



MV/HH/Wonen - SF

Van Dijk Annick
Ambachtstraat 5
2990 Wuustwezel
België

Stuur alle briefwisseling naar:
Het college van burgemeester en
schepenen
Grote Markt 1, 2000 Antwerpen

Betreft: Resultaat van het conformiteitsonderzoek voor de woning(en) te Gustaaf Garittestraat 18, 2600 Antwerpen

Geachte mevrouw, heer

Op 15 mei 2024 werd er een conformiteitsonderzoek uitgevoerd in Gustaaf Garittestraat 18, 2600 Antwerpen.

Er zijn:

- geen of minder dan 7 gebreken van categorie I;
- geen gebreken van categorie II;
- geen gebreken van categorie III.

Ik neem een besluit niet ongeschikt en niet onbewoonbaar en lever voor volgende woning(en) **een conformiteitsattest af**:

- gelijkvloers hele verdieping

Als bijlage vindt u de beslissing van de burgemeester, het conformiteitsattest en het technisch verslag waarop de eventuele gebreken staan aangekruist.

Als er gebreken zijn, herstelt u die best zo snel mogelijk.

Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege zodra:

1. de woning ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard;
2. de woning onbewoonbaar wordt verklaard in kader van de openbare veiligheid;
3. aan de woning uitvoerige werken worden uitgevoerd waardoor de verhuur stopgezet wordt;
4. er voor de woning een proces-verbaal wordt opgesteld door de wooninspecteur van Wonen in Vlaanderen.

Ik heb ook de huurder van de woning op de hoogte gebracht van de resultaten van het onderzoek.

Bent u niet akkoord met de beslissing?

U kunt tegen deze beslissing in beroep gaan bij de Vlaamse Minister van Wonen. Om volledig te zijn moet het beroep aan volgende voorwaarden voldoen:

- Het beroep moet aangetekend verzonden worden naar volgend adres:
 - Wonen in Vlaanderen, afdeling Woningkwaliteit, Beroepen
Koning Albert II-laan 15 bus 253
1210 Brussel
- U kan beroep indienen tot 30 dagen na de kennisgeving van de beslissing;
- U dient het beroep zelf in of laat dit doen door iemand die u rechtsgeldig mag vertegenwoordigen;
- In uw beroepschrift vermeldt u
 - het adres van de woning
 - de beslissing waartegen u beroep indient en
 - de reden van het beroep;
- Op het moment dat u beroep indient, moet de woning nog bestaan.

Nog vragen?

Contacteer ons via 03 338 68 57 of vh.wonen@antwerpen.be.

Alvast bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet
dienst Handhaving Wonen

Datum
22 mei 2024

Ons kenmerk
HP24-001216

Contact
03 338 68 57 of vh.wonen@antwerpen.be



Beslissing woning niet ongeschikt en niet onbewoonbaar (conform artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021)

De burgemeester van Antwerpen,

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid op Boek 3, Deel 5 en Boek 5, Deel 6;

Gelet op het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid Boek 3, Deel 6 en Boek 5, Deel 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen in Vlaanderen, zoals laatst gewijzigd;

Gelet op het ministerieel besluit van 1 januari 2016 tot vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en overbewoondverklaring van een woning van de gemeente Antwerpen;

Gelet op het besluit van de burgemeester van Antwerpen van 22 februari 2019 met betrekking tot de woonkwaliteitsbewaking en het aanwijzen van woningcontroleurs bevoegd om conformiteitsonderzoeken uit te voeren, zoals tot op heden gewijzigd;

Gelet op het verzoek van gewestelijke ambtenaar van 18 januari 2024;

Gelet op het technisch(e) verslag(en) van 13/12/2023, voor de woning(en) gelegen gelijkvloers hele verdieping te Gustaaf Garittestraat 18, 2600 Antwerpen met kadastrale ligging 11303C0292/00S008, gebreken vertoont;

Overwegende dat bij brief van 31 januari 2024 de eigenaar, de bewoners, evt. verzoeker in kennis werd(en) gesteld van bovenvermeld technisch(e) verslag(en) met het verzoek hun argumenten schriftelijk bekend te maken;

Overwegende dat de eigenaar op 24/4/2024 heeft gereageerd en gemeld dat de gebreken (gedeeltelijk) hersteld zijn;

Gelet op het technisch(e) verslag(en) van 15/5/2024, voor de woning(en) gelegen gelijkvloers hele verdieping te Gustaaf Garittestraat 18, 2600 Antwerpen met kadastrale ligging 11303C0292/00S008;

Overwegende dat deze woning(en) geen gebreken vertoont die direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of die mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken;

Overwegende dat de woning(en) geen gebreken van categorie II of III heeft;

Beslissing:

Art. 1. De woning(en), gelegen gelijkvloers hele verdieping te Gustaaf Garittestraat 18, 2600 Antwerpen met kadastrale ligging 11303C0292/00S008 is niet ongeschikt en niet onbewoonbaar.

Art. 2. Een afschrift van deze beslissing zal aangetekend worden verstuurd naar de houder van het zakelijk recht - de eigenaar - en de bewoner van de woning.

Tevens wordt een afschrift naar de gewestelijke ambtenaar gezonden.

Art. 3. Tegen dit besluit kan bij de Vlaamse minister bevoegd voor wonen met een gemotiveerd verzoekschrift beroep aangetekend worden. Om ontvankelijk te zijn moet het beroep aan volgende voorwaarden voldoen:

- Het beroep wordt met een beveiligde zending ingediend op volgend adres: Wonen in Vlaanderen, afdeling Woningkwaliteit, Beroepen, Koning Albert II-laan 15 bus 253, 1210 Brussel.
- De maximale termijn om beroep in te dienen is 30 dagen vanaf de betekening van de beslissing.
- Het beroep wordt ingediend door één van de bevoegde personen of door een persoon die het bewijs levert dat hij de voormelde personen rechtsgeldig mag vertegenwoordigen.
- Het verzoekschrift vermeldt de beslissing waartegen beroep wordt aangetekend, het adres van de woning die het voorwerp uitmaakt van het beroep en de reden van het beroep.
- De woning waarover het beroep gaat, bestaat nog altijd op het moment dat u de beveiligde zending verstuurt waarmee het beroep wordt aangetekend.

Gedaan te Antwerpen, op 22 mei 2024

voor de algemeen directeur
bij machtiging van 27 september 2022



Michael Kegels
bedrijfsdirecteur

de burgemeester



Bart De Wever



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: Gustaaf Garittestraat 18 (0/1)

Postcode en gemeente: 2600 Antwerpen

Kadastrale ligging: 11303C0292/00S008

Beschrijving: gelijkvloers hele verdieping

Conformiteitsonderzoek

Gegevens van het conformiteitsonderzoek

Datum van het onderzoek: 15 mei 2024

Voor- en achternaam van de woningcontroleur: François Kerkhofs

Eindbeoordeling en bezettingsnorm van de woning

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

Aantal gebreken van categorie I: 1

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens **3** personen.

Opmerkingen

Dit attest doet geen uitspraak over de stedenbouwkundige verplichtingen.



H9779P006548-PA110-0000-13/63

Ondertekening

Datum attest (1): 15 mei 2024

Datum afgifte (2): 22 mei 2024

Geldigheidsduur (3): 120 maanden

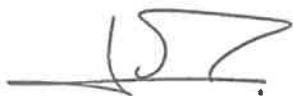
(1) De datum van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest of bij gebrek daaraan de datum van het conformiteitsonderzoek.

(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)

voor de algemeen directeur
bij machtiging van 27 september 2022

de burgemeester



Michael Kegels
bedrijfsdirecteur



Bart De Wever

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): *EN23-029200*

Datum van het onderzoek: *15/05/2024*

Voor- en achternaam van de woningcontroleur: *François Kerkhofs*

Erkenningsnummer van de woningcontroleur:

Telefoonnummer: *03 338 22 83*

Handtekening:



Geavanceerd digitaal ondertekend in VLOK
door François Kerkhofs op 15/05/2024 16:16

Administratieve eenheid: *Maatschappelijke Veiligheid - Handhaving Wonen (Antwerpen)*

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

Dossiernummer (gebouw): *PA23-020944*

Adres: *Gustaaf Garittestraat 18, 2600 Antwerpen*

Kadastrale ligging: *11303,C,0292/00S008*

Algemene beschrijving van het gebouw: *Woongebouw in de rij met 3 bouwlagen onder een plat dak, onderverdeeld in verschillende wooneenheden. (3 brievenbussen en 3 deurbellen.)*

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

Nummer, letter, verdieping: *Gustaaf Garittestraat 18 (0/1), 2600 Antwerpen, Gelijkvloers - hele verdieping*

Beschrijving: *Deze zelfstandige woning omvat een woonkamer, een keuken, 1 slaapkamer, een badkamer met toilet, een ingesloten lokaal en een badkamer met toilet.*

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
/mensonvaardig

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 / ...

☐ ☐ ☐

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 pand (trappenhuis, 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 pand (trappenhuis, 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
1	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:

22:

KELDER :

De keldermuren vertonen sporen van vocht en vochtschade : loskomende bezetting, verkleuring en zoutafzetting op de muren.

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: <i>0/1</i>
Locatie: <i>hele verdieping</i>

Oppervlakte woning **51,26** 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 ☐ ☐ ☐

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 scheldingsmuren)

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 geaarde 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 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- 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	☐	☐
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 NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN			
241	totale nettovloeroppervlakte woonlokalen kleiner dan 18m²	☐	
	(Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m².)		
25 ENERGETISCHE PRESTATIE			
	quoting 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	daken kleiner dan 16m² / daken groter dan 16m²	☐
252	de woning 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.		
	vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022		☐
	vanaf 01/01/2023	in één woonlokaal / in meerdere woonlokalen	☐
26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S			
261	de woning voldoet niet aan de rookmeldersverplichting	☐	
262	ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico	☐	

EINDBEOORDELING DEEL C

Aantal

I	II	III
0	0	0

AANTAL DEEL B (overdracht)

I	II	III
1	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
1	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:

BIJKOMENDE OPMERKING bij de voorzieningen voor een wasmachine in de badkamer :

In de badkamer werd er naast het bad een ruimte voorzien voor de opstelling van een wasmachine (inclusief aansluitingen en stopcontacten).

Deze ruimte bevindt zich binnen het beschermingsvolume II van de badkamer.

Op deze plaats mag geen wasmachine of een ander elektrisch toestel geplaatst worden tenzij er bijzondere veiligheidsmaatregelen getroffen worden.

BIJKOMENDE OPMERKING bij de bepaling van de netto vloeroppervlakte en van het aantal woonlokalen (zie ook verder : deel D) :

Om als woonlokaal in aanmerking te komen dient een lokaal te beschikken over voldoende natuurlijke verlichting en mogelijkheid tot verluchten/ventileren. Lokalen zonder deze noodzakelijke voorzieningen worden niet meegerekend bij het bepalen van de bezettingsnorm.

Omwille van voorgaande reden komt het lokaal ingesloten in de woning met een oppervlakte van 12,26m² niet in aanmerking als woonlokaal.

Het enige opengaande raam met een glasoppervlakte van 0,83m² geeft uit in de keuken. Er is bijgevolg onvoldoende natuurlijke verlichting en geen mogelijkheid tot rechtstreeks verluchten.

BIJKOMENDE OPMERKING bij de energetische prestatie van de woning (dakisolatie) :

De woning beschikt over een geldig energieprestatiecertificaat (EPC) met als datum 30/03/2021.

De energiescore op het EPC van de woning bedraagt [kWh / (m² jaar)] : 288.

De woning voldoet bijgevolg aan de dakisolatienorm.

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 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 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 **3** personen (= kleinste aantal)