

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:

103: - In de slaapkamer straatzijde hangt het plafond door en gedeeltelijk los.

- In de gang achteraan tussen de keuken en badkamer ontbreekt een deel van de plafondbewerking.

111: Cat. I, vochtschade over minder dan 1/3 van de buitenmuren vast te stellen.

- In de slaapkamer straatzijde is aan de buitenmuren vochtschade met verhoogde gemeten vochtwaarden aanwezig. In de kamer waren gaten zichtbaar van vermoedelijke injectie van de muren. Er werd geen duurzaam herstel van de vochtproblematiek aangetoond.

- In de keuken is aan de rechter zijgevel vochtschade met verhoogde gemeten vochtwaarden aanwezig.

113: - In de voutekamer (voormalige badkamer) is aan de buitenmuur een deel van de betegeling losgekomen.

- In de badkamer achteraan ontbreekt de afwerking van de buitenmuur ter hoogte van de watertoevoer en afvoer van de lavabo.

121: Cat. I:

- De voordeur sleept over de vloer waardoor deze moeilijk open en dicht kan.

vloer komt omhoog wegens druk water

132: - In de woonkamer is de dekvloer aan de deur naar de keuken beschadigd.

- In de keuken zijn enkele plinten losgekomen.

wegens vocht en losgekomen bepleistering

- In de slaapkamer straatzijde is een plint losgekomen.

141: - De kelder en put waterteller staat onder water. De toegang naar de kelder werd dichtgemaakt met een muur waardoor deze niet meer toegankelijk is. Afsluiten van aan kelder die onder water staat is geen duurzame oplossing. Het duurzaam herstel van het vochtprobleem werd niet aangetoond.

151: Cat. I, over een beperkt deel van de binnenmuren (< 1/3) vochtschade:

- In de gang achteraan (cv-lokaal) is aan de muur grenzend aan de keuken vochtschade met verhoogde gemeten vochtwaarden aanwezig. Er werd geen duurzaam herstel van de vochtproblematiek aangetoond.

- In de gang aan de slaapkamer straatzijde is aan de binnenmuur tussen beide lokalen vochtschade aanwezig. Er werd geen duurzaam herstel van de vochtproblematiek aangetoond.

153: - In de voutekamer (voormalige badkamer) ontbreekt de kruk aan de deur.

- In de voutekamer (voormalige badkamer) is beschadiging / ontbrekende betegeling aan de binnenmuur en onder het bad vastgesteld.

- In de gang achteraan (cv-lokaal) ontbreekt een deel van de muurafwerking.

162: - In de voutekamer (voormalige badkamer) is beschadiging aan de dekvloer aanwezig en de dekvloer zakt licht door.

171: Cat. II:

- Aan de trap, met smalle aantreden, naar de voutekamer ontbreekt een trapleuning.

224: - In de keuken is er geen mogelijkheid tot verluchten rechtstreeks aan de buitenlucht. Er zijn enkel vaste ramen in de keuken aanwezig.

227: Cat. III:

- In de woonkamer is een gaskachel type B geïnstalleerd. Er is geen onafsluitbare verluchtingsrooster aanwezig die permanent voldoende luchttoevoer verzekert. Er bestaat een verhoogd risico op CO-vergiftiging. Een niet-afsluitbaar verluchtingsrooster van minimum 150cm² vrije oppervlakte, rechtstreeks in verbinding met de buitenlucht, moet worden voorzien en dit i.f.v. het verbrandingsstoestel met kamerluchtafhankelijke werking en het lokaal waar deze staat opgesteld. Toestellen niet meer in gebruik worden best verwijderd.

- In de keuken is een gaskachel type B geïnstalleerd. Er is geen onafsluitbare verluchtingsrooster aanwezig die permanent voldoende luchttoevoer verzekert. Er bestaat een verhoogd risico op CO-vergiftiging. Een niet-afsluitbaar verluchtingsrooster van minimum 150cm² vrije oppervlakte, rechtstreeks in verbinding met de buitenlucht, moet worden voorzien en dit i.f.v. het verbrandingsstoestel met kamerluchtafhankelijke werking en het lokaal waar deze staat opgesteld. Toestellen niet meer in gebruik worden best verwijderd.

- In de keuken zit het aansluitkanaal van de gaskachel type B los in de gemetselde schoorsteen. De afvoer moet luchtdicht met gepaste materialen (krimpvrije mortel, ...) worden aangewerkt op de schoorsteen.

- In de voutekamer is een gasgeiser type B geïnstalleerd. Er is geen onafsluitbare verluchtingsrooster aanwezig die permanent voldoende luchttoevoer verzekert. Er bestaat een verhoogd risico op CO-vergiftiging. Een niet-afsluitbaar verluchtingsrooster van minimum 150cm² vrije oppervlakte, rechtstreeks in verbinding met de buitenlucht, moet worden voorzien en dit i.f.v. het verbrandingsstoestel met kamerluchtafhankelijke werking en het lokaal waar deze staat opgesteld. Toestellen niet meer in gebruik worden best verwijderd.

232: - Op het terras is de regenput afgesloten met een verweerde houten deksel. Bij het betreden van het deksel bestaat een risico dat de verweerde plaat breekt met een risico op vallen als gevolg.

252: - In de woonkamer is de voordeur niet voorzien van dubbele beglazing. De voordeur is voorzien van enkele beglazing.

- In de badkamer achteraan is het raam niet voorzien van dubbele beglazing. Het badkamerraam is voorzien van enkele beglazing.

Bijkomende opmerkingen: - Volgens het attest afgeleverd door ecca opgesteld op dd. 10/05/2023 wordt vastgesteld dat de beplating van de wanden in de woonkamer asbest bevat. Het is aan te raden dit te laten verwijderen door een erkende firma.

- In de keuken is er geen mogelijkheid tot verluchten rechtsreeks aan de buitenlucht. Hierdoor wordt de oppervlakte van de keuken niet meegeteld bij de berekening van de bezettingsnorm van het pand.

- In de voutekamer is de voormalige badkamer deels ontmanteld waardoor deze niet meer gebruikt kan worden.

- De bewoner heeft een kleine opening gemaakt in de houten plaat voor de zoldertrap. Hierdoor kon vastgesteld worden dat de volledige zoldervloer voldoende geïsoleerd is.

- Voor de woning is een EPC attest aanwezig dd. 25/09/2018 met energiescore 1136 kWh/m² jaar. Tijdens het onderzoek kon de aanwezigheid van voldoende dakisolatie vastgesteld worden. Het is aan te raden een nieuw EPC te laten opmaken.

- In de gang achteraan en voutekamer zijn de ramen niet uitgerust met dubbele beglazing.

- In de woning zijn het grootste deel van de wanden bezet met voorzetwanden. Hierdoor kon niet nagezien worden of er vochtschade aan de achterliggende muren aanwezig is.