



Omgeving Huisvesting en Veiligheid

03 355 50 50

Huisvesting@wommelgem.be

Luyckx - Roothoofd
Schotensteenweg 149 / a000
2960 BRECHT

ons kenmerk
202202965/FL/3.921

uw kenmerk

datum

betreft Afleveren van een conformiteitsattest

Geachte

Op 8 augustus 2022 heeft Senja Deschrijver, een conformiteitsonderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat deze huurwoning, gelegen in de Raf Verhulstlaan 34 V2 en kadastraal gekend als sectie A 155 B 2, één gebrek van categorie I heeft en geen gebreken van categorie II en III zijn.

Als bijlage vindt u het conformiteitsattest en het technisch verslag terug.

Het conformiteitsattest is geldig tot 13 oktober 2031.

Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege zodra :

1° aan de woning werken worden uitgevoerd als vermeld in artikel 18 van het Vlaamse Woninghuurdecreet;

2° de woning ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard in toepassing van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

3° de woning onbewoonbaar wordt verklaard in toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;

4° er voor de woning een proces-verbaal wordt opgesteld door de wooninspecteur van Wonen-Vlaanderen;

Voor meer informatie kan u steeds contact opnemen met de dienst huisvesting.

Met vriendelijke groeten

Algemeen directeur
Marijke Deroover

Burgemeester
Frank Gys

bijlage: 2



Conformiteitsattest over de kwaliteit van een zelfstandige woning

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

De wooninspecteur van het agentschap Wonen-Vlaanderen doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een zelfstandige woning en bevestigt hiermee dat de woning conform is overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het bijhorende uitvoeringsbesluit. Het attest wordt afgeleverd op basis van artikel 3.6, §2, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen en overeenkomstig de in dat artikel beschreven modaliteiten.

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

Gegevens van de woning

Straat en nummer Raf Verhulstlaan 34 V2
postnummer en gemeente 2160 Wommelgem
kadastrale ligging 11052_A_0155_00_B_002
beschrijving Gesloten bebouwing met 3 bovengrondse bouwlagen onder een plat dak. Onderkelderd en opgedeeld in 3 appartementen. 2de verdieping – gehele verdieping – zelfstandige woning met een woonkamer, keuken, badkamer, bergkamer, berging en 2 slaapkamers.

Conformiteitsonderzoek

Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek dag 0 8 maand 0 8 jaar 2 0 2 2

Voor- en achternaam van de woningcontroleur Senja Deschrijver

Eindbeoordeling en bezettingsnorm van de woning

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

Aantal gebreken van categorie I 1

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens 5 personen.

Opmerkingen

Nihil

Ondertekening

datum attest (1) dag 1 2 maand 1 0 jaar 2 0 2 2
datum afgifte (2) dag 1 3 maand 1 0 jaar 2 0 2 2
geldigheidsduur (3) 1 2 0 maanden

Deel C: Woning

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

Verdieping: 2de verdieping
Nummer: V2
Locatie: Gehele verdieping

Oppervlakte woning m²

Categorie		
I	II	III

Klein gebrek
ernstig gebrek
direct gevaar
/mensonwaardig

OMHULSEL VAN DE WONING

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

VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de bovenste plafonds

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

11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

VOCHTSCHADE

111 opstijgend vocht / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de buitenmuren

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

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

AFWERKING van de onderste (draag)vloer(en)

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

BINNENSTRUCTUUR

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

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

15 BINNENWANDEN

VOCHTSCHADE

151 opstijgend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

152 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de binnenwanden

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

16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

AFWERKING van de plafonds

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

AFWERKING van de (tussen)vloer(en)

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

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

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

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

Opmerkingen:

- De sanitaire functies/keukenfuncties worden als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal zijn ondergebracht met een plafondhoogte van minder dan 180 cm.

- Niet-functionerende installaties en installaties die niet uitgevoerd zijn volgens de regels van de kunst, worden als onbestaand beschouwd.

18 SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE

181 lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig)

met gebreken

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

met gebreken / niet aanwezig

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

met gebreken / niet aanwezig

184 badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij

185 privé-wc (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) in of aansluitend bij de woning

met gebreken / niet aanwezig

186 Het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie

19 ELEKTRICITEIT

191 geen stopcontact in de functie leefkamer

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

OPMERKINGEN:

Er is een EPC aanwezig met een voldoende lage energiescore.

171:

- Er ontbreekt een trapleuning aan de keldertrap.

Bijkomende opmerkingen:

- De bergkamer ligt midden in het appartement en heeft geen mogelijkheid om voldoende te ventileren en er is geen aanwezigheid van natuurlijke ventilatie. Deze ruimte kan dus niet gebruikt worden als slaapkamer maar enkel als berging en zal niet meegerekend worden in het aantal woonlokalen en totaal bewoonbare oppervlakte.

- Herstellingswerken goedgekeurd op basis van foto's ontvangen op 04/10/2022.