

# Conformiteitsattest over de kwaliteit van een zelfstandige woning

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

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

## Gegevens van de woning

straat en nummer Brabantdam 165

postnummer en gemeente 9000 Gent

kadastrale ligging 44804,D,2010/00P002

beschrijving Appartement met leefruimte/keuken, 2 slaapkamers, toilet en badkamer

## Conformiteitsonderzoek

### Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek 23/06/2023

voor- en achternaam van de woningcontroleur Lies Van Laere

### Eindbeoordeling en bezettingsnorm van de woning

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

Aantal gebreken van categorie I

0

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

## Opmerkingen

Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

## Ondertekening

datum attest <sup>1</sup> 19/06/2023

datum afgifte <sup>2</sup> \_\_\_\_\_

geldigheidsduur <sup>3</sup> 120 maanden

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

<sup>2</sup> De datum van definitieve ondertekening van het conformiteitsattest

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

functie	De algemeen directeur	De burgemeester
voor- en achternaam	Mieke Hullebroeck	Mathias De Clercq
handtekening		

Privacyverklaring: <http://www.stad.gent>

Beroepen tot nietigverklaring (en eventueel schorsing) moeten op straffe van niet-ontvankelijkheid worden ingesteld binnen de zestig dagen nadat de beslissingen, reglementen of besluiten werden bekendgemaakt of betekend. Op hetzelfde ogenblik als zij haar verzoekschrift indient, stuurt de verzoekende partij een kopie daarvan ter informatie naar Stad Gent, p.a. Botermarkt 1, 9000 Gent.


Het ondertekende verzoekschrift kan per aangetekende zending aan de griffie van de Raad van State, Wetenschapsstraat 33, 1040 Brussel worden gericht of elektronisch via <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>


Meer informatie op <http://www.raadvst-consetat.be> , doorklikken naar 'procedure' > 'bestuursrechtspraak'.

#### Mededeling

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) voorziet het recht van toegang van de opgenomen persoonsgegevens.

U heeft hierdoor het recht inzage te vragen van de U betreffende persoonlijke gegevens die in een verwerking zijn opgenomen. Indien deze onjuist, onvolledig of niet relevant (meer) zijn, kunt U de verbetering of de verwijdering ervan vragen.

 Elektronisch ondertekend op  
13/07/2023 om 10:25:57 (GMT+02:00)  
door  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur  
Stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op  
12/07/2023 om 14:16:03 (GMT+02:00)  
door  
Mathias De Clercq, burgemeester en  
voorzitter vast bureau

2023\_BURG\_01373 - Uitreiking van (een) conformiteitsattest(en) - Brabantdam, Gent

categorie I betreffen kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken. Deze eindbeoordeling is gebaseerd op het technisch verslag van de woningcontroleur.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Brabantdam 165 c-attest (deel van de beslissing)
- Brabantdam 165 technisch verslag en samenvatting

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

De woning(en) gelegen Brabantdam 147/171 nr. 165, 9000 Gent, kadastraal gekend 4 D 2010P2, vertoont/vertonen geen enkel gebrek als vermeld in artikel 3.1, § 1, derde lid, 2° en 3° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en is aldus conform in de zin van artikel 1.3, § 1, 7° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

#### **Artikel 2:**

Een conformiteitsattest wordt afgeleverd aan de eigenaar van de woning(en) die wordt vermeld in artikel 1.

#### **Artikel 3:**

Indien een positief brandweerattest verplicht is voorgeschreven voor het pand zoals vermeld in artikel 1, en dit attest pas na afgifte van het conformiteitsattest geweigerd wordt, dient het conformiteitsattest zoals toegekend per huidig besluit als niet bestaande te worden beschouwd.

### **Belangrijke bepalingen**

Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik dat:

1. aan de woning werkzaamheden uitgevoerd worden als vermeld in artikel 18 van het Vlaams Woninghuurdecreet;
2. de woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard wordt met toepassing van deel 5, titel 1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
3. de woning onbewoonbaar verklaard wordt met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
4. er voor de woning een proces-verbaal als vermeld in artikel 3.37 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 opgesteld wordt;
5. er een termijn van tien jaar verstreken is na de afgifte van het conformiteitsattest.

Ter voldoening aan artikel 19, tweede lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State wordt hierbij gewezen op de mogelijkheid een vordering tot nietigverklaring en/of tot schorsing in te stellen, tegen de beslissing die u heden wordt betekend.



De burgemeester

Besluit

---

**2023\_BURG\_01373 Uitreiking van (een) conformiteitsattest(en) - Brabantdam, Gent - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

de heer Mathias De Clercq, burgemeester en voorzitter vast bureau

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikelen 3.6 en 3.7;
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.7, § 1.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid boek 3, delen 1, 2 en 3;
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid boek 3, delen 2, 3 en 4;
- Besluiten van de burgemeester van 8 augustus 2013, 24 augustus 2015, 10 februari 2016, 28 januari 2021, 7 mei 2021, 3 augustus 2021 en 27 januari 2022 tot aanwijzing van de personeelsleden van de Stad Gent die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen en inzake de kwaliteitsbewaking van woningen.

**Motivering**

Er werd op 23/06/2023 een conformiteitsonderzoek in de woning(en) gelegen Brabantdam 147/171 nr. 165, 9000 Gent, uitgevoerd door een woningcontroleur bij de Stad Gent, Botermarkt 1 te 9000 Gent.

Er werd een technisch verslag opgesteld op 04/07/2023.

Op basis van het conformiteitsonderzoek blijkt dat de woning(en), gelegen Brabantdam 147/171 nr. 165, 9000 Gent, kadastraal gekend 4 D 2010P2, conform is in de zin van artikel 1.3, § 1, 7° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De woning(en) vertoont/vertonen namelijk geen enkel gebrek van categorie II en III, als vermeld in resp. artikel 3.1, § 1, derde lid, 2° en 3° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In de eindbeoordeling van de woning(en) werden geen gebrek(en) van categorie I als vermeld in artikel 3.1, § 1, derde lid, 1° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 weerhouden. Gebreken van



Afz. DTWBM

Aan Luc Demoor  
Bredestraat 200  
9041 Gent  
België

Contactpersoon  
Kim Deroose  
+3292667586  
Kim.Deroose@stad.gent

Datum  
31 juli 2023

Uw kenmerk  
Ons kenmerk  
KD/HP23-010106

### Uitreiking conformiteitsattest **Brabantdam 147/171 nr. 165, 9000 Gent**

Beste heer/mevrouw,

Uit het conformiteitsonderzoek uitgevoerd door de wooncontroleur op 23 juni 2023 blijkt dat de vermelde woning(en) voldoet (voldoen) aan de minimale kwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Daarom vindt u als bijlage het besluit van de burgemeester houdende de uitreiking van het conformiteitsattest. Als er ondanks de conformiteit toch nog een aantal restgebreken werden vastgesteld, dan vindt u daarvan een overzicht in bijlage terug. Als u dat wenst, kunt u bij de contactpersoon (zie bovenaan) het volledige technisch verslag van het onderzoek ontvangen.

Een conformiteitsattest heeft een geldigheid van 10 jaar. Het attest vermeldt de start- en einddatum. Binnen die periode vervalt een conformiteitsattest weliswaar van rechtswege als:

- de woning ongeschikt en/of onbewoonbaar wordt verklaard;
- er grote werken aan de woning worden uitgevoerd;
- de Wooninspectie van het agentschap Wonen in Vlaanderen een proces-verbaal opstelt.

Het conformiteitsattest doet geen uitspraak over de stedenbouwkundige verplichtingen. De Vlaamse Codex Wonen van 2021 staat namelijk los van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent. Het is dus steeds mogelijk dat het gebouw verder onderzocht wordt door de afdeling Bouwtoezicht.

Met vriendelijke groeten,

Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu  
Woontoezicht

Bijlagen:  
- burgemeestersbesluit  
- conformiteitsattest  
- overzicht restgebreken

## Deel C: Woning

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

Verdieping: 5de verdieping
Nummer:
Locatie: Links

Oppervlakte woning  m<sup>2</sup>

klein gebrek  
 ernstig gebrek  
 direct gevaar  
 /mensonwaardig

Categorie		
I	II	III

### OMHULSEL VAN DE WONING

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

##### VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

##### AFWERKING van de bovenste plafonds

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

#### 11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

##### VOCHTSCHADE

111 opstijgend vocht / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

##### AFWERKING van de buitenmuren

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

#### 12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen

#### 13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)

##### VOCHTSCHADE

131 vochtschade

##### AFWERKING van de onderste (draag)vloer(en)

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

### BINNENSTRUCTUUR

#### 14 KELDER(S)

##### VOCHTSCHADE

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

#### 15 BINNENWANDEN

##### VOCHTSCHADE

151 opstijgend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

152 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

##### AFWERKING van de binnenwanden

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

#### 16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

##### AFWERKING van de plafonds

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

##### AFWERKING van de (tussen)vloer(en)

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

#### 17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

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

### INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

#### Opmerkingen:

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

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

#### 18 SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE

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

met gebreken

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

met gebreken / niet aanwezig

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

met gebreken / niet aanwezig

184 badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij

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

met gebreken / niet aanwezig

186 Het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie

#### 19 ELEKTRICITEIT

191 geen stopcontact in de functie leefkamer

- 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

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

**20 VERWARMING**

- 201 er is geen vast verwarmingsapparaat in een leefkamer

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

**21 LICHT**

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

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

**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 functie badkamer
- 226 er is onvoldoende verluchting mogelijk in functie WC
- 227 indicatie van een risico op CO-vergiftiging

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

**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

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

**24 TOTALE NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN**

- 241 totale nettovloeroppervlakte woonlokalen kleiner dan 18m²

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

(Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m².)

**25 ENERGETISCHE PRESTATIE**

quotering in rubriek 25 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
- 252 de woning bezit niet de vereiste dubbele beglazing\*

daken kleiner dan 16m² / daken groter dan 16m²

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

\*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.

- vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022
- vanaf 01/01/2023

in één woonlokaal / in meerdere woonlokalen

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

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

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

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

**EINDBEOORDELING DEEL C**

	I	II	III
Aantal	0	0	0

	I	II	III
AANTAL DEEL B (overdracht)	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**

	I	II	III
TOTAAL DEEL B + DEEL C =	0	0	0

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

**OPMERKINGEN:**

*Er is een EPC aanwezig met een voldoende lage energiescore.*

**Bijkomende opmerkingen:**



## 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 m<sup>2</sup> en gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de oppervlakte van de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m<sup>2</sup>.

Een leefruimte van minstens 8 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben.

### BEREKENING

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

Vanaf 96 m<sup>2</sup> nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon.

aantal woonlokalen	1	2	3	4	5	6	
mogelijk aantal personen	2	2	3	5	8	10	

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

### Besluit over de bezettingsnorm

Deze woning kan bewoond worden door maximaal **5** personen (= kleinste aantal)

# 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): *EN23-014746*

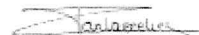
Datum van het onderzoek: *23/06/2023*

Voor- en achternaam van de woningcontroleur: *Lies Van Laere*

Erkenningsnummer van de woningcontroleur:

Telefoonnummer: *+3292667633*

Handtekening:



Geavanceerd digitaal ondertekend in VLOK  
door *Lies Van Laere* op *04/07/2023 16:34*

Administratieve eenheid: *Stad Gent - Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu (Gent)*

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

Dossiernummer (gebouw): *PA23-012538*

Adres: *Brabantdam 147 / Brabantdam 171, 9000 Gent*

Kadastrale ligging: *44804,D,2010/00P002*

Algemene beschrijving van het gebouw: *Appartementsgebouw.*

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

Nummer, letter, verdieping: *Brabantdam 165, 9000 Gent, 5de verdieping - Links*

Beschrijving: *Appartement met leefruimte/keuken, 2 slaapkamers, toilet en badkamer*

## 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

Categorie		
I	II	III

### OMHULSEL

#### 1 DAK(EN)

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

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

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

VOCHTSCHADE

12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen

*beperkt / ernstig / zeer ernstig*

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

#### 2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen

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

VOCHTSCHADE

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

*beperkt / ernstig / zeer ernstig*

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

### BINNENSTRUCTUUR

#### 3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen

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

VOCHTSCHADE

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

*beperkt / ernstig / zeer ernstig*

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

#### 4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur

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

### TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID

#### 5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

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

#### 6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

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

#### 7 WATER

71 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners

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

#### 8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

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

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

82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

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

83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

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

### 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 naar ..... te laten uitvoeren.

#### OPMERKINGEN:

Bijkomende opmerkingen:

# **Samenvatting onderzoek van 23/06/2023 voor entiteit EN23-014746**

**Woningcontroleur: Lies Van Laere (Gent)**

---

Overzicht van de gebreken van het onderzoek in entiteit Brabantdam 165, 9000 Gent met een eindbeoordeling **conform**.

## **Pand**

---

### **Gebreken in het pand**

nihil

## **Woning Brabantdam 165, 9000 Gent Links 5de verdieping**

---

Oppervlakte: 64,00m<sup>2</sup>

### **Gebreken in de woning**

nihil