

# Conformiteitsattest over de kwaliteit van een kamerwoning

De burgemeester doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een kamerwoning, met toepassing van artikel 7 §1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

Het attest wordt enkel verstrekt voor kamers die als eindscore op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de kamer minder dan 15 punten hebben, die niet onbewoonbaar zijn en die voldoen aan de rookmeldersverplichtingen.

## Gegevens van de kamerwoning

straat en nummer Mechelsestraat 19  
postnummer en gemeente 3000 LEUVEN  
kadastrale ligging Afd. 5 Sect. F Nr(s). 628D  
beschrijving Meergezinswoning met 6 studentenkamers en een handelszaak op het gelijkvloers

## Conformiteitsonderzoek

### Gegevens van het onderzoek

datum van het onderzoek dag  maand  jaar   
voor- en achternaam van de onderzoeker Stefan Debruyn

### Eindbeoordeling en bezettingsnorm van de kamers

Meer informatie over de eindbeoordeling van de kamers vindt u in deel E van de technische verslagen, die als bijlage bij dit attest zijn gevoegd. Iedere kamer moet voorzien zijn van een rookmelder. De kamers zijn aangepast voor een bezetting van hoogstens het hieronder vermeld aantal personen. Voor studentenkamers wordt de vermelding "personen" vervangen door de vermelding "student". Meer informatie over de bezettingsnorm van de kamers vindt u in deel F van de technische verslagen, die als bijlage bij dit attest zijn gevoegd.

Verdieping	Busnr	Studentenkamer	Punten	Max. bezetting
1e	0101	uitz. Stud. vóór 1998	1 punten	1 student
1e	0102	uitz. Stud. vóór 1998	0 punten	1 student
2e	0201	uitz. Stud. vóór 1998	0 punten	1 student
3e	0301	uitz. Stud. vóór 1998	1 punten	1 student
3e	0302	uitz. Stud. vóór 1998	3 punten	1 student
4e	0401	uitz. Stud. vóór 1998	3 punten	1 student

### Kamerwoning: bezettingsnorm voor de gemeenschappelijke ruimten + rookmelders

Gemeenschappelijke keukenfunctie voor in totaal hoogstens 6 personen.

Gemeenschappelijke toiletfunctie voor in totaal hoogstens 6 personen.

Gemeenschappelijke badfunctie voor in totaal hoogstens 10 personen.

Gemeenschappelijke leefruimte voor in totaal hoogstens 6 studenten.

Gemeenschappelijke fietsberging : toereikend

In de kamerwoning moet op elke bouwlaag een rookmelder geïnstalleerd zijn : Ja/Neen. (Er is een branddetectiesysteem).

In de kamerwoning is op elke bouwlaag een rookmelder geïnstalleerd : Ja/Neen/Onbekend. (Er is een branddetectiesysteem).

**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

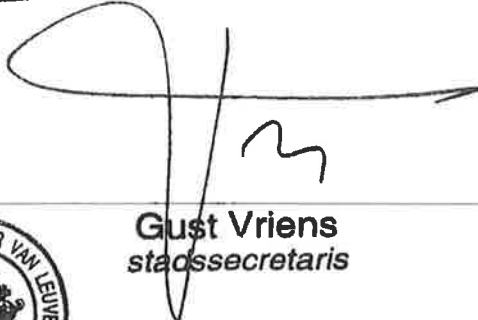
dag  maand  jaar

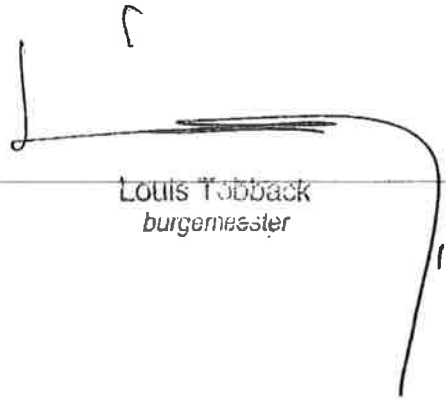
geldig tot 28/02/2027

Afgeleverd door

deskundige wohntoezicht

  
Stefan Debruyne

  
**Gust Vriens**  
stadssecretaris

  
**Louis Tobback**  
burgemeester



## Deel D: Gemeenschappelijke functie

Blad nr:  
1

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van een gemeenschappelijke functie binnen het gebouw. De gemeenschappelijke functie wordt in principe van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op het gebruik.

verdieping.: 2e  
nummer: 1  
locatie:

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

- gemeenschappelijke WC-lokaal
- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke kook- of leefruimte
- gemeenschappelijke leefruimte (bij studentenkamers)

--
--
9,52 m <sup>2</sup>
--

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

#### 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 plafonds

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

#### 11 WANDEN

##### VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 112 doorslaand vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 113 condenserend vocht met schimmelvorming ..... niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de wanden

- 114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt ..... beperkt/emstig.

#### 12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) ..... niet algemeen/algemeen.
- (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 en 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 (draag)VLOER(en)

##### VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade ..... niet algemeen/algemeen.

##### DEKVLOER

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

### INSTALLATIES EN COMFORT/EISEN

#### 19 ELEKTRICITEIT

- 191 er ontbreekt een lichtpunt .....
- 195 indicatie van een risico op elektrocutie .....

#### 22 LUCHTKWALITEIT

- 221 er is onvoldoende verluchting in het lokaal .....
- 226 aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ .....
- Indicatie van risico op CO-vergiftiging

#### 23 TOEGANKELIJKHEID

- 231 het lokaal is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte .....
- 232 het lokaal is niet veilig toegankelijk (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...) ..... beperkt/emstig.
- 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevege borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) .....

## 24 SPECIFIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

- 241 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50: .....  
 oppervlakte gem. ruimte: .....  $\leq 1,5 \text{ m}^2 \text{ p.p. (minimaal } 6 \text{ m}^2 \text{ vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)}$     
 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 50 t/m 199: .....  
 oppervlakte gem. ruimte: .....  $\leq 1,25 \text{ m}^2 \text{ p.p. / gem. ruimte ontbreekt}$     
 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200: .....  
 oppervlakte gem. ruimte: .....  $\leq 1,00 \text{ m}^2 \text{ p.p. / gem. ruimte ontbreekt}$

### Opmerkingen:

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

### EINDBEOORDELING LOKAAL

Aantal

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

I	II	III	IV
0	0	0	0

0

## 28 KEUKENFUNCTIE - KOOKHOEK

- 281 gootsteen met koud en warm water ..... *met gebreken/ontbreekt*    
 282 de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat is niet mogelijk .....  
 (centrale verwarming/luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer)   
 283 geen twee gearde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen .....  
 (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)   
 284 aanrecht met kookplaten, branders,...ontbreekt .....   
 285 onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag) .....   
 286 geen koelkast .....

### EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE

Aantal

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

I	II	III	IV
0	0	0	0

0

### EINDBEOORDELING deel D

TOTAAL DEEL D =

0

## BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJKE LOKAAL

### Gemeenschappelijke kookruimte

- bezettingsnorm van alle kamers samen lager dan 50:  
 oppervlakte:   $\text{m}^2 / 1,5 =$   bezettingsequivalent (BE)  
 bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 50 t/m 199:  
 oppervlakte:   $\text{m}^2 / 1,25 =$   bezettingsequivalent (BE)  
 bezettingsnorm van alle kamers samen vanaf 200:  
 oppervlakte:   $\text{m}^2 / 1,00 =$   bezettingsequivalent (BE)

Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke kookruimte wordt uitgegaan van de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

De netto-vloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de netto-vloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben, wordt geen rekening gehouden.

### Opmerkingen :

## Deel D: Gemeenschappelijke functie

Blad nr:  
0

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van een gemeenschappelijke functie binnen het gebouw. De gemeenschappelijke functie wordt in principe van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op het gebruik.

verdieping: 2e

nummer: 2

locatie:

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

- gemeenschappelijke WC-lokaal
- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke kook- of leefruimte
- gemeenschappelijke leefruimte (bij studentenkamers)

1
-
-
-

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

#### 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 plafonds

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

#### 11 WANDEN

##### VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 112 doorslaand vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 113 condenserend vocht met schimmelvorming ..... niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de wanden

- 114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt ..... beperkt/emstig.

#### 12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) ..... niet algemeen/algemeen.
- (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 en 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 (draag)VLOER(en)

##### VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade ..... niet algemeen/algemeen.

##### DEKVLOER

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

### INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

#### 19 ELEKTRICITEIT

- 191 er ontbreekt een lichtpunt .....
- 195 indicatie van een risico op elektrocutie .....

#### 22 LUCHTKWALITEIT

- 221 er is onvoldoende verluchting in het lokaal .....
- 226 aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ .....
- indicatie van risico op CO-vergiftiging

#### 23 TOEGANKELIJKHEID

- 231 het lokaal is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte .....
- 232 het lokaal is niet veilig toegankelijk (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...) ..... beperkt/emstig.
- 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) .....

categoria			
I	II	III	IV
1	3	9	##

## 24 SPECIFIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

- 241 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50: .....  
 oppervlakte gem. ruimte: ..... < 1,5 m<sup>2</sup> p.p. (minimaal 6m<sup>2</sup> vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)    
 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 50 t/m 199: .....  
 oppervlakte gem. ruimte: ..... < 1,25 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte ontbreekt    
 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200: .....  
 oppervlakte gem. ruimte: ..... < 1,00 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte ontbreekt

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

### EINDBEOORDELING LOKAAL

Aantal

I	II	III	IV
0	0	0	0

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

0

## 26 TOILETFUNCTIE

- 261 toilet ..... met gebreken/ontbreekt    
 262 het toilet is niet afsluitbaar .....   
 263 toiletfunctie niet afsluitbaar van de keuken- en/of de badfunctie .....

### EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE

Aantal

I	II	III	IV
0	0	0	0

TOTAAL TOILETFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

0

### EINDBEOORDELING deel D

TOTAAL DEEL D =

0

### BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJKE LOKAAL

#### Gemeenschappelijke WC('s)

aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)

Opmerkingen :

## Deel D: Gemeenschappelijke functie

Blad nr:  
3

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van een gemeenschappelijke functie binnen het gebouw. De gemeenschappelijke functie wordt in principe van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op het gebruik.

verdieping,: 3e

nummer: 3

locatie:

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

- gemeenschappelijke WC-lokaal
- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke kook- of leefruimte
- gemeenschappelijke leefruimte (bij studentenkamers)

-
1
-
-

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

#### 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 plafonds

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

#### 11 WANDEN

##### VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 112 doorslaand vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 113 condenserend vocht met schimmelvorming ..... niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de wanden

- 114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt ..... beperkt/emstig.

#### 12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) ..... niet algemeen/algemeen.
- (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 en 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 (draag)VLOER(en)

##### VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade ..... niet algemeen/algemeen.

##### DEKVLOER

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

### INSTALLATIES EN COMFORTIEISEN

#### 19 ELEKTRICITEIT

- 191 er ontbreekt een lichtpunt .....
- 195 Indicatie van een risico op elektrocutie .....

#### 22 LUCHTKWALITEIT

- 221 er is onvoldoende verluchting in het lokaal .....
- 226 aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water) .....
- Indicatie van risico op CO-vergiftiging

#### 23 TOEGANKELIJKHEID

- 231 het lokaal is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte .....
- 232 het lokaal is niet veilig toegankelijk (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...) ..... beperkt/emstig.
- 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) .....

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	##

## 24 SPECIFIEKE EISEN VOOR STUDENTENKAMERS

- 241 bezettingsnorm van alle studentenkamers samen lager dan 50: .....  
 oppervlakte gem. ruimte: ..... < 1,5 m<sup>2</sup> p.p. (minimaal 6m<sup>2</sup> vereist) / gem. ruimte ontbreekt (vanaf 2 kamers)
- bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 50 t/m 199: .....  
 oppervlakte gem. ruimte: ..... < 1,25 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte ontbreekt...
- bezettingsnorm van alle studentenkamers samen vanaf 200: .....  
 oppervlakte gem. ruimte: ..... < 1,00 m<sup>2</sup> p.p. / gem. ruimte ontbreekt...

### Opmerkingen:

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

### EINDBEOORDELING LOKAAL

Aantal

I	II	III	IV
0	0	0	0

TOTAAL LOKAAL = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

0

## 27 BADFUNCTIE

- 271 lig-, zit- of stortbad met koud en warm water ..... met gebreken/ontbreekt
- 272 badkamer niet verwarmbaar/vorstvrij .....
- 273 badkamer niet afsluitbaar .....
- 274 badfunctie niet afsluitbaar van de keuken- en/of de toiletfunctie .....

### EINDBEOORDELING BADFUNCTIE

Aantal

I	II	III	IV
0	0	0	0

TOTAAL BADFUNCTIE = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

0

### EINDBEOORDELING deel D

TOTAAL DEEL D =

0

## BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJKE LOKAAL

### Gemeenschappelijke baden of douches

aantal:  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)

### Opmerkingen :

Herstelde gebreken:

Rubriek 271: de gemeenschappelijke douche is gerenoveerd en opnieuw bruikbaar.



# BIJLAGE: BEREKENING GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES

## Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen

	TOILET		BAD		KEUKEN		LEEFRUIMTE	
Deel D Blad 0	0	0	—	—	—	—	—	—
Deel D Blad 1	—	—	—	—	0	0	—	—
Deel D Blad 3	—	—	0	0	—	—	—	—
<b>Subtotaal:</b>								
<b>Subtotaal:</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Aantal functies:</b>	1		1		1		0	
<b>Gewogen:</b>								
	0		0		0		0	
<b>+ veiligheidsrisico</b>		0		0		0		0
<b>Resultaat</b>	0		0		0		0	

## Bezetting gemeenschappelijke functies

### Toiletfunctie

Totaal aantal toiletten voor gemeenschappelijk gebruik:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen:

Toiletfuncties (voorzieningen)  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)

-  strafpunten

### Badfunctie

Totaal aantal badfuncties voor gemeenschappelijk gebruik:

Aantal afhankelijke entiteiten/personen:

Badfuncties  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)

-  strafpunten

### Keukenfunctie

Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke kookruimte wordt uitgegaan van de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

De netto-vloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de netto-vloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben, wordt geen rekening gehouden.

Totale oppervlakte van alle onderzochte keukenfuncties:

bezettingsnorm van alle kamers samen:

bezettingsnorm functie-afhankelijke kamers:

bezettingsnorm van alle kamers lager dan 50:

opp.  m<sup>2</sup> / 1,50 m<sup>2</sup> =  bezettingsequivalent (BE)

bezettingsnorm van alle kamers vanaf 50 t/m 199:

opp.  m<sup>2</sup> / 1,25 m<sup>2</sup> =  bezettingsequivalent (BE)

bezettingsnorm van alle kamers vanaf 200:

opp.  m<sup>2</sup> / 1,00 m<sup>2</sup> =  bezettingsequivalent (BE)

-  strafpunten


Strafpunten tengevolge van overbezetting van gemeenschappelijke functies worden toegekend aan elke, van deze functies afhankelijke kamerwoning

### OPMERKINGEN:



**Deel A: Identificatiegegevens**

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

Dossienummer (van de kamer in het gebouw): **24062-02426**  
Datum van het onderzoek: **28/02/2017** Tijdstip: **10:00 tot 10:30**  
Voor- en achternaam van de onderzoeker: **Stefan Debruyn**  
Hoedanigheid van de onderzoeker: **deskundige woontoezicht**  
Administratieve eenheid: **Leuven**  
Adres: **Professor Van Overstraetenplein 1 (bus )**  
**3000 LEUVEN**  
Telefoonnummer: **016/27 26 50** Handtekening: 

**A.2. Identificatiegegevens van het gebouw waarin de kamer zich bevindt**

Dossienummer (gebouw): **24062-02424**  
Adres: **Mechelsestraat 19**  
**3000 LEUVEN**  
Kadastrale ligging **Afd. 5 Sect. F Nr(s) 628D**  
Algemene beschrijving van het gebouw:  
**Meergezinswoning met 6 studentenkamers en een handelszaak op het gelijkvloers**

**A.3. Bijkomende identificatie van de kamer**

Nummer, letter, verdieping : **Mechelsestraat 19 bus: 0101 verdieping : 1e**  
Beschrijving:

**A.4. Identificatiegegevens van de houder(s) van het zakelijk recht op de kamer**

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

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 C: Kamer

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke kamer in het gebouw. De kamer wordt in principe van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

verdieping: 1e

nummer: 0101

locatie:

De kamer doet een beroep op de volgende gemeenschappelijke functie(s):

- gemeenschappelijke WC
- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke kookruimte

> kamer

> studentenkamer

oppervlakte kamer 11,42 m<sup>2</sup>

> uitzondering: studentenkamer gerealliseerd vóór 01/09/1998 en 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001

vervelde oppervlakte kamer 08,00 m<sup>2</sup>

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER

#### 10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS

##### VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 102 condenserend vocht met schimmelvorming ..... niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de plafonds

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

#### 11 WANDEN

##### VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 112 doorslaand vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 113 condenserend vocht met schimmelvorming ..... niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de wanden

- 114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt ..... beperkt/emstig.

#### 12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) ..... niet algemeen/algemeen.
- (enkel aanvinken als woonlokale en badkamer beschikken over dubbele beglazing) .....
- ofwel: enkel glas in woonlokale 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 en 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 (draag)VLOER(en)

##### VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade ..... niet algemeen/algemeen.

##### DEKVLOER

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

#### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

- 171 trappen, overlopen, borstweringen: met gebruiksonveilige elementen (te steil/gebreken/...) ..... beperkt/emstig.
- 172 trap naar een woonfunctie ontbreekt .....

### INSTALLATIES EN COMFORTIESEN

#### 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.

#### 18 SANITAIR

	categorie			
	I	II	III	IV
	1	3	9	##
181 lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig) .....met.gebreken/niet aanwezig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>19 ELEKTRICITEIT</b>				
191 onvoldoende stopcontacten .....niet in elk lokaal/minder dan 2 in totaal.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
192 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt .....	<input type="checkbox"/>			
195 indicatie van een risico op elektrocutie .....				<input type="checkbox"/>
<b>20 VERWARMING</b>				
201 de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de kamer is niet mogelijk ..... (centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoever via apart circuit)				<input type="checkbox"/>
<b>21 LICHT</b>				
211 ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning .....				<input type="checkbox"/>
ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m <sup>2</sup> .....			<input type="checkbox"/>	
ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer .....	<input type="checkbox"/>			
onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties .....	<input type="checkbox"/>			
212 plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld .....	<input type="checkbox"/>			
<b>22 LUCHTKWALITEIT</b>				
221 er is onvoldoende verluchting mogelijk .....	<input type="checkbox"/>			
226 aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ ..... indicatie van risico op CO-vergiftiging				<input type="checkbox"/>
<b>23 TOEGANKELIJKHEID</b>				
231 de kamer is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein .....	<input type="checkbox"/>			
232 de kamer is niet veilig toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen) .....beperkt/emstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) .....			<input type="checkbox"/>	
234 een andere kamer, woning of gemeenschappelijk vertrek is alleen toegankelijk via de beoordeelde kamer .....	<input type="checkbox"/>			
235 de kamer is niet (slotvast) afsluitbaar .....			<input type="checkbox"/>	
236 de kamer beschikt niet over een brievenbus (alleen als het geen studentenkamer betreft) en een bel .....	<input type="checkbox"/>			
<b>24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN</b>				
241 totale nettvloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen .....				<input type="checkbox"/>
<b>25 FIETSENBERGING (enkel als het een studentenkamer betreft)</b>				
251 fietsenberging is ontoereikend of ontbreekt .....				<input type="checkbox"/>

**INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)**

**EINDBEOORDELING deel C**

Aantal

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

I	II	III	IV
1	0	0	0
1			

**Opmerkingen :**

Vastgestelde gebreken:

Rubriek 114: Beschadiging aan de muur.

De rookmeldersverplichtingen zijn niet van toepassing gezien de kamer beschikt over een branddetectiesysteem.

## Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

<b>Puntentotaal deel B (Gebouw):</b>	0
<b>Puntentotaal deel C (Kamer):</b>	1
<b>Locatie:</b> Verdieping: 1e Kamernummer: 0101 Omschrijving:	<b>De kamer beschikt over volgende interne functies:</b> <input type="checkbox"/> keuken; <input type="checkbox"/> bad; <input type="checkbox"/> toilet:
<b>Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke functies):</b>	
<b>Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:</b>	
toiletfunctie:	0
badfunctie:	0
keukenfunctie:	0
leefruimte (specifiek voor studentenkamers)	0
<b>Bezetting gemeenschappelijke delen:</b>	
toiletfunctie:	0
badfunctie:	0
keukenfunctie:	0
<b>Eindbeoordeling kamer:</b>	
TOTAAL:	1
Als de eindbeoordeling van de kamer 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de KAMER. Als het totaal van deel E 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER ongeschikt te verklaren.	

## Deel F: Bezettingsnorm voor de Kamer

### TOELICHTING

Bij de berekening wordt uitgegaan van het aantal woonlokalen ( leefruimte(s), kookruimte en slaapkamer(s)) en de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

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

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen netto-vloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren

### BEREKENING

<b>totale netto-vloeroppervlakte( in m<sup>2</sup>)</b>	van	0	8	18	35	45	50	60	65	75	90	
	tot	8	18	35	45	50	60	65	75	85	95	
<b>mogelijk aantal personen (te omcirkelen):</b>		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 95 m<sup>2</sup> netto-vloeroppervlakte geldt elke bijkomende 10 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon

\* **ingeval studentenkamers:** voor de studentenkamers opgericht vóór 01/09/1998 en met een 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001 geldt een minimumoppervlakte van 8 m<sup>2</sup>

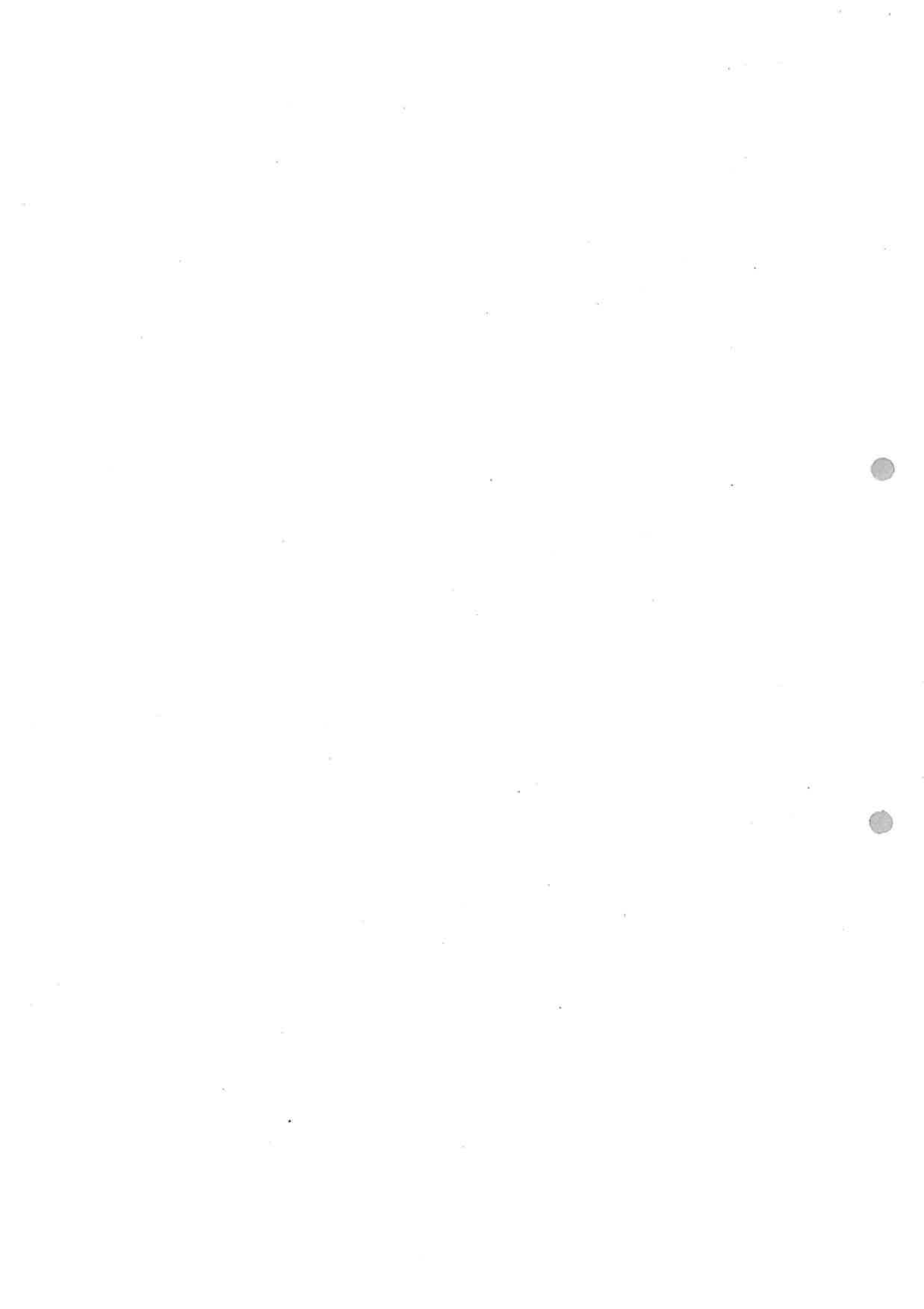
**ingeval niet - studentenkamer:** wanneer de kamer een keukenfunctie en/of een badfunctie bevat, dan wordt de minimumoppervlakte per functie verhoogd met 3 m<sup>2</sup>

<b>aantal woonlokalen:</b>	1	2	3	4	5	6
<b>mogelijk aantal personen (te omcirkelen):</b>	2	2	3	5	8	10

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon

### BESLUIT over de bezettingsnorm

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van 1 personen (=kleinste aantal) ←





## Deel B: Gebouw

In dit rubriek geeft u een globale beoordeling van het gebouw waarin de kamer 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 ganse gebouw.

		categorie				
		I	II	III	IV	
		1	3	9	15	
<b>OMHULSEL</b>						
<b>1 DAK(EN)</b>						
STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat, ...)						
11	aantasting en /of doorbuiging van de dragende dakelementen .....	ernstig / zeer ernstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
12	buitendakse schouw onstabiel / .....		<input type="checkbox"/>			
<b>2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)</b>						
STABILITEIT						
21	vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelementen .....	ernstig / zeer ernstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
VOCHTSCHADE						
26	vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...) .....	niet algemeen/algemeen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>BINNENSTRUCTUUR</b>						
<b>3 DRAGENDE BINNENMUREN</b>						
STABILITEIT						
31	vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen .....	ernstig / zeer ernstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
VOCHTSCHADE						
36	vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...) .....	niet algemeen/algemeen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>4 DRAAGVLOER(EN)</b>						
STABILITEIT						
41	onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur .....	ernstig / zeer ernstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>TECHNISCHE INSTALLATIES</b>						
<b>5 ELEKTRICITEIT</b>						
51	indicatie van een risico op elektrocutie/brand .....				<input type="checkbox"/>	
<b>6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE</b>						
61	indicatie van een risico op ontploffing/brand .....				<input type="checkbox"/>	
<b>7 WATER</b>						
71	hoofdkraan niet voor alle bewoners toegankelijk .....		<input type="checkbox"/>			
<b>BRANDVEILIGHEID</b>						
<b>8 BRANDVEILIGHEID</b>						
81	uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandveiligheid .....				<input type="checkbox"/>	
<b>EINDBEOORDELING deel B</b>						
		Aantal	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
			0	0	0	0
TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =			0			

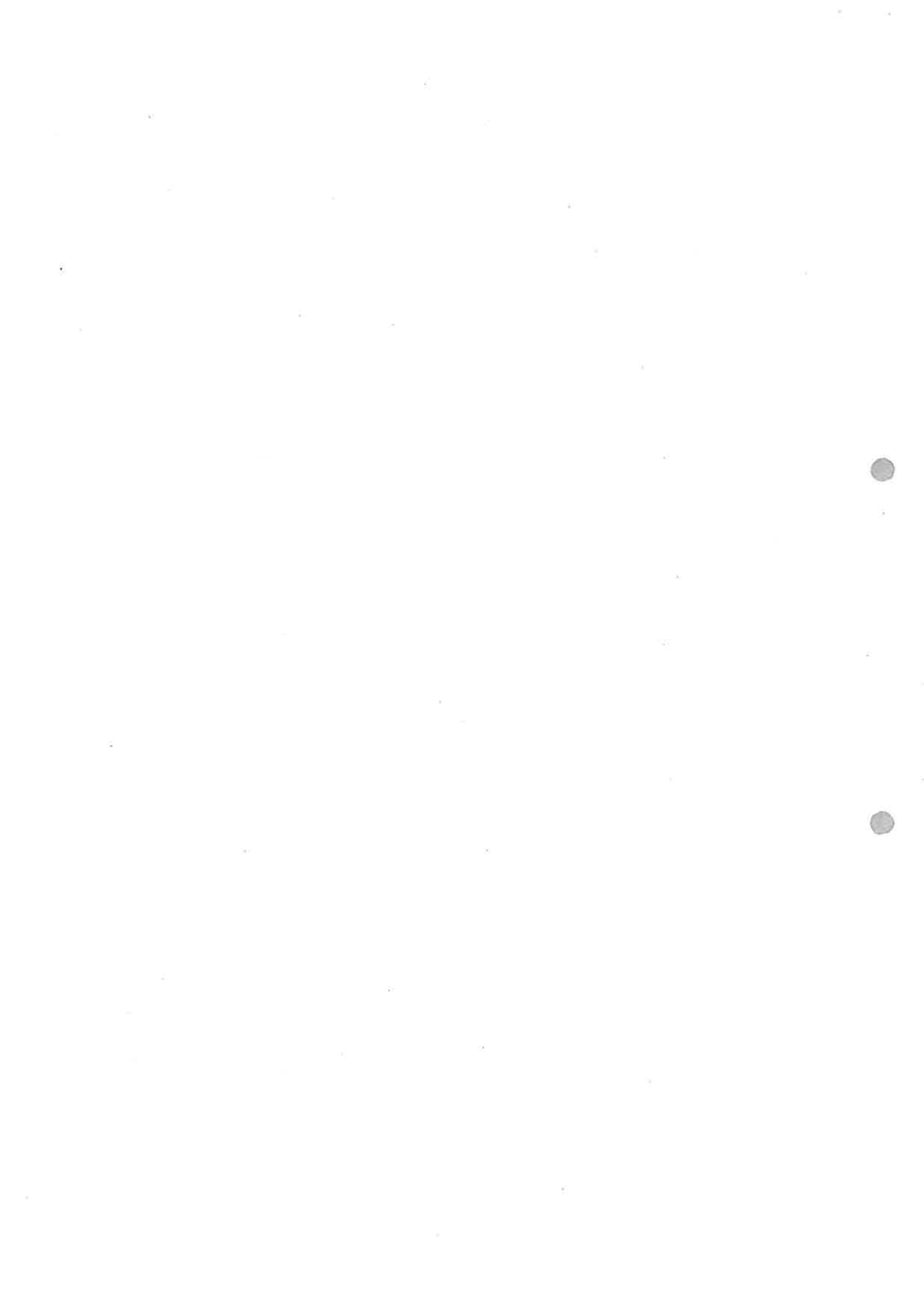
Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor het HELE GEBOUW.  
 Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN/KAMERS IN HET GEBOUW  
 ongeschikt te verklaren.

De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgermeester een onderzoek naar de brandveiligheid te laten uitvoeren.

### Opmerkingen :

Hel laatste brandweerverslag is positief en dateert van 1/06/2016.

De rookmeldersverplichtingen zijn niet van toepassing gezien de kamerwoning beschikt over een branddetectiesysteem.



## Deel C: Kamer

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke kamer in het gebouw. De kamer wordt in principe van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

verdieping: 1e

nummer: 0102

locatie:

De kamer doet een beroep op de volgende gemeenschappelijke functie(s):

- gemeenschappelijke WC  
 gemeenschappelijke badkamer of douche  
 gemeenschappelijke kookruimte

> kamer

> studentenkamer

> uitzondering: studentenkamer gerealiseerd vóór 01/09/1998 en 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001

oppervlakte kamer  m<sup>2</sup>

vereiste oppervlakte kamer  m<sup>2</sup>

categorie

I	II	III	IV
1	3	9	15

### OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER

#### 10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS

##### VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 102 condenserend vocht met schimmelvorming ..... niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de plafonds

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

#### 11 WANDEN

##### VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 112 doorslaand vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 113 condenserend vocht met schimmelvorming ..... niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de wanden

- 114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt ..... beperkt/emstig.

#### 12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) ..... niet algemeen/algemeen.
- (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 en 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 (draag)VLOER(en)

##### VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade ..... niet algemeen/algemeen.

##### DEKVLOER

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

#### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

- 171 trappen, overlopen, borstweringen: met gebruiksonveilige elementen (te steil/gebreken/...) ..... beperkt/emstig.
- 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.

#### 18 SANITAIR

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	##

181 lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig) .....met gebreken/niet aanwezig.

**19 ELEKTRICITEIT**

191 onvoldoende stopcontacten .....niet in elk lokaal/minder dan 2 in totaal.

192 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt .....

195 indicatie van een risico op elektrocutie .....

**20 VERWARMING**

201 de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de kamer is niet mogelijk .....   
(centrale verwarming / luchtdicht gastoesel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer via apart circuit)

**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 m<sup>2</sup> .....

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 mogelijk .....

226 aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ .....   
indicatie van risico op CO-vergiftiging

**23 TOEGANKELIJKHEID**

231 de kamer is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein .....

232 de kamer is niet veilig toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen) .....beperkt/emstig.

233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) .....

234 een andere kamer, woning of gemeenschappelijk vertrek is alleen toegankelijk via de beoordeelde kamer .....

235 de kamer is niet (slotvast) afsluitbaar .....

236 de kamer beschikt niet over een brievenbus (alleen als het geen studentenkamer betreft) en een bel .....

**24 TOTALE NETTOVLOEROPPERSVLAKTE WOONLOKALEN**

241 totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen .....

**25 FIETSENBERGING (enkel als het een studentenkamer betreft)**

251 fietsenberging is ontoereikend of ontbreekt .....

**INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)**

**27 BADFUNCTIE**

271 lig-, zit- of stortbad met koud en warm water .....met gebreken/niet aanwezig.

272 onvoldoende ventilatie .....

273 badkamerfunctie niet verwarmbaar/ niet vorstvrij .....

**26 TOILETFUNCTIE**

261 het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties .....

262 toilet .....met gebreken/niet aanwezig.

263 onvoldoende ventilatie .....

**EINDBEOORDELING deel C**

Aantal

I	II	III	IV
0	0	0	0
0			

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

**Opmerkingen :**

*De rookmeldersverplichtingen zijn niet van toepassing gezien de kamer beschikt over een branddetectiesysteem.*

## Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

<b>Puntentotaal deel B (Gebouw):</b>	0
<b>Puntentotaal deel C (Kamer):</b>	0
<b>Locatie:</b> Verdieping: 1e Kamenummer: 0102 Omschrijving:	<b>De kamer beschikt over volgende interne functies:</b> <input type="checkbox"/> keuken: <input checked="" type="checkbox"/> bad: <input checked="" type="checkbox"/> toilet:
<b>Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke functies):</b>	
<b>Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:</b>	
toiletfunctie:	--
badfunctie:	--
keukenfunctie:	0
leefruimte (specifiek voor studentenkamers)	0
<b>Bezetting gemeenschappelijke delen:</b>	
toiletfunctie:	--
badfunctie:	--
keukenfunctie:	0
<b>Eindbeoordeling kamer:</b>	
TOTAAL:	0
Als de eindbeoordeling van de kamer 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de KAMER. Als het totaal van deel E 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER ongeschikt te verklaren.	

## Deel F: Bezettingsnorm voor de Kamer

### TOELICHTING

Bij de berekening wordt uitgegaan van het aantal woonlokalen ( leefruimte(s); kookruimte en slaapkamer(s)) en de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

De netto-vloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de netto-vloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen netto-vloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren

### BEREKENING

<b>totale netto-vloeroppervlakte( in m<sup>2</sup>)</b>	van	0	8	18	35	45	50	60	65	75	0	90
	tot	8	18	35	45	50	60	65	75	85	90	95
<b>mogelijk aantal personen (te omcirkelen):</b>		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 95 m<sup>2</sup> netto-vloeroppervlakte geldt elke bijkomende 10 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon

\* Ingeval studentenkamers: voor de studentenkamers opgericht vóór 01/09/1998 en met een 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001 geldt een minimumoppervlakte van 8 m<sup>2</sup>

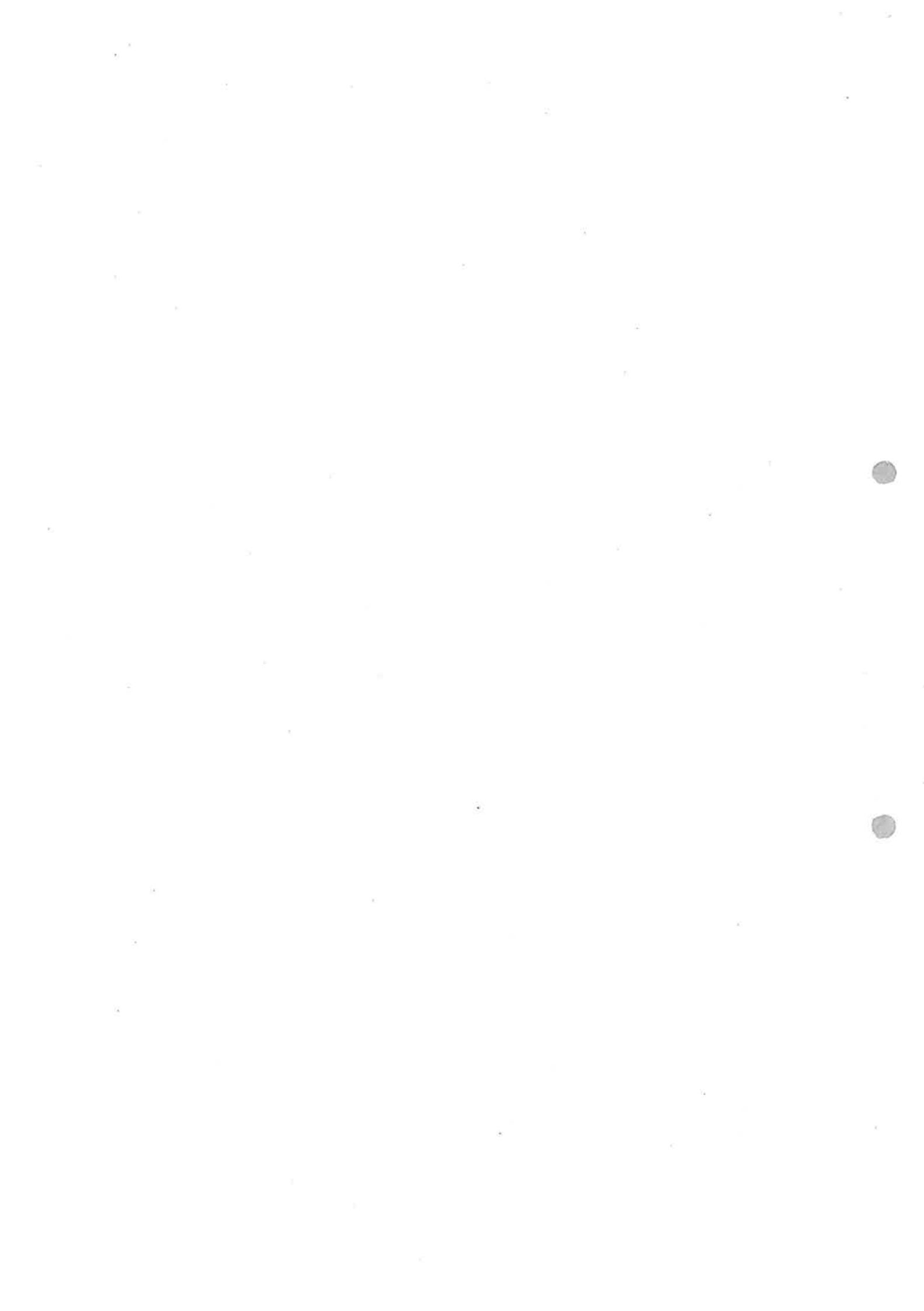
ingeval niet - studentenkamer: aangezien de kamer een keukenfunctie en/of een badfunctie bevat, wordt de minimumoppervlakte per functie verhoogd met 3 m<sup>2</sup>

<b>aantal woonlokalen:</b>	1	2	3	4	5	6
<b>mogelijk aantal personen (te omcirkelen):</b>	2	2	3	5	8	10

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon

### BESLUIT over de bezettingsnorm

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van 1 personen (=kleinste aantal) ←



## Deel B: Gebouw

In dit rubriek geeft u een globale beoordeling van het gebouw waarin de kamer 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 ganse gebouw.

	categorie			
	I	II	III	IV
	1	3	9	15
<b>OMHULSEL</b>				
<b>1 DAK(EN)</b>				
<b>STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat, ...)</b>				
11 aantasting en /of doorbuiging van de dragende dakelementen .....				<input type="checkbox"/>
12 buitendakse schouw onstabiel / ... ..				<input type="checkbox"/>
<b>2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)</b>				
<b>STABILITEIT</b>				
21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen .....				<input type="checkbox"/>
<b>VOCHTSCHADE</b>				
26 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...) .....				<input type="checkbox"/>
<b>BINNENSTRUCTUUR</b>				
<b>3 DRAGENDE BINNENMUREN</b>				
<b>STABILITEIT</b>				
31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen .....				<input type="checkbox"/>
<b>VOCHTSCHADE</b>				
36 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...) .....				<input type="checkbox"/>
<b>4 DRAAGVLOER(EN)</b>				
<b>STABILITEIT</b>				
41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur .....				<input type="checkbox"/>
<b>TECHNISCHE INSTALLATIES</b>				
<b>5 ELEKTRICITEIT</b>				
51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand .....				<input type="checkbox"/>
<b>6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE</b>				
61 indicatie van een risico op ontploffing/brand .....				<input type="checkbox"/>
<b>7 WATER</b>				
71 hoofdkraan niet voor alle bewoners toegankelijk .....				<input type="checkbox"/>
<b>BRANDVEILIGHEID</b>				
<b>8 BRANDVEILIGHEID</b>				
81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandonveiligheid .....				<input type="checkbox"/>
<b>EINDBEOORDELING deel B</b>				
				<b>Aantal</b>
	0	0	0	0
TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =				0

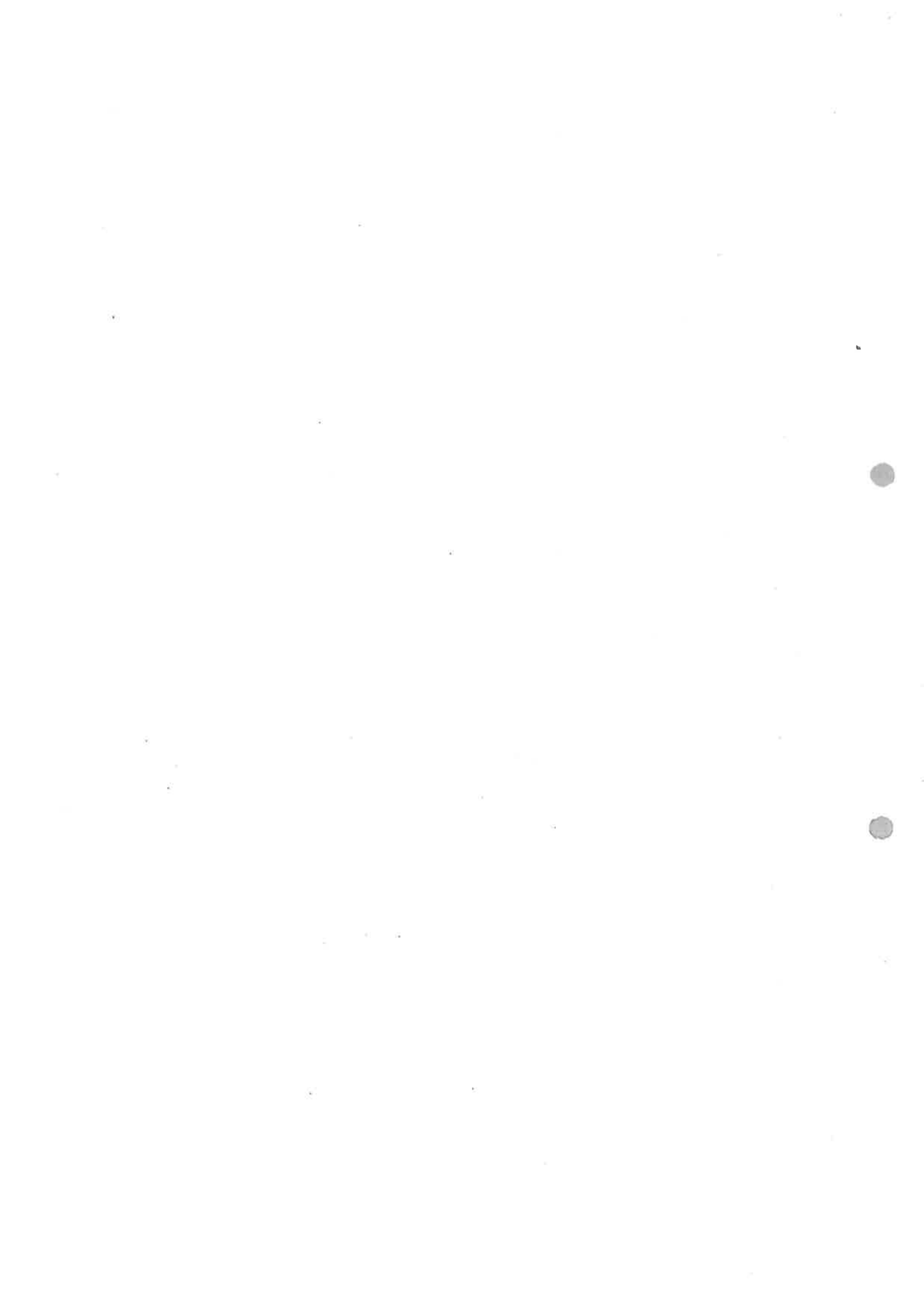
Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor het HELE GEBOUW.  
 Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN/KAMERS IN HET GEBOUW  
 ongeschikt te verklaren.

De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgermeester een onderzoek naar de brandveiligheid te laten uitvoeren.

Opmerkingen :

Het laatste brandweerverslag is positief en dateert van 1/06/2016.

De rookmeldersverplichtingen zijn niet van toepassing gezien de kamerwoning beschikt over een branddetectiesysteem.





# TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN KAMERS

## Deel A: Identificatiegegevens

### A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossienummer (van de kamer in het gebouw): 24062-02428

Datum van het onderzoek: 28/02/2017 Tijdstip: 10:00 tot 10:30

Voor- en achternaam van de onderzoeker: Stefan Debruyn

Hoedanigheid van de onderzoeker: deskundige woontoezicht

Administratieve eenheid: Leuven

Adres: Professor Van Overstraetenplein 1 (bus )  
3000 LEUVEN

Telefoonnummer: 016/27 26 50

Handtekening: 

### A.2. Identificatiegegevens van het gebouw waarin de kamer zich bevindt

Dossienummer (gebouw): 24062-02424

Adres: Mechelsestraat 19  
3000 LEUVEN

Kadastrale ligging Afd. 5 Sect. F Nr(s). 628D

Algemene beschrijving van het gebouw:

Meergezinswoning met 6 studentenkamers en een handelszaak op het gelijkvloers

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

Nummer, letter, verdieping : Mechelsestraat 19 bus: 0201 verdieping : 2e

Beschrijving:

### A.4. Identificatiegegevens van de houder(s) van het zakelijk recht op de kamer

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

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 C: Kamer

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke kamer in het gebouw. De kamer wordt in principe van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

verdieping: 2e

nummer: 0201

locatie:

De kamer doet een beroep op de volgende gemeenschappelijke functie(s):

- gemeenschappelijke WC  
 gemeenschappelijke badkamer of douche  
 gemeenschappelijke kookruimte

> kamer

> studentenkamer

> uitzondering: studentenkamer gerealiseerd vóór 01/09/1998 en 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001

oppervlakte kamer 17,40 m<sup>2</sup>

vereiste oppervlakte kamer 08,00 m<sup>2</sup>

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER

#### 10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS

##### VOCHTSCHADE

- 101 inslijpend vocht .....niet algemeen/algemeen.
- 102 condenserend vocht met schimmelvorming .....niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de plafonds

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

#### 11 WANDEN

##### VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vocht .....niet algemeen/algemeen.
- 112 doorslaand vocht .....niet algemeen/algemeen.
- 113 condenserend vocht met schimmelvorming .....niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de wanden

- 114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt .....beperkt/emstig.

#### 12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) .....niet algemeen/algemeen.
- (enkel aanvinken als woonlokale en badkamer beschikken over dubbele beglazing) .....

- ofwel: enkel glas in woonlokale 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 en 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 (draag)VLOER(en)

##### VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade .....niet algemeen/algemeen.

##### DEKVLOER

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

#### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

- 171 trappen,overlopen,borstweringen: met gebruiksonveilige elementen (te steil/gebreken/...) .....beperkt/emstig.

- 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.

#### 18 SANITAIR

		categorie				
		I	II	III	IV	
		1	3	9	##	
181	lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig) .....met gebreken/niet aanwezig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<b>19 ELEKTRICITEIT</b>						
191	onvoldoende stopcontacten .....niet in elk lokaal/minder dan 2 in totaal.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
192	in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt .....	<input type="checkbox"/>				
195	indicatie van een risico op elektrocutie .....				<input type="checkbox"/>	
<b>20 VERWARMING</b>						
201	de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de kamer is niet mogelijk ..... (centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer via apart circuit)				<input type="checkbox"/>	
<b>21 LICHT</b>						
211	ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning .....				<input type="checkbox"/>	
	ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m <sup>2</sup> .....			<input type="checkbox"/>		
	ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer .....	<input type="checkbox"/>				
	onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties .....	<input type="checkbox"/>				
212	plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld .....	<input type="checkbox"/>				
<b>22 LUCHTKWALITEIT</b>						
221	er is onvoldoende verluchting mogelijk .....	<input type="checkbox"/>				
226	aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ Indicatie van risico op CO-vergiftiging				<input type="checkbox"/>	
<b>23 TOEGANKELIJKHEID</b>						
231	de kamer is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein .....	<input type="checkbox"/>				
232	de kamer is niet veilig toegankelijk (bv. onveilige 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"/>		
234	een andere kamer, woning of gemeenschappelijk vertrek is alleen toegankelijk via de beoordeelde kamer .....	<input type="checkbox"/>				
235	de kamer is niet (slotvast) afsluitbaar .....			<input type="checkbox"/>		
236	de kamer beschikt niet over een brievenbus (alleen als het geen studentenkamer betreft) en een bel .....	<input type="checkbox"/>				
<b>24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN</b>						
241	totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen .....				<input type="checkbox"/>	
<b>25 FIETSENBERGING (enkel als het een studentenkamer betreft)</b>						
251	fietsenberging is ontoereikend of ontbreekt .....	<input type="checkbox"/>				
<b>INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)</b>						
<b>27 BADFUNCTIE</b>						
271	lig-, zit- of stortbad met koud en warm water .....met gebreken/niet aanwezig.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
272	onvoldoende verluchting .....	<input type="checkbox"/>				
273	badkamerfunctie niet verwarmbaar/ niet vorstvrij .....	<input type="checkbox"/>				
<b>26 TOILETFUNCTIE</b>						
261	het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties .....			<input type="checkbox"/>		
262	toilet .....met gebreken/niet aanwezig.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
263	onvoldoende verluchting .....	<input type="checkbox"/>				
<b>EINDBEOORDELING deel C</b>						
		Aantal	I	II	III	IV
			0	0	0	0
TOTAAL DEEL C = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =			0			

**Opmerkingen :**

*De rookmeldersverplichtingen zijn niet van toepassing gezien de kamer beschikt over een branddetectiesysteem.*

## Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

<b>Puntentotaal deel B (Gebouw):</b>	0
<b>Puntentotaal deel C (Kamer):</b>	0
<b>Locatie:</b> Verdieping: 2e Kamernummer: 0201 Omschrijving:	<b>De kamer beschikt over volgende interne functies:</b> <input type="checkbox"/> keuken: <input checked="" type="checkbox"/> bad: <input checked="" type="checkbox"/> toilet:
<b>Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke functies):</b>	
<b>Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:</b>	
toiletfunctie:	---
badfunctie:	---
keukenfunctie:	0
leefruimte (specifiek voor studentenkamers)	0
<b>Bezetting gemeenschappelijke delen:</b>	
toiletfunctie:	---
badfunctie:	---
keukenfunctie:	0
<b>Eindbeoordeling kamer:</b>	
TOTAAL:	0
Als de eindbeoordeling van de kamer 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de KAMER. Als het totaal van deel E 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER ongeschikt te verklaren.	

## Deel F: Bezettingsnorm voor de Kamer

### TOELICHTING

Bij de berekening wordt uitgegaan van het aantal woonlokalen ( leefruimte(s), kookruimte en slaapkamer(s)) en de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

De netto-vloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de netto-vloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen netto-vloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren

### BEREKENING

<b>totale netto-vloeroppervlakte( in m<sup>2</sup>)</b>	van	0	8	18	35	45	50	60	65	75	90	
	tot	8	18	35	45	50	60	65	75	85	95	
<b>mogelijk aantal personen (te omcirkelen):</b>		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 95 m<sup>2</sup> netto-vloeroppervlakte geldt elke bijkomende 10 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon

\* **ingeval studentenkamers:** voor de studentenkamers opgericht vóór 01/09/1998 en met een 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001 geldt een minimumoppervlakte van 8 m<sup>2</sup>

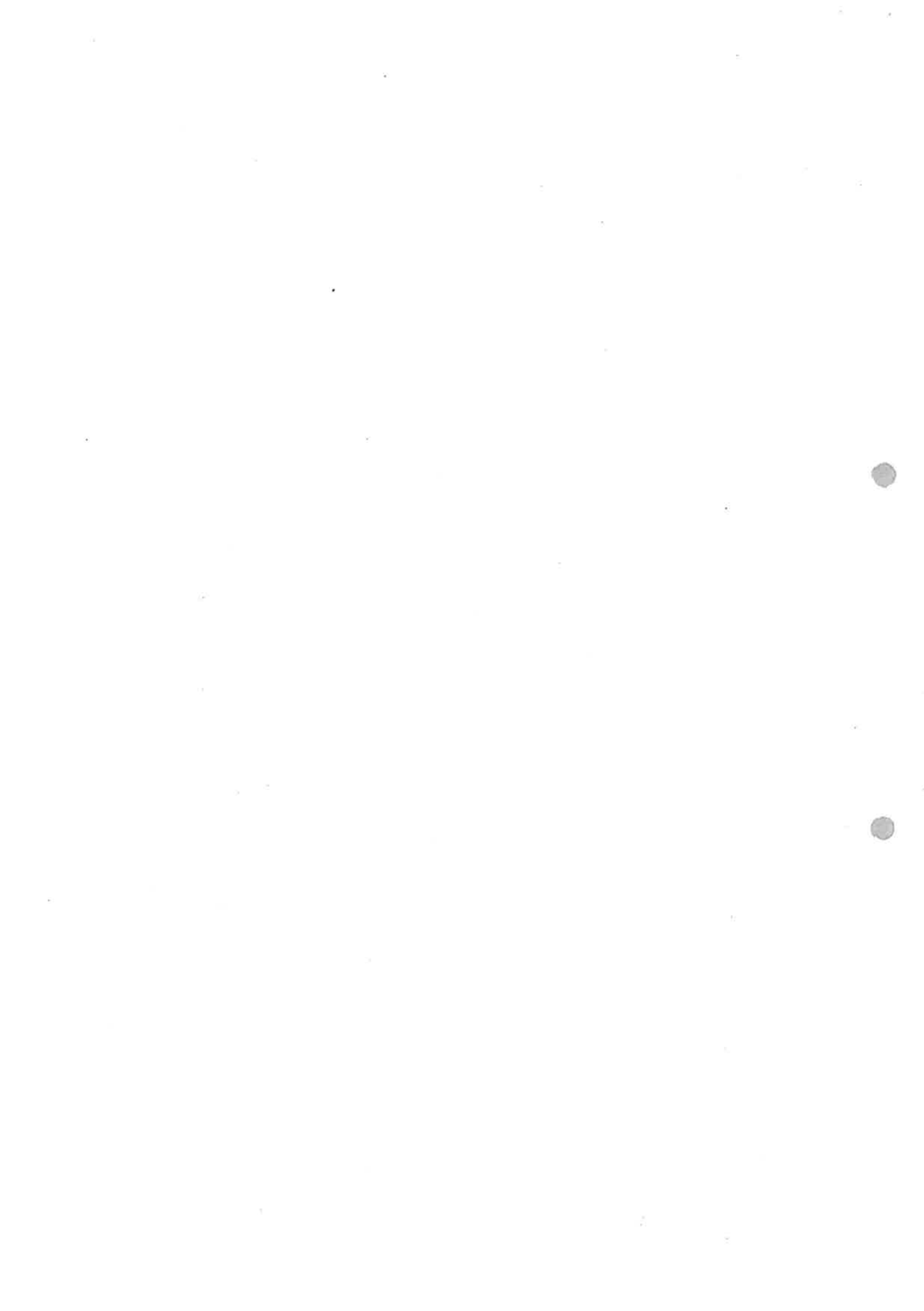
**ingeval niet - studentenkamer:** aangezien de kamer een keukenfunctie en/of een badfunctie bevat, wordt de minimumoppervlakte per functie verhoogd met 3 m<sup>2</sup>

<b>aantal woonlokalen:</b>	1	2	3	4	5	6
<b>mogelijk aantal personen (te omcirkelen):</b>	2	2	3	5	8	10

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon

### BESLUIT over de bezettingsnorm

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van 1 personen (=kleinste aantal) ←



**Deel A: Identificatiegegevens**

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

Dossiernummer (van de kamer in het gebouw): **24062-02429**


Datum van het onderzoek: 28/02/2017      Tijdstip: 10:00 tot 10:30

Voor- en achternaam van de onderzoeker: Stefan Debruyn

Hoedanigheid van de onderzoeker: deskundige woontoezicht

Administratieve eenheid: Leuven

Adres: Professor Van Overstraetenplein 1 (bus )  
3000 LEUVEN

Telefoonnummer: 016/27 26 50      Handtekening: 

**A.2. Identificatiegegevens van het gebouw waarin de kamer zich bevindt**

Dossiernummer (gebouw): **24062-02424**

Adres: Mechelsestraat 19  
3000 LEUVEN

Kadastrale ligging Afd. 5      Sect. F      Nr(s). 628D

Algemene beschrijving van het gebouw:  
Meergezinswoning met 6 studentenkamers en een handelszaak op het gelijkvloers

**A.3. Bijkomende identificatie van de kamer**

Nummer, letter, verdieping : Mechelsestraat 19 bus: 0301 verdieping : 3e

Beschrijving:

**A.4. Identificatiegegevens van de houder(s) van het zakelijk recht op de kamer**

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

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 dit rubriek geeft u een globale beoordeling van het gebouw waarin de kamer 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 ganse gebouw.

	categorie			
	I	II	III	IV
	1	3	9	15
<b>OMHULSEL</b>				
<b>1 DAK(EN)</b>				
STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat, ...)				
11 aantasting en /of doorbuiging van de dragende dakelementen .....	emstig / zeer.emstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12 buitendakse schouw onstabiel / ... ..		<input type="checkbox"/>		
<b>2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)</b>				
STABILITEIT				
21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelementen .....	emstig./zeer.emstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
VOCHTSCHADE				
26 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...) .....	niet algemeen/algemeen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>BINNENSTRUCTUUR</b>				
<b>3 DRAGENDE BINNENMUREN</b>				
STABILITEIT				
31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen .....	emstig / zeer.emstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
VOCHTSCHADE				
36 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...) .....	niet algemeen/algemeen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>4 DRAAGVLOER(EN)</b>				
STABILITEIT				
41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur .....	emstig./zeer.emstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>TECHNISCHE INSTALLATIES</b>				
<b>5 ELEKTRICITEIT</b>				
51 Indicatie van een risico op elektrocutie/brand .....				<input type="checkbox"/>
<b>6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE</b>				
61 indicatie van een risico op ontploffing/brand .....				<input type="checkbox"/>
<b>7 WATER</b>				
71 hoofdkraan niet voor alle bewoners toegankelijk .....		<input type="checkbox"/>		
<b>BRANDVEILIGHEID</b>				
<b>8 BRANDVEILIGHEID</b>				
81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandveiligheid .....				<input type="checkbox"/>
<b>EINDBEOORDELING deel B</b>				
				Aantal
				<b>I II III IV</b>
				<b>0 0 0 0</b>
TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =				<b>0</b>

Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor het HELE GEBOUW.

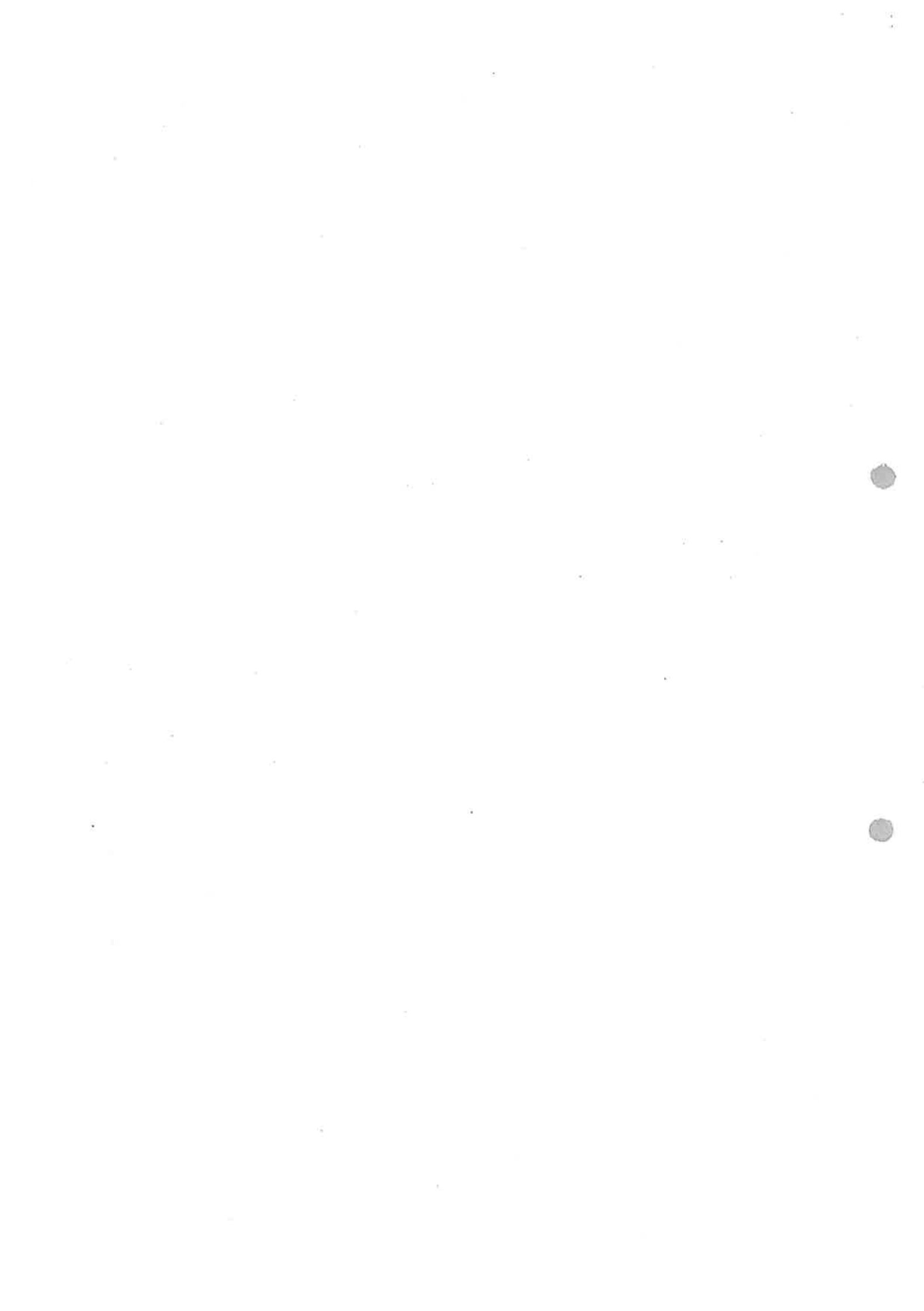
Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN/KAMERS IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren.

De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgermeester een onderzoek naar de brandveiligheid te laten uitvoeren.

Opmerkingen :

Het laatste brandweerverslag is positief en dateert van 1/06/2016.

De rookmeldersverplichtingen zijn niet van toepassing gezien de kamerwoning beschikt over een branddetectiesysteem.



## Deel C: Kamer

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke kamer in het gebouw. De kamer wordt in principe van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

verdieping: 3e

nummer: 0301

locatie:

De kamer doet een beroep op de volgende gemeenschappelijke functie(s):

- gemeenschappelijke WC
- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke kookruimte

> kamer

> studentenkamer

> uitzondering: studentenkamer gerealiseerd vóór 01/09/1998 en 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001

oppervlakte kamer 10,65 m<sup>2</sup>

verelste oppervlakte kamer 08,00 m<sup>2</sup>

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER

#### 10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS

##### VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht .....niet algemeen/algemeen.

102 condenserend vocht met schimmelvorming .....niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de plafonds

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

#### 11 WANDEN

##### VOCHTSCHADE

111 opstijgend vocht .....niet algemeen/algemeen.

112 doorsiaand vocht .....niet algemeen/algemeen.

113 condenserend vocht met schimmelvorming .....niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de wanden

114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt .....beperkt/emstig.

#### 12 RAMEN EN DEUREN

121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) .....niet algemeen/algemeen.

(enkel aanvinken als woonlokale en badkamer beschikken over dubbele beglazing) .....

ofwel: enkel glas in woonlokale 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 en 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 (draag)VLOER(en)

##### VOCHTSCHADE

131 vochtschade .....niet algemeen/algemeen.

##### DEKVLOER

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

#### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

171 trappen,overlopen,borstwerkingen: met gebruiksonveilige elementen (te steil/gebreken/...) .....beperkt/emstig.

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.

#### 18 SANITAIR

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	##

181 lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig) .....met.gebreken/niet.aanwezig.

**19 ELEKTRICITEIT**

191 onvoldoende stopcontacten .....niet in elk lokaal/minder dan 2 in totaal.

192 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt .....

195 indicatie van een risico op elektrocutie .....

**20 VERWARMING**

201 de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de kamer is niet mogelijk .....   
(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer via apart circuit)

**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 m<sup>2</sup> .....

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 .....

226 aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ .....   
indicatie van risico op CO-vergiftiging

**23 TOEGANKELIJKHEID**

231 de kamer is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein .....

232 de kamer is niet veilig toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen) .....beperkt/emstig.

233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) .....

234 een andere kamer, woning of gemeenschappelijk vertrek is alleen toegankelijk via de beoordeelde kamer .....

235 de kamer is niet (slotvast) afsluitbaar .....

236 de kamer beschikt niet over een brievenbus (alleen als het geen studentenkamer betreft) en een bel .....

**24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN**

241 totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen .....

**25 FIETSENBERGING (enkel als het een studentenkamer betreft)**

251 fietsenberging is ontoereikend of ontbreekt .....

**INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)**

I	II	III	IV
1	0	0	0

Aantal

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

1

**Opmerkingen :**

Vastgestelde gebreken:

Rubriek 103: Afwerking ontbreekt aan het plafond (aan de elektrische bedrading).

De rookmeldersverplichtingen zijn niet van toepassing gezien de kamer beschikt over een branddetectiesysteem.

## Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

<b>Puntentotaal deel B (Gebouw):</b>	0
<b>Puntentotaal deel C (Kamer):</b>	1
<b>Locatie:</b> Verdieping: 3e Kamernummer: 0301 Omschrijving:	<b>De kamer beschikt over volgende interne functies:</b> <input type="checkbox"/> keuken: <input type="checkbox"/> bad: <input type="checkbox"/> toilet:
<b>Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke functies):</b>	
<b>Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:</b>	
toiletfunctie:	0
badfunctie:	0
keukenfunctie:	0
leefruimte (specifiek voor studentenkamers)	0
<b>Bezetting gemeenschappelijke delen:</b>	
toiletfunctie:	0
badfunctie:	0
keukenfunctie:	0
<b>Eindbeoordeling kamer:</b>	1
TOTAAL:	
Als de eindbeoordeling van de kamer 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de KAMER. Als het totaal van deel E 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER ongeschikt te verklaren.	

## Deel F: Bezettingsnorm voor de Kamer

### TOELICHTING

Bij de berekening wordt uitgegaan van het aantal woonlokalen ( leefruimte(s), kookruimte en slaapkamer(s)) en de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

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

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen netto-vloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren

### BEREKENING

<b>totale netto-vloeroppervlakte( in m<sup>2</sup>)</b>	van	0	8	18	35	45	50	60	65	75	90	
	tot	8	18	35	45	50	60	65	75	85	90	
<b>mogelijk aantal personen (te omcirkelen):</b>		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 95 m<sup>2</sup> netto-vloeroppervlakte geldt elke bijkomende 10 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon

\* **ingeval studentenkamers:** voor de studentenkamers opgericht vóór 01/09/1998 en met een 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001 geldt een minimumoppervlakte van 8 m<sup>2</sup>

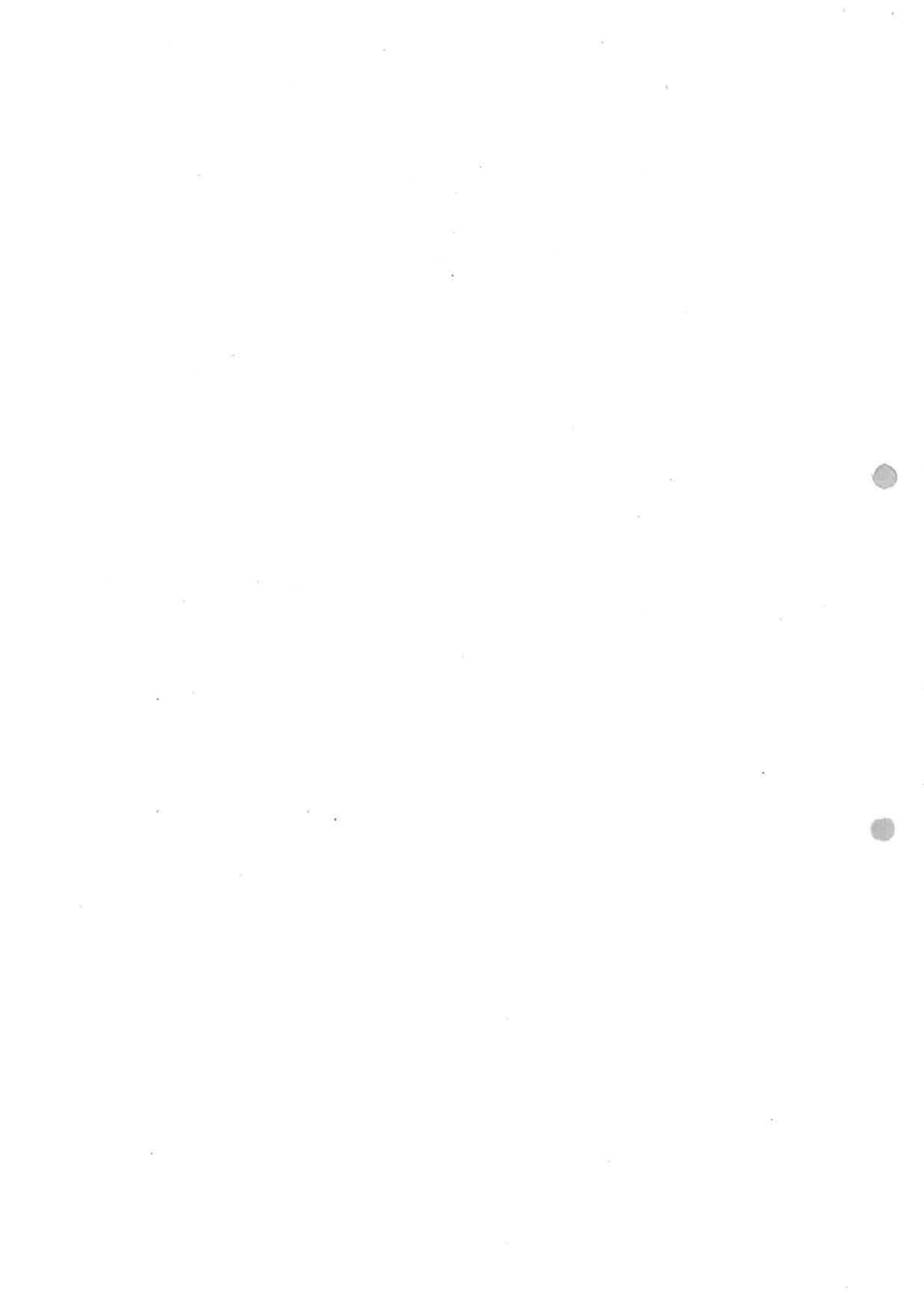
**ingeval niet - studentenkamer:** wanneer de kamer een keukenfunctie en/of een badfunctie bevat, dan wordt de minimumoppervlakte per functie verhoogd met 3 m<sup>2</sup>

<b>aantal woonlokalen:</b>	1	2	3	4	5	6
<b>mogelijk aantal personen (te omcirkelen):</b>	2	2	3	5	8	10

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon

### BESLUIT over de bezettingsnorm

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van  personen (=kleinste aantal) ←



**Deel A: Identificatiegegevens**

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

Dossienummer (van de kamer in het gebouw): **24062-02430**

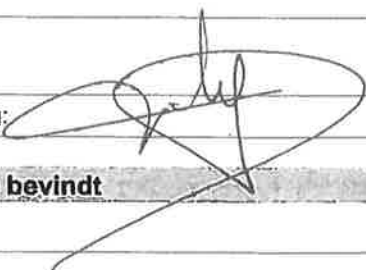
Datum van het onderzoek: 28/02/2017 Tijdstip: 10:00 tot 10:30

Voor- en achternaam van de onderzoeker: Stefan Debruyn

Hoedanigheid van de onderzoeker: deskundige woontoezicht

Administratieve eenheid: Leuven

Adres: Professor Van Overstraetenplein 1 (bus )  
3000 LEUVEN

Telefoonnummer: 016/27 26 50 Handtekening: 

**A.2. Identificatiegegevens van het gebouw waarin de kamer zich bevindt**

Dossienummer (gebouw): **24062-02424**

Adres: Mechelsestraat 19  
3000 LEUVEN

Kadastrale ligging Afd. 5 Sect. F Nr(s). 628D

Algemene beschrijving van het gebouw:  
Meergezinswoning met 6 studentenkamers en een handelszaak op het gelijkvloers

**A.3. Bijkomende identificatie van de kamer**

Nummer, letter, verdieping : Mechelsestraat 19 bus: 0302 verdieping : 3e

Beschrijving:

**A.4. Identificatiegegevens van de houder(s) van het zakelijk recht op de kamer**

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

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 dit rubriek geeft u een globale beoordeling van het gebouw waarin de kamer 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 ganse gebouw.

	categorie				
	I	II	III	IV	
	1	3	9	15	
<b>OMHULSEL</b>					
<b>1 DAK(EN)</b>					
<b>STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat, ...)</b>					
11 aantasting en /of doorbuiging van de dragende dakelementen .....	ernstig / zeer ernstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
12 buitendakse schouw onstabel / ... ..		<input type="checkbox"/>			
<b>2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)</b>					
<b>STABILITEIT</b>					
21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelementen .....	ernstig / zeer ernstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>VOCHTSCHADE</b>					
26 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...) .....	niet algemeen/algemeen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>BINNESTRUCTUUR</b>					
<b>3 DRAGENDE BINNENMUREN</b>					
<b>STABILITEIT</b>					
31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen .....	ernstig / zeer ernstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>VOCHTSCHADE</b>					
36 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...) .....	niet algemeen/algemeen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>4 DRAAGVLOER(EN)</b>					
<b>STABILITEIT</b>					
41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur .....	ernstig / zeer ernstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>TECHNISCHE INSTALLATIES</b>					
<b>5 ELEKTRICITEIT</b>					
51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand .....				<input type="checkbox"/>	
<b>6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE</b>					
61 indicatie van een risico op ontploffing/brand .....				<input type="checkbox"/>	
<b>7 WATER</b>					
71 hoofdkraan niet voor alle bewoners toegankelijk .....		<input type="checkbox"/>			
<b>BRANDVEILIGHEID</b>					
<b>8 BRANDVEILIGHEID</b>					
81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandveiligheid .....				<input type="checkbox"/>	
<b>EINDBEOORDELING deel B</b>					
	Aantal	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
		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.

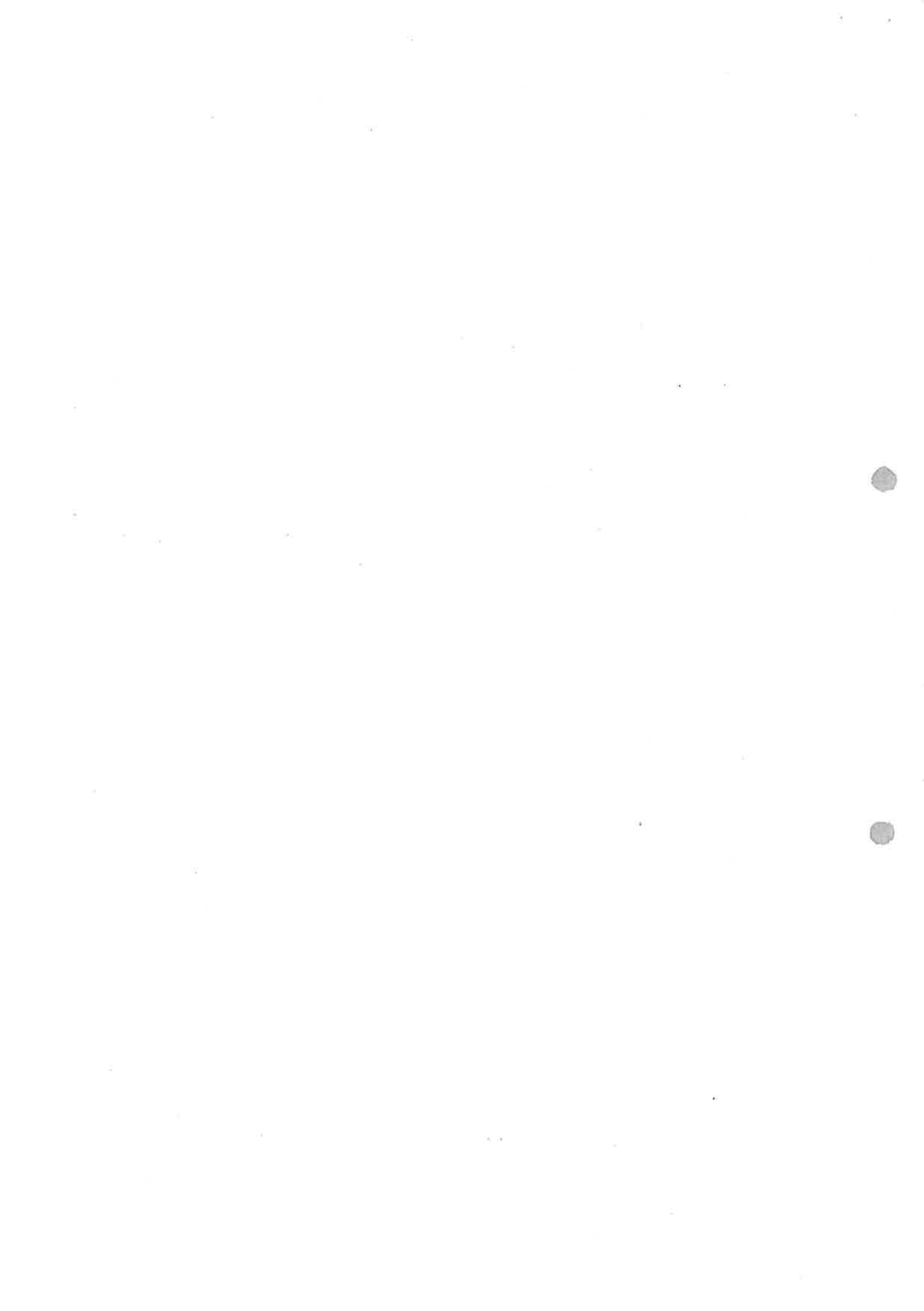
Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN/KAMERS IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren.

De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgemeester een onderzoek naar de brandveiligheid te laten uitvoeren.

Opmerkingen :

Het laatste brandweerverslag is positief en dateert van 1/06/2016.

De rookmeldersverplichtingen zijn niet van toepassing gezien de kamering beschikt over een branddetectiesysteem.



## Deel C: Kamer

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke kamer in het gebouw. De kamer wordt in principe van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

verdieping: 3e

nummer: 0302

locatie:

De kamer doet een beroep op de volgende gemeenschappelijke functie(s):

- gemeenschappelijke WC  
 gemeenschappelijke badkamer of douche  
 gemeenschappelijke kookruimte

> kamer

> studentenkamer

oppervlakte kamer 17,40 m<sup>2</sup>

> uitzondering: studentenkamer gerealiseerd vóór 01/09/1998 en 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001

vereiste oppervlakte kamer 08,00 m<sup>2</sup>

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER

#### 10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS

##### VOCHTSCHADE

- 101 inslijpend vocht .....niet algemeen/algemeen.
- 102 condenserend vocht met schimmelvorming .....niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de plafonds

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

#### 11 WANDEN

##### VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vocht .....niet algemeen/algemeen.
- 112 doorslaand vocht .....niet algemeen/algemeen.
- 113 condenserend vocht met schimmelvorming .....niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de wanden

- 114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt .....beperkt/emstig.

#### 12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) .....niet algemeen/algemeen.
- (enkel aanvinken als woonlokale en badkamer beschikken over dubbele beglazing) .....

- ofwel: enkel glas in woonlokale 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 en 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 (draag)VLOER(en)

##### VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade .....niet algemeen/algemeen.

##### DEKVLOER

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

#### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

- 171 trappen,overlopen,borstweringen: met gebruiksonveilige elementen (te steil/gebreken/...) .....beperkt/emstig.

- 172 trap naar een woonfunctie ontbreekt .....

### INSTALLATIES EN COMFORTIESEN

#### 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.

#### 18 SANITAIR

		categorie				
		I	II	III	IV	
		1	3	9	##	
181	lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig) .....met gebreken/niet aanwezig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<b>19</b>	<b>ELEKTRICITEIT</b>					
191	onvoldoende stopcontacten .....niet in elk lokaal/minder dan 2 in totaal.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
192	In een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt .....	<input type="checkbox"/>				
195	Indicatie van een risico op elektrocutie .....				<input type="checkbox"/>	
<b>20</b>	<b>VERWARMING</b>					
201	de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de kamer is niet mogelijk ..... (centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoever via apart circuit)				<input type="checkbox"/>	
<b>21</b>	<b>LICHT</b>					
211	ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning .....				<input type="checkbox"/>	
	ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m <sup>2</sup> .....			<input type="checkbox"/>		
	ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer .....	<input type="checkbox"/>				
	onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties .....	<input type="checkbox"/>				
212	plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld .....	<input type="checkbox"/>				
<b>22</b>	<b>LUCHTKWALITEIT</b>					
221	er is onvoldoende verluchting mogelijk .....	<input type="checkbox"/>				
226	aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ indicatie van risico op CO-vergiftiging .....				<input type="checkbox"/>	
<b>23</b>	<b>TOEGANKELIJKHEID</b>					
231	de kamer is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein .....	<input type="checkbox"/>				
232	de kamer is niet veilig toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen) .....beperkt/emstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) .....			<input type="checkbox"/>		
234	een andere kamer, woning of gemeenschappelijk vertrek is alleen toegankelijk via de beoordeelde kamer .....	<input type="checkbox"/>				
235	de kamer is niet (slotvast) afsluitbaar .....				<input type="checkbox"/>	
236	de kamer beschikt niet over een brievenbus (alleen als het geen studentenkamer betreft) en een bel .....	<input type="checkbox"/>				
<b>24</b>	<b>TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN</b>					
241	totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen .....				<input type="checkbox"/>	
<b>25</b>	<b>FIETSENBERGING (enkel als het een studentenkamer betreft)</b>					
251	fietsenberging is ontoereikend of ontbreekt .....	<input type="checkbox"/>				
<b>INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)</b>						
<b>27</b>	<b>BADFUNCTIE</b>					
271	lig-, zit- of stortbad met koud en warm water .....met gebreken/niet aanwezig.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
272	onvoldoende verluchting .....	<input type="checkbox"/>				
273	badkamerfunctie niet verwarmbaar/ niet vorstvrij .....	<input type="checkbox"/>				
<b>26</b>	<b>TOILETFUNCTIE</b>					
261	het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties .....			<input type="checkbox"/>		
262	toilet .....met gebreken/niet aanwezig.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
263	onvoldoende verluchting .....	<input type="checkbox"/>				
<b>EINDBEOORDELING deel C</b>						
		Aantal	I	II	III	IV
			0	1	0	0
TOTAAL DEEL C = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =			3			

**Opmerkingen :**

Vastgestelde gebreken:

Rubriek 113: condenserend vocht boven het raam, lichte schimmelvorming reeds merkbaar.

De rookmeldersverplichtingen zijn niet van toepassing gezien de kamer beschikt over een branddetectiesysteem.

## Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

<b>Puntentotaal deel B (Gebouw):</b>	0
<b>Puntentotaal deel C (Kamer):</b>	3
<b>Locatie:</b> Verdleping: 3e Kamernummer: 0302 Omschrijving:	<b>De kamer beschikt over volgende interne functies:</b> <input type="checkbox"/> keuken: <input checked="" type="checkbox"/> bad: <input checked="" type="checkbox"/> toilet:
<b>Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke functies):</b>	
<b>Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:</b>	
toiletfunctie:	---
badfunctie:	---
keukenfunctie:	0
leefruimte (specifiek voor studentenkamers)	0
<b>Bezetting gemeenschappelijke delen:</b>	
toiletfunctie:	---
badfunctie:	---
keukenfunctie:	0
<b>Eindbeoordeling kamer:</b>	
TOTAAL:	3
Als de eindbeoordeling van de kamer 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de KAMER. Als het totaal van deel E 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER ongeschikt te verklaren.	

## Deel F: Bezettingnorm voor de Kamer

### TOELICHTING

Bij de berekening wordt uitgegaan van het aantal woonlokalen ( leefruimte(s), kookruimte en slaapkamer(s)) en de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

De netto-vloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de netto-vloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen netto-vloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren

### BEREKENING

<b>totale netto-vloeroppervlakte( in m<sup>2</sup>)</b>	van	0	8	18	35	45	50	60	65	75	0	90
	tot	8	18	35	45	50	60	65	75	85	90	95
<b>mogelijk aantal personen (te omcirkelen):</b>		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 95 m<sup>2</sup> netto-vloeroppervlakte geldt elke bijkomende 10 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon

\* **ingeval studentenkamers:**

voor de studentenkamers opgericht vóór 01/09/1998 en met een 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001 geldt een minimumoppervlakte van 8 m<sup>2</sup>

**ingeval niet - studentenkamer:**

aangezien de kamer een keukenfunctie en/of een badfunctie bevat, wordt de minimumoppervlakte per functie verhoogd met 3 m<sup>2</sup>

**aantal woonlokalen:**

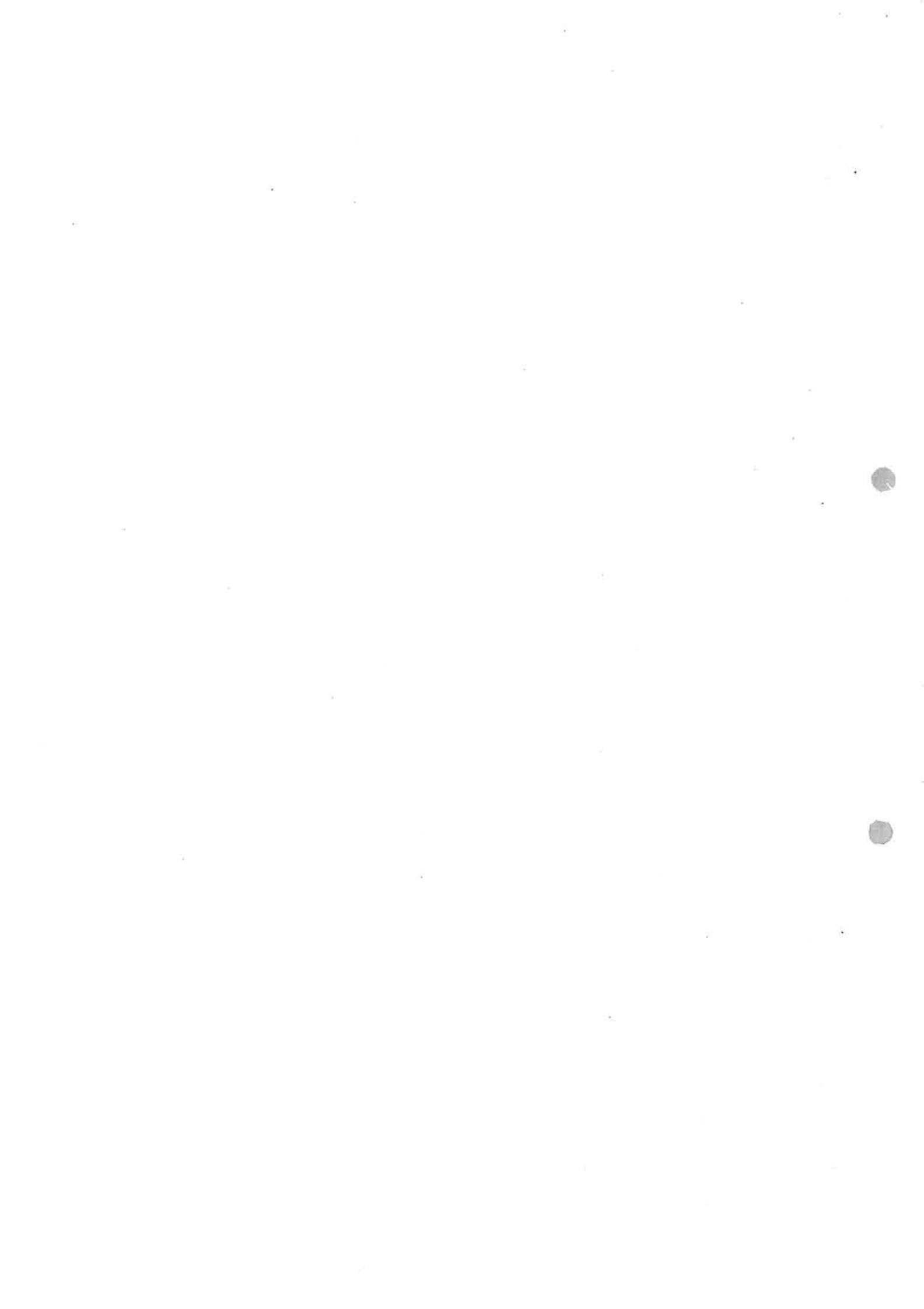
1	2	3	4	5	6
2	2	3	5	8	10

mogelijk aantal personen (te omcirkelen):

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon

### BESLUIT over de bezettingnorm

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van 1 personen (=kleinste aantal) <



# TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN KAMERS

## Deel A: Identificatiegegevens

### A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossienummer (van de kamer in het gebouw): **24062-02431**

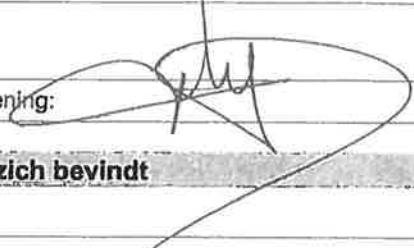
Datum van het onderzoek: 28/02/2017 Tijdstip: 10:00 tot 10:30

Voor- en achternaam van de onderzoeker: Stefan Debruyn

Hoedanigheid van de onderzoeker: deskundige woontoezicht

Administratieve eenheid: Leuven

Adres: Professor Van Overstraetenplein 1 (bus )  
3000 LEUVEN

Telefoonnummer: 016/27 26 50 Handtekening: 

### A.2. Identificatiegegevens van het gebouw waarin de kamer zich bevindt

Dossienummer (gebouw): **24062-02424**

Adres: Mechelsestraat 19  
3000 LEUVEN

Kadastrale ligging Afd. 5 Sect. F Nr(s). 628D

Algemene beschrijving van het gebouw:  
Meergezinswoning met 6 studentenkamers en een handelszaak op het gelijkvloers

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

Nummer, letter, verdieping : Mechelsestraat 19 bus: 0401 verdieping : 4e

Beschrijving:

### A.4. Identificatiegegevens van de houder(s) van het zakelijk recht op de kamer

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

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 dit rubriek geeft u een globale beoordeling van het gebouw waarin de kamer 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 ganse gebouw.

	categorie				
	I	II	III	IV	
	1	3	9	15	
<b>OMHULSEL</b>					
<b>1 DAK(EN)</b>					
<b>STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat, ...)</b>					
11 aantasting en /of doorbuiging van de dragende dakelementen .....	ernstig / zeer ernstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
12 buitendakse schouw onstabiel / ... ..		<input type="checkbox"/>			
<b>2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)</b>					
<b>STABILITEIT</b>					
21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelementen .....	ernstig / zeer ernstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>VOCHTSCHADE</b>					
26 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhall, inkomhal, kelder...) .....	niet algemeen/algemeen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>BINNESTRUCTUUR</b>					
<b>3 DRAGENDE BINNENMUREN</b>					
<b>STABILITEIT</b>					
31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen .....	ernstig / zeer ernstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>VOCHTSCHADE</b>					
36 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhall, inkomhal, kelder...) .....	niet algemeen/algemeen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>4 DRAAGVLOER(EN)</b>					
<b>STABILITEIT</b>					
41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur .....	ernstig / zeer ernstig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>TECHNISCHE INSTALLATIES</b>					
<b>5 ELEKTRICITEIT</b>					
51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand .....				<input type="checkbox"/>	
<b>6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE</b>					
61 indicatie van een risico op ontploffing/brand .....				<input type="checkbox"/>	
<b>7 WATER</b>					
71 hoofdkraan niet voor alle bewoners toegankelijk .....		<input type="checkbox"/>			
<b>BRANDVEILIGHEID</b>					
<b>8 BRANDVEILIGHEID</b>					
81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandveiligheid .....				<input type="checkbox"/>	
<b>EINDBEOORDELING deel B</b>					
	Aantal	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
		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.

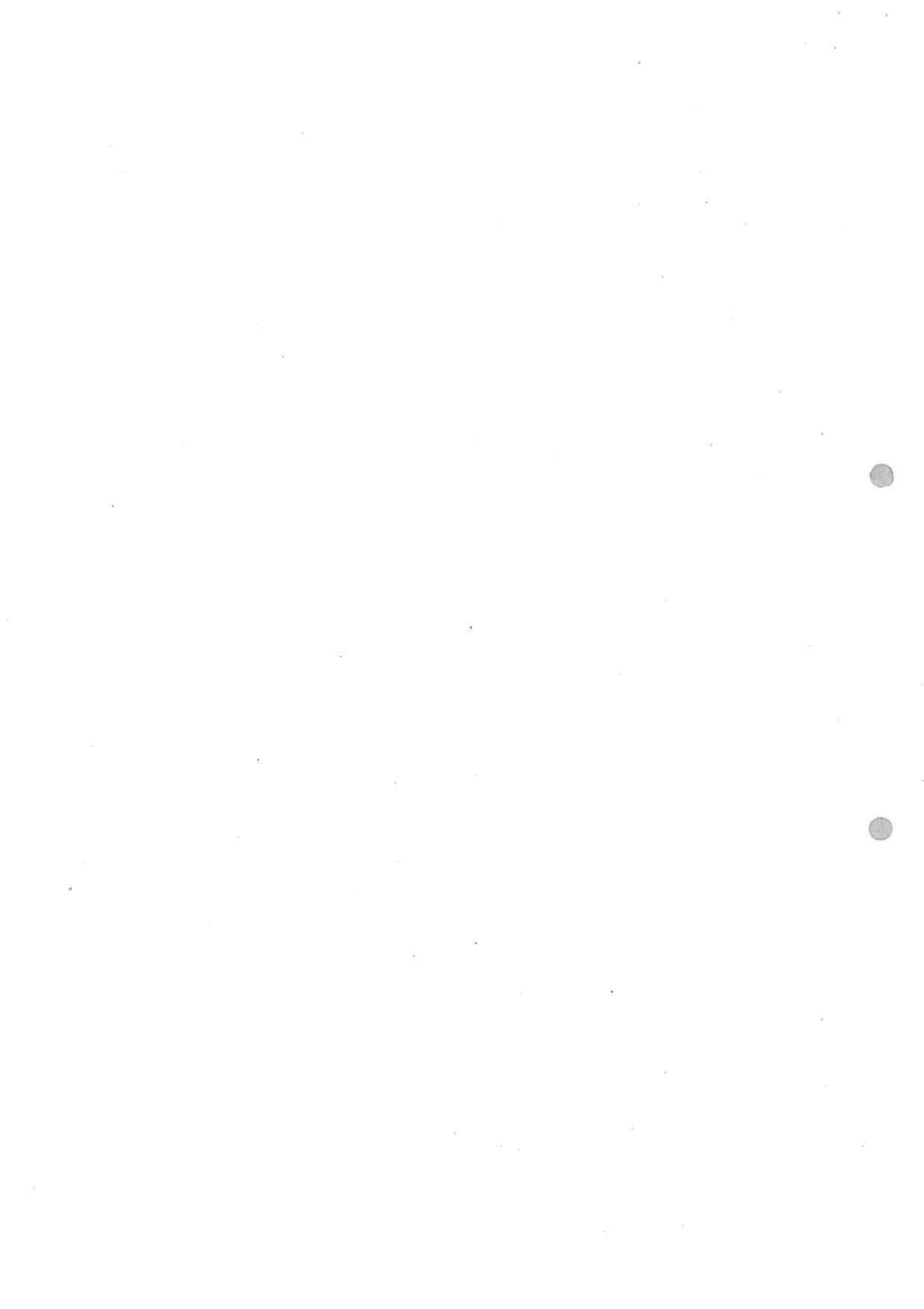
Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN/KAMERS IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren.

De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgemeester een onderzoek naar de brandveiligheid te laten uitvoeren.

**Opmerkingen :**

Het laatste brandweerverslag is positief en dateert van 1/06/2016.

De rookmeldersverplichtingen zijn niet van toepassing gezien de kamerwoning beschikt over een branddetectiesysteem.



## Deel C: Kamer

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke kamer in het gebouw. De kamer 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: 0401

locatie:

De kamer doet een beroep op de volgende gemeenschappelijke functie(s):

- gemeenschappelijke WC  
 gemeenschappelijke badkamer of douche  
 gemeenschappelijke kookruimte

> kamer

> studentenkamer

oppervlakte kamer 12,05 m<sup>2</sup>

> uitzondering: studentenkamer gerealliseerd vóór 01/09/1998 en 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001

verelste oppervlakte kamer 08,00 m<sup>2</sup>

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

### OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER

#### 10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS

##### VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 102 condenserend vocht met schimmelvorming ..... niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de plafonds

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

#### 11 WANDEN

##### VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 112 doorslaand vocht ..... niet algemeen/algemeen.
- 113 condenserend vocht met schimmelvorming ..... niet algemeen/algemeen.

##### AFWERKING van de wanden

- 114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt ..... beperkt/emstig.

#### 12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ofwel: ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) ..... niet algemeen/algemeen.
- (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 en 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 (draag)VLOER(en)

##### VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade ..... niet algemeen/algemeen.

##### DEKVLOER

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

#### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

- 171 trappen, overlopen, borstweringen: met gebruiksoneveilige elementen (te steil/gebreken/...) ..... beperkt/emstig.
- 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.

#### 18 SANITAIR

categorïe			
I	II	III	IV
1	3	9	##

181 lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig) .....met.gebreken/niet aanwezig.

**19 ELEKTRICITEIT**

191 onvoldoende stopcontacten .....niet in elk lokaal/minder dan 2 in totaal.

192 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt .....

195 indicatie van een risico op elektrocutie .....

**20 VERWARMING**

201 de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de kamer is niet mogelijk .....   
(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer via apart circuit)

**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 m<sup>2</sup> .....   
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 mogelijk .....

226 aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water)/ .....   
indicatie van risico op CO-vergiftiging

**23 TOEGANKELIJKHEID**

231 de kamer is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein .....

232 de kamer is niet veilig toegankelijk (bv. onveilige gem. gangen, trappen) .....beperkt/ernstig.

233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping) .....

234 een andere kamer, woning of gemeenschappelijk vertrek is alleen toegankelijk via de beoordeelde kamer .....

235 de kamer is niet (slotvast) afsluitbaar .....

236 de kamer beschikt niet over een brievenbus (alleen als het geen studentenkamer betreft) en een bel .....

**24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN**

241 totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen .....

**25 FIETSENBERGING (enkel als het een studentenkamer betreft)**

251 fietsenberging is ontoereikend of ontbreekt .....

**INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)**

**27 BADFUNCTIE**

271 lig-, zit- of stortbad met koud en warm water .....met.gebreken/niet aanwezig.

272 onvoldoende ventilatie .....

273 badkamerfunctie niet verwarmbaar/ niet vorstvrij .....

**26 TOILETFUNCTIE**

261 het toilet is niet afgescheiden van woon- en keukenfuncties .....

262 toilet .....met.gebreken/niet aanwezig.

263 onvoldoende ventilatie .....

I	II	III	IV
0	1	0	0

Aantal

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

3

**Opmerkingen :**

Vastgestelde gebreken:

Rubriek 232: Te steile trap naar de vierde verdieping.

De rookmeldersverplichtingen zijn niet van toepassing gezien de kamer beschikt over een branddetectiesysteem.

## Deel E: EINDBEOORDELING VAN DE KAMER

<b>Puntentotaal deel B (Gebouw):</b>	0
<b>Puntentotaal deel C (Kamer):</b>	3
<b>Locatie:</b> Verdieping: 4e Kamernummer: 0401 Omschrijving:	<b>De kamer beschikt over volgende interne functies:</b> <input type="checkbox"/> keuken: <input checked="" type="checkbox"/> bad: <input checked="" type="checkbox"/> toilet:
<b>Puntentotaal delen D (Gemeenschappelijke functies):</b>	
<b>Woonkwaliteit gemeenschappelijke delen:</b>	
toiletfunctie:	---
badfunctie:	---
keukenfunctie:	0
leefruimte (specifiek voor studentenkamers)	0
<b>Bezetting gemeenschappelijke delen:</b>	
toiletfunctie:	---
badfunctie:	---
keukenfunctie:	0
<b>Eindbeoordeling kamer:</b>	
TOTAAL:	3
Als de eindbeoordeling van de kamer 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de KAMER. Als het totaal van deel E 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER ongeschikt te verklaren.	

## Deel F: Bezettingsnorm voor de Kamer

### TOELICHTING

Bij de berekening wordt uitgegaan van het aantal woonlokalen ( leefruimte(s), kookruimte en slaapkamer(s)) en de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

De netto-vloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de netto-vloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen netto-vloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren

### BEREKENING

	van	0	8	18	35	45	50	60	65	75	90	90
	tot	8	18	35	45	50	60	65	75	85	90	95
mogelijk aantal personen (te omcirkelen):		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 95 m<sup>2</sup> netto-vloeroppervlakte geldt elke bijkomende 10 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon

\* in geval studentenkamers: voor de studentenkamers opgericht vóór 01/09/1998 en met een 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001 geldt een minimumoppervlakte van 8 m<sup>2</sup>

Ingeval niet - studentenkamer: aangezien de kamer een keukenfunctie en/of een badfunctie bevat, wordt de minimumoppervlakte per functie verhoogd met 3 m<sup>2</sup>

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

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van 1 personen (=kleinste aantal) ←

