

2754



Wonen-Vlaanderen
Wonen Antwerpen

GEMEENTEBESTUUR Molenbeek
Binnengekomen op :
18-03-2013

Antwerpen

tel: [redacted] - fax: [redacted]

Aan de burgemeester
van en te
2400 Mol

uw bericht van
09 augustus 2012

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen
1 bundel

vragen naar / e-mail
Fons Beyens

telefoonnummer

datum
15 maart 2013

Betreft: Vlaamse wooncode - kwaliteitsbewaking

Mevrouw, mijnheer de burgemeester,

Op uw verzoek werd op 28/01/2013 door Brahim Ouadini, controleur kwaliteitsbewaking, een onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de woning gelegen te [redacted].

Als bijlage vindt u het technisch verslag van dit onderzoek. Rekening houdend met een eindscore van 21 punten ben ik als bevoegd gewestelijk ambtenaar verplicht U een advies tot ongeschiktverklaring over te maken. Daarom zou ik u willen vragen de procedure voorzien in artikel 15 van de Vlaamse Wooncode toe te passen.

In dat verband wil ik er uw aandacht op vestigen dat U conform de reglementering onmiddellijk een afschrift van het bijgevoegde onderzoeksverslag en advies moet bezorgen aan de (naakte) eigenaar(s), de bewoner(s) en de houder(s) van het zakelijk recht. Zij moeten allen in de mogelijkheid gesteld worden om hun argumenten (mondeling of schriftelijk) kenbaar te maken. Ook uw beslissing moet aan alle voornoemde betrokkenen betekend worden. Aangezien het verzoek om de woning ongeschikt- en/of onbewoonbaar te verklaren dateert van 02/08/2012 had u in principe reeds vóór 02/11/2012 een beslissing moeten nemen. Intussen is die datum al verstreken en de belanghebbenden kunnen dan ook nu al in beroep gaan tegen het uitblijven van een beslissing. Zolang zij dat echter niet doen, kan u zelf nog rechtsgeldig een beslissing nemen en ik stel dan ook voor dat u dat zo snel als mogelijk tracht te doen. Rekening houdend met een redelijke termijn voor het uitoefenen van de hoorplicht stel ik voor dat u uiterlijk vóór 15/05/2013 een beslissing neemt. Indien er vóór die datum werken uitgevoerd worden waardoor de woning volgens het technisch verslag minder dan 15 punten scoort, dient mijn advies niet opgevolgd te worden.

Als U overgaat tot herhuisvesting, kunnen de volgende kosten worden verhaald op de eigenaar :

- 1° de kosten om de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning te ontruimen;
- 2° de vervoerkosten en/of stockeerkosten met betrekking tot het meubilair en de goederen van de bewoners van de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning;
- 3° de installatiekosten met betrekking tot de nieuw te betrekken woning;
- 4° het saldo van de huurkost van de nieuwe huurwoning, waarbij de maandelijkse huurkost wordt verminderd met een bedrag gelijk aan 20% van het maandelijks beschikbare inkomen van de huurder;
- 5° het saldo van de verblijfskost van het verblijf in een daartoe uitgeruste voorziening, waarbij de maandelijkse kost van het verblijf wordt verminderd met een bedrag gelijk aan 20% van het maandelijks beschikbare inkomen van de huurder.

Elke ongeschikt verklaarde woning wordt opgenomen in de gewestelijke inventarislijst van ongeschikte en onbewoonbare woningen. Deze opname kan aanleiding geven tot een jaarlijkse heffing.

Opgelet: indien U de woning ongeschikt verklaart, moet U in het besluit expliciet vermelden dat de woning wordt opgenomen in de gewestelijke inventarislijst van ongeschikte en onbewoonbaar verklaarde woningen. Ook de mogelijke gevolgen van inventarisatie, nl. heffingsplicht na 12 maanden, strafbaarstelling, recht van voorkoop en sociaal beheersrecht, worden best opgesomd. Voor meer informatie kan U vervolgens (in uw begeleidend schrijven) verwijzen naar de toelichtingsbrochure 'Ongeschiktheid/Onbewoonbaarheid' van Wonen-Vlaanderen.

Deze brochure kan U downloaden op http://www.wonenvlaanderen.be/ondersteuning_voor_professionelen/woningkwaliteit_voor_professionelen/brochures_en_folders_over_woningkwaliteit.

Het besluit moet worden bezorgd aan de houders van het zakelijk recht van het goed, zoals bekend bij de Administratie van de BTW, Registratie en Domeinen.

Gelieve ook de aanvraagformulieren voor het bekomen van een vrijstelling of schorsing van de heffing op te sturen aan alle houders van het zakelijk recht.

Om het dossier correct te kunnen opvolgen, verzoek ik u mij uw beslissing te willen bezorgen samen met, in voorkomend geval, een afschrift van het besluit tot ongeschiktverklaring.

Voor meer inlichtingen kunt u steeds terecht op bovenvermeld telefoonnummer.

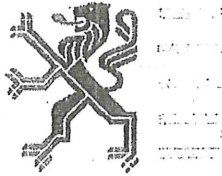
Hoogachtend,



Ivan Peeters

Diensthoofd

VLAAMSE REGERING



ADVIES INZAKE ONGESCHIKTHEID

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

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals nadien gewijzigd, inzonderheid op artikel 15;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, zoals nadien gewijzigd, inzonderheid op de artikelen 2, §3, en 6, §1;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, zoals nadien gewijzigd, inzonderheid op de artikelen 3 en 4;

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, zoals nadien gewijzigd;

Overwegende dat uit het bij dit advies gevoegde technisch verslag dd. 28/01/2013 blijkt dat de woning een eindscore behaalt van 21 punten;

Verklaart ondergetekende, Adviseur ongeschiktheid, dat de woning gelegen :

dossiernummer: [REDACTED]

bewoond door: [REDACTED]

in aanmerking komt voor een ongeschiktverklaring door de burgemeester, zoals vermeld in artikel 15 van de Vlaamse Wooncode;

In overeenstemming met het Besluit van de Vlaamse Regering van 12/10/2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel kan de staat van de woning geen aanleiding geven tot het bekomen van voorrang bij de toewijzing van een sociale huurwoning. Er werden op het technisch verslag inzake de kwaliteit van de woning immers geen 3 gebreken van categorie III in verband met stabiliteit en vocht vastgesteld, noch 2 gebreken van categorie III in verband met stabiliteit en vocht samen met 1 gebrek van categorie IV.

Er werden op het technisch verslag inzake de kwaliteit van de woning minder dan 2 gebreken van categorie III (of categorie IV, voor zover het gebrek ook in categorie III gescoord kan worden) en/of minder dan 50 strafpunten vastgesteld. Hierdoor geeft de kwaliteit van de woning géén aanleiding tot het bekomen van een huursubsidie zoals beschreven in het Besluit van de Vlaamse Regering van 02/02/2007.

De voorgaande 2 paragrafen dienen te worden opgenomen bij de begeleidingsmaatregelen in het besluit.

Dit advies doet geen zins afbreuk aan de verplichtingen die voortvloeien uit andere wetgeving (in het bijzonder de stedenbouwregelgeving).

Opgemaakt te Antwerpen op 15/03/2013

Namens de Vlaamse minister, bevoegd voor Wonen,

Ivan Peeters

Adviseur ongeschiktheid

AANVRAAGFORMULIER VOOR VRIJSTELLING OF SCHORSING VAN DE HEFFING

		dossiernummer : 10000-32547
Houder van het zakelijk recht naam :	[REDACTED]	
	adres : [REDACTED]	
Ligging gebouw / woning adres :	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
kadastrale ligging :	Afd. 1 Sect. G Nr(s). 1120d2	
telefoonnummer waarop u tussen 9.00u en 17.00u te bereiken bent :		

Opmerking : indien bovenstaande gegevens fouten zouden bevatten, gelieve dan de noodzakelijke wijzigingen door te geven aan de bevoegde diensten.

Gelieve in onderstaand formulier enkel de elementen aan te kruisen en in te vullen die in uw situatie van belang zijn en te versturen naar de inventarisbeheerder op volgende adres:

Aan het college van Burgermeester en Schepenen
van en te
2400 Mol

SCHORSING WEGENS VERKRIJGING VAN HET ZAKELIJK RECHT (NIEUWE EIGENAAR)

Ik heb het zakelijk recht verkregen op bovengenoemd gebouw en/of woning.
Ik voeg hierbij een kopie van de stukken die dit staven (bijvoorbeeld notariële akte).

Datum van de overdracht

De schorsing loopt af 2 jaar na de datum van de volledige overdracht.

OF

Ik ben een natuurlijk persoon

Is de persoon die het zakelijk recht overdraagt een bloed- of aanverwant (tot en met de derde graad van verwantschap) ?

ja

Is het zakelijk recht gekomen via erfopvolging of testament ?

ja

nee

(indien ja, is de vrijstelling van toepassing)

nee

(indien neen, is de vrijstelling van toepassing)

OF

Ik ben een rechtspersoon

Wordt de vennootschap die het recht verkregen heeft, rechtstreeks of onrechtstreeks, in rechten of in feiten gecontroleerd door de overdrager van het zakelijk recht?

ja

nee

(indien neen, is de vrijstelling van toepassing)

Is de overdracht het gevolg van een fusie, splitsing of andere overgang?

ja

nee

(indien neen, is de vrijstelling van toepassing)

Opmerking: de schorsing wordt ongedaan gemaakt als u er binnen de 2 jaar na de datum van overdracht niet voor zorgt dat de woning en/of het gebouw uit de inventaris wordt geschrapt of een andere vrijstelling of schorsing wordt toegekend. In dat geval moeten de geschorste heffingen alsnog betaald worden.

SCHORSING WEGENS RENOVATIEWERKEN

Hierbij verklaar ik dat ik renovatiewerken uitvoer of zal uitvoeren aan het gebouw en/of de woning

Ik voeg hierbij:

- een kopie van mijn stedenbouwkundige vergunning.
- een schriftelijke bevestiging van een volledig bevonden aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning,
- een gedetailleerd renovatieschema (in bijgevoegde informatiefolder kan u terugvinden welke documenten en stukken dit renovatieschema dient te bevatten).

Opmerkingen:

- Sloop gevolgd door vervangingsbouw wordt gelijkgesteld met renovatiewerken.
- De schorsing wordt ongedaan gemaakt als de werken binnen de 4 jaar (uitzonderlijk 5 jaar) niet beëindigd zijn en/of de stedenbouwkundige vergunning geweigerd wordt.. In dat geval moeten de geschorste heffingen alsnog betaald worden.

VRIJSTELLING WEGENS BEWONING VAN DE ENIGE WONING

Hierbij verklaar ik op eer dat ik op bovengenoemd adres ingeschreven ben, daar mijn hoofdverblijfplaats heb en dat ik geen zakelijk recht (d.w.z. volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal) op een andere woning heb.

Opmerkingen:

- Er bestaat een strikt controlesysteem en misbruiken worden streng bestraft.
- Zodra deze situatie verandert (vb. u wordt eigenaar van een andere woning), moet u de administratie onmiddellijk verwittigen.

VRIJSTELLING WEGENS BESCHERMING ALS MONUMENT

- Het gebouw of de woning is in het kader van het decreet van 3 maart 1976 beschermd als monument of stads- en dorpsgezicht.
- Het gebouw of de woning is bij ministerieel besluit opgenomen in een ontwerp van lijst tot bescherming in de kader van dit decreet.

Opmerking de administratie zal een attest opvragen bij de bevoegde overheid

VRIJSTELLING WEGENS ONTEIGENING

- De woning en/of gebouw is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan. Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.
- De woning en/of gebouw is gelegen binnen een gebied waar een onteigeningsplan wordt voorbereid en ik kan om die reden geen bouwvergunning meer krijgen. Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

VRIJSTELLING WEGENS RAMP

De woning en/of gebouw werd minder dan twee jaar geleden getroffen door een ramp. Een ramp is elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan het gebouw en/of de woning, waardoor het gebruik of de bewoning van het gebouw en/of de woning geheel of ten dele onmogelijk wordt.

Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

Datum van de ramp :

Omschrijving van de ramp en de toestand van het goed :

- VRIJSTELLING WEGENS OVERMACHT** omdat de woning of het gebouw geïnventariseerd blijft om redenen die onafhankelijk zijn van de wil van de houder van het zakelijk recht.

Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

Opmerking De vrijstelling is toegekend voor 1 jaar, maar kan verlengd worden zolang de overmacht aanhoudt. De houder van het zakelijk recht moet de vrijstelling dan wel zelf opnieuw aanvragen en motiveren met de nodige bewijsstukken.

- VRIJSTELLING WEGENS DE UITOEFENING VAN HET SOCIAAL BEHEERSRECHT** (artikel 90, §§2 en 3 van de Vlaamse Wooncode).

Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

Datum :

Handtekening :

AANVRAAGFORMULIER VOOR VRIJSTELLING OF SCHORSING VAN DE HEFFING

		dosslnummer : 10000-32547
Houder van het zakelijk recht naam :	[REDACTED]	
adres :	[REDACTED]	
Ligging gebouw / woning adres :	[REDACTED]	
kadastrale ligging :	Afd. 1 Sect. G Nr(s). 1120d2	
telefoonnummer waarop u tussen 9.00u en 17.00u te bereiken bent :		

Opmerking : indien bovenstaande gegevens fouten zouden bevatten, gelieve dan de noodzakelijke wijzigingen door te geven aan de bevoegde diensten.

Gelieve in onderstaand formulier enkel de elementen aan te kruisen en in te vullen die in uw situatie van belang zijn en te versturen naar de inventarisbeheerder op volgende adres:

Aan het college van Burgermeester en Schepenen
van en te
2400 Mol

**SCHORSING WEGENS VERKRIJGING VAN HET ZAKELIJK RECHT
(NIEUWE EIGENAAR)**

Ik heb het zakelijk recht verkregen op bovengenoemd gebouw en/of woning.
Ik voeg hierbij een kopie van de stukken die dit staven (bijvoorbeeld notariële akte).

Datum van de overdracht De schorsing loopt af 2 jaar na de datum van de volledige overdracht.

OF Ik ben een natuurlijk persoon

Is de persoon die het zakelijk recht overdraagt een bloed- of aanverwant (tot en met de derde graad van verwantschap) ?

ja

Is het zakelijk recht bekomen via erfopvolging of testament ?

ja

nee

(indien ja, is de vrijstelling van toepassing)

nee

(indien neen, is de vrijstelling van toepassing)

OF Ik ben een rechtspersoon

Wordt de vennootschap die het recht verkregen heeft, rechtstreeks of onrechtstreeks, in rechten of in feiten gecontroleerd door de overdrager van het zakelijk recht?

ja

nee

(indien neen, is de vrijstelling van toepassing)

Is de overdracht het gevolg van een fusie, splitsing of andere overgang?

ja

nee

(indien neen, is de vrijstelling van toepassing)

Opmerking: de schorsing wordt ongedaan gemaakt als u er binnen de 2 jaar na de datum van overdracht niet voor zorgt dat de woning en/of het gebouw uit de inventaris wordt geschrapt of een andere vrijstelling of schorsing wordt toegekend. In dat geval moeten de geschorste heffingen alsnog betaald worden.

SCHORSING WEGENS RENOVATIEWERKEN

Hierbij verklaar ik dat ik renovatiewerken uitvoer of zal uitvoeren aan het gebouw en/of de woning

Ik voeg hierbij:

- een kopie van mijn stedenbouwkundige vergunning.
- een schriftelijke bevestiging van een volledig bevonden aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning,
- een gedetailleerd renovatieschema (in bijgevoegde informatiefolder kan u terugvinden welke documenten en stukken dit renovatieschema dient te bevatten).

Opmerkingen:

- Sloop gevolgd door vervangingsbouw wordt gelijkgesteld met renovatiewerken.
- De schorsing wordt ongedaan gemaakt als de werken binnen de 4 jaar (uitzonderlijk 5 jaar) niet beëindigd zijn en/of de stedenbouwkundige vergunning geweigerd wordt.. In dat geval moeten de geschorste heffingen alsnog betaald worden.

VRIJSTELLING WEGENS BEWONING VAN DE ENIGE WONING

Hierbij verklaar ik op eer dat ik op bovengenoemd adres ingeschreven ben, daar mijn hoofdverblijfplaats heb en dat ik geen zakelijk recht (d.w.z. volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal) op een andere woning heb.

Opmerkingen:

- Er bestaat een strikt controlesysteem en misbruiken worden streng bestraft.
- Zodra deze situatie verandert (vb. u wordt eigenaar van een andere woning), moet u de administratie onmiddellijk verwittigen.

VRIJSTELLING WEGENS BESCHERMING ALS MONUMENT

- Het gebouw of de woning is in het kader van het decreet van 3 maart 1976 beschermd als monument of stads- en dorpsgezicht.
- Het gebouw of de woning is bij ministerieel besluit opgenomen in een ontwerp van lijst tot bescherming in de kader van dit decreet.

Opmerking de administratie zal een attest opvragen bij de bevoegde overheid

VRIJSTELLING WEGENS ONTEIGENING

- De woning en/of gebouw is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan. Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.
- De woning en/of gebouw is gelegen binnen een gebied waar een onteigeningsplan wordt voorbereid en ik kan om die reden geen bouwvergunning meer krijgen. Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

VRIJSTELLING WEGENS RAMP

De woning en/of gebouw werd minder dan twee jaar geleden getroffen door een ramp. Een ramp is elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan het gebouw en/of de woning, waardoor het gebruik of de bewoning van het gebouw en/of de woning geheel of ten dele onmogelijk wordt.

Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

Datum van de ramp :

Omschrijving van de ramp en de toestand van het goed :

- VRIJSTELLING WEGENS OVERMACHT omdat de woning of het gebouw geïnventariseerd blijft om redenen die onafhankelijk zijn van de wil van de houder van het zakelijk recht.**

Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

Opmerking De vrijstelling is toegekend voor 1 jaar, maar kan verlengd worden zolang de overmacht aanhoudt. De houder van het zakelijk recht moet de vrijstelling dan wel zelf opnieuw aanvragen en motiveren met de nodige bewijsstukken.

- VRIJSTELLING WEGENS DE UITOEFENING VAN HET SOCIAAL BEHEERSRECHT (artikel 90, §§2 en 3 van de Vlaamse Wooncode).**

Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

Datum :

Handtekening :

AANVRAAGFORMULIER VOOR VRIJSTELLING OF SCHORSING VAN DE HEFFING

		dossiernummer : 10000-32547
Houder van het zakelijk recht naam :	[REDACTED]	
adres :	[REDACTED]	
Ligging gebouw / woning adres :	[REDACTED]	
kadastrale ligging :	Afd. 1 Sect. G Nr(s). 1120d2	
telefoonnummer waarop u tussen 9.00u en 17.00u te bereiken bent :		

Opmerking : indien bovenstaande gegevens fouten zouden bevatten, gelieve dan de noodzakelijke wijzigingen door te geven aan de bevoegde diensten.

Gelieve in onderstaand formulier enkel de elementen aan te kruisen en in te vullen die in uw situatie van belang zijn en te versturen naar de inventarisbeheerder op volgende adres:

Aan het college van Burgermeester en Schepenen van en te 2400 Mol

**SCHORSING WEGENS VERKRIJGING VAN HET ZAKELIJK RECHT
(NIEUWE EIGENAAR)**

Ik heb het zakelijk recht verkregen op bovengenoemd gebouw en/of woning.
Ik voeg hierbij een kopie van de stukken die dit staven (bijvoorbeeld notariële akte).

Datum van de overdracht De schorsing loopt af 2 jaar na de datum van de volledige overdracht.

OF Ik ben een natuurlijk persoon

Is de persoon die het zakelijk recht overdraagt een bloed- of aanverwant (tot en met de derde graad van verwantschap) ?

ja

Is het zakelijk recht bekomen via erfopvolging of testament ?

ja

nee

(indien ja, is de vrijstelling van toepassing)

nee

(indien neen, is de vrijstelling van toepassing)

OF Ik ben een rechtspersoon

Wordt de vennootschap die het recht verkregen heeft, rechtstreeks of onrechtstreeks, in rechten of in feiten gecontroleerd door de overdrager van het zakelijk recht?

ja

nee

(indien neen, is de vrijstelling van toepassing)

Is de overdracht het gevolg van een fusie, splitsing of andere overgang?

ja

nee

(indien neen, is de vrijstelling van toepassing)

Opmerking : de schorsing wordt ongedaan gemaakt als u er binnen de 2 jaar na de datum van overdracht niet voor zorgt dat de woning en/of het gebouw uit de inventaris wordt geschrapt of een andere vrijstelling of schorsing wordt toegekend. In dat geval moeten de geschorste heffingen alsnog betaald worden.

SCHORSING WEGENS RENOVATIEWERKEN

Hierbij verklaar ik dat ik renovatiewerken uitvoer of zal uitvoeren aan het gebouw en/of de woning

Ik voeg hierbij:

- een kopie van mijn stedenbouwkundige vergunning.
- een schriftelijke bevestiging van een volledig bevonden aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning,
- een gedetailleerd renovatieschema (in bijgevoegde informatiefolder kan u terugvinden welke documenten en stukken dit renovatieschema dient te bevatten).

Opmerkingen :

- Sloop gevolgd door vervangingsbouw wordt gelijkgesteld met renovatiewerken.
- De schorsing wordt ongedaan gemaakt als de werken binnen de 4 jaar (uitzonderlijk 5 jaar) niet beëindigd zijn en/of de stedenbouwkundige vergunning geweigerd wordt.. In dat geval moeten de geschorste heffingen alsnog betaald worden.

VRIJSTELLING WEGENS BEWONING VAN DE ENIGE WONING

Hierbij verklaar ik op eer dat ik op bovengenoemd adres ingeschreven ben, daar mijn hoofdverblijfplaats heb en dat ik geen zakelijk recht (d.w.z. volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal) op een andere woning heb.

Opmerkingen :

- Er bestaat een strikt controlesysteem en misbruiken worden streng bestraft.
- Zodra deze situatie verandert (vb. u wordt eigenaar van een andere woning), moet u de administratie onmiddellijk verwittigen.

VRIJSTELLING WEGENS BESCHERMING ALS MONUMENT

- Het gebouw of de woning is in het kader van het decreet van 3 maart 1976 beschermd als monument of stads- en dorpsgezicht.
- Het gebouw of de woning is bij ministerieel besluit opgenomen in een ontwerp van lijst tot bescherming in de kader van dit decreet.

Opmerking de administratie zal een attest opvragen bij de bevoegde overheid

VRIJSTELLING WEGENS ONTEIGENING

- De woning en/of gebouw is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan. Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.
- De woning en/of gebouw is gelegen binnen een gebied waar een onteigeningsplan wordt voorbereid en ik kan om die reden geen bouwvergunning meer krijgen. Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

VRIJSTELLING WEGENS RAMP

De woning en/of gebouw werd minder dan twee jaar geleden getroffen door een ramp. Een ramp is elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan het gebouw en/of de woning, waardoor het gebruik of de bewoning van het gebouw en/of de woning geheel of ten dele onmogelijk wordt.

Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

Datum van de ramp :

Omschrijving van de ramp en de toestand van het goed :

- VRIJSTELLING WEGENS OVERMAGHT** omdat de woning of het gebouw geïnvventariseerd blijft om redenen die onafhankelijk zijn van de wil van de houder van het zakelijk recht.

Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

Opmerking De vrijstelling is toegekend voor 1 jaar, maar kan verlengd worden zolang de overmacht aanhoudt. De houder van het zakelijk recht moet de vrijstelling dan wel zelf opnieuw aanvragen en motiveren met de nodige bewijsstukken.

- VRIJSTELLING WEGENS DE UITOEFENING VAN HET SOCIAAL BEHEERSRECHT** (artikel 90, §§2 en 3 van de Vlaamse Wooncode).

Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken:

Datum :

Handtekening :

AANVRAAGFORMULIER VOOR VRIJSTELLING OF SCHORSING VAN DE HEFFING

dossiernummer : 10000-32547	
Houder van het zakelijk recht naam :	[REDACTED]
adres :	[REDACTED]
Ligging gebouw / woning adres :	[REDACTED]
kadastrale ligging :	Afd. 1 Sect. G Nr(s). 1120d2
telefoonnummer waarop u tussen 9.00u en 17.00u te bereiken bent :	

Opmerking : indien bovenstaande gegevens fouten zouden bevatten, gelieve dan de noodzakelijke wijzigingen door te geven aan de bevoegde diensten.

Gelieve in onderstaand formulier enkel de elementen aan te kruisen en in te vullen die in uw situatie van belang zijn en te versturen naar de inventarisbeheerder op volgende adres:

Aan het college van Burgermeester en Schepenen
van en te
2400 Mol

SCHORSING WEGENS VERKRIJGING VAN HET ZAKELIJK RECHT (NIEUWE EIGENAAR)

Ik heb het zakelijk recht verkregen op bovengenoemd gebouw en/of woning.
Ik voeg hierbij een kopie van de stukken die dit staven (bijvoorbeeld notariële akte).

Datum van de overdracht

De schorsing loopt af 2 jaar na de datum van de volledige overdracht.

OF

Ik ben een natuurlijk persoon

Is de persoon die het zakelijk recht overdraagt een bloed- of aanverwant (tot en met de derde graad van verwantschap) ?

ja

Is het zakelijk recht gekomen via erfopvolging of testament ?

ja

nee

(indien ja, is de vrijstelling van toepassing)

nee

(indien neen, is de vrijstelling van toepassing)

OF

Ik ben een rechtspersoon

Wordt de vennootschap die het recht verkregen heeft, rechtstreeks of onrechtstreeks, in rechten of in feiten gecontroleerd door de overdrager van het zakelijk recht?

ja

nee

(indien neen, is de vrijstelling van toepassing)

Is de overdracht het gevolg van een fusie, splitsing of andere overgang?

ja

nee

(indien neen, is de vrijstelling van toepassing)

Opmerking : de schorsing wordt ongedaan gemaakt als u er binnen de 2 jaar na de datum van overdracht niet voor zorgt dat de woning en/of het gebouw uit de inventaris wordt geschrapt of een andere vrijstelling of schorsing wordt toegekend. In dat geval moeten de geschorste heffingen alsnog betaald worden.

SCHORSING WEGENS RENOVATIEWERKEN

Hierbij verklaar ik dat ik renovatiewerken uitvoer of zal uitvoeren aan het gebouw en/of de woning

Ik voeg hierbij:

- een kopie van mijn stedenbouwkundige vergunning.
- een schriftelijke bevestiging van een volledig bevonden aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning,
- een gedetailleerd renovatieschema (in bijgevoegde informatiefolder kan u terugvinden welke documenten en stukken dit renovatieschema dient te bevatten).

Opmerkingen :

- Sloop gevolgd door vervangingsbouw wordt gelijkgesteld met renovatiewerken.
- De schorsing wordt ongedaan gemaakt als de werken binnen de 4 jaar (uitzonderlijk 5 jaar) niet beëindigd zijn en/of de stedenbouwkundige vergunning geweigerd wordt.. In dat geval moeten de geschorste heffingen alsnog betaald worden.

VRIJSTELLING WEGENS BEWONING VAN DE ENIGE WONING

Hierbij verklaar ik op eer dat ik op bovengenoemd adres ingeschreven ben, daar mijn hoofdverblijfplaats heb en dat ik geen zakelijk recht (d.w.z. volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal) op een andere woning heb.

Opmerkingen :

- Er bestaat een strikt controlesysteem en misbruiken worden streng bestraft.
- Zodra deze situatie verandert (vb. u wordt eigenaar van een andere woning), moet u de administratie onmiddellijk verwittigen.

VRIJSTELLING WEGENS BESCHERMING ALS MONUMENT

- Het gebouw of de woning is in het kader van het decreet van 3 maart 1976 beschermd als monument of stads- en dorpsgezicht.
- Het gebouw of de woning is bij ministerieel besluit opgenomen in een ontwerp van lijst tot bescherming in de kader van dit decreet.

Opmerking de administratie zal een attest opvragen bij de bevoegde overheid

VRIJSTELLING WEGENS ONTEIGENING

- De woning en/of gebouw is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan. Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.
- De woning en/of gebouw is gelegen binnen een gebied waar een onteigeningsplan wordt voorbereid en ik kan om die reden geen bouwvergunning meer krijgen. Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

VRIJSTELLING WEGENS RAMP

De woning en/of gebouw werd minder dan twee jaar geleden getroffen door een ramp. Een ramp is elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan het gebouw en/of de woning, waardoor het gebruik of de bewoning van het gebouw en/of de woning geheel of ten dele onmogelijk wordt.

Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

Datum van de ramp :

Omschrijving van de ramp en de toestand van het goed :

- VRIJSTELLING WEGENS OVERMACHT** omdat de woning of het gebouw geïnventariseerd blijft om redenen die onafhankelijk zijn van de wil van de houder van het zakelijk recht.

Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

Opmerking De vrijstelling is toegekend voor 1 jaar, maar kan verlengd worden zolang de overmacht aanhoudt. De houder van het zakelijk recht moet de vrijstelling dan wel zelf opnieuw aanvragen en motiveren met de nodige bewijsstukken.

- VRIJSTELLING WEGENS DE UITOEFENING VAN HET SOCIAAL BEHEERSRECHT** (artikel 90, §§2 en 3 van de Vlaamse Wooncode).

Ik voeg hierbij de nodige bewijsstukken.

Datum :

Handtekening :

Deel A: Identificatiegegevens

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de woning in het gebouw): **10000-32547**

Datum van het onderzoek: 28/01/2013

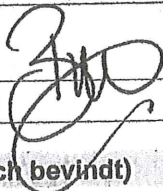
Voor- en achternaam van de onderzoeker: Brahim Ouadini

Hoedanigheid van de onderzoeker: controleur kwaliteitsbewaking

Administratieve eenheid: Wonen-Vlaanderen

Adres: Lange Kievitstraat bus 54
2018 Antwerpen

Telefoonnummer: [REDACTED]

Handtekening: 

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

Dossiernummer (gebouw): 10000-19157

Adres: [REDACTED]

Kadastrale ligging Afd. 1 Sect. G Nr(s). 1120d2

Algemene beschrijving van het gebouw:

Een pand met een gelijkvloers en een zolderverdieping onder deels een zadeldak (pannen) en deels een mansardedak (pannen).

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 : [REDACTED] verdieping : gelijkvloers locatie: Gelijkvloers links

Beschrijving:

Een appartement op het gelijkvloers links (slaapkamer, bureau, woonkamer/keuken, badkamer).

A.4. Identificatiegegevens van de houder(s) van het zakelijk recht op de woning

Voor- en achternaam: [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Geboortedatum of rijksregisternummer: [REDACTED]

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

- Aard van het zakelijk recht: volle eigendom
 vruchtgebruik
 recht van opstal of erfpacht

Onverdeeldheid: ja. Vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage.
 nee

Is tevens verhuurder: Nee

Voor- en achternaam: ██████████

Adres: ██████████7
██████████

Geboortedatum of rijksregisternummer: ██████████

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijk recht: volle eigendom

vruchtgebruik

recht van opstal of erfpacht

Onverdeeldheid: ja. Vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage.

nee

Is tevens verhuurder: Nee

Voor- en achternaam: ██████████

Adres: ██████████
██████████

Geboortedatum of rijksregisternummer: ██████████

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijk recht: volle eigendom

vruchtgebruik

recht van opstal of erfpacht

Onverdeeldheid: ja. Vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage.

nee

Is tevens verhuurder: Nee

Voor- en achternaam: ██████████s

Adres: ██████████
██████████

Geboortedatum of rijksregisternummer: ██████████

Handelsregisternummer:

BTW-nummer:

RSZ-nummer:

Aard van het zakelijk recht: volle eigendom

vruchtgebruik

recht van opstal of erfpacht

Onverdeeldheid: ja. Vermeld de gegevens van de andere houders van het zakelijk recht in een bijlage.

nee

Is tevens verhuurder: Nee

A.5. Identificatiegegevens van de eventuele verhuurder(s) van de hoofdverblijfplaats of de kamer

*(U hoeft deze rubriek alleen in te vullen als de verhuurder niet de houder van het zakelijk recht is.)
(Vermeld de gegevens van de eventuele medeverhuurders in een bijlage.)*

Voor- en achternaam:

Adres:

Geboortedatum of rijksregisternummer:

Handelsregisternummer:

BTW nummer:

RSZ nummer:

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.

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

OMHULSEL

1 DAK(EN)

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

11 aantasting en /of doorbuiging van de dragende dakelementenernstig./zeer.ernstig.

12 buitendakse schouw onstabiel /

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementenernstig./zeer.ernstig.

VOCHTSCHADE

26 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...)niet algemeen/algemeen.

BINNENSTRUCTUUR

3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementenernstig./zeer.ernstig.

VOCHTSCHADE

36 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder...)niet algemeen/algemeen.

4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuurernstig./zeer.ernstig.

TECHNISCHE INSTALLATIES

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 hoofdkraan niet voor alle bewoners toegankelijk

BRANDVEILIGHEID

8 BRANDVEILIGHEID

81 uit het verslag van de brandweer blijkt brandonveiligheid

ENERGETISCHE PRESTATIE

9 ENERGETISCHE PRESTATIE

91 Uit een EPC* blijkt dat een andere R-waarde dakisolatie dan de defaultwaarde lager is dan 0,75 m²K/W

Er is geen EPC* met een andere R-waarde dakisolatie dan de defaultwaarde, maar uit feltelijke vaststellingen blijkt dat er geen dakisolatie aanwezig is

(aanvinken wat van toepassing is)

van 01/01/2015 tot en met 31/12/2017 niet algemeen / algemeen

van 01/01/2018 tot en met 31/12/2019 niet algemeen / algemeen

vanaf 01/01/2020 niet algemeen / algemeen

*EPC = energieprestatiecertificaat, zoals blijkt uit de gegevens, ter beschikking gesteld door het Vlaams Energieagentschap

Tijdens het onderzoek ter plaatse werd vastgesteld dat er GEEN dakisolatie aanwezig is.

EINDBEOORDELING deel B

Aantal

I	II	III	IV
0	0	0	0
0			

TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor het HELE GEBOUW.
Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN/KAMERS IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren.

- De gewestelijke ambtenaar adviseert de burgemeester een onderzoek naar de brandveiligheid te 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:	gelijkvloers
nummer:	2
locatie:	Gelijkvloers links

opp. woning 59,34 m²

categorie			
I	II	III	IV
1	3	9	15

OMHULSEL VAN DE WONING

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

VOCHTSCHADE

- 101 insijpelend vochtplaatselijk/op verschillende plaatsen.
- 102 condenserend vocht met schimmelvormingniet algemeen/algemeen.

AFWERKING van de bovenste plafonds

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

11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

VOCHTSCHADE

- 111 opstijgend vochtniet algemeen/algemeen.
- 112 doorslaand vochtniet algemeen/algemeen.
- 113 condenserend vocht met schimmelvormingniet algemeen/algemeen.

AFWERKING van de buitenmuren

- 114 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreektbeperkt/ernstig.

12 RAMEN EN DEUREN

- 121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)niet algemeen/algemeen.

13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

- 131 vochtschadeniet algemeen/algemeen.

DEKVLOER

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

BINNENSTRUCTUUR

14 KELDER(S)

VOCHTSCHADE

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

15 BINNENWANDEN

VOCHTSCHADE

- 151 opstijgend vochtniet algemeen/algemeen.
- 152 condenserend vocht met schimmelvormingniet algemeen/algemeen.

AFWERKING van de binnenwanden

- 153 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreektbeperkt/ernstig.

16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning

AFWERKING van de plafonds

- 161 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreektbeperkt/ernstig.

DEKVLOEREN

- 162 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreektbeperkt/ernstig.

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

- 171 trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen (te stell/gebreken...)beperkt/ernstig.
- 172 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 zijn uitgevoerd volgens de regels van de kunst, worden als onbestaand beschouwd.

Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor het HELE GEBOUW.

Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN/KAMERS IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren.

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

Opmerkingen :

I	II	III	IV
1	3	9	15

18 SANITAIRE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE

- 181 lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig)met.gebreken/niet.aanwezig.
- 182 gootsteen (met aanvoer van warm en koud 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 aan- en afvoer) in of aansluitend bij de woningmet.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 de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de leefkamer is niet mogelijk
(aangepaste afvoer ontbreekt en aangepaste elektrische energietoevoer via apart circuit ontbreekt)

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 mogelijk in de functie leefkamer
- 222 er is onvoldoende verluchting mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties
- 223 er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken
- 224 er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie badkamer
- 225 er is onvoldoende verluchting mogelijk in functie WC
- 226 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 gem. gangen, trappen...)beperkt/ernstig.
- 233 ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)
- 234 een andere woning is slechts toegankelijk via de beoordeelde woning
- 235 woning 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 01/02/2008 wordt de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m².)

EINDBEOORDELING deel C

Aantal

I	II	III	IV
0	2	0	1

TOTAAL DEEL C = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

21

+

TOTAAL DEEL B (overdracht) =

0

=

EINDBEOORDELING WONING

TOTAAL DEEL B + DEEL C =

21

Als het totaal (deel B + deel C) 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de WONING
 Als het totaal (deel B + deel C) 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de WONING ongeschikt te verklaren.

Opmerkingen :

195: Elektriciteit:

Een stopcontact in de badkamer die voorzien is van een aardingspen, bleek na meting (catex-toestel) niet aangesloten te zijn op een aardgeleider (dit geeft een vals gevoel van veiligheid).

224: Luchtkwaliteit: er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie badkamer;

De badkamer kan niet afdoende verlucht worden. Tijdens het OTP bleek de elektrische verluchting niet te functioneren.

225: Luchtkwaliteit: er is onvoldoende verluchting mogelijk in functie WC:

De badkamer waar het toilet staat opgesteld, kan niet afdoende verlucht worden. Tijdens het OTP bleek de elektrische verluchting niet te functioneren.

Opmerking

Combitketel type C

Tijdens het OTP bleek uit het toestel water te druppen. Ter plaatse kon niet nagegaan worden of het condensatiewater is of een lekkage aan het toestel (best na te kijken door een vakkundige).

Het eindstuk van de concentrische buis eindigt tegen de achtergevel onder een golfplaten afdak, waardoor de verbrandingsgassen niet onmiddellijk verdunt worden (verdunningsfactor).

Waterverbruik

De huurder wenste te verklaren dat hij een groot verbruik aan water heeft, terwijl hij volgens zijn mening niet veel water verbruikt.

Rookmelders

Tijdens het OTP bleek de woning niet voorzien te zijn van rookmelders

Dakisolatie

Tijdens het OTP niet kunnen vaststellen of het hoofddak van het pand al dan niet is voorzien van dakisolatie.

De woning is niet uitgerust met een rookmelder per bouwlaag en voldoet bijgevolg niet aan de rookmeldersverplichtingen. voor zover de tijdelijke overgangsbepaling uit het Besluit van de Vlaamse Regering van 6/07/2012 betreffende het uitrusten van woningen met rookmelders niet van toepassing is..

Deel D: Bezettingnorm

D.1. TOELICHTING

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

Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/02/2008 wordt de oppervlakte van de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m².

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
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren

D.2. 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 112 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon

aantal woonlokalen:

mogelijk aantal personen (te omcirkelen):

1	2	3	4	5	6
2	2	3	5	8	10

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon

D.3. Besluit over de bezettingnorm

Deze woning is aangepast voor een bezetting van personen (=kleinste aantal)