

Conformiteitsattest over de kwaliteit van een zelfstandige woning

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

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

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

Gegevens van de woning

straat en nummer	Baarstraat 50 (0)
postnummer en gemeente	9700 Oudenaarde
kadastrale ligging	45035,C,0168/00C000
beschrijving	Appartement met woonkamer en keuken op de gelijkvloerse verdieping. Kelder. Op de achterliggende tussenverdieping bevindt zich een slaapkamer. In de slaapkamer bevindt zich de trap naar de verdieping met 2 slaapkamers.

Conformiteitsonderzoek

Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek	09/07/2021
voor- en achternaam van de woningcontroleur	Sam Van De Walle

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

2

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens 8 personen.

Opmerkingen

Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

Ondertekening

datum attest ¹ 09/07/2021

datum afgifte ² 02/08/2021

geldigheidsduur ³ 120 maanden

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

² De datum van definitieve ondertekening van het conformiteitsattest

³ 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

Bart Baele

Marnic De Meulemeester

handtekening



Privacyverklaring: www.oudenaarde.be

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): *EN21-002953*

Datum van het onderzoek: *09/07/2021*

Voor- en achternaam van de onderzoeker: *Sam Van De Walle*

Hoedanigheid van de onderzoeker: *Woningcontroleur*

Administratieve eenheid: *Huisvesting*

Adres: *Tussenmuren 17, 9700 Oudenaarde*

Telefoonnummer: *+3255314601*

Handtekening:



Geavanceerd digitaal ondertekend in VLOK
door Sam Van De Walle op 12/07/2021 14:25

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

Dossiernummer (gebouw): *PA18-002308*

Adres: *Baarstraat 50, 9700 Oudenaarde*

Kadastrale ligging: *45035,C,0168/00C000*

Algemene beschrijving van het gebouw: *Rijwoning onderverdeeld in 3 entiteiten*

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

Nummer, letter, verdieping: *Baarstraat 50 (0), 9700 Oudenaarde, Gelijkvloers - volledige verdieping + duplexgedeelte achteraan.*

Beschrijving: *Appartement met woonkamer en keuken op de gelijkvloerse verdieping. Kelder. Op de achterliggende tussenverdieping bevindt zich een slaapkamer. In de slaapkamer bevindt zich de trap naar de verdieping met 2 slaapkamers.*

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 (trappenhal, inkomhal, kelder...)

beperkt / ernstig / zeer ernstig

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

BINNESTRUCTUUR

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 (trappenhal, 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:

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: <i>Gelijkvloers</i>
Nummer: 0
Locatie: <i>volledige verdieping + duplexgedeelte achteraan.</i>

Oppervlakte woning m²

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 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 102 condenserend vocht met schimmelvorming | beperkt / ernstig / zeer ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

AFWERKING van de bovenste plafonds

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| 103 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | | <input type="checkbox"/> |
|--|--|--------------------------|

11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

VOCHTSCHADE

- | | | | | |
|--|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 111 opstijgend vocht / doorslaand vocht | beperkt / ernstig / zeer ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 112 condenserend vocht met schimmelvorming | beperkt / ernstig / zeer ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

AFWERKING van de buitenmuren

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| 113 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | | <input type="checkbox"/> |
|--|--|--------------------------|

12 RAMEN EN DEUREN

- | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) | niet algemeen / algemeen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

- | | | |
|-----------------|--|--------------------------|
| 131 vochtschade | | <input type="checkbox"/> |
|-----------------|--|--------------------------|

DEKVLOER

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| 132 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | | <input type="checkbox"/> |
|--|--|--------------------------|

BINNENSTRUCTUUR

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

- | | | | |
|---|--|--------------------------|--------------------------|
| 141 vochtige keldermuren-vloer / onder water / huis- of kelderzwam aanwezig | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--|--------------------------|--------------------------|

15 BINNENWANDEN

VOCHTSCHADE

- | | | | | |
|--|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 151 opstijgend vocht | beperkt / ernstig / zeer ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 152 condenserend vocht met schimmelvorming | beperkt / ernstig / zeer ernstig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

AFWERKING van de binnenwanden

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| 153 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | | <input type="checkbox"/> |
|--|--|--------------------------|

16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

AFWERKING van de plafonds

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| 161 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | | <input type="checkbox"/> |
|--|--|--------------------------|

DEKVLOEREN

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| 162 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt | | <input type="checkbox"/> |
|--|--|--------------------------|

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

- | | | | | |
|---|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 171 trappen, overlopen, borstwingen met gebruiksonveilige elementen (te steil/gebreken ...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

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 | <input type="checkbox"/> | |
| 182 gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water) | met gebreken / niet aanwezig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 183 lig-, zit- of stortbad (met aanvoer van warm en koud water) | met gebreken / niet aanwezig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 184 badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij | | <input type="checkbox"/> | |
| 185 privé-wc (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) in of aansluitend bij de woning | met gebreken / niet aanwezig | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 186 Het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie | | <input type="checkbox"/> | |

19 ELEKTRICITEIT

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| 191 geen stopcontact in de functie leefkamer | | <input type="checkbox"/> |
| 192 geen stopcontact in een of meer slaapkamerfuncties | | <input type="checkbox"/> |
| 193 geen 2 geaarde stopcontacten in de keukenfunctie naast deze in gebruik voor de vaste toestellen | | <input type="checkbox"/> |

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:

171: - ontbrekende trapleuningen aan zowel de keldertrap als aan de trap tussen de keuken en slaapkamer 1.

224: De keuken is ingesloten tussen de woonkamer en de slaapkamer.
Er is te weinig ventilatie mogelijk.

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 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 m²)	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		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		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)

Huisvesting

Fotoverslag: Technische vaststellingen

Adres: Baarstraat 50, 9700 Oudenaarde



Foto 1:

Aantal Foto's: 14

Datum: 9/07/2021

Referte: ON21-011465

1. Gebouw



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:



Foto 5:



Foto 6:



Foto 7:



Foto 8:

2. Woning: Baarstraat 50 (0), 9700 Oudenaarde, Gelijkvloers, volledige verdieping + duplexgedeelte achteraan.



Foto 9: 171: trappen,overlopen,borstweringen met gebruiksonveilige elementen(te steil/gebreken ...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt

keldertrap



Foto 10: 171: trappen,overlopen,borstweringen met gebruiksonveilige elementen(te steil/gebreken ...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt

trap tussen de keuken en slaapkamer



Foto 11: 224: er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken

overzicht keuken



Foto 12: 224: er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken

vast raam



Foto 13:



Foto 14:

Samenvatting onderzoek van 9/07/2021 voor entiteit EN21-002953

Overzicht van de gebreken van het onderzoek in entiteit Baarstraat 50 (0), 9700 Oudenaarde met een eindbeoordeling **conform**.

Pand

Gebreken in het pand

nihil

Woning Baarstraat 50 (0), 9700 Oudenaarde volledige verdieping + duplexgedeelte achteraan. Gelijkvloers

Oppervlakte: 97,72m²

Gebreken in de woning

TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN: 171: trappen,overlopen,borstweringen met gebruiksonveilige elementen(te steil/gebreken ...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt (cat I)

- ontbrekende trapleuningen aan zowel de keldertrap als aan de trap tussen de keuken en slaapkamer 1.

LUCHTKWALITEIT: 224: er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken (cat I)

De keuken is ingesloten tussen de woonkamer en de slaapkamer.
Er is te weinig verluchting mogelijk.

