



LOKAAL BESTUUR GERAARDSBERGEN

Administratief Centrum

Weverijstraat 20, 9500 Geraardsbergen

Tel. 054 43 44 45 - info@geraardsbergen.be

DIENST

Dienst Wonen

BEVOEGDE SCHEPEN

David Larmuseau

CONTACTPERSOON

Ellen Marcelis

Tel. 054 43 44 81

wonen@geraardsbergen.be

Bram en Kati

Kerckx – Van den Bosch

Jozef Michielsstraat 15

2235 HULSHOUT

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
		2023/CA/Nieuwstraat 45	28 maart 2023

Conformiteitsattest

Geachte,

Naar aanleiding van het controleonderzoek op 27 februari 2023 in de woning Nieuwstraat 45 te 9500 Geraardsbergen, uitgevoerd door de controleur kwaliteitsbewaking van Solva, blijkt dat dit pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten zoals vooropgesteld in de Vlaamse Codex Wonen.

Hierbij ingesloten bezorgen we u een uittreksel uit de notulen, het conformiteitsattest en het technisch verslag waarop de eventuele gebreken van de woning staan aangekruist. Als er gebreken zijn, kunnen die best zo snel mogelijk verholpen worden.

Het conformiteitsattest is geldig tot 22 maart 2033, doch vervalt van rechtswege zodra :
1° aan de woning werken worden uitgevoerd als vermeld in artikel 3, § 3, van de huurwet;

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

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

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

Voor verdere informatie kan u terecht bij Ellen MARCELIS – woonconsulente – tel 054 43 44 81 of wonen@geraardsbergen.be.


 info@geraardsbergen.be

 @stadgeraardsbergen

 www.geraardsbergen.be

 @geraardsbergen


 @stadbergen

 Dit is een digitaal rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 2 blz op code.esignflow.be met code 2018-621-234-102




Stad met profiel

Hoogachtend
namens het college van burgemeester en schepenen

 Elektronisch ondertekend op
15/03/2023 door Veerle Alaert,
Algemeen Directeur



Veerle Alaert
algemeen directeur

 Elektronisch ondertekend op
16/03/2023 door Guido De Padt,
Burgemeester



Guido De Padt
burgemeester

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE
BURGEMEESTER VAN GERAARDSBERGEN**

22 MAART 2023

CONFORMITEITSATTEST - NIEUWSTRAAT 45.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

- Aanvraag conformiteitsattest op 30 januari 2023 door K&G;
- betreft: Nieuwstraat 45, 9500 Geraardsbergen, kadastrale ligging: afdeling 1, sectie B, nummer 523B;
- verslag van 27 februari 2023, opgesteld door Nico Van de Meerssche, controleur kwaliteitsbewaking van Solva;

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid hoofdstuk VIII, afdeling 2;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse huisvestingsmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse wooncode, inzonderheid artikel 6 §1, 6°;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen-Vlaanderen;

Gelet op het besluit van de administrateur-generaal van 24 juni 2008 tot aanwijzing van de personeelsleden van Wonen-Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen en inzake de kwaliteitsbewaking van woningen en kamers;

Gelet op het ministerieel besluit van 25 maart 2004 tot aanwijzing van de ambtenaren die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen en inzake de kwaliteitsbewaking, inzonderheid op artikel 1;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 15 maart 2016 in verband met de veralgemeende invoering van het conformiteitsattest voor verhuurde woonentiteiten;

Gelet op artikel 63 van het decreet lokaal bestuur;

FINANCIEEL KADER

Deze beslissing heeft volgende budgettaire weerslag:

- de kost van deze beslissing bedraagt 90 euro;
- de opbrengst van deze beslissing bedraagt 45 euro;
- het budget is voorzien op volgende budgetsleutel: BI062900 / AR60499999,

BESLUIT

Artikel 1:

Voor het pand gelegen te Nieuwstraat 45, 9500 Geraardsbergen, een conformiteitsattest af te leveren, geldig voor 10 jaar gezien het pand voldoet.

Artikel 2:

Een afschrift van dit besluit ter kennis te brengen aan de houders van het zakelijk recht. Tevens wordt een afschrift aan de aanvrager en Wonen in Vlaanderen bezorgd.

Artikel 3:

Tegen dit besluit kan bij de Vlaamse minister bevoegd voor de huisvesting (Wonen in Vlaanderen, afdeling Woningkwaliteit, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40C, 1000 Brussel) met een gemotiveerd verzoekschrift beroep aangetekend worden binnen dertig dagen volgend op de betekening van dit besluit . Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.


Vastgesteld op 22 maart 2023

Algemeen Directeur
(get.)Veerle Alaert


Burgemeester
(get.)Guido De Padt

Voor eensluidend uittreksel

Op 22 maart 2023

 Elektronisch ondertekend op
22/03/2023 door Veerle Alaert,
Algemeen Directeur



 Elektronisch ondertekend op
22/03/2023 door Guido De Padt,
Burgemeester



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 Nieuwstraat 45
postnummer en gemeente 9500 Geraardsbergen
kadastrale ligging 41018,B,0523/00B000
beschrijving Gesloten bebouwing

Conformiteitsonderzoek

Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek 27/02/2023
voor- en achternaam van de woningcontroleur Nico Van de Meerssche

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 ¹ 30/01/2023
datum afgifte ² 22/03/2023
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

Veerle Alaert

Guido De Padt

handtekening



Wonen

Fotoverslag: Technische vaststellingen

Adres: Nieuwstraat 45, 9500 Geraardsbergen

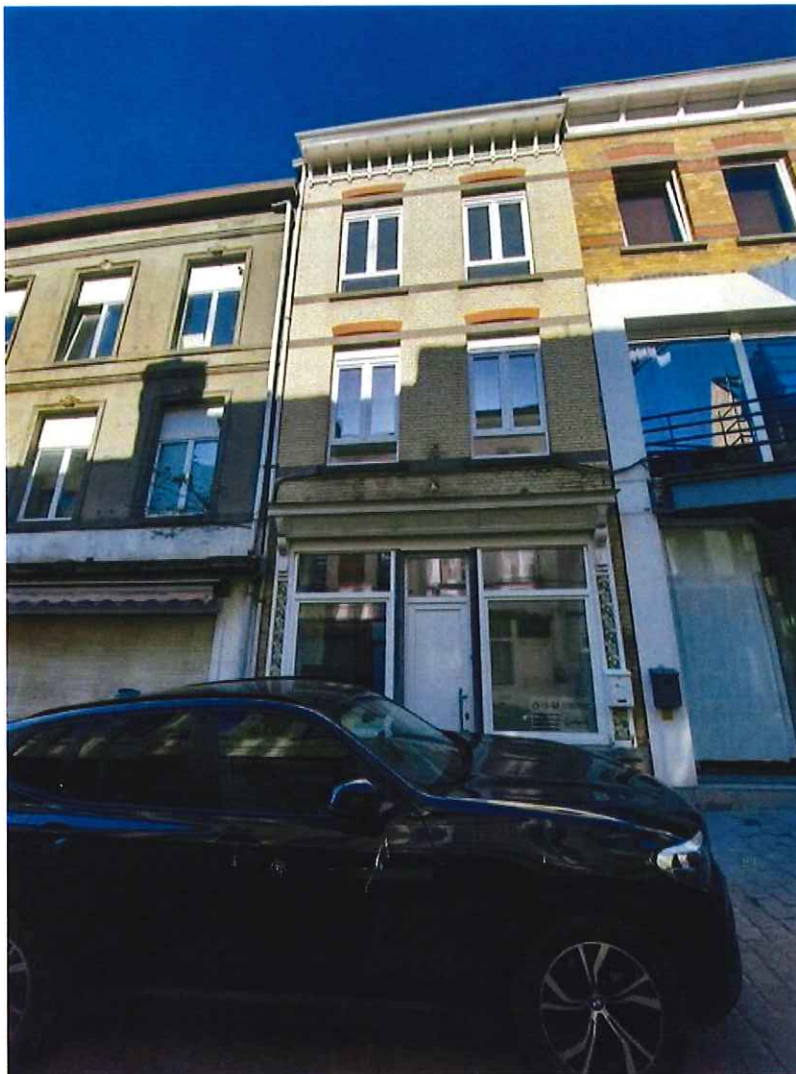


Foto 1: Voorgevel

Aantal Foto's: 12

Datum: 27/02/2023

Referte: ON23-005677

1. Gebouw

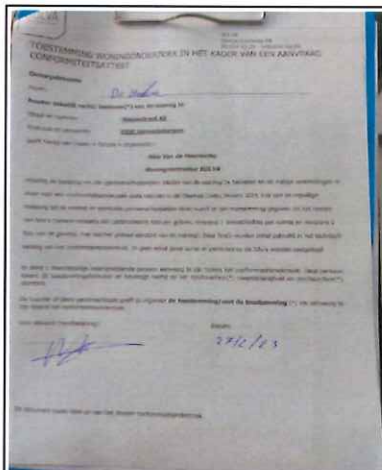


Foto 2:

Toestemming woningonderzoek

2. Woning: Nieuwstraat 45, 9500 Geraardsbergen, Eengezinswoning,

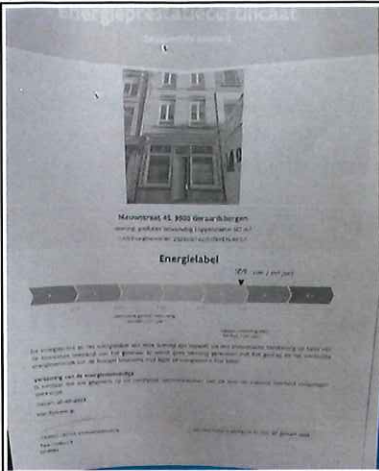


Foto 3:

EPC



Foto 4:

Gas



Foto 5:

Elektriciteit



Foto 6:

Verdeelkast



Foto 7:

Water



Foto 8:

Rookmelder GLV



Foto 9:
Rookmelder eerste verdieping



Foto 10:
Cv ketel



Foto 11:
Rookmelder tweede verdieping



Foto 12:
Rookmelder derde verdieping

Samenvatting onderzoek van 27/02/2023 voor entiteit EN23-002433

Woningcontroleur: Nico Van de Meerssche (Geraardsbergen)

Overzicht van de gebreken van het onderzoek in entiteit Nieuwstraat 45, 9500 Geraardsbergen met een eindbeoordeling **conform**.

Pand

Gebreken in het pand

nihil

Woning Nieuwstraat 45, 9500 Geraardsbergen Eengezinswoning

Oppervlakte: 62,30m²

Gebreken in de woning

nihil

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): *EN23-002433*

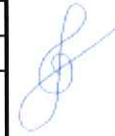
Datum van het onderzoek: *27/02/2023*

Voor- en achternaam van de woningcontroleur: *Nico Van de Meerssche*

Erkenningsnummer van de woningcontroleur:

Telefoonnummer: *+32483020039*

Handtekening:



Geavanceerd digitaal ondertekend in VLOK
door Nico Van de Meerssche op 03/03/2023 11:2

Administratieve eenheid: *Wonen (Geraardsbergen)*

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

Dossiernummer (gebouw): *PA23-002405*

Adres: *Nieuwstraat 45, 9500 Geraardsbergen*

Kadastrale ligging: *41018,B,0523/00B000*

Algemene beschrijving van het gebouw: *Gesloten bebouwing*

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

Nummer, letter, verdieping: *Nieuwstraat 45, 9500 Geraardsbergen, Eengezinswoning*

Beschrijving: *Gesloten bebouwing*

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"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

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 (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:

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: *Eengezinswoning*

Nummer:

Locatie:

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

102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de bovenste plafonds

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

BINNENSTRUCTUUR

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

141 vochtige kelder muren-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 vertering / noodzakelijke afwerking ontbreekt

16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

AFWERKING van de plafonds

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

AFWERKING van de (tussen)vloer(en)

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

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

171 trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksoneveilige 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
- 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 nettvloeroppervlakte 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
	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:

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 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	112	
	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 **5** personen (= kleinste aantal)