

Note

(1) Session 2023- 2024
 Documents : – Projet de décret : 1887 – N° 1
 – Rapport : 1887 – N° 2
 – Texte adopté en séance plénière : 1887 – N° 3
 Annales - Discussion et adoption : Séances du 20 décembre 2023.

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2023/48435]

**8 DECEMBER 2023. — Besluit van de Vlaamse Regering
 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid**

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het decreet van 15 juli 2011 houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden opgelegd, artikel 4;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.2, § 2, tweede lid, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 2.4, 3.1, § 1, artikel 3.2, vierde lid, artikel 3.3/1, vijfde lid, artikel 3.5, , 3.9/1, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2023, artikel 3.12, § 3, artikel 3.18, 3.29, 3.44, § 1, derde lid, artikel 3.56, § 3, tweede lid, en § 4, derde lid, artikel 4.48, derde lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 5.68, 5.72, § 1, gewijzigd bij het decreet van 21 april 2023, artikel 5.75, 5.75/1, § 2, ingevoegd bij het decreet van 19 november 2021, artikel 6.5, derde lid, 1°, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.12, vierde lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021 en artikel 6.13, § 2, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021;
- het decreet van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne, artikel 3, eerste lid;
- het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 91, tweede lid

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op 3 juli 2023.
- De Raad van State heeft advies 74.791/3 gegeven op 27 november 2023, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. In artikel 2.7, 5°, e), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, wordt de zinsnede “boek 4, deel 1, titel 2, hoofdstuk 2, afdeling 1,” vervangen door de zinsnede “boek 2, deel 3, titel 1”.

Art. 2. In artikel 2.15, tweede lid, 7°, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° de woorden “de minister en” worden opgeheven;
- 2° het woord “dat” wordt vervangen door het woord “die”.

Art. 3. In artikel 2.32, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 2, eerste lid, worden tussen de woorden “van het project” en het woord “akkoord” de woorden “bij gewone meerderheid” ingevoegd;
- 2° in paragraaf 2, tweede lid, 2°, worden tussen de woorden “van het project” en het woord “akkoord” de woorden “bij gewone meerderheid” ingevoegd;
- 3° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 3. Als twee of meer samengevoegde gemeenten deelnemen aan verschillende projecten waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van dit deel, beslissen de samengevoegde gemeenten uiterlijk twee maanden voor de samenvoegingsdatum samen uit welk project ze treden en tot welk project ze toetreden. De nieuwe gemeente neemt vanaf de samenvoegingsdatum deel aan het project waartoe de samengevoegde gemeenten hebben beslist toe te treden op voorwaarde dat:

- 1° de andere deelnemende gemeenten van het project waartoe de nieuwe gemeente zal toetreden, bij gewone meerderheid akkoord gaan met de toetreding;
- 2° de andere deelnemende gemeenten van het project waaruit de nieuwe gemeente zal uittreden, bij gewone meerderheid akkoord gaan met de uittreding.

In afwijking van het eerste lid kunnen de samengevoegde gemeenten uiterlijk twee maanden voor de samenvoegingsdatum samen beslissen om uit de verschillende projecten, vermeld in het eerste lid, te treden, op voorwaarde dat de andere deelnemende gemeenten van het project bij gewone meerderheid akkoord gaan met de uittreding van de nieuwe gemeente.

Als de samengevoegde gemeenten niet tot overeenstemming komen, worden ze geacht samen te hebben beslist om uit de verschillende projecten te treden.”

4° paragraaf 4 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 4. In elk van de gevallen, vermeld in paragraaf 2 en 3, wordt het subsidiebedrag vanaf de samenvoegingsdatum tot de einddatum van de subsidiëeringsperiode herberekend als volgt:

1° als de nieuwe gemeente deelneemt aan het project, wordt het subsidiebedrag herberekend overeenkomstig artikel 2.19, tenzij de toepassing van artikel 2.19, § 2, zou leiden tot een vermindering van het aantal subsidiepunten. In dat geval wordt het aantal subsidiepunten van 2024 behouden;

2° als de nieuwe gemeente niet deelneemt aan het IGS-project, wordt het subsidiebedrag herberekend overeenkomstig artikel 2.19, maar in afwijking van artikel 2.19, § 2, wordt het aantal subsidiepunten van 2024 behouden en wordt het totaal subsidiebedrag voor de verplichte en aanvullende activiteiten verminderd met het aandeel van de uittreedende samengevoegde gemeente of gemeenten in het subsidiebedrag voor de verplichte activiteiten. Als het zo bekomen totaal subsidiebedrag lager is dan het resultaat volgens de berekening conform artikel 2.19, wordt het subsidiebedrag herberekend overeenkomstig artikel 2.19.”;

5° er worden een paragraaf 5 tot en met 8 toegevoegd, die luiden als volgt:

“§ 5. Als een project waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van dit deel, als gevolg van een samenvoeging van gemeenten niet meer voldoet aan de voorwaarde van een werkingsgebied met minstens twee gemeenten, vermeld in artikel 2.11, eerste lid, wordt de subsidiëeringsperiode automatisch stopgezet op de dag voor de samenvoegingsdatum.

§ 6. De beslissingen van de samengevoegde gemeenten geven uitsluitend over de deelname van de nieuwe gemeente vanaf de samenvoegingsdatum aan het project en over de aanvullende activiteiten die de nieuwe gemeente vanaf de samenvoegingsdatum zal uitvoeren. Aan de aanvullende activiteiten die de samengevoegde gemeenten in 2024 uitvoeren, kunnen geen extra aanvullende activiteiten toegevoegd worden.

De beslissingen van de samengevoegde gemeenten en de akkoorden van de andere deelnemende gemeenten moeten blijken uit de besluiten van het college van burgemeester en schepenen van de gemeenten.

§ 7. De initiatiefnemers van de betreffende projecten bezorgen een aanvraagdossier voor 2025 met de besluiten van het college van burgemeester en schepenen, vermeld in paragraaf 6, tweede lid, uiterlijk op 30 november 2024 via e-mail aan het agentschap op het e-mailadres lokalebesturen.woonbeleid@vlaanderen.be. Het agentschap bevestigt de ontvangst van de aanvraagdossiers.

§ 8. Het agentschap legt zijn advies over de aanvraagdossiers, inclusief een herberekening van de subsidiebedragen, voor aan de minister. De minister neemt uiterlijk in januari 2025 een beslissing over de aanvraagdossiers. Het agentschap brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de beslissing van de minister.”.

Art. 4. In artikel 3.2, § 3, vierde lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2023, wordt de zinsnede “van het hoger onderwijs, die daar lessen volgt en voor wie dat zijn hoofdbezigheid vormt, of de schoolverlater van het hoger onderwijs die de beroepsinschakelingsstijd doorloopt met toepassing van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering” vervangen door de woorden “die voltijds onderwijs aanbiedt”.

Art. 5. Artikel 3.3 van hetzelfde besluit, opgeheven door het decreet van 21 april 2023, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“Art. 3.3. De termijn van zestig dagen, vermeld in artikel 3.2, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, neemt een aanvang vanaf de datum van de ontvangstmelding die het agentschap aan de gemeenteraad bezorgt nadat het de definitieve ontwerptekst van de verordening, vermeld in artikel 3.2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, heeft ontvangen.”.

Art. 6. Aan artikel 3.4, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 14 oktober 2022, wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De vergoeding, vermeld in artikel 3.3/1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, bedraagt maximaal 200 euro per onderzochte woning en is in ieder geval beperkt tot de werkelijke kosten. Dat bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast en voor de eerste maal op 1 januari 2025 volgens de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex/gezondheidsindex van november 2023 (basisjaar 2013).”.

Art. 7. Aan artikel 3.6, § 1, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “of via een beveiligd webformulier dat de gemeente hiervoor ter beschikking kan stellen en dat een automatische ontvangstbevestiging aflevert” toegevoegd.

Art. 8. In artikel 3.7, § 1, van hetzelfde besluit wordt het derde lid opgeheven.

Art. 9. In artikel 3.8, van hetzelfde besluit wordt tussen de zinsnede “2021” en de zinsnede “.”, de zinsnede “, met dien verstande dat de aanvraag met een beveiligde zending wordt ingediend bij de gewestelijk ambtenaar of via een beveiligd webformulier dat het agentschap hiervoor ter beschikking stelt en dat een automatisch ontvangstbevestiging aflevert” ingevoegd.

Art. 10. Artikel 3.9 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022, wordt opgeheven.

Art. 11. Aan artikel 3.12, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “of via een beveiligd webformulier dat de gemeente, waar de woning ligt, hiervoor ter beschikking kan stellen en dat een automatische ontvangstbevestiging aflevert” toegevoegd.

Art. 12. Artikel 3.19 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 3.19. Een gemeente kan de vrijstelling van de verplichting om het advies van de gewestelijk ambtenaar te vragen, vermeld in artikel 3.12, § 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, verkrijgen en behouden, als ze voldoet aan al de volgende voorwaarden:

1° VLOK gebruiken, ten minste voor de volgende doeleinden:

- a) om de resultaten van conformiteitsonderzoeken te verwerken;
- b) om gegevens uit te wisselen met het Vlaamse Gewest;

2° bij verzoeken om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren:

- a) de verzoeken registreren in VLOK;

b) de verzoekers een ontvangstbewijs bezorgen en hen informeren over hun rechten;

3° de conformiteitsonderzoeken in de gemeente laten uitvoeren door een erkende woningcontroleur, vermeld in artikel 3.48;

4° de burgemeester neemt, rekening houdende met de beslissingstermijn, vermeld in artikel 3.13, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, een beslissing over elk verzoek als vermeld in artikel 3.12, § 1, van de voormelde codex;

5° op eenvoudig verzoek binnen acht dagen het dossier of delen ervan ter beschikking stellen van het agentschap met het oog op de behandeling van het beroep, vermeld in artikel 3.14 en 3.15, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De minister verleent de vrijstelling, vermeld in het eerste lid, als voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, en meldt de aanvangsdatum van de vrijstelling in de beslissing.”.

Art. 13. Artikel 3.20 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 3.20. De minister kan de vrijstelling, vermeld in artikel 3.19, eerste lid, intrekken of opschorten voor een periode die de minister bepaalt als niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3.19, eerste lid.

De minister kan de vrijstelling na de intrekking opnieuw verlenen of de opschorting opheffen als de minister vaststelt dat opnieuw voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3.19, eerste lid.”.

Art. 14. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 september 2023, worden de volgende artikelen opgeheven:

1° artikel 3.21 en artikel 3.22;

2° artikel 3.23, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 17 december 2021;

3° artikel 3.24, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021;

4° artikel 3.25.

Art. 15. Aan artikel 3.30, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “of via een beveiligd webformulier dat de gemeente, waar de woning ligt, hiervoor ter beschikking kan stellen en dat een automatische ontvangstbevestiging aflevert” toegevoegd.

Art. 16. In artikel 3.31, § 2, van hetzelfde besluit wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 17. Artikel 3.36 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 3.36. De vrijstelling die is verleend overeenkomstig artikel 3.19, omvat ook de vrijstelling tot het advies van de gewestelijk ambtenaar over de overbewoondverklaring, vermeld in artikel 3.29 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

Art. 18. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 september 2023, worden de volgende artikelen opgeheven:

1° artikel 3.37, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021;

2° artikel 3.38 en 3.39;

3° artikel 3.40, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 17 december 2021;

4° artikel 3.41, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021;

5° artikel 3.42.

Art. 19. In artikel 3.46, eerste lid, 7°, van hetzelfde besluit worden de woorden “Vlaamse Wooncode” vervangen door de woorden “Vlaamse Codex Wonen van 2021”.

Art. 20. In artikel 3.50, 2°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt de zinsnede “26 november 2020” vervangen door de zinsnede “14 augustus 2023”.

Art. 21. In artikel 3.57 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan punt 2° worden een punt e) tot en met g) ingevoegd, die luiden als volgt:

e) tewerkstellingsgegevens: de vermelding van de naam en het adres van de werkgever die de woningcontroleur tewerkstelt, de datum van indiensttreding, de vermelding van de stopzetting van de tewerkstelling en de datum ervan. Die gegevens worden bewaard zolang de woningcontroleur in VLOK geregistreerd is;

f) gegevens over de opleiding: de beroepskwalificatie en het bewijs van het volgen van de opleidingen, vermeld in artikel 3.50, 3°, en artikel 3.54, § 1 en § 3, tweede lid;

g) evaluatie van werkzaamheden: alle gegevens die zijn verzameld naar aanleiding van de toepassing van de bepalingen van titel 3 van dit deel.”;

2° er wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, punt 2°, waarvoor geen bewaartermijn is vermeld, blijven bewaard tot vijf jaar na de definitieve beëindiging van de registratie als woningcontroleur in VLOK, vermeld in artikel 3.54, § 6, en artikel 3.55.”.

Art. 22. In artikel 4.160/8, § 3, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zinsnede “en 2025” wordt telkens vervangen door de zinsnede “, 2025 en 2026”;

2° er worden een derde en een vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Voor de werkingsjaren 2023, 2024, 2025 en 2026 dient de woonmaatschappij geen aanvraag als vermeld in artikel 4.160/5 in.

Woonmaatschappijen die minder dan 50 ingehuurde woningen hebben overgenomen van sociale verhuurkantoren en de grens van 50 ingehuurde woningen overschrijden in de werkingsjaren 2024, 2025 of 2026, kunnen in afwijking van het derde lid een aanvraag indienen als vermeld in artikel 4.160/5. Deze woonmaatschappijen kunnen vervolgens in aanmerking komen voor een basis- en aanvullende subsidie-enveloppe volgens de voorwaarden vermeld in paragraaf 1”.

Art. 23. In artikel 5.140 van het Besluit Vlaamse Codex van 2021, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt in punt 2° de zinsnede “artikel 5.231, § 4” vervangen door de woorden “het vierde lid”;

2° er worden een vierde en vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“De grenzen, vermeld in het eerste lid, 2°, zijn vastgesteld op:

1° 28.167 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;

2° 30.795 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in het eerste lid, 2°, c), en die geen andere personen ten laste heeft;

3° 42.247 euro voor andere personen, verhoogd met 2.630 euro per persoon ten laste.

De bedragen, vermeld in het vierde lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basis 2004) naar het gezondheidsindexcijfer van de maand juni van het voorgaande jaar en met als basis het gezondheidsindexcijfer van 119 voor juni 2012. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.”.

Art. 24. In artikel 5.189, § 2, 6°, c), 2° en 3° van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt de zinsnede “, samen met de werkzaamheden, vermeld in punt 1)” opgeheven.

Art. 25. In artikel 6.5, § 2, derde lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 9° wordt de zinsnede “6.29” vervangen door de zinsnede “6.29, § 1”;

2° in punt 17° wordt de zinsnede “6.29” vervangen door de zinsnede “6.29, § 1”.

Art. 26. In artikel 6.24, § 1, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° het gemiddelde van het aantal huurovereenkomsten die in werking traden tijdens de vijf jaar die voorafgaan aan het jaar waarin de versnelde toewijzingen plaatsvinden. De huurovereenkomsten die gesloten werden ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen;”;

2° in het derde lid wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° het gemiddelde van het aantal huurovereenkomsten die in werking traden tijdens de vijf jaar die voorafgaan aan het eerste jaar van het aantal gekozen jaren waarin de versnelde toewijzingen plaatsvinden. De huurovereenkomsten die gesloten werden ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen;”.

Art. 27. Aan artikel 6.29 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, wordt een paragraaf 2 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 2. De verhuurder weigert de versnelde toewijzing van een woning, vermeld in artikel 6.24, § 2, aan de kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is geweest en die een huurovereenkomst heeft gehad met de verhuurder die beëindigd is door rechterlijke tussenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning. De verhuurder kan na overleg in de toewijzingsraad, beslissen om wegens billijkheidsredenen de versnelde toewijzing, vermeld in artikel 6.24, § 2, toch toe te passen.”.

Art. 28. Bijlage 4 bij het hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt vervangen door bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 29. Bijlage 5 bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt vervangen door bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 30. Bijlage 6 bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt vervangen door bijlage 3, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 31. Bijlage 6/2 bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2023, wordt vervangen door bijlage 4, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 32. In artikel 25, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure, wordt het jaartal “2024” vervangen door het jaartal “2025” en wordt het jaartal “2023” vervangen door het jaartal “2025”.

Art. 33. In artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energiepremies en tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt de zinsnede “Wonen-Vlaanderen, dat is opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen” vervangen door de zinsnede “Wonen in Vlaanderen dat is opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen”.

Art. 34. Aan artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne, vervangen bij het besluit van 25 maart 2022, wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De afwijkingen, vermeld in het eerste lid, zijn niet van toepassing bij de beoordeling van de aanvragen van tegemoetkomingen, vermeld in boek 5, deel 5, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

Art. 35. Artikel 1 en 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2022 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de tegemoetkoming voor te renoveren of te verbeteren bestaande woningen of voor te realiseren nieuwe woningen, de financiële aspecten van kamerwoningen, hernieuwbare energie, onderbezetting, huurprijksberekening en groepsgebouw, worden vervangen door wat volgt:

“Artikel 1. In artikel 5.189 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt paragraaf 9 vervangen door wat volgt:

“§ 9. Voor de werkzaamheden, vermeld in paragraaf 2, die worden uitgevoerd in een appartementsgebouw en betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen, kan de aanvrager een tegemoetkoming aanvragen conform artikel 5.191, § 5. Paragraaf 6, tweede lid, is niet van toepassing op het in aanmerking te nemen investeringsbedrag van de werkzaamheden die worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen.”.

Art. 2. In artikel 5.191 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt paragraaf 5 vervangen door wat volgt:

“§ 5. Als de tegemoetkoming die overeenkomstig dit hoofdstuk wordt verleend betrekking heeft op werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, § 2, die worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen in een appartementsgebouw, dient eerst de vereniging van mede-eigenaars de aanvraag in bij het unieke loket. De vereniging van mede-eigenaars voegt alle facturen bij de aanvraag die betrekking hebben op de werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, § 2, die worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen en die niet dateren van meer dan twee jaar voor de aanvraagdatum, noch van na de aanvraagdatum van de aanvraag van de vereniging van mede-eigenaars.

Als er voor het appartementsgebouw geen vereniging van mede-eigenaars werd opgericht, wordt de aanvraag, vermeld in het eerste lid, ingediend door één individuele investeerder, vermeld in artikel 1.1.1, § 2, 55/1° van het Energiebesluit van 19 november 2010, samen met het schriftelijk akkoord van alle eigenaars van het appartementsgebouw.

Na ontvangst van de aanvraag, vermeld in het eerste lid, meldt het unieke loket aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de investeerder, vermeld in het tweede lid, dat de aanvrager voor de werkzaamheden, vermeld in het eerste lid, een aanvraag kan indienen volgens dit hoofdstuk. De aanvrager kan uiterlijk twee jaar na de datum van deze melding een aanvraag indienen bij het unieke loket voor de werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen in een appartementsgebouw waar de premiewoning deel van uitmaakt. Deze aanvraag zal gekoppeld worden aan de aanvraag, vermeld in het eerste lid. In afwijking van paragraaf 1, zal de tegemoetkoming die wordt toegekend aan de aanvrager, voor de werkzaamheden, vermeld in het eerste lid, die worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen, berekend worden op basis van de in aanmerking genomen facturen, gevoegd bij de aanvraag, vermeld in het eerste lid. De tegemoetkoming die wordt toegekend aan de aanvrager, wordt beperkt overeenkomstig het proportionele aandeel dat de premiewoning heeft in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw. Artikel 5.189, § 6, tweede lid is van overeenkomstige toepassing op het proportioneel in aanmerking genomen investeringsbedrag. De tegemoetkoming wordt vervolgens verminderd met het proportionele aandeel voor die premiewoning in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw, in de premies, vermeld in artikel 6.4.1/1 van het Energiebesluit van 19 november 2010, voor die betreffende werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen, die overeenkomstig artikel 6.4.1/2, 1°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, werden toegekend aan de vereniging van mede-eigenaars of de investeerder, vermeld in het tweede lid. De minister bepaalt welk bewijsstuk de aanvrager moet voorleggen om het aandeel van de premiewoning in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw te kunnen bepalen.”.

Art. 36. De gemeenten die door de minister voor 1 januari 2025 vrijgesteld zijn van de adviesverplichting, vermeld in artikel 3.12, § 1, en artikel 3.24, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, overeenkomstig artikel 3.21 en artikel 3.38 van het Besluit Codex Wonen van 2021, zoals van kracht voor 1 januari 2025, behouden die vrijstelling als ze op 1 januari 2025 voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3.19, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op 1 januari 2025.

Art. 37. Artikel 9 van het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten tot wonen treedt in werking op 1 juni 2024.

Artikel 25, 26, 27 en 32 van dit besluit treden in werking op 1 januari 2024.

Artikel 6, 8 en 10 van dit besluit treden in werking op 1 juni 2024.

Artikel 12 tot en met 14, 17, 18, 28 tot en met 31 en 36 van dit besluit treden in werking op 1 januari 2025.

Art. 38. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 8 december 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

M. DIEPENDAELE

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid

Bijlage 4 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 4. Model van technisch verslag voor het onderzoek van de kwaliteit van zelfstandige woningen

TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN ZELFSTANDIGE WONINGEN

Deel A: Identificatiegegevens

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de woning in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Voor- en achternaam van de woningcontroleur:

Erkenningsnummer van de woningcontroleur:

Telefoonnummer:

Handtekening:

Administratieve eenheid:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

(U hoeft deze rubriek alleen in te vullen als de woning slechts een deel van het gebouw uitmaakt)

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

Deel B: Gebouw

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

klein gebrek
 ernstig gebrek
 direct gevaar
 /mensonwaardig

OMHULSEL

1 DAK(EN)

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

VOCHTSCHADE
 12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen beperkt / ernstig / zeer ernstig

categorie		
I	II	III



2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT
 21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen



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



BINNENSTRUCTUUR

3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT
 31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen



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



4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT
 41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur



TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand



6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand



7 WATER

71 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners



8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandonveiligheid
 82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting
 83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico



EINDBEOORDELING DEEL B

Aantal

I	II	III
0	0	0

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.
 Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

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

OPMERKINGEN:

Deel C: Woning

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

verdieping:
nummer:
locatie:

opp. woning m²

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

	klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar / mensonwaardig
categorie	I	II	III

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	badfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij		
185	privé-toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) in of aansluitend bij de woning	met gebreken / niet aanwezig	 
186	het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie		




19 ELEKTRICITEIT

191	geen stopcontact in de functie leefkamer		
192	geen stopcontact in een of meer slaapkamerfuncties		
193	geen 2 gearde stopcontacten in de keukenfunctie naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)		
194	in een woonlokaal of sanitair lokaal ontbreekt een lichtpunt		
195	indicatie van een risico op elektrocutie		 









20 VERWARMING

201	er is geen vast verwarmingsapparaat in een leefkamer		
-----	---	--	---









21 LICHT

211	ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m ² 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 van de leef- én de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot verluchting		 
222	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie leefkamer		
223	er is onvoldoende verluchting mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties		
224	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken		
225	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de badfunctie		
226	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de toiletfunctie		
227	indicatie van een risico op CO-vergiftiging		 





23 TOEGANKELIJKHEID

231	de woning is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein		
232	de woning is niet veilig toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)		 
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)		 
234	een andere woning / kamer of gemeenschappelijk vertrek is enkel toegankelijk via de beoordeelde woning		
235	de woning is niet slotvast afsluitbaar		
236	de woning beschikt niet over een brievenbus en bel		

24 TOTALE NETTOVLOEROPPVLAKTE WOONLOKALEN

241	totale nettovloeroppervlakte woonlokalen kleiner dan 18 m ² (Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m ² .)		
-----	---	--	---

25 ENERGETISCHE PRESTATIE

	quotering in rubriek 251 en 252 is enkel mogelijk indien het EPC geen energiescore vermeldt die lager is dan...		
	600 open bebouwing		
	550 halfopen bebouwing		
	450 gesloten bebouwing		
	400 appartement		
251	de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden <i>daken kleiner dan 16m² / daken groter dan 16 m²</i>		 
252	de woning bezit niet de vereiste dubbele beglazing* <i>*de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.</i>		
	in één woonlokaal / in meerdere woonlokalen		 
253	de woning voldoet niet aan de vereiste energienorm of er kan niet worden aangetoond dat de woning voldoet aan de vereiste energienorm quotering in rubriek 253 vanaf 01/01/2030 kan alleen als het energielabel lager is dan:		
	voor open en halfopen bebouwing:	vanaf 01/01/2030: label E vanaf 01/01/2035: label D vanaf 01/01/2040: label C	
	voor appartementen en gesloten bebouwing:	vanaf 01/01/2030: label D vanaf 01/01/2035: label C	

26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

- 261 de woning voldoet niet aan de rookmeldersverplichting
 262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

**EINDBEOORDELING DEEL C**

Aantal Deel C

I	II	III
0	0	0

AANTAL DEEL B (overdracht)

I	II	III
0	0	0

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

I	II	III
	0	

EINDBEOORDELING WONING

TOTAAL DEEL B + DEEL C

I	II	III
0	0	0

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

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

OPMERKINGEN:**Deel D: Bezettingsnorm****PARAMETERS**

Bij de berekening wordt uitgegaan van het *aantal* woonlokalen (leefkamer(s), keuken en slaapkamer(s)) en de *totale nettovloeroppervlakte* ervan.

Bij een woning met een totale nettovloeroppervlakte van de woonlokalen kleiner dan 18 m² en gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de oppervlakte van de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m².

Een leefruimte van minstens 8 m² met open keuken geldt als twee woonlokalen. Onder open keuken wordt verstaan : de enige kookruimte die geïntegreerd is in de leefruimte.

De nettovloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

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

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m²;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben.

BEREKENING

totale nettovloeroppervlakte (in m ²)	van	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104
	tot	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 96 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.

aantal woonlokalen	1	2	3	4	5	6
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)	2	2	3	5	8	10

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon.

Besluit over de bezettingsnorm

Deze woning kan bewoond worden door maximaal

personen (= kleinste aantal)

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid

Brussel, 8 december 2023

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid

Bijlage 5 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 5. Model van technisch verslag voor het onderzoek van de kwaliteit van niet-zelfstandige woningen

TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN NIET-ZELFSTANDIGE WONINGEN

Deel A: IDENTIFICATIEGEGEVENS

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de kamer in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Voor- en achternaam van de woningcontroleur:	Handtekening:
Erkenningsnummer van de woningcontroleur:	
Telefoonnummer:	

Administratieve eenheid:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

A.3. Bijkomende identificatie van de kamer

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

Deel B: GEBOUW

In deze 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 hele gebouw.

OMHULSEL		klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar /mensonwaardig							
1 DAK(EN)		<table border="1"> <tr> <th colspan="3">categorie</th> </tr> <tr> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> </tr> </table>			categorie			I	II	III	
categorie											
I	II	III									
STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat...)											
11 aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel / ...											
VOCHTSCHADE											
12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen	beperkt / ernstig / zeer ernstig										
2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)											
STABILITEIT											
21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen											
VOCHTSCHADE											
22 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhall, inkomhal, kelder...)	beperkt / ernstig / zeer ernstig										
BINNENSTRUCTUUR											
3 DRAGENDE BINNENMUREN											
STABILITEIT											
31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen											
VOCHTSCHADE											
32 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhall, inkomhal, kelder...)	beperkt / ernstig / zeer ernstig										
4 DRAAGVLOER(EN)											
STABILITEIT											
41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur											
TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID											
5 ELEKTRICITEIT											
51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand											
6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE											
61 indicatie van een risico op ontploffing/brand											
7 WATER											
71 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners											
8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S											
81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandonveiligheid											
82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting											
83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico											
EINDBEOORDELING DEEL B		<table border="1"> <tr> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> </tr> <tr> <td>Aantal</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>			I	II	III	Aantal	0	0	0
I	II	III									
Aantal	0	0	0								

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

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

OPMERKINGEN:

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:
nummer:
locatie:

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

- gemeenschappelijke toilet
 gemeenschappelijke badkamer of douche
 gemeenschappelijke kookruimte

oppervlakte kamer m²
vereiste oppervlakte kamer m²

> kamer

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

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER**10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS**

VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vocht
102 condenserend vocht met schimmelvorming

AFWERKING van de bovenste plafonds

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

11 WANDEN

VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vocht / doorslaand vocht
112 condenserend vocht met schimmelvorming

AFWERKING van de wanden

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

12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

13 (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

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

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

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

klein gebrek
ernstig gebrek
direct gevaar
/mensonwaardig

categorie		
I	II	III
beperkt / ernstig / zeer ernstig		
beperkt / ernstig / zeer ernstig		

beperkt / ernstig / zeer ernstig		
beperkt / ernstig / zeer ernstig		


niet algemeen / algemeen

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 drinkbaar 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 

194 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt 

195 indicatie van een risico op elektrocutie 


20 VERWARMING


201 er is geen **vast** verwarmingsapparaat in de kamer 


(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer via apart circuit)

21 LICHT

211 ofwel: **geen** mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de kamer 


ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m² 


ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer 

onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties 

212 plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld 


22 LUCHTKWALITEIT


221 er is onvoldoende verluchting van de leef- of de slaapfunctie / van de leef- én de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot verluchting van de kamer 


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

23 TOEGANKELIJKHEID


231 de kamer is **niet rechtstreeks** toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein 

232 de kamer is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...) 


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

234 een andere kamer / woning of gemeenschappelijk vertrek is enkel 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 ENERGETISCHE PRESTATIE

252 de kamer bezit niet de vereiste dubbele beglazing* 

**de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.*

in één woonlokaal / in meerdere woonlokalen 

253 de kamer bevindt zich in een gebouw dat niet voldoet aan de vereiste energienorm of er kan niet worden aangetoond dat het gebouw voldoet aan de vereiste energienorm 

quotering in rubriek 253 vanaf 01/01/2030 kan alleen als het energielabel lager is dan:

voor open en halfopen bebouwing: vanaf 01/01/2030: label E

vanaf 01/01/2035: label D

vanaf 01/01/2040: label C

voor appartementen en gesloten bebouwing: vanaf 01/01/2030: label D

vanaf 01/01/2035: label C

26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

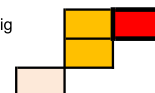
261 de kamer voldoet niet aan de rookmeldersverplichting 

262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico 

INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)**27 TOILETFUNCTIE**

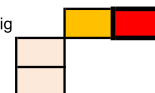
- 271 toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding)
 272 het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie
 273 onvoldoende verluchting

met gebreken / niet aanwezig

**28 BADFUNCTIE**

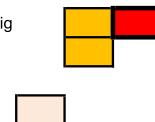
- 281 lig-,zit- of stortbad (met aanvoer warm en koud water)
 282 badfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij
 283 onvoldoende verluchting

met gebreken / niet aanwezig

**29 KEUKENFUNCTIE**

- 291 gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)
 292 bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen
 (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt
 293 onvoldoende verluchting

met gebreken / niet aanwezig

**EINDBEOORDELING DEEL C**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel D: GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIE

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:
nummer:
locatie:

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

- gemeenschappelijk toilet
- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke kookruimte



klein gebrek
ernstig gebrek
direct gevaar /
mensonwaardig

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

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 plafonds

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

categorie		
I	II	III

11 WANDEN

VOCHTSCHADE

111 opstijgend / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de wanden

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

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

13 (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

19 ELEKTRICITEIT

194 er ontbreekt een lichtpunt

195 indicatie van een risico op elektrocutie

22 LUCHTKWALITEIT

221 er is onvoldoende verluchting in het lokaal

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

23 TOEGANKELIJKHEID

231 het lokaal is **niet rechtstreeks** toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte

232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)

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

25 ENERGETISCHE PRESTATIE

252 het lokaal bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

**de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.*

26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

EINDBEOORDELING LOKAAL

	I	II	III
Aantal	0	0	0

Deel F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER**Parameters**

Bij de berekening wordt uitgegaan van het *aantal* woonlokalen (leefruimte(n), kookruimte en slaapkamer(s)) en de *totale nettovloeroppervlakte* ervan.

De nettovloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

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

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m²;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben;

Berekening

totale nettovloeroppervlakte (in m ²)	van	0	12*	18	35	45	50	60	65	75	80	90
	tot	12*	18	35	45	50	60	65	75	80	90	95
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 95 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 10 m² voor één bijkomende persoon.

- * **in geval van studentenkamers:** voor de studentenkamers opgericht voor 01/09/1998 en met een 1ste CA aangevraagd vóór 01/09/2001 geldt een minimumoppervlakte van 8 m².
- in geval van niet-studentenkamer:** wanneer de kamer een keukenfunctie en/of een badfunctie bevat, wordt de minimumoppervlakte per functie verhoogd met 3 m².

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 kan bewoond worden door maximaal personen (= kleinste aantal) ←

OPMERKINGEN:

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid

Brussel, 8 december 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 3 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid

Bijlage 6 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 6. Model van technisch verslag voor het onderzoek van de kwaliteit van niet-zelfstandige woningen voor seizoenarbeiders

TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN NIET-ZELFSTANDIGE WONINGEN VOOR SEIZOENARBEIDERS

Deel A: Identificatiegegevens

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de kamer in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Voor- en achternaam van de woningcontroleur:	Handtekening:
Erkenningsnummer van de woningcontroleur:	
Telefoonnummer:	

Administratieve eenheid:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

A.3. Bijkomende identificatie van de kamer

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

Deel B: GEBOUW

In deze 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 hele gebouw.

OMHULSEL		klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar /mensonwaardig									
1 DAK(EN)		<table border="1"> <tr><th colspan="3">categorie</th></tr> <tr><th>I</th><th>II</th><th>III</th></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> </table>			categorie			I	II	III			
categorie													
I	II	III											
STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat...)													
11 aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel /...													
VOCHTSCHADE													
12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen	beperkt / ernstig / zeer ernstig												
2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)													
STABILITEIT													
21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen													
VOCHTSCHADE													
22 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhal, inkomhal, kelder...)	beperkt / ernstig / zeer ernstig												

BINNENSTRUCTUUR		klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar /mensonwaardig
3 DRAGENDE BINNENMUREN				
STABILITEIT				
31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen				
VOCHTSCHADE				
32 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhal, inkomhal, kelder...)	beperkt / ernstig / zeer ernstig			
4 DRAAGVLOER(EN)				
STABILITEIT				
41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur				

TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID		klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar /mensonwaardig
5 ELEKTRICITEIT				
51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand				
6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE				
61 indicatie van een risico op ontploffing/brand				
7 WATER				
71 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners				
8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S				
81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandonveiligheid				
82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting				
83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico				

EINDBEOORDELING DEEL B		I	II	III
Aantal		0	0	0

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

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

OPMERKINGEN:

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:
nummer:
locatie:

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

<input type="checkbox"/>	gemeenschappelijke toilet
<input type="checkbox"/>	gemeenschappelijke badkamer of douche
<input type="checkbox"/>	gemeenschappelijke kookruimte

oppervlakte kamer	<input type="text"/>	m ²
vereiste oppervlakte kamer	<input type="text"/>	m ²

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER

Klein gebrek
ernstig gebrek
direct gevaar / mensonwaardig

categorie		
I	II	III
beperkt / ernstig / zeer ernstig		
beperkt / ernstig / zeer ernstig		

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 plafonds

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

11 WANDEN**VOCHTSCHADE**

111 opstijgend vocht / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de wanden

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

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

13 (draag)VLOER(en)**VOCHTSCHADE**

131 vochtschade

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

14 KELDER(S)**VOCHTSCHADE**

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

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 drinkbaar warm en koud water

met gebreken / niet aanwezig

onvoldoende lavabo's in de kamer (tenzij in voldoende mate aanwezig in gemeenschappelijke ruimte)

Eén lavabo per zes bewoners is vereist.

19 ELEKTRICITEIT

191 onvoldoende stopcontacten

niet in elk lokaal / minder dan 2 in totaal

194 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt

195 indicatie van een risico op elektrocutie

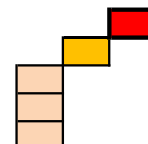
20 VERWARMING

201 er is geen vast verwarmingsapparaat in de kamer

(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer via apart circuit)

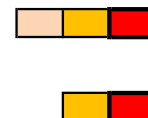
21 LICHT

- 211 ofwel: **geen** mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de kamer
 ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m²
 ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer
 onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties
- 212 plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld



22 LUCHTKWALITEIT

- 221 er is onvoldoende verluchting van de leef- of de slaapfunctie/ van de leef- én de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot verluchting van de kamer
- 227 aanwezigheid niet-luchtdichte verwarmingstoestellen (incl. toestellen die voorzien in sanitair warm water) / indicatie van een risico op CO-vergiftiging



23 TOEGANKELIJKHEID

- 232 de kamer is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)
- 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)



24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN

- 241 totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen



25 ENERGETISCHE PRESTATIE

- 252 de kamer bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

**de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.*

in één woonlokaal / in meerdere woonlokalen



- 253 de kamer bevindt zich in een gebouw dat niet voldoet aan de vereiste energienorm of er kan niet worden aangetoond dat het gebouw voldoet aan de vereiste energienorm

quoting in rubriek 253 vanaf 01/01/2030 kan alleen als het energielabel lager is dan:

voor open en halfopen bebouwing: vanaf 01/01/2030: label E

vanaf 01/01/2035: label D

vanaf 01/01/2040: label C

voor appartementen en gesloten bebouwing: vanaf 01/01/2030: label D

vanaf 01/01/2035: label C



26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

- 261 de kamer voldoet niet aan de rookmeldersverplichting
- 262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

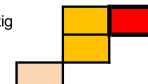


INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)

27 TOILETFUNCTIE

- 271 toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding)
- 272 het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie
- 273 onvoldoende verluchting

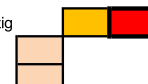
met gebreken / niet aanwezig



28 BADFUNCTIE

- 281 lig-, zit- of stortbad (met aanvoer warm en koud water)
- 282 badfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij
- 283 onvoldoende verluchting

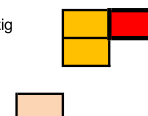
met gebreken / niet aanwezig



29 KEUKENFUNCTIE

- 291 gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)
- 292 bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt
- 293 onvoldoende verluchting

met gebreken / niet aanwezig



EINDBEOORDELING DEEL C

	I	II	III
Aantal	0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel D: GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIE

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:
nummer:
locatie:

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

gemeenschappelijk toilet-lokaal
gemeenschappelijke badkamer of douche
gemeenschappelijke kook- of leefruimte



klein gebrek
ernstig gebrek
direct gevaar /
mensonwaardig

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL**10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS**

VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vocht
102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig
beperkt / ernstig / zeer ernstig

categorie		
I	II	III
beperkt / ernstig / zeer ernstig	beperkt / ernstig / zeer ernstig	beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de plafonds

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

**11 WANDEN**

VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend / doorslaand vocht
112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig
beperkt / ernstig / zeer ernstig

beperkt / ernstig / zeer ernstig	beperkt / ernstig / zeer ernstig	beperkt / ernstig / zeer ernstig
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

AFWERKING van de wanden

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

**12 RAMEN EN DEUREN**

- 121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

**13 (draag)VLOER(en)**

VOCHTSCHADE

- 131 vochtschade



AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

**INSTALLATIES EN COMFORTEISEN****19 ELEKTRICITEIT**

- 194 er ontbreekt een lichtpunt
195 indicatie van een risico op elektrocutie

**22 LUCHTKWALITEIT**

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

**23 TOEGANKELIJKHEID**

- 232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)
233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)

**25 ENERGETISCHE PRESTATIE**

- 252 het lokaal bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

**de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.*

**26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S**

- 262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

**EINDBEOORDELING LOKAAL**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

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.

27 TOILETFUNCTIE

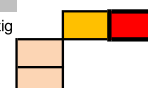
- 271 toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) met gebreken / niet aanwezig
- 272 het toilet is niet afsluitbaar

**EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

28 BADFUNCTIE

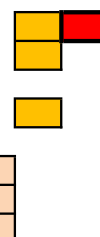
- 281 lig-,zit- of stortbad (met aanvoer warm en koud water) met gebreken / niet aanwezig
- 282 badfunctie niet verwarmbaar/vorstvrij
- 283 badkamer niet afsluitbaar

**EINDBEOORDELING BADFUNCTIE**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

29 KEUKENFUNCTIE

- 291 gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water) met gebreken / niet aanwezig
- 292 er is geen **vast** verwarmingsapparaat
(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer)
- 293 geen twee geaarde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen
(zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)
- 294 aanrecht met voldoende kookzones, branders... ontbreekt
- 295 onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)
- 296 geen koelkast

**EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

EINDBEOORDELING DEEL D

	I	II	III
Aantal	0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER**Parameters**

Bij de berekening van de oppervlakte van de kamer wordt uitgegaan van de totale nettovloeroppervlakte ervan.

De nettovloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

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

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m²;
- kamers die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben;

Berekening

totale nettovloeroppervlakte (in m ²)	van	0	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80
	tot	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	88
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 88 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.

Per aanwezige keuken- of badfunctie in de kamer wordt de minimale oppervlakte telkens verhoogd met 3m².

Besluit over de bezettingsnorm

Deze kamer kan bewoond worden door maximaal personen

OPMERKINGEN:

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid

Brussel, 8 december 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 4 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid

Bijlage 6/2 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 6/2. Model van technisch verslag voor het onderzoek van de kwaliteit van niet-zelfstandige woningen voor arbeidskrachten

TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN NIET-ZELFSTANDIGE WONINGEN VOOR ARBEIDSKRACHTEN

Deel A: IDENTIFICATIEGEGEVENS

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de kamer in het gebouw):

Datum van het onderzoek:

Voor- en achternaam van de woningcontroleur:	Handtekening:
Erkenningsnummer van de woningcontroleur:	
Telefoonnummer:	

Administratieve eenheid:

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

Dossiernummer (gebouw):

Adres:

Kadastrale ligging:

Algemene beschrijving van het gebouw:

A.3. Bijkomende identificatie van de kamer

Nummer, letter, verdieping:

Beschrijving:

Deel B: GEBOUW

In deze 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 hele gebouw.

OMHULSEL		klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar / mensonwaardig									
1 DAK(EN)	STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat...)	<table border="1"> <tr><th colspan="3">categorie</th></tr> <tr><th>I</th><th>II</th><th>III</th></tr> <tr><td style="background-color: #f0f0f0;"></td><td style="background-color: #ffff00;"></td><td style="background-color: #ff0000;"></td></tr> </table>			categorie			I	II	III			
	categorie												
I	II	III											
11 aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel / ...													
VOCHTSCHADE	12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen	<table border="1"> <tr><td style="background-color: #f0f0f0;"></td><td style="background-color: #ffff00;"></td><td style="background-color: #ff0000;"></td></tr> </table>											
beperkt / ernstig / zeer ernstig													
2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)	STABILITEIT	<table border="1"> <tr><td style="background-color: #f0f0f0;"></td><td style="background-color: #ffff00;"></td><td style="background-color: #ff0000;"></td></tr> </table>											
21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen													
VOCHTSCHADE	22 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het-gebouw (trappenhall, inkomhal, kelder...)	<table border="1"> <tr><td style="background-color: #f0f0f0;"></td><td style="background-color: #ffff00;"></td><td style="background-color: #ff0000;"></td></tr> </table>											
beperkt / ernstig / zeer ernstig													

BINNENSTRUCTUUR		klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar / mensonwaardig			
3 DRAGENDE BINNENMUREN	STABILITEIT	<table border="1"> <tr><td style="background-color: #f0f0f0;"></td><td style="background-color: #ffff00;"></td><td style="background-color: #ff0000;"></td></tr> </table>					
31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen							
VOCHTSCHADE	32 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhall, inkomhal, kelder...)	<table border="1"> <tr><td style="background-color: #f0f0f0;"></td><td style="background-color: #ffff00;"></td><td style="background-color: #ff0000;"></td></tr> </table>					
beperkt / ernstig / zeer ernstig							
4 DRAAGVLOER(EN)	STABILITEIT	<table border="1"> <tr><td style="background-color: #f0f0f0;"></td><td style="background-color: #ffff00;"></td><td style="background-color: #ff0000;"></td></tr> </table>					
41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur							

TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID		klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar / mensonwaardig
5 ELEKTRICITEIT	51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand			
6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE	61 indicatie van een risico op ontploffing/brand			
7 WATER	71 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners			
8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S	81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandonveiligheid			
	82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting			
	83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico			

EINDBEOORDELING DEEL B		I	II	III
Aantal		0	0	0

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

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

OPMERKINGEN:

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:
nummer:
locatie:

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

- gemeenschappelijk toilet
 gemeenschappelijke badkamer of douche
 gemeenschappelijke kookruimte

oppervlakte kamer m²
vereiste oppervlakte kamer m²

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER**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

klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar / mensonwaardig	categorie		
			I	II	III

11 WANDEN

VOCHTSCHADE

111 opstijgend vocht / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de wanden

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

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

13 (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

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

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 drinkbaar 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 

194 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt 

195 indicatie van een risico op elektrocutie 

20 VERWARMING

201 er is geen **vast** verwarmingsapparaat in de kamer 

(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer via apart circuit)

21 LICHT

211 ofwel: **geen** mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de kamer 


ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m²


ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer 

onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties 

212 plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld 


22 LUCHTKWALITEIT


221 er is onvoldoende verluchting van de leef- of de slaapfunctie / van de leef- én de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot verluchting van de kamer 


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

23 TOEGANKELIJKHEID


231 de kamer is **niet rechtstreeks** toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein 

232 de kamer is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...) 


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

234 een andere kamer / woning of gemeenschappelijk vertrek is enkel toegankelijk via de beoordeelde kamer 

24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN

241 totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen* 

*De totale netto-vloeroppervlakte voldoet niet aan de minimale normen als ze minder dan 8 m² bedraagt.

242 totale nettovloeroppervlakte gemeenschappelijke leefruimte voldoet niet aan de minimale normen 

25 ENERGETISCHE PRESTATIE


252 de kamer bezit niet de vereiste dubbele beglazing* 

*de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.

253 de kamer bevindt zich in een gebouw dat niet voldoet aan de vereiste energienorm of er kan niet worden aangetoond dat 

het gebouw voldoet aan de vereiste energienorm 

quotering in rubriek 253 vanaf 01/01/2030 kan alleen als het energielabel lager is dan:

voor open en halfopen bebouwing: vanaf 01/01/2030: label E 

vanaf 01/01/2035: label D

vanaf 01/01/2040: label C

voor appartementen en gesloten bebouwing: vanaf 01/01/2030: label D

vanaf 01/01/2035: label C

26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

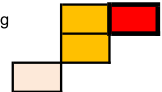
261 de kamer voldoet niet aan de rookmeldersverplichting 

262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico 

INTERNE FUNCTIES (enkel indien niet gemeenschappelijk)**27 TOILETFUNCTIE**

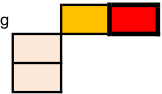
- 271 toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding)
 272 het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie
 273 onvoldoende verluchting

met gebreken / niet aanwezig

**28 BADFUNCTIE**

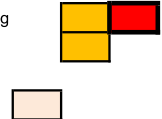
- 281 lig-,zit- of stortbad (met aanvoer warm en koud water)
 282 badfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij
 283 onvoldoende verluchting

met gebreken / niet aanwezig

**29 KEUKENFUNCTIE**

- 291 gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)
 292 bijkomend geaard stopcontact, naast deze in gebruik voor de vaste toestellen
 (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...), ontbreekt
 293 onvoldoende verluchting

met gebreken / niet aanwezig

**EINDBEOORDELING DEEL C**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel D: GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIE

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:
nummer:
locatie:

Het te onderzoeken lokaal betreft een:

- gemeenschappelijk toilet
- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke kookruimte
- gemeenschappelijke leefruimte

m²

m²

klein gebrek
ernstig gebrek
direct gevaar /
mensonwaardig

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

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 plafonds

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

--

11 WANDE

VOCHTSCHADE

111 opstijgend / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de wanden

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

--

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

--	--

13 (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

--

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

--

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

19 ELEKTRICITEIT

194 er ontbreekt een lichtpunt

--

195 indicatie van een risico op elektrocutie

--	--	--

22 LUCHTKWALITEIT

221 er is onvoldoende verluchting in het lokaal

--

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

--	--	--

23 TOEGANKELIJKHEID

231 het lokaal is **niet rechtstreeks** toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte

--

232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)

--	--	--

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

--	--	--

25 ENERGETISCHE PRESTATIE

252 het lokaal bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

--

*de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.

26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

--

EINDBEOORDELING LOKAAL

	I	II	III
Aantal	0	0	0

Opmerkingen:

- De toilet-, bad-, en keukenfunctie worden als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal zijn ondergebracht met een plafonddoogte van minder dan 180 cm.

- De leefruimte wordt als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal is ondergebracht met een plafonddoogte van minder dan 220 cm.

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


27 TOILETFUNCTIE

271	toilet (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding)	met gebreken / niet aanwezig		
272	het toilet is niet afsluitbaar			
273	toiletfunctie niet afsluitbaar van de keuken- en/of de badfunctie			

EINDBEOORDELING TOILETFUNCTIE

	I	II	III
Aantal	0	0	0








28 BADFUNCTIE

281	lig-, zit- of stortbad (met aanvoer warm en koud water)	met gebreken / niet aanwezig		
282	badfunctie niet verwarmbaar/vorstvrij			
283	badkamer niet afsluitbaar			
284	badfunctie niet afsluitbaar van de keuken- en/of de toiletfunctie			

EINDBEOORDELING BADFUNCTIE

	I	II	III
Aantal	0	0	0




29 KEUKENFUNCTIE

291	gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)	met gebreken / niet aanwezig		
292	er is geen vast verwarmingsapparaat (centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer)			
293	geen twee geaarde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)			
294	aanrecht met voldoende kookzones, branders... ontbreekt			
295	onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)			
296	geen koelkast			

EINDBEOORDELING KEUKENFUNCTIE

	I	II	III
Aantal	0	0	0

30 LEEFFUNCTIE

301	er is geen vast verwarmingsapparaat (centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer)			
302	geen twee geaarde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen			
303	onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)			

EINDBEOORDELING LEEFFUNCTIE

	I	II	III
Aantal	0	0	0

EINDBEOORDELING DEEL D

	I	II	III
Aantal	0	0	0

OPMERKINGEN:

Deel D: EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

Dit deel moet enkel ingevuld worden als er niet voldoende gemeenschappelijke leefruimte in de kamerwoning zelf is voorzien.

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de gemeenschappelijke leefruimte die zich aansluitend bij de kamerwoning bevindt.

De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op het gebruik.

Het te onderzoeken lokaal betreft een gemeenschappelijke leefruimte

m²

verdieping:
nummer:
locatie:

OMHULSEL GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

klein gebrek
ernstig gebrek
direct gevaar /
mensonwaardig

1 DAK(EN)

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

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

VOCHTSCHADE

12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen

beperkt / ernstig / zeer ernstig

categorie		
I	II	III

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen

--	--	--

VOCHTSCHADE

22 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhall, inkomhal, kelder...)

beperkt / ernstig / zeer ernstig

--	--	--

BINNESTRUCTUUR GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen

--	--	--

VOCHTSCHADE

32 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhall, inkomhal, kelder...)

beperkt / ernstig / zeer ernstig

--	--	--

4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur

--	--	--

TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

--	--

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

--	--

8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

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

82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

--	--	--

EINDBEOORDELING GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

	I	II	III
Aantal	0	0	0

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW MET EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

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

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

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

I	II	III

AFWERKING van de plafonds

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

--

11 WANDEN

VOCHTSCHADE

111 opstijgend / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

I	II	III

AFWERKING van de wanden

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

--

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

--	--

13 (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

--

AFWERKING van de (draag)vloer(en)

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

--

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

19 ELEKTRICITEIT

194 er ontbreekt een lichtpunt

--

195 indicatie van een risico op elektrocutie

--	--	--

22 LUCHTKWALITEIT

221 er is onvoldoende verluchting in het lokaal

--

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

--	--	--

23 TOEGANKELIJKHEID

232 het lokaal is **niet veilig** toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)

--	--	--

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

--	--	--

25 ENERGETISCHE PRESTATIE

252 het lokaal bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

--

*de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.

26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

--

EINDBEOORDELING LOKAAL

	I	II	III
Aantal	0	0	0

Opmerkingen:

- De leeffunctie wordt als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal is ondergebracht met een plafondhoogte van minder dan 220 cm.

30 LEEFFUNCTIE

301 er is geen **vast** verwarmingsapparaat

(centrale verwarming / luchtdicht gastoestel / elektrisch toestel met aangepaste energietoevoer)

--

302 geen twee geaarde stopcontacten naast deze in gebruik voor de vaste toestellen

--

303 onvoldoende natuurlijke verlichting (koepel mag)

--

EINDBEOORDELING LEEFFUNCTIE

	I	II	III
Aantal	0	0	0

EINDBEOORDELING DEEL D EXTERNE GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE

	I	II	III
Aantal	0	0	0

OPMERKINGEN:

--

Deel F: BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER**Parameters**

Bij de berekening wordt uitgegaan van het *aantal* woonlokalen (leefruimte(n), kookruimte en slaapkamer(s)) en de *totale nettovloeroppervlakte* ervan.

De nettovloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

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

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m²;
- lokalen voor de gemeenschappelijke leefruimte waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 6 m²;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben;

Berekening

totale nettovloeroppervlakte (in m ²)	van	0	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80
	tot	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	88
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 88 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.

Per aanwezige keuken-en of badfunctie in de kamer wordt de minimale vloeroppervlakte telkens verhoogd met 3 m².

Besluit over de bezettingsnorm

Deze kamer kan bewoond worden door maximaal personen

OPMERKINGEN:

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid

Brussel, 8 december 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2023/48435]

**8 DECEMBRE 2023. — Arrêté du Gouvernement flamand
modifiant diverses dispositions relatives à la politique du logement****Fondement juridique**

Le présent arrêté est fondé sur :

- le décret du 15 juillet 2011 fixant les règles générales auxquelles dans la Communauté flamande et la Région flamande des obligations de planning et de rapportage périodiques peuvent être imposées à des administrations locales, article 4 ;

- le Code flamand du Logement de 2021, article 2.2, § 2, alinéa 2, modifié par le décret du 9 juillet 2021, article 2.4, 3.1, § 1^{er}, article 3.2, alinéa 4, article 3.3/1, alinéa 5, article 3.5, 3.9/1, inséré par le décret du 21 avril 2023, article 3.12, § 3, article 3.18, 3.29, 3.44, § 1^{er}, alinéa 3, article 3.56, § 3, alinéa 2, et § 4, alinéa 3, article 4.48, alinéa 3, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 5.68, 5.72, § 1^{er}, modifié par le décret du 21 avril 2023, article 5.75, 5.75/1, § 2, inséré par le décret du 19 novembre 2021, article 6.5, alinéa 3, 1^o, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 6.12, alinéa 4, remplacé par le décret du 9 juillet 2021 et article 6.13, § 2, inséré par le décret du 9 juillet 2021 ;

- le décret du 18 mars 2022 réglant le logement temporaire des ménages ou des personnes isolées qui sont sans abri ou risquent de le devenir à la suite de la guerre en Ukraine, article 3, alinéa 1^{er} ;

- le décret du 21 avril 2023 modifiant divers décrets relatifs au logement, article 91, alinéa 2.

Formalités

Les formalités suivantes ont été remplies :

- le ministre flamand qui a la Politique budgétaire dans ses attributions a donné son accord le 3 juillet 2023 ;

- le Conseil d'État a rendu l'avis 74.791/3 le 27 novembre 2023, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Initiateur

Le présent arrêté est proposé par le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

Article 1^{er}. Dans l'article 2.7, 5^o, e), de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2022, le membre de phrase « livre 4, partie 1, titre 2, chapitre 2, section 1^{re}, » est remplacé par le membre de phrase « livre 2, partie 3, titre 1^{er}. »

Art. 2. À l'article 2.15, alinéa 2, 7^o, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1^o les mots « le ministre et » sont abrogés ;

2^o dans le texte néerlandais, le mot « dat » est remplacé par le mot « die ».

Art. 3. À l'article 2.32 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1^o dans le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, les mots « à la majorité simple des voix » sont insérés entre les mots « soient d'accord » et les mots « avec l'affiliation » ;

2^o dans le paragraphe 2, alinéa 2, les mots « à la majorité simple des voix » sont insérés entre le mot « acceptent » et les mots « le retrait » ;

3^o le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3. Si deux ou plusieurs communes fusionnées participent à plusieurs projets auxquels une subvention est accordée en application de la présente partie, les communes fusionnées décident conjointement, au plus tard deux mois avant la date de la fusion, des projets dont elles se retirent et des projets auxquels elles s'affilient. La nouvelle commune participe au projet auquel les communes fusionnées ont décidé de s'affilier à partir de la date de la fusion, à condition que :

1^o les autres communes participant au projet auquel la nouvelle commune s'affilie, soient d'accord à la majorité simple des voix avec l'affiliation ;

2^o les autres communes participant au projet duquel la nouvelle commune se retire, soient d'accord à la majorité simple des voix avec le retrait.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les communes fusionnées peuvent décider conjointement, au plus tard deux mois avant la date de la fusion, de se retirer des différents projets visés à l'alinéa 1^{er}, à condition que les autres communes participant au projet soient d'accord à la majorité simple des voix avec le retrait de la nouvelle commune.

Si les communes fusionnées ne parviennent pas à un accord, elles sont censées avoir décidé conjointement de se retirer des différents projets. »

4^o le paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit :

« § 4. Dans chacun des cas visés aux paragraphes 2 et 3, le montant de subvention est recalculé comme suit, à partir de la date de la fusion jusqu'à la date de fin de la période de subvention :

1^o si la nouvelle commune participe au projet, le montant de subvention est recalculé conformément à l'article 2.19, à moins que l'application de l'article 2.19, § 2, ne conduise à une réduction du nombre de points de subvention. Dans ce cas, le nombre de points de subvention de 2024 est maintenu ;

2^o si la nouvelle commune ne participe pas au projet IGS, le montant de subvention est recalculé conformément à l'article 2.19, mais par dérogation à l'article 2.19, § 2, le nombre de points de subvention de 2024 est maintenu et le montant total de subvention pour les activités obligatoires et complémentaires est diminué de la part de la commune ou des communes fusionnées sortant dans le montant de subvention pour les activités obligatoires. Si le montant total de subvention ainsi obtenu est inférieur au résultat selon le calcul conformément à l'article 2.19, le montant de subvention est recalculé conformément à l'article 2.19. » ;

5° il est ajouté des paragraphes 5 à 8, rédigés comme suit :

« § 5. Si un projet auquel une subvention est accordée en application de la présente partie ne répond plus à la condition d'une zone d'action d'au moins deux communes, visée à l'article 2.11, alinéa 1^{er}, suite à une fusion de communes, la période de subventionnement est arrêtée automatiquement le jour précédant la date de la fusion.

§ 6. Les décisions des communes fusionnées renseignent sur la participation de la nouvelle commune au projet à partir de la date de fusion et sur les activités complémentaires que la nouvelle commune effectuera à partir de la date de fusion. Aucune activité complémentaire additionnelle ne peut être ajoutée aux activités complémentaires que les communes fusionnées effectuent en 2024.

Les décisions des communes fusionnées et les accords des autres communes participantes devront ressortir des arrêtés du collège des bourgmestre et échevins des communes.

§ 7. Les initiateurs des projets concernés transmettent un dossier de demande pour 2025 avec les arrêtés du collège des bourgmestre et échevins, visés au paragraphe 6, alinéa 2, au plus tard le 30 novembre 2024 par e-mail à l'agence, à l'adresse e-mail lokalebesturen.woonbeleid@vlaanderen.be. L'agence accuse réception des dossiers de demande.

§ 8. L'agence soumet son avis sur les dossiers de demande, y compris un recalcul des montants de subvention, au ministre. Le ministre prend une décision sur les dossiers de demande au plus tard en janvier 2025. L'agence informe l'initiateur de la décision du ministre. ».

Art. 4. Dans l'article 3.2, § 3, alinéa 4, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 avril 2023, le membre de phrase « d'enseignement supérieur, dont elle suit les cours comme activité principale ou le sortant de l'enseignement supérieur soumis au stage d'insertion de l'arrêté royal du 25 novembre 1991 portant réglementation du chômage » est remplacé par les mots « offrant l'enseignement à temps plein ».

Art. 5. L'article 3.3 du même arrêté, abrogé par le décret du 21 avril 2023, est rétabli dans la rédaction suivante :

« Art. 3.3. Le délai de soixante jours, visé à l'article 3.2, alinéa 3, du Code flamand du Logement de 2021, prend cours à partir de la date de l'accusé de réception transmis par l'agence au conseil communal après avoir reçu le projet de texte définitif de l'ordonnance, visée à l'article 3.2, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement de 2021. ».

Art. 6. L'article 3.4 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 10 décembre 2021 et 14 octobre 2022, est complété par un alinéa 4, rédigé comme suit :

« L'indemnité, visée à l'article 3.3/1, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement de 2021, s'élève au maximum à 200 euros par logement examiné et est en tout cas limitée aux frais réels. Ce montant est adapté annuellement au 1^{er} janvier et pour la première fois le 1^{er} janvier 2025, selon la formule suivante : nouveau montant = montant de base x indice santé adapté/indice santé de novembre 2023 (année de base 2013). ».

Art. 7. L'article 3.6, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du même arrêté, est complété par les mots « ou au moyen d'un formulaire web sécurisé que la commune peut mettre à disposition à cette fin et qui délivre un accusé de réception automatique ».

Art. 8. Dans l'article 3.7, § 1^{er}, du même arrêté, l'alinéa 3 est abrogé.

Art. 9. Dans l'article 3.8 du même arrêté, le membre de phrase « , étant entendu que la demande est introduite auprès du fonctionnaire régional par envoi sécurisé ou au moyen d'un formulaire web sécurisé que l'agence met à disposition à cet effet et qui délivre un accusé de réception automatique » est inséré entre le membre de phrase « 2021 » et le membre de phrase « . ».

Art. 10. L'article 3.9 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 octobre 2022, est abrogé.

Art. 11. L'article 3.12, alinéa 1^{er}, du même arrêté, est complété par le membre de phrase « ou au moyen d'un formulaire web sécurisé que la commune où se situe le logement, peut mettre à disposition à cette fin et qui délivre un accusé de réception automatique ».

Art. 12. L'article 3.19 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 3.19. Une commune peut obtenir et maintenir l'exemption de l'obligation de demander l'avis du fonctionnaire régional, visée à l'article 3.12, § 1^{er}, du Code flamand du Logement de 2021, si elle répond à toutes les conditions suivantes :

1° utiliser VLOK, au moins aux fins suivantes :

- a) pour traiter les résultats des enquêtes de conformité ;
- b) pour échanger des données avec la Région flamande ;

2° lors de demandes visant à faire déclarer un logement inadéquat ou inhabitable :

- a) enregistrer les demandes dans VLOK ;
- b) remettre un accusé de réception aux demandeurs et les informer de leurs droits ;

3° faire effectuer les enquêtes de conformité dans la commune par un contrôleur d'habitations reconnu, visé à l'article 3.48 ;

4° le bourgmestre prend une décision relative à chaque requête, visée à l'article 3.12, § 1^{er}, du code précité, tout en respectant le délai de décision visé à l'article 3.13, alinéa 2, du Code flamand du Logement de 2021 ;

5° mettre à disposition de l'agence, sur simple demande et dans les huit jours, l'ensemble ou une partie du dossier en vue du traitement du recours, visé aux articles 3.14 et 3.15 du Code flamand du Logement de 2021.

Le ministre accorde l'exemption visée à l'alinéa 1^{er}, si les conditions visées à l'alinéa 1^{er} sont remplies, et mentionne la date de début de l'exemption dans la décision. ».

Art. 13. L'article 3.20 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 3.20. Le ministre peut retirer ou suspendre l'exemption visée à l'article 3.19, alinéa 1^{er}, pour une période déterminée par le ministre si les conditions visées à l'article 3.19, alinéa 1^{er}, ne sont plus remplies.

Le ministre peut accorder à nouveau l'exemption après le retrait, ou abroger la suspension lorsqu'il constate que les conditions visées à l'article 3.19, alinéa 1^{er}, sont à nouveau remplies. ».

Art. 14. Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 septembre 2023, les articles suivants sont abrogés :

- 1° les articles 3.21 et 3.22 ;
- 2° l'article 3.23, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 10 décembre 2021 et 17 décembre 2021 ;
- 3° l'article 3.24, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021 ;
- 4° l'article 3.25.

Art. 15. L'article 3.30, alinéa 1^{er}, du même arrêté, est complété par le membre de phrase « ou au moyen d'un formulaire web sécurisé que la commune où se situe le logement, peut mettre à disposition à cette fin et qui délivre un accusé de réception automatique ».

Art. 16. Dans l'article 3.31, § 2, du même arrêté, l'alinéa 2 est abrogé.

Art. 17. L'article 3.36 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 3.36. L'exemption accordée conformément à l'article 3.19 comprend également l'exemption de l'avis du fonctionnaire régional sur la déclaration de suroccupation, visée à l'article 3.29 du Code flamand du Logement de 2021. ».

Art. 18. Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 septembre 2023, les articles suivants sont abrogés :

- 1° l'article 3.37, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021 ;
- 2° les articles 3.38 et 3.39 ;
- 3° l'article 3.40, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 10 décembre 2021 et 17 décembre 2021 ;
- 4° l'article 3.41, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021 ;
- 5° l'article 3.42.

Art. 19. Dans l'article 3.46, alinéa 1^{er}, 7°, du même arrêté, les mots « Code flamand du Logement » sont remplacés par le membre de phrase « Code flamand du Logement de 2021 ».

Art. 20. À l'article 3.50, 2°, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021, le membre de phrase « 26 novembre 2020 » est remplacé par le membre de phrase « 14 août 2023 ».

Art. 21. À l'article 3.57 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 2° est complété par des points e) à g), rédigés comme suit :

« e) données relatives à l'emploi : la mention du nom et de l'adresse de l'employeur qui emploie le contrôleur d'habitations, de la date d'entrée en service, et la mention de la cessation de l'emploi et de la date de cessation. Ces données sont conservées tant que le contrôleur d'habitations est enregistré dans VLOK ;

f) données relatives à la formation : la qualification professionnelle et la preuve de suivre les formations, visées à l'article 3.50, 3°, et à l'article 3.54, § 1^{er} et § 3, alinéa 2 ;

g) évaluation de travaux : toutes les données collectées à l'occasion de l'application des dispositions du titre 3 de la présente partie. » ;

2° il est ajouté un alinéa 2, rédigé comme suit :

« Les données à caractère personnel visées à l'alinéa 1^{er}, point 2°, pour lesquelles aucun délai de conservation n'est mentionné, sont conservées jusqu'à cinq ans après l'annulation définitive de l'enregistrement comme contrôleur d'habitations dans VLOK, visée à l'article 3.54, § 6, et à l'article 3.55. ».

Art. 22. À l'article 4.160/8, § 3, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 et remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2022, les modifications suivantes sont apportées :

1° le membre de phrase « et 2025 » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « , 2025 et 2026 » ;

2° il est ajouté des alinéas 3 et 4, rédigés comme suit :

« Pour les années d'activité 2023, 2024, 2025 et 2026, la société de logement n'introduit pas de demande telle que visée à l'article 4.160/5.

Les sociétés de logement qui ont repris moins de 50 logements loués d'agences locatives sociales et dépassent la limite de 50 logements loués dans les années d'activité 2024, 2025 ou 2026 peuvent, par dérogation à l'alinéa 3, introduire une demande telle que visée à l'article 4.160/5. Ces sociétés de logement sont ensuite éligibles à une enveloppe subventionnelle de base et complémentaire selon les conditions visées au paragraphe 1^{er}. »

Art. 23. À l'article 5.140 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, point 2°, le membre de phrase « l'article 5.231, § 4 » est remplacé par le membre de phrase « l'alinéa 4 » ;

2° il est ajouté un alinéa 4 et un alinéa 5, rédigés comme suit :

« Les limites visées à l'alinéa 1^{er}, 2°, ont été fixées à :

1° 28 167 euros pour une personne isolée sans personnes à charge ;

2° 30 795 euros pour une personne isolée handicapée, telle que visée à l'alinéa 1^{er}, 2°, c), et qui n'a pas d'autres personnes à charge ;

3° 42 247 euros pour d'autres personnes, majorés de 2 630 euros par personne à charge.

Les montants, visés à l'alinéa 4, sont adaptés annuellement au 1^{er} janvier à l'évolution de l'indice de santé (base 2004) vers l'indice de santé du mois de juin de l'année précédente et avec comme base l'indice de santé de 119 pour juin 2012. Le résultat est arrondi au nombre naturel suivant. ».

Art. 24. Dans l'article 5.189, § 2, 6°, c), 2° et 3°, du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2022, le membre de phrase « , en même temps que les travaux visés au point 1) » est abrogé.

Art. 25. À l'article 6.5, § 2, alinéa 3, du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le point 9°, le membre de phrase « 6.29 » est remplacé par le membre de phrase « 6.29, § 1^{er} » ;

2° dans le point 17°, le membre de phrase « 6.29 » est remplacé par le membre de phrase « 6.29, § 1^{er} ».

Art. 26. À l'article 6.24, § 1^{er}, du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 2, le point 1° est remplacé par ce qui suit :

« 1° la moyenne du nombre de contrats de location entrés en vigueur pendant les cinq années précédant l'année au cours de laquelle les attributions accélérées ont lieu. Sont exclus de ce calcul les contrats de location conclus à la suite de travaux de démolition, de rénovation ou d'adaptation ou de la vente de logements locatifs sociaux ; » ;

2° dans l'alinéa 3, le point 1° est remplacé par ce qui suit :

« 1° la moyenne du nombre de contrats de location entrés en vigueur pendant les cinq années précédant la première année du nombre d'années choisies au cours desquelles les attributions accélérées ont lieu. Sont exclus de ce calcul les contrats de location conclus à la suite de travaux de démolition, de rénovation ou d'adaptation ou de la vente de logements locatifs sociaux ; ».

Art. 27. L'article 6.29 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, dont le texte actuel formera le § 1^{er}, est complété par un § 2, rédigé comme suit :

« § 2. Le bailleur refuse l'attribution accélérée d'un logement, visée à l'article 6.24, § 2, au candidat locataire qui a été locataire du bailleur et qui a eu un contrat de location avec le bailleur qui a été résilié par décision de justice pour cause de nuisance grave ou de négligence grave du logement locatif social. Après concertation au sein du conseil d'attribution, le bailleur peut décider d'appliquer tout de même l'attribution accélérée visée à l'article 6.24, § 2, pour des raisons d'équité. ».

Art. 28. L'annexe 4 du même arrêté, remplacée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021, est remplacée par l'annexe 1^{re} jointe au présent arrêté.

Art. 29. L'annexe 5 du même arrêté, remplacée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021, est remplacée par l'annexe 2 jointe au présent arrêté.

Art. 30. L'annexe 6 du même arrêté, remplacée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021, est remplacée par l'annexe 3 jointe au présent arrêté.

Art. 31. L'annexe 6/2 du même arrêté, insérée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 avril 2023, est remplacée par l'annexe 4 jointe au présent arrêté.

Art. 32. Dans l'article 25, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021 modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la reconnaissance des contrôleurs d'habitations et le court délai pour effectuer une enquête de conformité dans la procédure d'avertissement, l'année « 2024 » est remplacée par l'année « 2025 », et l'année « 2023 » est remplacée par l'année « 2025 ».

Art. 33. Dans l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2022 créant un guichet unique pour la demande et l'examen de certaines primes au logement et primes énergie et modifiant l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 et l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, le membre de phrase « l'Agence flamande du Logement, agence autonomisée interne sans personnalité juridique créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 flamand portant création de l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen-Vlaanderen » (Habitat Flandre) » est remplacé par le membre de phrase « l'Agence Habiter en Flandre, agence autonomisée interne sans personnalité juridique, créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 portant création de l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen in Vlaanderen » (Habiter en Flandre) ».

Art. 34. L'article 8 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 mars 2022 réglant le logement temporaire des ménages ou des personnes isolées qui sont sans abri ou risquent de le devenir à la suite de la guerre en Ukraine, remplacé par l'arrêté du 25 mars 2022, est complété par un alinéa 4, rédigé comme suit :

« Les dérogations visées à l'alinéa 1^{er} ne s'appliquent pas lors de l'évaluation des demandes d'interventions, visées au livre 5, partie 5, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021. ».

Art. 35. Les articles 1^{er} et 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 décembre 2022 modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne l'intervention pour les logements existants à rénover ou à améliorer ou pour les logements neufs à réaliser, les aspects financiers des colocations, l'énergie renouvelable, la sous-occupation, le calcul du loyer et l'immeuble collectif, sont remplacés par ce qui suit :

« Article 1^{er}. Dans l'article 5.189 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2022, le paragraphe 9 est remplacé par ce qui suit :

« § 9. Pour les travaux visés au paragraphe 2, réalisés dans un immeuble à appartements et ayant trait aux parties communes, le demandeur peut demander une intervention conformément à l'article 5.191, § 5. Le paragraphe 6, alinéa 2, ne s'applique pas au montant d'investissement à prendre en considération des travaux qui sont réalisés aux parties communes. ».

Art. 2. Dans l'article 5.191 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2022, le paragraphe 5 est remplacé par ce qui suit :

« § 5. Si l'intervention accordée conformément au présent chapitre concerne des travaux visés à l'article 5.189, § 2, qui sont réalisés aux parties communes d'un immeuble à appartements, l'association des copropriétaires introduit tout d'abord la demande auprès du guichet unique. L'association des copropriétaires joint toutes les factures à la demande qui concernent les travaux visés à l'article 5.189, § 2, réalisés aux parties communes et qui ne sont pas antérieurs de plus de deux ans à la date de la demande, ni postérieurs à la date de la demande de l'association des copropriétaires.

Si aucune association des copropriétaires n'a été constituée pour l'immeuble à appartements, la demande visée à l'alinéa 1^{er} est introduite par un investisseur individuel, visé à l'article 1.1.1, § 2, 55/1^o, de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010, conjointement avec l'accord écrit de tous les propriétaires de l'immeuble à appartements.

Après réception de la demande visée à l'alinéa 1^{er}, le guichet unique notifie à l'association des copropriétaires ou à l'investisseur visé à l'alinéa 2, que le demandeur peut introduire une demande pour les travaux visés à l'alinéa 1^{er} au titre du présent chapitre. Au plus tard deux ans après la date de cette notification, le demandeur peut introduire une demande auprès du guichet unique pour les travaux aux parties communes d'un immeuble à appartements dont le logement subventionné fait partie. Cette demande sera liée à la demande visée à l'alinéa 1^{er}. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, l'intervention octroyée au demandeur pour les travaux visés à l'alinéa 1^{er}, qui sont réalisés aux parties communes sera calculée sur la base des factures prises en considération, jointes à la demande visée à l'alinéa 1^{er}. L'intervention octroyée au demandeur est limitée selon la part proportionnelle du logement subventionné dans les parties communes de l'immeuble à appartements. L'article 5.189, § 6, alinéa 2, s'applique mutatis mutandis au montant d'investissement proportionnellement pris en compte. L'intervention est ensuite diminuée de la part proportionnelle pour ce logement subventionné dans les parties communes de l'immeuble à appartements dans les primes visées à l'article 6.4.1/1 de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 pour ces travaux en question aux parties communes, qui ont été octroyées à l'association des copropriétaires ou à l'investisseur visé à l'alinéa 2, conformément à l'article 6.4.1/2, 1^o de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010. Le ministre détermine les pièces justificatives que le demandeur doit présenter pour pouvoir établir la quote-part du logement subventionné dans les parties communes de l'immeuble à appartements. ».

Art. 36. Les communes qui ont été exemptées par le ministre, avant le 1^{er} janvier 2025, de l'obligation d'avis visée à l'article 3.12, § 1^{er}, et à l'article 3.24, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement de 2021, conformément aux articles 3.21 et 3.38 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur avant le 1^{er} janvier 2025, maintiennent cette exemption si elles répondent, au 1^{er} janvier 2025, aux conditions visées à l'article 3.19, alinéa 1^{er}, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur le 1^{er} janvier 2025.

Art. 37. L'article 9 du décret du 21 avril 2023 modifiant divers décrets relatifs au logement entre en vigueur le 1^{er} juin 2024.

Les articles 25, 26, 27 et 32 du présent arrêté entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2024.

Les articles 6, 8 et 10 du présent arrêté entrent en vigueur le 1^{er} juin 2024.

Les articles 12 à 14, 17, 18, 28 à 31 et 36 du présent arrêté entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2025.

Art. 38. Le ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 8 décembre 2023

Le ministre-président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,
M. DIEPENDAELE

Annexe 1 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2023 modifiant diverses dispositions relatives à la politique du logement

Annexe 4 à l'arrêté Code flamand du Logement de 2021

Annexe 4. Modèle de rapport technique pour l'enquête sur la qualité de logements indépendants

RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUÊTE SUR LA QUALITÉ DE LOGEMENTS INDÉPENDANTS

Partie A : Données d'identification

A.1. Données d'identification de l'enquête

Numéro du dossier (du logement dans le bâtiment) :

Date de l'enquête :

Prénom et nom du contrôleur d'habitations :

Numéro de reconnaissance du contrôleur d'habitations :

Numéro de téléphone :

Signature :

Unité administrative :

A.2. Données d'identification du bâtiment (dans lequel le logement se trouve)

Numéro du dossier (bâtiment) :

Adresse

Situation cadastrale

Description générale du bâtiment :

A.3. Identification supplémentaire du logement

(Vous ne devez remplir cette rubrique que lorsque le logement ne constitue qu'une partie du bâtiment)

Numéro, lettre, étage :

Description :

Partie B : Bâtiment

Dans cette rubrique, donnez une évaluation *globale* du bâtiment dans lequel le logement se situe.

L'évaluation du bâtiment se fait *en principe* à partir de l'intérieur.

L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation du bâtiment entier.

défaut mineur
défaut grave
danger immédiat /
dégradant

ENVELOPPE

1 TOIT(S)

STABILITÉ de la structure du toit (charpente, poutres, plaque de toiture...)

11 affaissement et/ou fléchissement des éléments portants / cheminée à l'extérieur du toit instable / ...

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

12 dégâts causés par l'humidité plafond parties communes

limités / sérieux / très sérieux

2 MURS EXTÉRIEURS (et murs communs)

STABILITÉ

21 déformation et/ou fissuration de la façade ou de ses éléments

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

22 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...) limités / sérieux / très sérieux

catégorie		
I	II	III

--	--	--

--	--	--

--	--	--

STRUCTURE INTÉRIEURE

3 MURS INTÉRIEURS PORTANTS

STABILITÉ

31 déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

32 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...) limités / sérieux / très sérieux

--	--	--

--	--	--

4 SOL(S) PORTANT(S)

STABILITÉ

41 sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante

--	--	--

INSTALLATIONS TECHNIQUES ET SÉCURITÉ INCENDIE

5 ÉLECTRICITÉ

51 indication d'un risque d'électrocution/d'incendie

--	--

6 INSTALLATION DE GAZ OU DE FUEL

61 indication d'un risque d'explosion/d'incendie

--	--

7 EAU

71 alimentation en eau non verrouillable / accessible à tous les occupants

--

8 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

81 le rapport des pompiers ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, révèle une insécurité en matière d'incendie

82 le bâtiment n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée

83 autre risque pour la sécurité et/ou la santé

--	--	--

ÉVALUATION FINALE PARTIE B

Nombre

I	II	III
0	0	0

En présence d'au moins un défaut de catégorie II, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT inadéquats et de refuser l'attestation de conformité.

En présence d'au moins un défaut de catégorie III, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT inhabitables et inadéquats et de refuser l'attestation de conformité.

Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur la sécurité incendie.

Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur

REMARQUES :

Partie C : Habitation

Dans cette rubrique, donnez seulement une évaluation de l'habitation séparée dans le bâtiment.

L'évaluation du logement se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation.

étage :
numéro :
lieu :

superficie de l'habitation m²

défaut mineur
défaut grave
danger immédiat /
dégradant

ENVELOPPE DU LOGEMENT**10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

101 humidité infiltrante

limités / sérieux / très sérieux

102 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux

FINITION des plafonds supérieurs

103 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/finition nécessaire manquante

11 MURS EXTÉRIEURS (et murs de séparation communs)**DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

111 humidité ascensionnelle / humidité infiltrante

limités / sérieux / très sérieux

112 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux

FINITION des murs extérieurs

113 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/finition nécessaire manquante

12 CHÂSSIS ET PORTES

121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)

non générales/générales

13 SOL(S) (portant(s)) INFÉRIEUR(S)**DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

131 dégâts causés par l'humidité

FINITION du ou des sol(s) (portant(s)) inférieur(s)

132 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/finition nécessaire manquante

STRUCTURE INTÉRIEURE**14 CAVE(S)****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

141 murs/sol de cave humides/inondés/présence de champignons

15 MURS INTÉRIEURS**DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

151 humidité ascendante

limités / sérieux / très sérieux

152 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux

FINITION des murs intérieurs

153 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/finition nécessaire manquante

16 SOL(S) INTERMÉDIAIRE(S) à l'intérieur du logement**FINITION des plafonds**

161 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/finition nécessaire manquante

FINITION du ou des sol(s) (intermédiaire(s))

162 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/finition nécessaire manquante

17 ESCALIERS, PALIERS, GARDE-CORPS

171 escaliers, paliers, garde-corps présentant des éléments dangereux (trop raides / défauts...) / absence d'un escalier vers une partie destinée au logement

INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT**Remarques :**

- Les fonctions sanitaires/fonctions de cuisine sont considérées comme étant non existantes lorsqu'elles ont été installées dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 180 cm.

- Les installations non fonctionnantes et les installations non conformes aux règles de l'art sont considérées comme étant non existantes.

catégorie		
I	II	III







18 FONCTIONS SANITAIRES/FONCTION DE CUISINE

- | | | | |
|-----|--|--------------------------|--|
| 181 | lavabo avec eau chaude et froide (à moins qu'il y ait un évier) | avec défauts | |
| 182 | évier (avec approvisionnement en eau chaude et froide potable) | avec défauts / manquante | |
| 183 | baignoire, bain assis ou douche (avec eau chaude et froide) | avec défauts / manquante | |
| 184 | fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel | | |
| 185 | W.-C. privé (avec alimentation et évacuation) dans ou adjacent au logement | avec défauts / manquante | |
| 186 | les toilettes ne sont pas séparées de la fonction de logement/de cuisine. | | |

19 ÉLECTRICITÉ

- | | | |
|-----|--|--|
| 191 | pas de prise de courant dans la fonction de séjour | |
| 192 | pas de prise de courant dans une chambre à coucher ou plusieurs fonctions de chambre à coucher | |
| 193 | pas 2 prises de courant mises à la terre dans la fonction de cuisine autres celles utilisées pour les appareils fixes (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...) | |
| 194 | point lumineux manquant dans un local de séjour ou dans un local sanitaire | |
| 195 | indication d'un risque d'électrocution | |

20 CHAUFFAGE

- | | | |
|-----|--|--|
| 201 | il n'y a pas d'appareil de chauffage fixe dans un espace de séjour | |
|-----|--|--|

21 ÉCLAIRAGE

- | | | |
|-----|--|--|
| 211 | soit : aucune possibilité d'éclairage naturel dans l'habitation | |
| | soit : la surface vitrée totale au-dessus du niveau du sol (vertical + incliné) est inférieure à 1m ² | |
| | soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans la fonction de séjour | |
| | insuffisamment d'éclairage naturel dans une ou plusieurs fonctions de chambre à coucher | |
| 212 | le plafond dans les locaux de séjour se situe à moins de 1m au-dessus du niveau du sol | |

22 QUALITÉ DE L'AIR

- | | | |
|-----|--|--|
| 221 | aération insuffisante de la fonction de logement ou de sommeil / aucune possibilité d'aération | |
| 222 | il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans la fonction de séjour | |
| 223 | il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans une chambre à coucher ou plusieurs fonctions de chambre à coucher | |
| 224 | il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans la fonction de cuisine | |
| 225 | il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans la fonction de bain | |
| 226 | il y a insuffisamment de possibilité d'aération dans la fonction de toilettes | |
| 227 | indication d'un risque d'intoxication CO | |

23 ACCESSIBILITÉ

- | | | |
|-----|---|--|
| 231 | le logement n'est pas directement accessible à partir de l'espace commun/du domaine public | |
| 232 | la chambre n'est pas accessible en toute sécurité (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers, ... communs) | |
| 233 | garde-corps manquant ou insuffisamment haut/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage) | |
| 234 | une autre habitation / une autre chambre ou un autre espace commun est accessible uniquement par l'habitation évaluée | |
| 235 | l'habitation ne peut être fermée à clé | |
| 236 | l'habitation ne dispose pas de boîte aux lettres et de sonnette | |

24 SUPERFICIE NETTE AU SOL TOTALE DES LOCAUX DE SÉJOUR

- | | | |
|-----|--|--|
| 241 | superficie nette au sol totale des locaux de séjour inférieure à 18 m ² | |
| | (En cas d'habitation construite ou dont le permis a été délivré avant le 01/10/2016, la salle de bains séparée compte pour 3 m ² au maximum.) | |

25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

la cotation dans les rubriques 251 et 252 n'est possible que si le CPE ne mentionne pas de score énergétique inférieur à...

- | | |
|-----|--------------------------------|
| 600 | construction individuelle |
| 550 | construction semi-individuelle |
| 450 | construction mitoyenne |
| 400 | appartement |

- | | | |
|-----|---|--|
| 251 | l'habitation n'a pas l'isolation du toit requise / sa présence ne peut être démontrée | |
| | <i>toitures inférieures à 16m² / toitures supérieures à 16 m²</i> | |

- | | | |
|-----|---|--|
| 252 | le logement n'a pas le double vitrage requis* | |
|-----|---|--|

**le vitrage double requis n'est pas atteint s'il n'y a pas de vitrage double (composé d'un minimum de 2 feuilles de verre placées à une certaine distance reliées de manière étanche à l'air de sorte qu'un espace isolant soit créé entre les plaques de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour. et dans la salle de bains.*

dans un local de séjour / dans plusieurs locaux de séjour

- | | | |
|-----|--|--|
| 253 | le logement ne satisfait pas à la norme énergétique requise ou il ne peut pas être démontré que le logement satisfait à la norme énergétique | |
|-----|--|--|

la cotation dans la rubrique 253 à partir du 01/01/2030 n'est possible que si le label énergétique est inférieur à :

- | | |
|--|---|
| | pour la construction individuelle et semi-individ. à partir du 01/01/2030 : label E |
| | à partir du 01/01/2035 : label D |
| | à partir du 01/01/2040 : label C |
| | pour les appartements et la construction mitoye à partir du 01/01/2030 : label D |
| | à partir du 01/01/2035 : label C |

26 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

- 261 l'habitation n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée
 262 autre risque pour la sécurité et/ou la santé

**ÉVALUATION FINALE PARTIE C**

Total Partie C

I	II	III
0	0	0

TOTAL PARTIE B (transfert)

I	II	III
0	0	0

Lorsqu'il y a 7 défauts de catégorie I ou plus, un défaut de catégorie II est accordé

I	II	III
	0	

ÉVALUATION FINALE HABITATION

TOTAL PARTIE B + PARTIE C

I	II	III
0	0	0

En présence d'au moins un défaut de catégorie II, le fonctionnaire régional recommande de déclarer le LOGEMENT inadéquat et de refuser l'attestation de conformité.

En présence d'au moins un défaut de catégorie III, le fonctionnaire régional recommande de déclarer le LOGEMENT inhabitable et inadéquat et de refuser l'attestation de conformité.

REMARQUES :

Partie D : Norme d'occupation**PARAMÈTRES**

Le calcul est basé sur le *nombre* de locaux de séjour (séjour(s), cuisine et chambre(s) à coucher) et sa *superficie nette totale au sol*.

En cas d'habitation dont la superficie nette au sol des locaux de séjour est inférieure à 18 m², et construite ou dont le permis a été délivré avant le 01/10/2016 la superficie de la salle de bains séparée compte pour 3 m² au maximum.

Un espace de vie d'au moins 8 m² avec cuisine ouverte est considéré comme deux locaux d'habitation. Par cuisine ouverte, on entend : le seul espace cuisine, intégré dans l'espace de vie.

La superficie nette du sol est mesurée dans la zone ayant une hauteur de plafond d'au moins 220 cm.

En cas de plafonds inclinés, la superficie nette au sol sous une hauteur libre de 180 cm est également prise en compte dans le calcul.

Il n'est pas tenu compte des locaux suivants :

- les locaux dont la superficie nette du sol à prendre en compte est inférieure à 4 m² ;
- des locaux qui, à aucun endroit, ont une hauteur de plafonds d'au moins 220 cm.

CALCUL

superficie nette au sol totale (en m ²)	de	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	
	à	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112	
nombre possible de personnes (à entourer)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

À partir de 96 m² de superficie nette du sol, toute unité de 8 m² supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

nombre de locaux de séjour	1	2	3	4	5	6	
nombre possible de personnes (à entourer)	2	2	3	5	8	10	

À partir de 6 locaux de séjour, tout local supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

Conclusion relative à la norme d'occupation

Cette habitation peut être occupée par

personnes au maximum (= le plus petit nombre)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2023 modifiant diverses dispositions relative à la politique du logement.

Bruxelles, le 8 décembre 2023

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

Jan JAMBON

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

Matthias DIEPENDAELE

Annexe 2 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2023 modifiant diverses dispositions relatives à la politique du logement

Annexe 5 à l'arrêté Code flamand du Logement de 2021

Annexe 5. Modèle de rapport technique pour l'enquête sur la qualité de logements non autonomes

RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUÊTE SUR LA QUALITÉ DE LOGEMENTS NON AUTONOMES

Partie A : DONNÉES D'IDENTIFICATION

A.1. Données d'identification de l'enquête

Numéro du dossier (de la chambre dans le bâtiment) :

Date de l'enquête :

Prénom et nom du contrôleur d'habitations :

Numéro de reconnaissance du contrôleur d'habitations :

Numéro de téléphone :

Signature :

Unité administrative :

A.2. Données d'identification du bâtiment (dans lequel la chambre se trouve)

Numéro du dossier (bâtiment) :

Adresse

Situation cadastrale :

Description générale du bâtiment :

A.3. Identification supplémentaire de la chambre

Numéro, lettre, étage :

Description :

Partie B : BATIMENT

Dans cette rubrique, donnez une évaluation *globale* du bâtiment dans lequel la chambre se situe.
 L'évaluation du bâtiment se fait *en principe* à partir de l'intérieur.
 L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation du bâtiment entier.

ENVELOPPE		défait mineur	défait grave	danger immédiat / dégradant	
1 TOIT(S)		catégorie			
	STABILITÉ de la structure du toit (charpente, poutres, plaque de toiture...)	I	II	III	
	11 affaissement et/ou fléchissement des éléments portants / cheminée à l'extérieur du toit instable / ...				
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ				
	12 dégâts causés par l'humidité plafond parties communes	limités / sérieux / très sérieux			
2 MURS EXTÉRIEURS (et murs communs)					
	STABILITÉ				
	21 déformation et/ou fissuration de la façade ou de ses éléments				
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ				
	22 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)	limités / sérieux / très sérieux			
STRUCTURE INTÉRIEURE					
3 MURS INTÉRIEURS PORTANTS					
	STABILITÉ				
	31 déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants				
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ				
	32 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)	limités / sérieux / très sérieux			
4 SOL(S) PORTANT(S)					
	STABILITÉ				
	41 sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante				
INSTALLATIONS TECHNIQUES ET SÉCURITÉ INCENDIE					
5 ÉLECTRICITÉ					
	51 indication d'un risque d'électrocution/d'incendie				
6 INSTALLATION DE GAZ OU DE FUEL					
	61 indication d'un risque d'explosion/d'incendie				
7 EAU					
	71 alimentation en eau non verrouillable / accessible à tous les occupants				
8 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES					
	81 le rapport des pompiers ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, révèle une insécurité en matière d'incendie				
	82 le bâtiment n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée				
	83 autre risque pour la sécurité et/ou la santé				
ÉVALUATION FINALE PARTIE B		I	II	III	
		Nombre	0	0	0

En présence d'au moins un défaut de catégorie II, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT inadéquats et de refuser l'attestation de conformité.

En présence d'au moins un défaut de catégorie III, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT inhabitables et inadéquats et de refuser l'attestation de conformité.

- Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur la sécurité incendie.
- Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur

REMARQUES :

Partie C : CHAMBRE

Dans cette rubrique, donnez seulement une évaluation de la chambre séparée dans le bâtiment.
L'évaluation de la chambre se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation.

étage :
numéro :
lieu :

La chambre remplit la fonction commune/les fonctions communes suivante(s) :

<input type="checkbox"/>	toilettes communes
<input type="checkbox"/>	salle de bains ou douche commune
<input type="checkbox"/>	espace cuisine commun

superficie chambre	<input type="text"/>	m ²
superficie requise chambre	<input type="text"/>	m ²

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

<input type="checkbox"/>	>	chambre d'étudiant
<input type="checkbox"/>	>	exception : chambre d'étudiant réalisée avant le 01/09/1998 et 1re AC demandée avant le 01/09/2001

défait mineur
défait grave
danger immédiat / dégradant

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTÉRIEURE DE LA CHAMBRE**10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

101 humidité infiltrante

limités / sérieux / très sérieux

102 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux

FINITION des plafonds supérieurs

103 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

catégorie		
I	II	III

11 PAROIS**DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

111 humidité ascensionnelle / humidité infiltrante

limités / sérieux / très sérieux

112 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux

FINITION des parois

113 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

12 CHÂSSIS ET PORTES

121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)

non générales/générales

13 SOL(S) (portant(s))**DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

131 dégâts causés par l'humidité

FINITION du ou des sol(s) (portant(s))

132 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

14 CAVE(S)**DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

141 murs/sol de cave humides/inondés/présence de champignons

17 ESCALIERS, PALIERS, GARDE-CORPS

171 escaliers, paliers, garde-corps avec des éléments dangereux (trop raides / défauts...) / absence d'un escalier vers une partie destinée au logement

INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT

Remarques :

- Les fonctions sanitaires/fonctions de cuisine sont considérées comme étant non existantes lorsqu'elles ont été installées dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 180 cm.
- Les installations non fonctionnantes et les installations non conformes aux règles de l'art sont considérées comme étant non existantes.

18 FONCTIONS SANITAIRES/FONCTION DE CUISINE

181 lavabo avec eau potable chaude et froide (sauf si un évier est présent)

avec défauts / manquantes



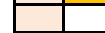
19 ÉLECTRICITÉ

191 insuffisamment de prises de courant

pas dans chaque local / moins de 2 au total



194 point lumineux manquant dans un local de séjour ou dans un local sanitaire de la chambre



195 indication d'un risque d'électrocution



20 CHAUFFAGE

201 pas d'appareil de chauffage fixe dans la chambre

(chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée par un circuit séparé)



21 ÉCLAIRAGE

211 soit : aucune possibilité d'éclairage naturel dans la chambre

soit : la surface vitrée totale au-dessus du niveau du sol (vertical + incliné) est inférieure à 1m²

soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans la fonction de séjour

insuffisamment d'éclairage naturel dans une ou plusieurs fonctions de chambre à coucher



212 le plafond dans les locaux de séjour se situe à moins de 1m au-dessus du niveau du sol



22 QUALITÉ DE L'AIR

221 aération insuffisante de la fonction de séjour ou de sommeil / de la fonction de séjour et de sommeil / aucune possibilité d'aération de la chambre



227 présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour l'eau chaude sanitaire) / indication d'un risque d'intoxication CO



23 ACCESSIBILITÉ

231 la chambre n'est pas directement accessible à partir de l'espace commun/du domaine public



232 la chambre n'est pas accessible en toute sécurité (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers... communs)



233 garde-corps manquant ou insuffisamment haut/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)



234 une autre chambre/habitation commune est uniquement accessible par la chambre évaluée



235 la chambre ne peut être fermée à clé



236 la chambre ne dispose pas d'une boîte aux lettres (uniquement s'il ne s'agit pas d'une chambre d'étudiant) et d'une sonnette



24 SUPERFICIE NETTE TOTALE AU SOL DES LOCAUX DE SÉJOUR

241 la superficie nette au sol totale des locaux de séjour ne répond pas aux normes minimales



25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

252 la chambre n'est pas pourvue du double vitrage requis*

*le double vitrage requis ne sera pas atteint lorsqu'il n'y a pas de double vitrage (composé d'au moins 2 feuilles de verre reliées de façon étanche à l'air à une certaine distance l'une de l'autre, créant ainsi un espace isolant entre les feuilles de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour et la salle de bains.

dans un local de séjour / dans plusieurs locaux de séjour



253 la chambre se situe dans un bâtiment qui ne satisfait pas à la norme énergétique requise ou il ne peut pas être démontré que le bâtiment satisfait à la norme énergétique



la cotation dans la rubrique 253 à partir du 01/01/2030 n'est possible que si le label énergétique est inférieur à :

pour la construction individuelle et semi-individu à partir du 01/01/2030 : label E

à partir du 01/01/2035 : label D

à partir du 01/01/2040 : label C

pour les appartements et la construction mitoyer à partir du 01/01/2030 : label D

à partir du 01/01/2035 : label C

26 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

261 la chambre n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée



262 autre risque pour la sécurité et/ou la santé

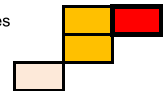


FONCTIONS INTERNES (uniquement lorsqu'elles ne sont pas communes)

27 FONCTION TOILETTES

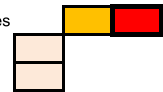
- 271 toilette (avec alimentation d'eau et raccordée au conduit d'évacuation)
 272 la toilette n'est pas séparée de la fonction de logement/de cuisine.
 273 insuffisamment d'aération

avec défauts / manquantes

**28 FONCTION DE BAIN**

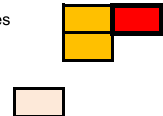
- 281 baignoire, baignoire sabot ou douche (avec approvisionnement en eau chaude et froide)
 282 fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel
 283 insuffisamment d'aération

avec défauts / manquantes

**29 FONCTION DE CUISINE**

- 291 évier (avec alimentation en eau chaude et froide potable)
 292 prise de courant mise à la terre supplémentaire, outre celles utilisées pour les appareils fixes
 (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...), manquante
 293 insuffisamment d'aération

avec défauts / manquantes



ÉVALUATION FINALE PARTIE C

	I	II	III
Nombre	0	0	0

REMARQUES :

Partie D : FONCTION COMMUNE

Dans cette rubrique, donnez seulement une évaluation d'une fonction commune dans le bâtiment.
L'évaluation de la fonction commune se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'utilisation.

étage :
numéro :
lieu :

Le local à examiner concerne :

- WC commun
- salle de bains ou douche commune
- espace cuisine commun

	m ²

défaut mineur
défaut grave
danger immédiat / dégradant

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTÉRIEURE DU LOCAL

10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 101 humidité infiltrante
- 102 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux
limités / sérieux / très sérieux

catégorie		
I	II	III

FINITION des plafonds

- 103 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

--

11 PEROIS

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 111 humidité ascensionnelle / humidité infiltrante
- 112 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux
limités / sérieux / très sérieux

FINITION des parois

- 113 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

--

12 CHÂSSIS ET PORTES

- 121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)

non générales / générales

--	--

13 SOL(S) (portant(s))

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 131 dégâts causés par l'humidité

--

FINITION du ou des sol(s) (portant(s))

- 132 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

--

INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT

19 ÉLECTRICITÉ

- 194 point lumineux manquant
- 195 indication d'un risque d'électrocution

--	--	--

22 QUALITÉ DE L'AIR

- 221 le local est insuffisamment aéré
- 227 présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour l'eau chaude sanitaire) / indication d'un risque d'intoxication CO

--	--	--

23 ACCESSIBILITÉ

- 231 le local n'est **par directement accessible** à partir de l'espace commun
- 232 le local n'est pas accessible **en toute sécurité** (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers, ... communs)
- 233 garde-corps manquant ou insuffisamment haut/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)

25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- 252 le local n'a pas le vitrage double requis*

--

**le double vitrage requis ne sera pas atteint lorsqu'il n'y a pas de double vitrage (composé d'au moins 2 feuilles de verre reliées de façon étanche à l'air à une certaine distance l'une de l'autre, créant ainsi un espace isolant entre les feuilles de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour et la salle de bains.*

26 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

- 262 autre risque pour la sécurité et/ou la santé

--

ÉVALUATION FINALE LOCAL

	I	II	III
Nombre	0	0	0

Remarques :

- Les fonctions sanitaires/fonctions de cuisine sont considérées comme étant non existantes lorsqu'elles ont été installées dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 180 cm.

- Les installations non-fonctionnantes et les installations non-conformes aux règles sont considérées comme étant non existantes.

27 FONCTION TOILETTES

271	toilette (avec alimentation d'eau et raccordée au conduit d'évacuation)	avec défauts / manquantes			
272	la toilette ne peut être fermée				
273	la fonction de toilette ne peut être fermée de la fonction de cuisine et/ou de bain				

ÉVALUATION FINALE FONCTION TOILETTES

	I	II	III
Nombre	0	0	0

28 FONCTION DE BAIN

281	baignoire, baignoire sabot ou douche (avec approvisionnement en eau chaude et froide)	avec défauts / manquantes			
282	fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel				
283	la salle de bains ne peut être fermée				
284	la salle de bains ne peut être fermée de la fonction de cuisine et/ou de toilettes				

ÉVALUATION FINALE FONCTION DE BAIN

	I	II	III
Nombre	0	0	0

29 FONCTION DE CUISINE

291	évier (avec alimentation en eau chaude et froide potable)	avec défauts / manquantes			
292	pas d'appareil de chauffage fixe (chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée)				
293	pas deux prises de courant mises à la terre outre celles utilisées pour les appareils fixes (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...)				
294	plan de travail équipé d'un nombre suffisant de plaques de cuisson, brûleurs... manquant				
295	insuffisamment d'éclairage naturel (coupole autorisée)				
296	pas de réfrigérateur				

ÉVALUATION FINALE FONCTION DE CUISINE

	I	II	III
Nombre	0	0	0

ÉVALUATION FINALE PARTIE D

	I	II	III
Nombre	0	0	0

REMARQUES :

Partie F : NORME D'OCCUPATION POUR LA CHAMBRE**Paramètres**

Le calcul est basé sur le *nombre* de locaux de séjour (espace(s) de séjour, espace de cuisine et chambre(s) à coucher) et la *superficie nette totale au sol*.

La superficie nette au sol est mesurée dans la zone ayant une hauteur de plafond d'au moins 220 cm.

En cas de plafonds inclinés, la superficie au sol nette sous une hauteur libre supérieure à 180 cm est également prise en compte dans le calcul.

Il n'est pas tenu compte des locaux suivants :

- les locaux dont la superficie nette du sol à prendre en compte est inférieure à 4 m² ;
- les locaux qui, à aucun endroit, ont une hauteur de plafonds d'au moins 220 cm ;

Calcul

superficie nette du sol totale (en m ²)	de	0	12*	18	35	45	50	60	65	75	80	90	
	à	12*	18	35	45	50	60	65	75	80	90	95	
nombre possible de personnes (à entourer)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

À partir de 95 m² de superficie nette au sol, toute unité de 10 m² supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

* **en cas de chambres d'étudiants :** pour les chambres d'étudiants créées avant le 01/09/1998 et avec une 1re AC demandée avant le 01/09/2001 vaut une superficie minimale de 8 m².

en cas de chambres non destinées à de : lorsque la chambre comprend une fonction de cuisine et/ou de bain, la superficie minimale par fonction est augmentée de 3 m².

nombre de locaux de séjour	1	2	3	4	5	6	
nombre possible de personnes (à encercler)	2	2	3	5	8	10	

À partir de 6 locaux de séjour, tout local supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

Conclusion relative à la norme d'occupation

Cette chambre peut être occupée par personnes au maximum (= le plus petit nombre)

REMARQUES :

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2023 modifiant diverses dispositions relative à la politique du logement.

Bruxelles, le 8 décembre 2023

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

Jan JAMBON

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

Matthias DIEPENDAELE

Annexe 3 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2023 modifiant diverses dispositions relatives à la politique du logement

Annexe 6 à l'arrêté Code flamand du Logement de 2021

Annexe 6. Modèle de rapport technique pour l'enquête sur la qualité de logements non autonomes pour travailleurs saisonniers

RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUÊTE SUR LA QUALITÉ DE LOGEMENTS NON AUTONOMES POUR TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Partie A : Données d'identification

A.1. Données d'identification de l'enquête

Numéro du dossier (de la chambre dans le bâtiment) :

Date de l'enquête :

Prénom et nom du contrôleur d'habitations :

Numéro de reconnaissance du contrôleur d'habitations :

Numéro de téléphone :

Signature :

Unité administrative :

A.2. Données d'identification du bâtiment (dans lequel la chambre se trouve)

Numéro du dossier (bâtiment) :

Adresse

Situation cadastrale :

Description générale du bâtiment :

A.3. Identification supplémentaire de la chambre

Numéro, lettre, étage :

Description :

Partie B : BÂTIMENT

Dans cette rubrique, donnez une évaluation *globale* du bâtiment dans lequel la chambre se situe.
 L'évaluation du bâtiment se fait *en principe* à partir de l'intérieur.
 L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation du bâtiment entier.

ENVELOPPE		défaut mineur	défaut grave	danger immédiat / dégradant
1 TOIT(S)		catégorie		
	STABILITÉ de la structure du toit (charpente, poutres, plaque de toiture...)	I	II	III
	11 affaissement et/ou fléchissement des éléments portants / cheminée à l'extérieur du toit instable / ...			
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
	12 dégâts causés par l'humidité plafond parties communes	limités / sérieux / très sérieux		
2 MURS EXTÉRIEURS (et murs communs)				
	STABILITÉ			
	21 déformation et/ou fissuration de la façade ou de ses éléments			
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
	22 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)	limités / sérieux / très sérieux		
STRUCTURE INTÉRIEURE				
3 MURS INTÉRIEURS PORTANTS				
	STABILITÉ			
	31 déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants			
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
	32 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)	limités / sérieux / très sérieux		
4 SOL(S) PORTANT(S)				
	STABILITÉ			
	41 sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante			
INSTALLATIONS TECHNIQUES ET SÉCURITÉ INCENDIE				
5 ÉLECTRICITÉ				
	51 indication d'un risque d'électrocution/d'incendie			
6 INSTALLATION DE GAZ OU DE FUEL				
	61 indication d'un risque d'explosion/d'incendie			
7 EAU				
	71 alimentation en eau non verrouillable / accessible à tous les occupants			
8 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES				
	81 le rapport des pompiers ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, révèle une insécurité en matière d'incendie			
	82 le bâtiment n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée			
	83 autre risque pour la sécurité et/ou la santé			
ÉVALUATION FINALE PARTIE B				
		I	II	III
	Nombre	0	0	0

En présence d'au moins un défaut de catégorie II, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT inadéquats et de refuser l'attestation de conformité.

En présence d'au moins un défaut de catégorie III, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT inhabitables et inadéquats et de refuser l'attestation de conformité.

- Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur la sécurité incendie.
- Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur

REMARQUES :

Partie C : CHAMBRE

Dans cette rubrique, donnez seulement une évaluation de la chambre séparée dans le bâtiment.
L'évaluation de la chambre se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation.

étage :
numéro :
lieu :

La chambre fait appel à la fonction commune/les fonctions communes suivante(s) :

<input type="checkbox"/>	toilettes communes
<input type="checkbox"/>	salle de bains ou douche commune
<input type="checkbox"/>	espace cuisine commun

superficie chambre m²
superficie requise chambre m²

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTÉRIEURE DE LA CHAMBRE

10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 101 humidité infiltrante
- 102 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux
limités / sérieux / très sérieux

catégorie	défaut mineur / défaut grave / danger immédiat / dégradant		
	I	II	III
limités / sérieux / très sérieux			
limités / sérieux / très sérieux			

FINITION des plafonds

- 103 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante



11 PAROIS

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 111 humidité ascendante / humidité traversante
- 112 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux
limités / sérieux / très sérieux

limités / sérieux / très sérieux			
limités / sérieux / très sérieux			

FINITION des parois

- 113 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante



12 CHÂSSIS ET PORTES

- 121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)

non générales/générales



13 SOL(S) (portant(s))

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 131 dégâts causés par l'humidité



FINITION du ou des sol(s) (portant(s))

- 132 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante



14 CAVE(S)

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 141 murs/sol de cave humide/inondé/présence de champignons



17 ESCALIERS, PALIERS, GARDE-CORPS

- 171 escaliers, paliers, garde-corps présentant des éléments dangereux (trop raides / défauts...) / absence d'un escalier vers une partie destinée au logement



INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT

Remarques :

- Les fonctions sanitaires/fonctions de cuisine sont considérées comme étant non existantes lorsqu'elles ont été installées dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 180 cm.
- Les installations non fonctionnantes et les installations non conformes aux règles de l'art sont considérées comme étant non existantes.

18 FONCTIONS SANITAIRES/FONCTION DE CUISINE

- 181 lavabo avec eau chaude et froide
insuffisamment de lavabos dans la chambre (à moins qu'il y en ait suffisamment dans l'espace commun)
Un lavabo par six habitants est requis.

avec défauts / manquantes



19 ÉLECTRICITÉ

- 191 insuffisamment de prises de courant
- 194 point lumineux manquant dans un local de séjour ou dans un local sanitaire de la chambre
- 195 indication d'un risque d'électrocution

pas dans chaque local / moins de 2 au total



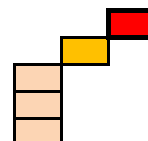
20 CHAUFFAGE

- 201 pas d'appareil de chauffage fixe dans la chambre
(chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée par un circuit séparé)



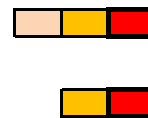
21 ÉCLAIRAGE

- 211 soit : aucune possibilité d'éclairage naturel dans la chambre
soit : la surface vitrée totale au-dessus du niveau du sol (vertical + incliné) est inférieure à 1m²
soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans la fonction de séjour
insuffisamment d'éclairage naturel dans une ou plusieurs fonctions de chambre à coucher
- 212 le plafond dans les locaux de séjour se situe à moins de 1m au-dessus du niveau du sol



22 QUALITÉ DE L'AIR

- 221 aération insuffisante de la fonction d'habitation ou de sommeil / de la fonction d'habitation et de sommeil / aucune possibilité d'aération de la chambre
- 227 présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour eau chaude sanitaire) / indication d'un risque d'intoxication CO



23 ACCESSIBILITÉ

- 232 la chambre n'est pas accessible **en toute sécurité** (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers, ... communs)
- 233 garde-corps manquant ou insuffisamment haut/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)



24 SUPERFICIE NETTE DU SOL TOTALE DES LOCAUX DE SÉJOUR

- 241 la superficie nette au sol totale des locaux de séjour ne répond pas aux normes minimales



25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- 252 la chambre n'est pas pourvue du double vitrage requis*

**le double vitrage requis ne sera pas atteint lorsqu'il n'y a pas de double vitrage (composé d'au moins 2 feuilles de verre reliées de façon étanche à l'air à une certaine distance l'une de l'autre, créant ainsi un espace isolant entre les feuilles de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour et la salle de bains.*

dans un local de séjour / dans plusieurs locaux de séjour



- 253 la chambre se situe dans un bâtiment qui ne satisfait pas à la norme énergétique requise ou il ne peut pas être démontré que le bâtiment satisfait à la norme énergétique



la cotation dans la rubrique 253 à partir du 01/01/2030 n'est possible que si le label énergétique est inférieur à :

- pour la construction individuelle et semi-individuelle à partir du 01/01/2030 : label E
à partir du 01/01/2035 : label D
à partir du 01/01/2040 : label C
- pour les appartements et la construction mitoyen à partir du 01/01/2030 : label D
à partir du 01/01/2035 : label C

26 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

- 261 la chambre n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée
- 262 autre risque pour la sécurité et/ou la santé

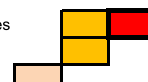


FONCTIONS INTERNES (uniquement lorsqu'elles ne sont pas communes)

27 FONCTION TOILETTES

- 271 toilette (avec alimentation d'eau et raccordée au conduit d'évacuation)
- 272 la toilette n'est pas séparée de la fonction de logement/de cuisine.
- 273 insuffisamment d'aération

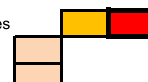
avec défauts / manquantes



28 FONCTION DE BAIN

- 281 baignoire, baignoire sabot ou douche (avec approvisionnement en eau chaude et froide)
- 282 fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel
- 283 insuffisamment d'aération

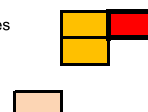
avec défauts / manquantes



29 FONCTION DE CUISINE

- 291 évier (avec alimentation en eau chaude et froide potable)
- 292 prise de courant mise à la terre supplémentaire, outre celles utilisées pour les appareils fixes (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...), manquante
- 293 insuffisamment d'aération

avec défauts / manquantes



ÉVALUATION FINALE PARTIE C

	I	II	III
Nombre	0	0	0

REMARQUES :

Partie D : FONCTION COMMUNE

Dans cette rubrique, donnez seulement une évaluation d'une fonction commune dans le bâtiment.
L'évaluation de la fonction commune se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'utilisation.

étage :
numéro :
lieu :

Le local à examiner concerne :

local de W.-C. commun
salle de bains ou douche commune
un espace de cuisine ou de séjour commun



défaut mineur
défaut grave
danger immédiat / dégradant

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTÉRIEURE DU LOCAL**10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

101 humidité infiltrante

limités / sérieux / très sérieux

102 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux

FINITION des plafonds

103 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

**11 PAROIS****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

111 humidité ascendante / humidité traversante

limités / sérieux / très sérieux

112 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux

FINITION des parois

113 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

**12 CHÂSSIS ET PORTES**

121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)

non générales / générales

**13 SOL(S) (portant(s))****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

131 dégâts causés par l'humidité

**FINITION du ou des sol(s) (portant(s))**

132 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

**INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT****19 ÉLECTRICITÉ**

194 point lumineux manquant



195 indication d'un risque d'électrocution

**22 QUALITÉ DE L'AIR**

221 le local est insuffisamment aéré



227 présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour l'eau chaude sanitaire) / indication d'un risque d'intoxication CO

**23 ACCESSIBILITÉ**232 le local n'est pas accessible **en toute sécurité** (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers, ... communs)

233 garde-corps manquant ou insuffisamment haut/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)

**25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

252 le local n'a pas le vitrage double requis*



*le vitrage double requis n'est pas atteint s'il n'y a pas de vitrage double (composé d'un minimum de 2 feuilles de verre placées à une certaine distance reliées entre eux de manière étanche à l'air de sorte qu'un espace isolant soit créé entre les plaques de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour, et dans la salle de bains.

26 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

262 autre risque pour la sécurité et/ou la santé

**ÉVALUATION FINALE LOCAL**

	I	II	III
Nombre	0	0	0

Remarques :




- Les fonctions sanitaires/fonctions de cuisine sont considérées comme étant non existantes lorsqu'elles ont été installées dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 180 cm.
- Les installations non-fonctionnantes et les installations non-conformes aux règles sont considérées comme étant non existantes.

27 FONCTION TOILETTES

- 271 toilette (avec alimentation d'eau et raccordée au conduit d'évacuation) avec défauts / manquantes 
- 272 la toilette ne peut être fermée 







ÉVALUATION FINALE FONCTION TOILETTES			
	I	II	III
Nombre	0	0	0

28 FONCTION DE BAIN

- 281 baignoire, baignoire sabot ou douche (avec approvisionnement en eau chaude et froide) avec défauts / manquantes 
- 282 fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel 
- 283 la salle de bains ne peut être fermée 

ÉVALUATION FINALE FONCTION DE BAIN			
	I	II	III
Nombre	0	0	0

29 FONCTION DE CUISINE

- 291 évier (avec alimentation en eau chaude et froide potable) avec défauts / manquantes 
- 292 pas d'appareil de chauffage fixe 
(chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée)
- 293 pas deux prises de courant mises à la terre outre celles utilisées pour les appareils fixes 
(tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...)
- 294 plan de travail équipé d'un nombre suffisant de plaques de cuisson, brûleurs... manquant 
- 295 insuffisamment d'éclairage naturel (coupole autorisée) 
- 296 pas de réfrigérateur 

ÉVALUATION FINALE FONCTION DE CUISINE			
	I	II	III
Nombre	0	0	0

ÉVALUATION FINALE PARTIE D			
	I	II	III
Nombre	0	0	0

REMARQUES :

Partie F : NORME D'OCCUPATION POUR LA CHAMBRE**Paramètres**

Lors du calcul de la superficie de la chambre, il est tenu compte de sa superficie nette au sol totale.

La superficie nette du sol est mesurée dans la zone ayant une hauteur de plafond d'au moins 220 cm.

En cas de plafonds inclinés, la superficie au sol nette sous une hauteur libre supérieure à 180 cm est également prise en compte dans le calcul.

Il n'est pas tenu compte des locaux suivants :

- les locaux dont la superficie nette du sol à prendre en compte est inférieure à 4 m² ;
- des chambres qui, à aucun endroit, ont une hauteur de plafond d'au moins 220 cm.

Calcul

superficie nette du sol totale (en m ²)	de	0	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	
	à	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	88	
nombre possible de personnes (à entourer)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

À partir de 88 m² de superficie nette du sol, toute unité de 8 m² supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

Par fonction de cuisine ou de bain présente dans la chambre, la superficie minimale est à chaque fois augmentée de 3m².

Conclusion relative à la norme d'occupation

Cette chambre peut être occupée par maximum personnes

REMARQUES :

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2023 modifiant diverses dispositions relative à la politique du logement.

Bruxelles, le 8 décembre 2023

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

Jan JAMBON

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

Matthias DIEPENDAELE

Annexe 4 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2023 modifiant diverses dispositions relatives à la politique du logement

Annexe 6/2 à l'arrêté Code flamand du Logement de 2021

Annexe 6/2. Modèle de rapport technique pour l'enquête sur la qualité de logements non autonomes pour main-d'œuvre

RAPPORT TECHNIQUE DE L'ENQUÊTE SUR LA QUALITÉ DE LOGEMENTS NON AUTONOMES POUR MAIN-D'ŒUVRE

Partie A : DONNÉES D'IDENTIFICATION

A.1. Données d'identification de l'enquête

Numéro du dossier (de la chambre dans le bâtiment) :

Date de l'enquête :

Prénom et nom du contrôleur d'habitations :

Numéro de reconnaissance du contrôleur d'habitations :

Numéro de téléphone :

Signature :

Unité administrative :

A.2. Données d'identification du bâtiment (dans lequel la chambre se trouve)

Numéro du dossier (bâtiment) :

Adresse

Situation cadastrale :

Description générale du bâtiment :

A.3. Identification supplémentaire de la chambre

Numéro, lettre, étage :

Description :

Partie B : BATIMENT

Dans cette rubrique, donnez une évaluation *globale* du bâtiment dans lequel la chambre se situe.

L'évaluation du bâtiment se fait *en principe* à partir de l'intérieur.

L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation du bâtiment entier.

ENVELOPPE		défait mineur	défait grave	danger immédiat / dégradant
1 TOIT(S)		catégorie		
	STABILITÉ de la structure du toit (charpente, poutres, plaque de toiture...)	I	II	III
	11 affaissement et/ou fléchissement des éléments portants / cheminée à l'extérieur du toit instable / ...			
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
	12 dégâts causés par l'humidité plafond parties communes	limités / sérieux / très sérieux		
2 MURS EXTÉRIEURS (et murs communs)				
	STABILITÉ			
	21 déformation et/ou fissuration de la façade ou de ses éléments			
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
	22 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)	limités / sérieux / très sérieux		
STRUCTURE INTÉRIEURE				
3 MURS INTÉRIEURS PORTANTS				
	STABILITÉ			
	31 déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants			
	DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ			
	32 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)	limités / sérieux / très sérieux		
4 SOL(S) PORTANT(S)				
	STABILITÉ			
	41 sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante			
INSTALLATIONS TECHNIQUES ET SÉCURITÉ INCENDIE				
5 ÉLECTRICITÉ				
	51 indication d'un risque d'électrocution/d'incendie			
6 INSTALLATION DE GAZ OU DE FUEL				
	61 indication d'un risque d'explosion/d'incendie			
7 EAU				
	71 alimentation en eau non verrouillable / accessible à tous les occupants			
8 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES				
	81 le rapport des pompiers ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, révèle une insécurité en matière d'incendie			
	82 le bâtiment n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée			
	83 autre risque pour la sécurité et/ou la santé			
ÉVALUATION FINALE PARTIE B				
		I	II	III
	Nombre	0	0	0

En présence d'au moins un défaut de catégorie II, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT inadéquats et de refuser l'attestation de conformité.

En présence d'au moins un défaut de catégorie III, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT inhabitables et inadéquats et de refuser l'attestation de conformité.

- Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur la sécurité incendie.
- Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur

REMARQUES :

Partie C : CHAMBRE

Dans cette rubrique, donnez seulement une évaluation de la chambre séparée dans le bâtiment.
L'évaluation de la chambre se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'occupation.

étage :
numéro :
lieu :

La chambre fait appel à la fonction commune/les fonctions communes suivante(s) :

<input type="checkbox"/>	WC commun
<input type="checkbox"/>	salle de bains ou douche commune
<input type="checkbox"/>	espace cuisine commun

superficie chambre	<input type="text"/>	m ²
superficie requise chambre	<input type="text"/>	m ²

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTÉRIEURE DE LA CHAMBRE**10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)****DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

- 101 humidité infiltrante
102 humidité de condensation avec moisissures

FINITION des plafonds supérieurs

- 103 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

11 PAROIS**DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

- 111 humidité ascensionnelle / humidité infiltrante
112 humidité de condensation avec moisissures

FINITION des parois

- 113 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

12 CHÂSSIS ET PORTES

- 121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)

13 SOL(S) (portant(s))**DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

- 131 dégâts causés par l'humidité

FINITION du ou des sol(s) (portant(s))

- 132 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

14 CAVE(S)**DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

- 141 murs/sol de cave humides/inondés/présence de champignons

17 ESCALIERS, PALIERS, GARDE-CORPS

- 171 escaliers, paliers, garde-corps avec des éléments dangereux (trop raides / défauts...) / absence d'un escalier vers une partie destinée au logement

défait mineur
défait grave
danger immédiat / dégradant

catégorie		
i	ii	iii
limités / sérieux / très sérieux		
limités / sérieux / très sérieux		

--

limités / sérieux / très sérieux		
limités / sérieux / très sérieux		

--

non générales/générales	
-------------------------	--

--

--

--	--

--	--	--

INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT

Remarques :

- Les fonctions sanitaires/fonctions de cuisine sont considérées comme étant non existantes lorsqu'elles ont été installées dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 180 cm.
- Les installations non fonctionnantes et les installations non conformes aux règles de l'art sont considérées comme étant non existantes.

18 FONCTIONS SANITAIRES/FONCTION DE CUISINE

181 lavabo avec eau potable chaude et froide (sauf si un évier est présent) avec défauts / manquantes 

19 ÉLECTRICITÉ

191 insuffisamment de prises de courant pas dans chaque local / moins de 2 au total 

194 point lumineux manquant dans un local de séjour ou dans un local sanitaire de la chambre 

195 indication d'un risque d'électrocution 

20 CHAUFFAGE

201 pas d'appareil de chauffage fixe dans la chambre 

(chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée par un circuit séparé)


21 ÉCLAIRAGE

211 soit : aucune possibilité d'éclairage naturel dans la chambre 


soit : la surface vitrée totale au-dessus du niveau du sol (vertical + incliné) est inférieure à 1m²


soit : insuffisamment d'éclairage naturel dans la fonction de séjour 

insuffisamment d'éclairage naturel dans une ou plusieurs fonctions de chambre à coucher

212 le plafond dans les locaux de séjour se situe à moins de 1m au-dessus du niveau du sol 


22 QUALITÉ DE L'AIR


221 aération insuffisante de la fonction de séjour ou de sommeil / de la fonction de séjour et de sommeil / aucune possibilité d'aération de la chambre 


227 présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour l'eau chaude sanitaire) / indication d'un risque d'intoxication CO 

23 ACCESSIBILITÉ


231 la chambre n'est pas directement accessible à partir de l'espace commun/du domaine public 

232 la chambre n'est pas accessible en toute sécurité (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers... communs) 


233 garde-corps manquant ou insuffisamment haut/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage) 

234 une autre chambre/habitation commune est uniquement accessible par la chambre évaluée 

24 SUPERFICIE NETTE AU SOL TOTALE DES LOCAUX DE SÉJOUR

241 la superficie nette au sol totale des locaux de séjour ne répond pas aux normes minimales 

**La superficie nette au sol totale ne répond pas aux normes minimales si elle est inférieure à 8 m².*


242 la superficie nette au sol totale de l'espace de vie commun ne répond pas aux normes minimales 

25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

252 la chambre n'est pas pourvue du double vitrage requis* 

**le double vitrage requis ne sera pas atteint lorsqu'il n'y a pas de double vitrage (composé d'au moins 2 feuilles de verre reliées de façon étanche à l'air à une certaine distance l'une de l'autre, créant ainsi un espace isolant entre les feuilles de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour et la salle de bains.*

dans un local de séjour / dans plusieurs locaux de séjour 

253 la chambre se situe dans un bâtiment qui ne satisfait pas à la norme énergétique requise ou il ne peut pas être démontré que le bâtiment satisfait à la norme énergétique 

la cotation dans la rubrique 253 à partir du 01/01/2030 n'est possible que si le label énergétique est inférieur à :

pour la construction individuelle et semi-individu à partir du 01/01/2030 : label E

à partir du 01/01/2035 : label D

à partir du 01/01/2040 : label C

pour les appartements et la construction mitoyer à partir du 01/01/2030 : label D

à partir du 01/01/2035 : label C

26 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

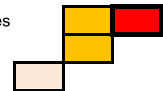
261 la chambre n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée 

262 autre risque pour la sécurité et/ou la santé 

FONCTIONS INTERNES (uniquement lorsqu'elles ne sont pas communes)**27 FONCTION TOILETTES**

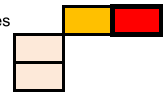
- 271 toilette (avec alimentation d'eau et raccordée au conduit d'évacuation)
 272 la toilette n'est pas séparée de la fonction de logement/de cuisine.
 273 insuffisamment d'aération

avec défauts / manquantes

**28 FONCTION DE BAIN**

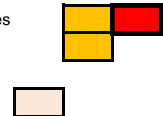
- 281 baignoire, baignoire sabot ou douche (avec approvisionnement en eau chaude et froide)
 282 fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel
 283 insuffisamment d'aération

avec défauts / manquantes

**29 FONCTION DE CUISINE**

- 291 évier (avec alimentation en eau chaude et froide potable)
 292 prise de courant mise à la terre supplémentaire, outre celles utilisées pour les appareils fixes
 (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...), manquante
 293 insuffisamment d'aération

avec défauts / manquantes

**ÉVALUATION FINALE PARTIE C**

	I	II	III
Nombre	0	0	0

REMARQUES :

Partie D : FONCTION COMMUNE

Dans cette rubrique, donnez seulement une évaluation d'une fonction commune dans le bâtiment.
L'évaluation de la fonction commune se fait *en principe* à partir de l'intérieur. L'évaluation se limite aux défauts *visibles* ayant un effet négatif immédiat sur l'utilisation.

étage :
numéro :
lieu :

Le local à examiner concerne :

- WC commun
- salle de bains ou douche commune
- espace cuisine commun
- espace de vie commun

	m ²
	m ²

défaut mineur
défaut grave
danger immédiat / dégradant

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTÉRIEURE DU LOCAL

10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 101 humidité infiltrante
- 102 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux
limités / sérieux / très sérieux

catégorie		
I	II	III

FINITION des plafonds

- 103 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

--

11 PAROIS

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 111 humidité ascensionnelle / humidité infiltrante
- 112 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux
limités / sérieux / très sérieux

FINITION des parois

- 113 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

--

12 CHÂSSIS ET PORTES

- 121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)

non générales / générales

--	--

13 SOL(S) (portant(s))

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

- 131 dégâts causés par l'humidité

--

FINITION du ou des sol(s) (portant(s))

- 132 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

--

INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT

19 ÉLECTRICITÉ

- 194 point lumineux manquant
- 195 indication d'un risque d'électrocution

--	--	--

22 QUALITÉ DE L'AIR

- 221 le local est insuffisamment aéré
- 227 présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour l'eau chaude sanitaire) / indication d'un risque d'intoxication CO

--	--	--

23 ACCESSIBILITÉ

- 231 le local n'est **par directement accessible** à partir de l'espace commun
- 232 le local n'est pas accessible **en toute sécurité** (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers, ... communs)
- 233 garde-corps manquant ou insuffisamment haut/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)

--	--	--

25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- 252 le local n'a pas le vitrage double requis*

--

**le double vitrage requis ne sera pas atteint lorsqu'il n'y a pas de double vitrage (composé d'au moins 2 feuilles de verre reliées de façon étanche à l'air à une certaine distance l'une de l'autre, créant ainsi un espace isolant entre les feuilles de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour et la salle de bains.*

26 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

- 262 autre risque pour la sécurité et/ou la santé

--

ÉVALUATION FINALE LOCAL

	I	II	III
Nombre	0	0	0

Remarques :

- Les fonctions toilettes, de bain et cuisine sont considérées comme étant non existantes lorsqu'elles ont été installées dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 180 cm.
- La fonction de séjour est considérée comme étant non existante lorsqu'elle a été installée dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 220 cm.

- Les installations non fonctionnantes et les installations non conformes aux règles de l'art sont considérées comme étant non existantes.

27 FONCTION TOILETTES

271	toilette (avec alimentation d'eau et raccordée au conduit d'évacuation)	avec défauts / manquantes			
272	la toilette ne peut être fermée				
273	la fonction de toilette ne peut être fermée de la fonction de cuisine et/ou de bain				

ÉVALUATION FINALE FONCTION TOILETTES

	I	II	III
Nombre	0	0	0

28 FONCTION DE BAIN

281	baignoire, baignoire sabot ou douche (avec approvisionnement en eau chaude et froide)	avec défauts / manquantes			
282	fonction de salle de bains non chauffable/pas à l'abri du gel				
283	la salle de bains ne peut être fermée				
284	la salle de bains ne peut être fermée de la fonction de cuisine et/ou de toilettes				

ÉVALUATION FINALE FONCTION DE BAIN

	I	II	III
Nombre	0	0	0

29 FONCTION DE CUISINE

291	évier (avec alimentation en eau chaude et froide potable)	avec défauts / manquantes			
292	pas d'appareil de chauffage fixe (chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée)				
293	pas deux prises de courant mises à la terre outre celles utilisées pour les appareils fixes (tels que le réfrigérateur, le four, le four à micro-ondes, la hotte aspirante, le ballon d'eau chaude...)				
294	plan de travail équipé d'un nombre suffisant de plaques de cuisson, brûleurs... manquant				
295	insuffisamment d'éclairage naturel (coupole autorisée)				
296	pas de réfrigérateur				

ÉVALUATION FINALE FONCTION DE CUISINE

	I	II	III
Nombre	0	0	0

30 FONCTION DE SÉJOUR

301	pas d'appareil de chauffage fixe (chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée)				
302	pas deux prises de courant mises à la terre outre celles utilisées pour les appareils fixes				
303	insuffisamment d'éclairage naturel (coupole autorisée)				

ÉVALUATION FINALE FONCTION DE SÉJOUR

	I	II	III
Nombre	0	0	0

ÉVALUATION FINALE PARTIE D

	I	II	III
Nombre	0	0	0

REMARQUES :

Partie D : ESPACE DE VIE COMMUN EXTÉRIEUR

Cette partie ne doit être complétée que s'il n'y a pas d'espace de vie commun suffisant dans la colocation proprement dite.

Dans cette rubrique, vous donnez seulement une évaluation de l'espace de vie commun qui est adjacent à la colocation.

L'évaluation se limite aux défauts visibles ayant un effet négatif immédiat sur l'utilisation.

Le local à examiner concerne un espace de vie commun

m²

étage :
numéro :
lieu :

ENVELOPPE BÂTIMENT AVEC ESPACE DE VIE COMMUN EXTÉRIEUR

défaut mineur
défaut grave
danger immédiat / dégradant

1 TOIT(S)

STABILITÉ de la structure du toit (charpente, poutres, plaque de toiture...)
11 affaissement et/ou fléchissement des éléments portants / cheminée à l'extérieur du toit instable / ...

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

12 dégâts causés par l'humidité plafond parties communes

limités / sérieux / très sérieux

catégorie		
I	II	III

2 MURS EXTÉRIEURS (et murs communs)

STABILITÉ

21 déformation et/ou fissuration des façades ou de ses éléments

--	--	--

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

22 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)

limités / sérieux / très sérieux

--	--	--

STRUCTURE INTÉRIEURE BÂTIMENT AVEC ESPACE DE VIE COMMUN EXTÉRIEUR

3 MURS INTÉRIEURS PORTANTS

STABILITÉ

31 déformation et/ou fissuration des murs ou éléments intérieurs portants

--	--	--

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

32 dégâts causés par l'humidité dans la partie commune de l'immeuble (cage d'escalier, entrée, cave...)

limités / sérieux / très sérieux

--	--	--

4 SOL(S) PORTANT(S)

STABILITÉ

41 sous-dimensionnement et/ou affaissement de la structure portante

--	--	--

INSTALLATIONS TECHNIQUES ET SÉCURITÉ INCENDIE BÂTIMENT AVEC ESPACE DE VIE COMMUN EXTÉRIEUR

5 ÉLECTRICITÉ

51 indication d'un risque d'électrocution/d'incendie

--	--

6 INSTALLATION DE GAZ OU DE FUEL

61 indication d'un risque d'explosion/d'incendie

--	--

8 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

81 le rapport des pompiers ou du surveillant d'incendie, désigné par le bourgmestre, révèle une insécurité en matière d'incendie

--	--

82 le bâtiment n'est pas conforme à l'obligation relative aux détecteurs de fumée

--	--

83 autre risque pour la sécurité et/ou la santé

--

ÉVALUATION FINALE BÂTIMENT AVEC ESPACE DE VIE COMMUN EXTÉRIEUR

Nombre		
I	II	III
0	0	0

En présence d'au moins un défaut de catégorie II, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT AVEC ESPACE DE VIE COMMUN EXTÉRIEUR inadéquats et de refuser l'attestation de conformité.

En présence d'au moins un défaut de catégorie III, le fonctionnaire régional recommande de déclarer TOUS LES LOGEMENTS DANS LE BÂTIMENT AVEC ESPACE DE VIE COMMUN EXTÉRIEUR inhabitables et inadéquats et de refuser l'attestation de conformité.

- Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur la sécurité incendie.
- Le fonctionnaire régional avise le bourgmestre de faire effectuer une enquête sur

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTÉRIEURE DU LOCAL

10 TOIT(S) OU PLAFONDS (inclinés et plats)

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

101 humidité infiltrante

limités / sérieux / très sérieux

I	II	III

102 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux

FINITION des plafonds

103 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

--

11 PAROIS

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

111 humidité ascensionnelle / humidité infiltrante

limités / sérieux / très sérieux

I	II	III

112 humidité de condensation avec moisissures

limités / sérieux / très sérieux

FINITION des parois

113 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

--

12 CHÂSSIS ET PORTES

121 altérations sérieuses (moisissure/corrosion/dysfonction)

non générales / générales

--	--

13 SOL(S) (portant(s))

DÉGÂTS CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ

131 dégâts causés par l'humidité

--

FINITION du ou des sol(s) (portant(s))

132 dégâts (en dehors des dégâts causés par l'humidité) ou altération/ finition nécessaire manquante

--

INSTALLATIONS ET EXIGENCES DE CONFORT

19 ÉLECTRICITÉ

194 point lumineux manquant

--

195 indication d'un risque d'électrocution

--	--

22 QUALITÉ DE L'AIR

221 le local est insuffisamment aéré

--

227 présence d'appareils de chauffage qui ne sont pas étanches à l'air (y compris des appareils pour l'eau chaude sanitaire) / indication d'un risque d'intoxication CO

--	--

23 ACCESSIBILITÉ

232 le local n'est pas accessible **en toute sécurité** (p.ex. défauts aux couloirs, escaliers, ... communs)

--	--	--

233 garde-corps manquant ou insuffisamment haut/solide en cas de fenêtres basses (à partir du premier étage)

--	--

25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

252 le local n'a pas le vitrage double requis*

--

*le double vitrage requis ne sera pas atteint lorsqu'il n'y a pas de double vitrage (composé d'au moins 2 feuilles de verre reliées de façon étanche à l'air à une certaine distance l'une de l'autre, créant ainsi un espace isolant entre les feuilles de verre ou la cavité) dans les locaux de séjour et la salle de bains.

26 RISQUES SÉCURITAIRES ET/OU SANITAIRES

262 autre risque pour la sécurité et/ou la santé

--

ÉVALUATION FINALE LOCAL

	I	II	III
Nombre	0	0	0

Remarques :

- La fonction de séjour est considérée comme étant non existante lorsqu'elle a été installée dans un local ayant une hauteur de plafond inférieure à 220 cm.

30 FONCTION DE SÉJOUR

301 pas d'appareil de chauffage fixe

(chauffage central / appareil à gaz étanche à l'air / appareil électrique avec adduction d'énergie adaptée)

--

302 pas deux prises de courant mises à la terre outre celles utilisées pour les appareils fixes

--

303 insuffisamment d'éclairage naturel (coupole autorisée)

--

ÉVALUATION FINALE FONCTION DE SÉJOUR

	I	II	III
Nombre	0	0	0

ÉVALUATION FINALE PARTIE D ESPACE DE VIE COMMUN EXTÉRIEUR

	I	II	III
Nombre	0	0	0

REMARQUES :

Partie F : NORME D'OCCUPATION POUR LA CHAMBRE**Paramètres**

Le calcul est basé sur le *nombre* de locaux de séjour (espace(s) de séjour, espace de cuisine et chambre(s) à coucher) et la *superficie nette totale au sol*.

La superficie nette au sol est mesurée dans la zone ayant une hauteur de plafond d'au moins 220 cm.

En cas de plafonds inclinés, la superficie au sol nette sous une hauteur libre supérieure à 180 cm est également prise en compte dans le calcul.

Il n'est pas tenu compte des locaux suivants :

- les locaux dont la superficie nette du sol à prendre en compte est inférieure à 4 m² ;
- les locaux pour la fonction de séjour commune dont la superficie nette du sol à prendre en compte est inférieure à 6 m² ;
- les locaux qui, à aucun endroit, n'ont une hauteur de plafonds d'au moins 220 cm.

Calcul

superficie nette du sol totale (en m ²)	de	0	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80
	à	8	16	24	32	40	48	56	64	72	80	88
nombre possible de personnes (à entourer)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

À partir de 88 m² de superficie nette du sol, toute unité de 8 m² supplémentaire vaut pour une personne supplémentaire.

Par fonction de cuisine ou de bain présente dans la chambre, la superficie minimale au sol est à chaque fois augmentée de 3 m².

Décision relative à la norme d'occupation

Cette chambre peut être occupée par maximum personnes

REMARQUES :

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2023 modifiant diverses dispositions relative à la politique du logement.

Bruxelles, le 8 décembre 2023

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

Jan JAMBON

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

Matthias DIEPENDAELE