwaterboiler lekt.

De lavabo in de badkamer is niet aangesloten op een afvoer.



# 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): *EN25-00014785*

Datum van het onderzoek: *18/06/2025*

Voor- en achternaam van de woningcontroleur: *Ellen Van den Brande*

Erkenningsnummer van de woningcontroleur: *ERK25-00000043*

Telefoonnummer: *+32016791510*

Handtekening:



Geavanceerd digitaal ondertekend in VLOK  
door Ellen Van den Brande op 23/06/2025 10:19

Administratieve eenheid: *Hartje Hageland West*

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

Dossiernummer (gebouw): *PA25-00005079*

Adres: *Tempelstraat 42, 3210 Lubbeek*

Kadastrale ligging: *24063,B,0209/00V000*

Algemene beschrijving van het gebouw: *eengezinswoning open bebouwing*

### A.3. Bijkomende identificatie van de woning

Nummer, letter, verdieping: *Tempelstraat 42, 3210 Lubbeek, Eengezinswoning*

Beschrijving: *Chalet bestaande uit gelijkvloers verdieping met keuken, leefruimte, badkamer, toilet, 2 slaapkamers en een verwarmbare veranda.*

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

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:

11: De buitenste spantbalk van het hoofddak links achteraan is verveerd en rot.  
De draagstructuur van de veranda is verveerd.

21: De dragende muurbalken van de veranda zijn verveerd.

51: In de keuken zijn verlengsnoeren met verdeelstekkers in gebruik als vast onderdeel van de elektrische installatie. Dit geeft mogelijks brandgevaar wegens overbelasting. Een quotering in categorie III is hierdoor verantwoord.

- In de keuken zijn er twee schakelaars met loshangende bedrading onder spanning. Er is een risico op elektrocutie. De bedrading moeten worden afgeschermd. (categorie III)

- In de keuken zijn er onderaan de warmwaterboiler loszittende draden aanwezig waarvan delen onder spanning niet zijn afgeschermd. Er is een risico op elektrocutie. De geleiders moeten worden afgeschermd. (categorie III)

- In de zekeringenkast in de inkomhal ontbreekt een afdekplaat waardoor delen onder spanning niet zijn afgeschermd. Er bestaat een risico op elektrocutie. De aanraakbare delen onder spanning moeten worden afgeschermd. (categorie III)

- In de zekeringenkast in de keuken zijn ongebruikte zekeringenhouders aanwezig waarvan delen onder spanning niet zijn afgeschermd. Er bestaat een risico op elektrocutie. De ongebruikte zekeringenhouders moeten worden verwijderd of afgeschermd. (categorie III)

- In de leefruimte achter de tv hangt een stopcontact los aan de muur. Er bestaat een risico op elektrocutie. Het stopcontact moet voldoende vast op de muur gemonteerd worden. (categorie II)

- In de keuken zijn twee stopcontacten met tape afgeplakt (opmerking)

**61:**

- Er is geen geldig keuringsattest voor de stookolietank. (categorie II)

**Bijkomende opmerkingen:** De hoofdkraan van het water is verroest.

## 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.

Oppervlakte woning  m²

Verdieping: Eengezinswoning  
 Nummer:  
 Locatie:

|           | klein gebrek | ernstig gebrek | direct gevaar / mensonwaardig |
|-----------|--------------|----------------|-------------------------------|
| Categorie |              |                |                               |
| I         | II           | III            |                               |

### OMHULSEL 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 scheldingsmuren)

##### 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, borstweringen met gebruiksonveilige elementen ( te steil / gebreken ...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt



### INSTALLATIES EN CONFORTEISEN

#### 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 ☐

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 afvoertleiding) 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

