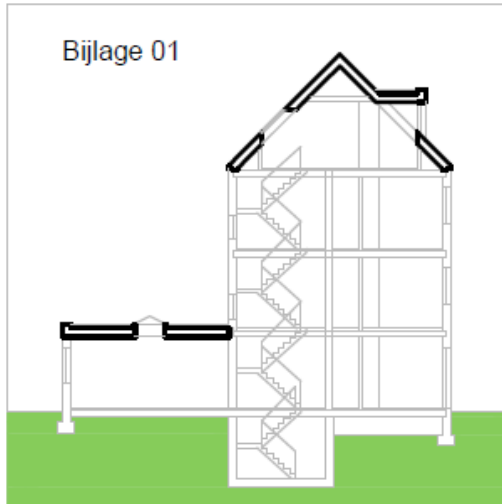
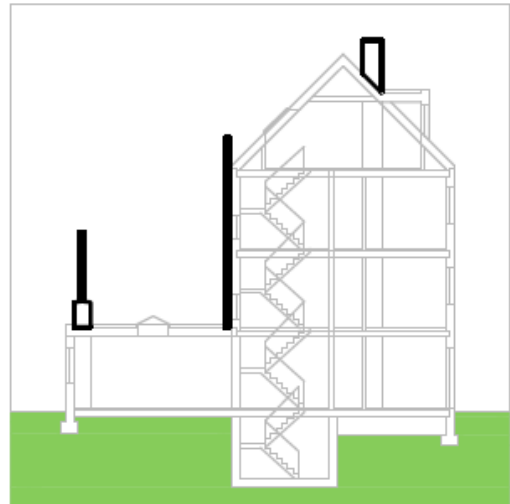


Bijlage 01. Grafische weergave van de in rubriek 11 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 10, §1, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 11: aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel/...



**daken**



**buitendakse schouwen**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 02. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 10, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 11: aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel/...

---

voorbeeld Z\_011\_I\_01: quotering rubriek 11 in categorie I



bovendakse schouw helt over

---

*Opmerking: het gebrek valt duidelijk op en betreft een beperkt deel van de dakstructuur/buitendakse schouw; actie is noodzakelijk om erger te voorkomen.*

---

voorbeeld Z\_011\_I\_02: quotering rubriek 11 in categorie I



aantasting houten dakspant door insecten

---

*Opmerking: beginnende aantasting van boktor/memel wat kan leiden tot ernstige gebreken indien geen maatregelen worden getroffen.*

---

---

voorbeeld Z\_011\_II\_01: quotering rubriek 11 in categorie II



ernstige aantasting houten keper en spant

---

*Opmerking: een van de kepers is rot door een aanhoudend lek, waardoor de keper over een aantal meter fel verzwakt is; er is ook reeds aantasting van het ondergelegen spantbeen en er is duidelijk schimmel aanwezig; het geheel verantwoordt quotatie onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_011\_II\_02: quotering rubriek 11 in categorie II



stut onder gebarsten gording

---

*Opmerking: een gording (geschilde boomstam) is gebarsten en wordt ondersteund door een stut, die bovendien bedenkelijk licht is; deze verzwakking van een cruciaal dragend element van de dakstructuur verantwoordt quotatie onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_011\_III\_01: quotering rubriek 11 in categorie III



volledige dakstructuur aangetast

---

*Opmerking 1: alle elementen van de dakstructuur zijn aangetast: de doorbuiging van de gordingen is overmatig en zorgt ook voor grote spanningen in de kepers; sommige kepers zijn al voorlopig gestut; grote delen van de structuur hebben het al begeven; door insijpelend regenwater dreigt ook beschadiging van de rest van het gebouw; dit dak overleeft de volgende winter niet. Quotering onder categorie III is verantwoord.*



---

voorbeeld Z\_011\_III\_02: quotering rubriek 11 in categorie III



gording, keperwerk, dakkapel ernstig aangetast

*Opmerking: de gording is ernstig aangetast door vochtschade waardoor onvoldoende draagkracht aanwezig is; de dakkapel verzakt en het plafond bezwijkt; dit ernstig risico vereist een quotatie onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_011\_III\_03: quotering rubriek 11 in categorie III



volledig losstaande buitendakse schoorsteen, beschadigde dakstructuur

*Opmerking 1: de buitendakse schoorsteen staat volledig los; de nokbalk draagt duidelijk niet meer in de gevel, waardoor dat deel van het dak niet meer stabiel is; quotering onder categorie III is logisch.*

*Opmerking 2: bij een ernstig gebrek aan een schoorsteen is verscherpte aandacht voor indicaties van CO-vergiftiging noodzakelijk.*

---

Voorbeeld Z\_011\_O\_01: rubriek 11, geen quotering maar bijkomende opmerking



gording hangt merkbaar door

*Opmerking: deze gording hangt duidelijk zichtbaar door; toch is hier geen enkel stabiliteitsprobleem want er zijn geen barsten te zien, zelfs niet in het schilderwerk; de gording kan de belasting perfect aan, maar is daarbij wat meer dan verwacht doorgezakt; het probleem is hoogstens esthetisch.*

---

voorbeeld Z\_011\_E\_01 een gebrek van categorie II, gevolg van een gebrek categorie I:



nokbalk beschadigd en draagt niet meer

---

*Opmerking 1: een klein gebrek van categorie I – een scheefgezakte buitendakse schoorsteen – werd opgelost door het bovenste deel van de schoorsteen weg te breken; daardoor draagt de nokbalk niet meer in de draagmuur; ook de kepers langsheen de draagmuur steunen niet meer op de nokbalk en zijn vastgekleefd met schuim, wat geen correcte oplossing is.*

*Opmerking 2: het onderdak werd niet correct hersteld ter plaatse van de weggebroken schoorsteen, zodat verdere vochtindringing mogelijk blijft.*

*Opmerking 3: bij schade aan schoorstenen is steeds na te kijken of de schoorsteen nog in gebruik is en of er geen risico is op CO-vergiftiging.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

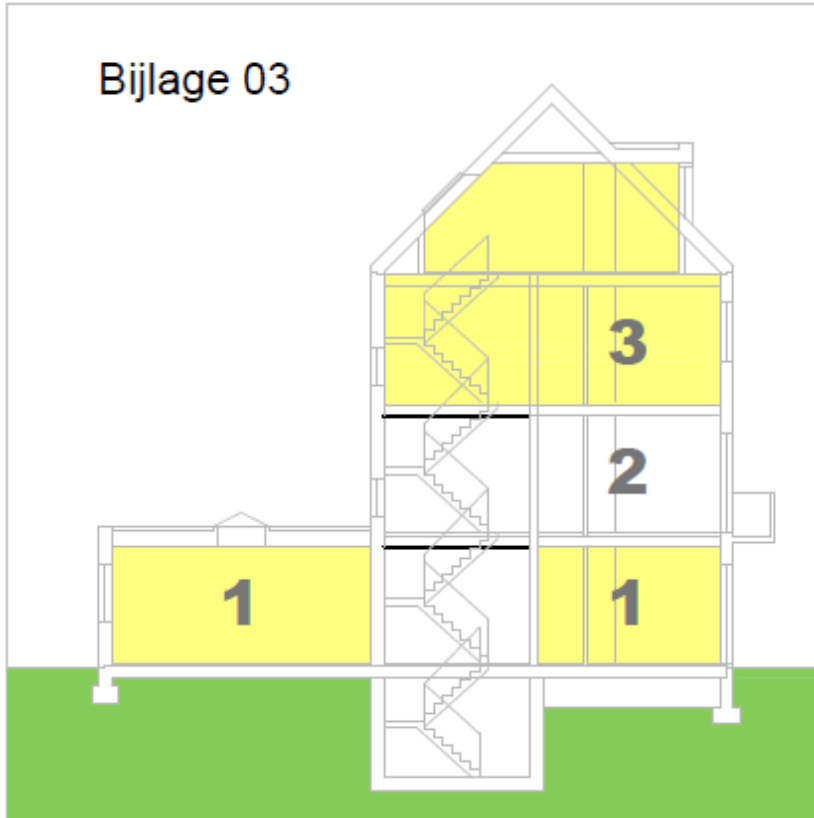
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 03. Grafische weergave van de in rubriek 12 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 11, §1, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 12: vochtschade plafond gemeenschappelijke delen



## **vochtschade plafond gemeenschappelijke delen**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 04. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 11, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 12: vochtschade plafond gemeenschappelijke delen

---

voorbeeld Z\_012\_I\_01: quotering rubriek 12 in categorie I



vochtschade door insijpelend vocht plafond

gemeenschappelijke gang

*Opmerking: de vochtkringen in verschillende intensiteit wijzen op insijpelend vocht; mogelijk is het drogingsproces aan de gang, maar de schade is duidelijk genoeg voor quotatie in categorie I.*

---

voorbeeld Z\_012\_II\_01: quotering rubriek 12 in categorie II



vochtschade door insijpelende vocht

---

*Opmerking: een lek via het dak of de weggebroken schouw zorgt voor ernstige vochtschade aan het plafond; het is duidelijk dat dit lek nog actief is; het water stroomt duidelijk ook over de muur, maar effectieve gevolgschade (links boven) op de muur is niet voldoende om dit in categorie III te quoteren.*

---

voorbeeld Z\_012\_O\_01: rubriek 12, geen quotering maar bijkomende opmerking



kleine zone met opgedroogde vochtschade aan plafond

---

*Opmerking: in de gemeenschappelijke inkomhal is opgedroogde vochtschade zichtbaar ter hoogte van de naden tussen gipsplaten aan het plafond; de aantasting beperkt zich tot het schilderwerk, is mild en doet zich voor over een kleine oppervlakte; bijgevolg wordt niet gequoteerd onder categorie I en volstaat een bijkomende opmerking.*

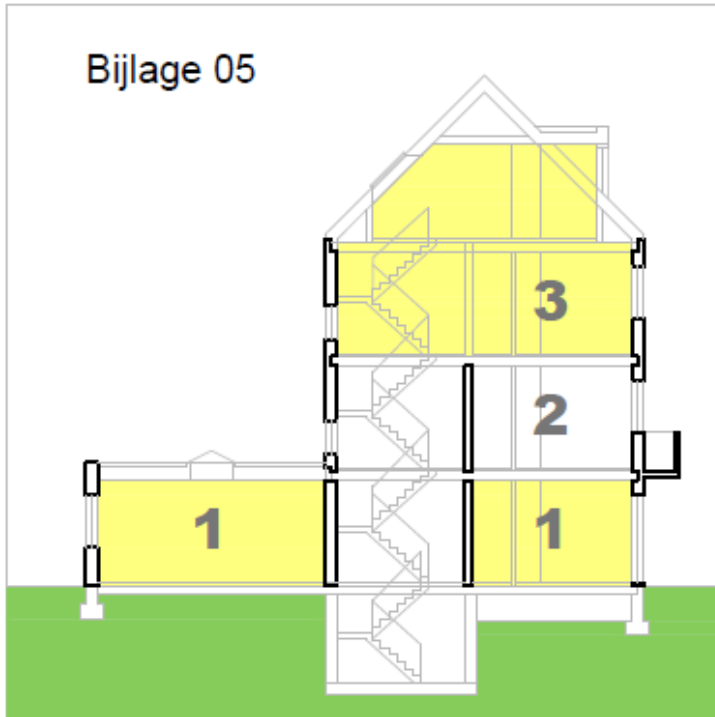
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 05. Grafische weergave van de in rubriek 21 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 13, §1, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 21: vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen



**gebouw (meergezinswoning met 3 woonentiteiten):  
buitenmuren en gemeenschappelijke muren**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 06. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 13, §2, vierde lid

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 21: vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen

---

voorbeeld Z\_021\_I\_01: quotering rubriek 21 in categorie I



barsten zichtbaar in het gevelmetselwerk en de dorpel boven de segmentboog

---

*Opmerking: een aantal barsten boven een gevelopening met metselwerkboog wijzen erop dat de metselwerkboog wat verzakt is; de barst in de dorpel van het bovenliggend raam toont dat de zakking voldoende is om te quoteren onder categorie I; er is hier een duidelijk risico is dat de situatie verslechtert.*

---

voorbeeld Z\_021\_I\_02: quotering rubriek 21 in categorie I



aantasting houten balk boven raam

*Opmerking 1: het totaalbeeld kan wat zorgwekkend lijken, maar enkel de aantasting door vocht en schimmel van de houten balk boven het raam vereist een quotatie onder categorie I; de rest van de gevel vertoont geen stabiliteitsproblemen.*

*Opmerking 2: de andere schade – de cementering die van het metselwerk valt – kan enkel genoteerd worden als opmerking; dit tast immers in het geheel de stabiliteit niet aan.*

*Opmerking 3: een cementering wordt doorgaans aangebracht om vochtdoorslag doorheen de gevel te vermijden; het is dus nodig de binnenzijde van de muur na te kijken op tekenen van vochtschade.*

---

voorbeeld Z\_021\_I\_03: quotering rubriek 21 in categorie I



diagonale barst boven voordeur in straatgevel

*Opmerking: ondanks herstelling blijft de barst duidelijk aanwezig; het gebrek doet zich zeer lokaal voor en wordt in categorie I gequoteerd.*

---

voorbeeld Z\_021\_I\_04: quotering rubriek 21 in categorie I



strek boven raam komt los

*Opmerking 1: ook deze voorgevel ziet er verkommerd uit, maar ook hier is enkel de loskomende streklaag boven het raam de reden voor een quotatie onder categorie I.*

*Opmerking 2: het feit dat de gevelpleister boven het andere raam loskomt – waarna mogelijk ook die streklaag zal lijden onder het vocht – wordt wel als bijkomende opmerking vermeld; ook de metalen haakjes en bevestigingen in de gevel worden vermeld.*

---

voorbeeld Z\_021\_I\_05: quotering rubriek 21 in categorie I



loszittende stenen en voegwerk

---

*Opmerking: een aantal stenen en een deel van het voegwerk worden naar buiten geduwd en komen los te zitten of vallen eruit; dit is een klein gebrek en wordt onder categorie I gequoteerd; indien vallende stukken een risico vormen voor de veilige toegankelijkheid van de woning, kan zo nodig onder rubriek 232 gequoteerd worden.*

---

voorbeeld Z\_021\_II\_01: quotering rubriek 21 in categorie II



diverse barsten en verzakkingen over de ganse voorgevel

*Opmerking: de voorgevel vertoont heel wat barsten op diverse plaatsen; een deel van de boog boven een raam is verschoven; het geheel van gebreken in deze gevel maakt een quotatie onder categorie II noodzakelijk.*

---

voorbeeld Z\_021\_II\_02: quotering rubriek 21 in categorie II



streklag ontbreekt en verzakt, openingen gestut

*Opmerking: in deze voorgevel is voorlopig stutwerk geplaatst omdat een streklag ontbreekt en een andere is verzakt; zonder de stutten kan een deel van het gevelmetselwerk begeven, zodat dit als ernstig gebrek onder categorie II wordt gequoteerd.*



---

voorbeeld Z\_021\_III\_01: quotering rubriek 21 in categorie III



diverse ernstige gebreken aan een zijgevel

*Opmerking: de streklaag en enkele lagen gevelmetselwerk boven het raam zijn al omlaag gevallen, terwijl de rest van de gevel over het ganse vlak barsten en verzakkingen vertoont; ook de samenhang met de langsgevel is aangetast; het veiligheidsrisico is dermate groot dat een quotatie onder categorie III nodig is.*

---

voorbeeld Z\_021\_III\_02: quotering rubriek 21 in categorie III



sterk uitbuikende voorgevel

*Opmerking 1: het metselwerk van deze woning is tot ca. 20 cm uitgebukt, waardoor een bijzonder ernstig veiligheidsrisico ontstaat; quotatie onder categorie III is logisch.*

Opmerking 2: het risico dat hierdoor ontstaat voor voorbijgangers heeft ertoe geleid dat een veiligheidsperimeter werd ingesteld met dranghekken.

---

voorbeeld Z\_021\_III\_03: quotering rubriek 21 in categorie III



terrassen met ernstig betonrot

*Opmerking: betonrot heeft dit terras zodanig aangetast dat de stabiliteit geheel ondermijnd is, zodat quotatie onder categorie III nodig is; zowel op als onder het terras ontstaat immers een ernstig veiligheidsrisico.*

---

Voorbeeld Z\_021\_O\_01: rubriek 21, geen quotering maar bijkomende opmerking



loskomende cementering op deel achtergevel

---

*Opmerking 1: hoewel deze gevel er zeer gehavend uit ziet, doet zich hier geen enkel stabiliteitsprobleem voor: het metselwerk is structureel perfect in orde, inclusief de strek laag boven de opening; er wordt niet gequoteerd, maar de opmerking dat de cementering loskomt wordt wel gemaakt.*

*Opmerking 2: een cementering kan erop wijzen dat de gevel op zich onvoldoende waterdicht is; extra aandacht voor vochtproblematiek aan de binnenzijde is dus noodzakelijk.*

Opmerking 3: indien een gevaar bestaat dat het loskomen van grotere stukken de toegankelijkheid hindert, kan gequoteerd worden onder rubriek 232.



---

Voorbeeld Z\_021\_O\_02: rubriek 21, geen quotering maar bijkomende opmerking



onvolledig metselwerk aan één zijde van de deur

*Opmerking 1: in deze achtergevel werd een nieuwe latei boven een opening geplaatst; de muur is duidelijk nog niet afgewerkt, en onderaan ontbreken een aantal stenen; hoewel het metselwerk onvolledig is, ontstaat hier hoegenaamd geen stabiliteitsprobleem, want een volle muur blijft voldoende sterkte hebben; een opmerking volstaat, waarbij ook op de werfsituatie gewezen wordt.*

*Opmerking 2: het tijdelijk raam vergt een quotering onder rubriek 121.*

---

Voorbeeld Z\_021\_O\_03: rubriek 21, geen quotering maar bijkomende opmerking



barst in zijgevel

*Opmerking: ter hoogte van een knik in de gevel bevindt zich een verticale barst; het gebouwdeel links scheurt zich af van het gebouwdeel rechts; een uitzettingsvoeg ontbreekt zodat de werking van beide geveldelen (uitzetting horizontaal, zetting verticaal, ...?) anders is, maar dit vormt louter een visueel probleem; de barst wordt als opmerking genoteerd, maar er wordt niet gequoteerd.*

---

Voorbeeld Z\_021\_O\_04: rubriek 21, geen quotering maar bijkomende opmerking



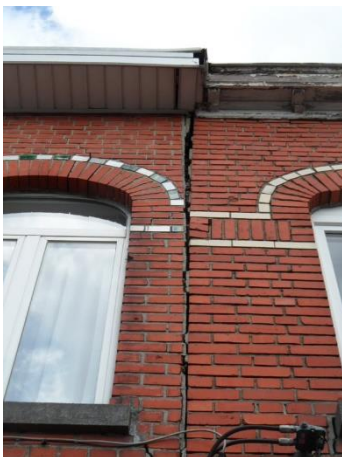
voorgevel gestut

---

*Opmerking: deze gevel werd professioneel geschoord door permanente ondersteuningswerken en dit krijgt geen quotatie; bij een voorlopige ondersteuning of schoring zal dit resulteren in een quotatie in het technisch verslag.*

---

Voorbeeld Z\_021\_O\_05: rubriek 21, geen quotering maar bijkomende opmerking



barst tussen twee gebouwen

---

*Opmerking: deze vrij brede barst vormt geen gevaar voor de stabiliteit; een verschillende belasting of een ander type fundering kan leiden tot een verschil in zetting, waardoor een verticale barst tussen beide gebouwen ontstaat; tenzij binnen een gelijkaardige barst te zien is, wordt dit schadebeeld enkel als opmerking genoteerd.*

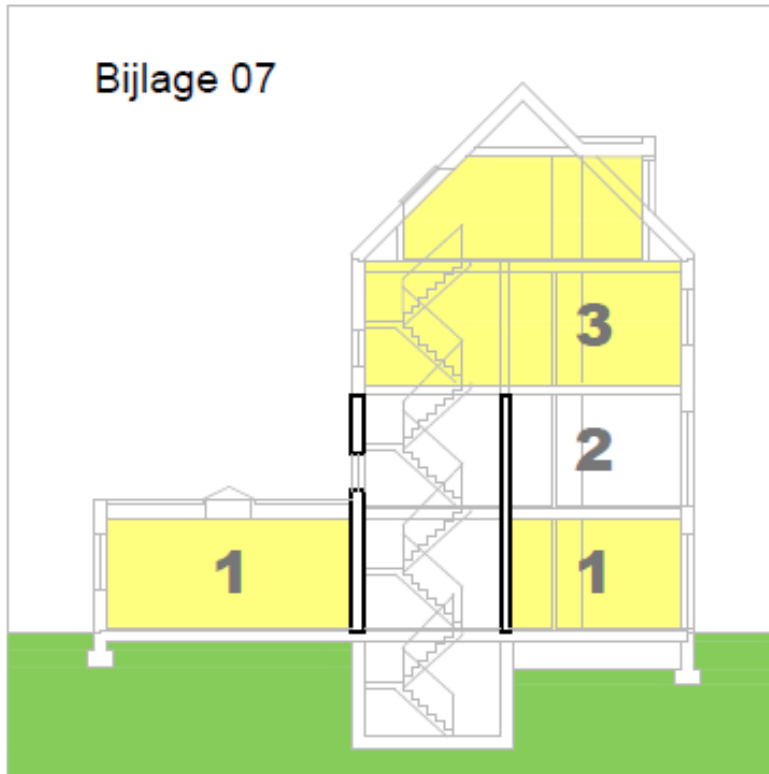
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 07. Grafische weergave van de in rubriek 22 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 14, §1, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 22: vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhof, inkomhal, kelder...)



**buitenmuren van de gemeenschappelijke traphof in pand met 3 woningen**

**nota: in duplex-appartement 3 betreft het een trap binnenin de woning**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 08. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 14, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 22: vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder ...)

---

Voorbeeld Z\_022\_I\_01: quotering rubriek 22 in categorie I



gevolgschade

via plafond inkom insijpelend vocht met

---

*Opmerking: de vochtschade is beperkt, maar er is duidelijk een vochtspoor omlaag op de muur te zien, wat erop wijst dat hier zich wel degelijk een probleem voordoet; categorie I is aangewezen.*

---

voorbeeld Z\_022\_II\_01: quotering rubriek 22 in categorie II



in een gemeenschappelijke inkom

vochtschade door opstijgend vocht

---

*Opmerking: de intensiteit van het opstijgend vocht en de schimmelvorming (0,3 – 3 m<sup>2</sup>) en verantwoordt een quotatie in categorie II; de houten plint neemt duidelijk ook reeds vocht op, wat een groot risico op verdere schimmeligroei en zelfs zwamvorming inhoudt.*



---

Voorbeeld Z\_022\_II\_02: quotering rubriek 22 in categorie II



vochtschade op gemeenschappelijke muur

---

*Opmerking: deze ernstige vochtschade op de muur van de gemeenschappelijke gang leidt tot een quotatie onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_022\_O\_01: rubriek 22, geen quotering maar bijkomende opmerking



opgedroogde vochtschade bovenaan buitenmuur  
in gemeenschappelijke inkomhal

---

*Opmerking: in de gemeenschappelijke inkomhal is bovenaan de buitenmuur (scheidingsmuur met buurpand) opgedroogde vochtschade zichtbaar; de aantasting is beperkt en doet zich voor over een kleine oppervlakte; bijgevolg wordt niet gequoteerd onder categorie I en volstaat een bijkomende opmerking.*

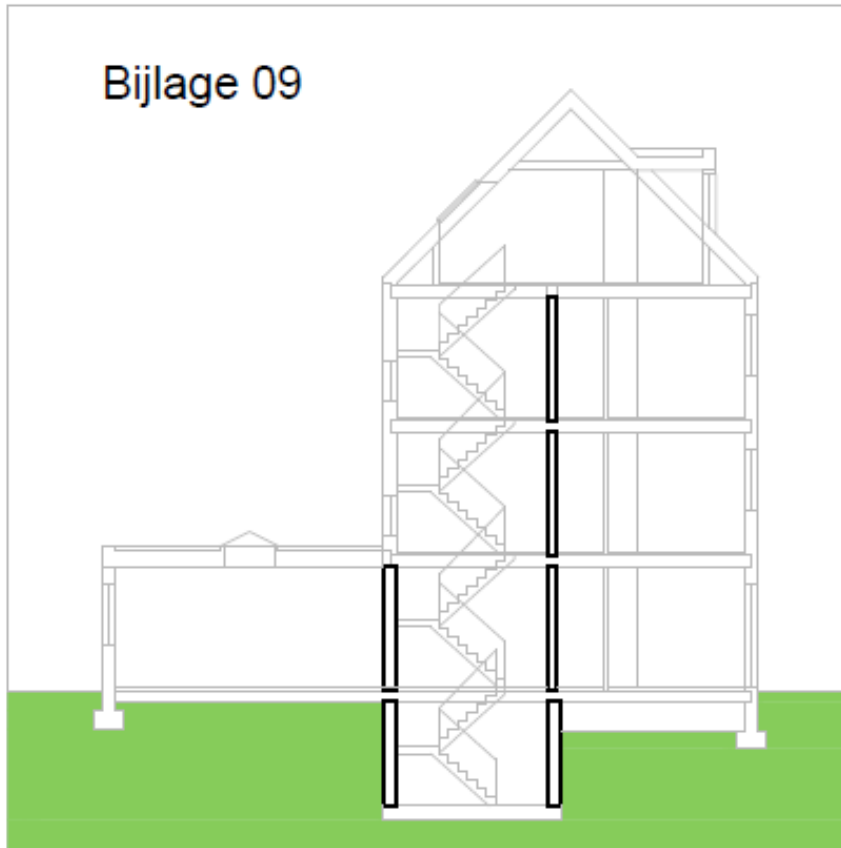
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 09. Grafische weergave van de in rubriek 31 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 16, §1, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 31: vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen



## **gebouw (eengezinswoning): dragende binnenmuren**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 10. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 16, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 31: vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen

---

voorbeeld Z\_031\_I\_01: quotering rubriek 31 in categorie I



barst en beschadiging tussen opleg en dragende binnenmuur

---

*Opmerking: de dragende latei boven de binnendeur is losgekomen net zoals het onderliggend dragend metselwerk; dit is duidelijk geen barst in het pleisterwerk (afwerking) maar een gebrek in de draagmuur zelf; er is geen impact buiten deze zone, zodat categorie I een logische quotering is; wanneer op termijn de latei het bovenliggend metselwerk niet meer zou dragen, ontstaat een gebrek van categorie II.*

---

voorbeeld Z\_031\_II\_01: quotering rubriek 31 in categorie II



scheurvorming dragende binnenmuren

---

*Opmerking: deze barst in beide dragende binnenmuren van een gemeenschappelijke traphal toont duidelijk dat het metselwerk volgens het metselverband gescheurd is, wat een ernstig gebrek is en onder categorie II wordt gequoteerd.*

---

voorbeeld Z\_031\_III\_01: quotering rubriek 31 in categorie III



barst in dragende binnenmuur en plafond

---

*Opmerking: de barst loopt over de volle hoogte van de muur en zet zich door over het plafond; omwille van deze doorgaande barst is de stabiliteit van de binnenmuur ernstig aangetast en is er invloed op de stabiliteit van aansluitende constructiedelen; categorie III is aangewezen omdat veilige woonomstandigheden hier niet gegarandeerd zijn.*



---

voorbeeld Z\_031\_III\_02: quotering rubriek 31 in categorie III



afscheuring van een deel van een binnenmuur, doorgaand in plafond

*Opmerking 1: de schuine barst wijst op een afscheuring van het metselwerk; de bovenliggende draagvloer volgt deze afscheuring, zodat duidelijk is dat deze barst invloed heeft buiten de eigenlijke dragende binnenmuur; quotatie in categorie III is daarom ook hier de aangewezen keuze.*

*Opmerking 2: de schimmelvorming op de buitenmuur en de aanwezigheid van een stopcontact in deze vochtige muur leiden ook tot quotatie onder rubrieken 112 en 51/195.*

---

voorbeeld Z\_031\_O\_01: rubriek 31, geen quotering maar bijkomende opmerking



barsten in bovenhoek binnenmuur

*Opmerking: wellicht door zetting zijn er twee barsten ontstaan in de bovenhoek van de binnenmuur; de stabiliteit van de muur is niet in het gedrang, maar het is ook geen krimpbarst in het pleisterwerk, waardoor de opmerking hier wordt gemaakt en niet onder de rubriek 153: afwerking.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 11. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 17, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 32: vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhal, inkomhal, kelder ...)

---

voorbeeld Z\_032\_II\_01: quotering rubriek 32 in categorie II



schade door vocht en zouten in een  
gemeenschappelijke gang en traphal

---

*Opmerking: de vochtproblematiek (opstijgend en doorslaand vocht) en de vorming van zouten op deze binnenmuren van een gemeenschappelijke traphal verantwoorden een quotatie in categorie II;*

---

voorbeeld Z\_032\_III\_01: quotering rubriek 32 in categorie III



ernstige vochtschade met schimmelvorming in de gemeenschappelijke traphal

---

*Opmerking 1: de binnenmuren in deze gemeenschappelijk traphal zijn onderaan zichtbaar ernstig aangetast door vocht en schimmelvorming; de schade is niet plaatselijk en dermate intens dat het toekennen van een quotering in categorie III vereist is.*

*Opmerking 2: de gemeenschappelijke trap die leidt naar de bovenverdieping is op deze foto slechts beperkt zichtbaar maar de vochtaantasting is eveneens duidelijk; zorgvuldige controle van de trap is nodig, waarbij vaststellingen worden beoordeeld onder rubriek 232 van de entiteiten die dankzij deze trap toegankelijk zijn.*

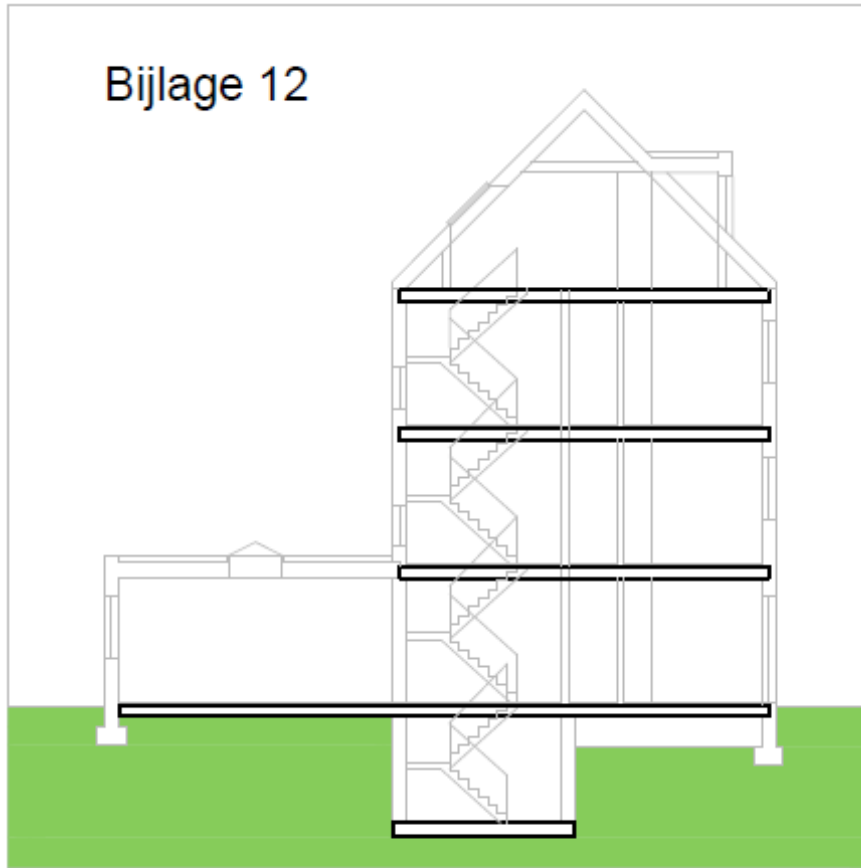
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 12. Grafische weergave van de in rubriek 41 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 19, §1, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 41: onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur



## **gebouw: draagvloeren**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 13. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 19, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 41: onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur

---

voorbeeld Z\_041\_I\_01: quotering rubriek 41 in categorie I



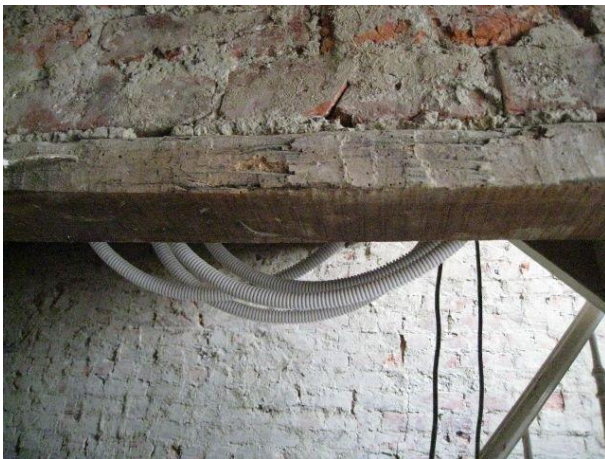
sterke roestvorming op draagprofiel kelderwelfsel

---

*Opmerking: de welfsels in baksteen zijn onregelmatig maar intact; het probleem is de sterke roestvorming op de draagprofielen; om te vermijden dat de profielen effectief gaan doorroesten, worden de profielen best grondig afgeschuurd en behandeld met roestwerende verf; vandaar quotering onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_041\_I\_02: quotering rubriek 41 in categorie I



houten draagbalk aangetast door houtworm

---

*Opmerking 1: de houten draagbalk is licht aangetast door houtworm; de locatie in een kelder maakt dat uitbreiding van de aantasting zeer waarschijnlijk wordt, waardoor een ernstiger gebrek zou ontstaan; vandaar dat in categorie I wordt gequoteerd.*

*Opmerking 2: dit is een twijfelgeval qua rubriek; het gebrek zou ook onder rubriek 31 kunnen gequoteerd worden (eveneens categorie I), maar omdat de houten balk even lang is als het kelderplafond, werd dit onder rubriek 41 gequoteerd.*

---

voorbeeld Z\_041\_I\_03: quotering rubriek 41 in categorie I



aantasting houten balk door houtrot

---

*Opmerking: deze houten balk, die deel uitmaakt van de draagvloer boven een kelder, is ter hoogte van de opleg in een muur deels aangetast door houtrot (opleg in een vochtige muur); verdere aantasting is waarschijnlijk indien er niets ondernomen wordt; daarom wordt het gebrek gequoteerd onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_041\_II\_01: quotering rubriek 41 in categorie II



gat in de verdiepingsvloer

---

*Opmerking 1: hier is duidelijk te zien dat een houten draagvloer bestaat uit een balkenlaag (zie balk onder doucherand) en een daarbovenop aangebrachte bebording of beplanking; daarop wordt dan de vloerafwerking (in dit geval een vinylvloer) gelegd; hier is duidelijk de vezelplaat, die als bebording op de balkenlaag werd aangebracht, verdwenen, zodat een gat in de vloer ontstond; het gevaar voor ernstig letsel bij de verlaten van de douche verantwoordt een quotering onder categorie II.*

*Opmerking 2: aangezien de plaat gerot is door insijpelend vocht van de douche, is ook de vloer onder de douche twijfelachtig; bij het herstel van dit gebrek wordt dus ook best de toestand van de plaat onder de douche bekeken.*

---

voorbeeld Z\_041\_II\_02: quotering rubriek 41 in categorie II



deel van welfselvloer boven kelder ontbreekt

*Opmerking: een flink deel van de draagvloer (bakstenen kelderwelfsels) is hier verdwenen; de planken erover voldoen niet als structurele oplossing en er is een risico dat iemand zich ernstig bezeert.*

---

voorbeeld Z\_041\_II\_03: quotering rubriek 41 in categorie II



gat in vloer

*Opmerking: dit gapende gat is een opening naar de ondergelegen kelder; de opening werd gemaakt om het profiel dat ernaast ligt in de kelder binnen te brengen, waarbij een gevaarlijke situatie werd gecreëerd; ondanks het feit dat dit een werfsituatie genoemd kan worden, is een quotering onder categorie II aangewezen, omdat de woning bewoond is en de draagconstructie van de vloer ernstig beschadigd is.*

---

voorbeeld Z\_041\_II\_04: quotering rubriek 41 in categorie II



gat in verdiepingsvloer voorlopig gedicht

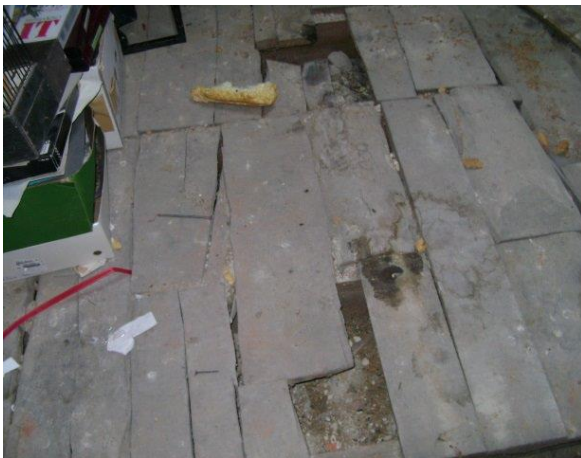
---

*Opmerking 1: drie (delen van) vloerplanken zijn weg of ernstig beschadigd, maar ook heel wat andere planken zijn aangetast; de voorlopig aangebrachte plaat bovenop deze vloer herstelt de structurele schade niet (daarvoor is het belangrijk dat alle vloerplanken één geheel vormen) en het risico om doorheen de verdiepingsvloer te vallen verantwoordt een quotering onder categorie II.*

*Opmerking 2: dit is een duidelijk voorbeeld van een vloer waar ruwbouw tegelijkertijd afwerking is: de houten planken zorgen voor de structurele stijfheid van de verdiepingsvloer en zijn tegelijkertijd vloerafwerking van de verdiepingsvloer en plafondefwerking van het gelijkvloers.*

---

voorbeeld Z\_041\_II\_05: quotering rubriek 41 in categorie II



losliggende vloerplanken verdiepingsvloer

---

*Opmerking: bij deze verdiepingsvloer ontbreken een aantal vloerplanken terwijl andere los liggen; de veilige beloopbaarheid en de structurele samenhang van de vloer zijn hierdoor niet meer gegarandeerd en het daarmee gepaard gaande risico verantwoordt een quotering onder categorie II.*



---

voorbeeld Z\_041\_II\_06: quotering rubriek 41 in categorie I



onvakkundig stutwerk van een kelderplafond

---

*Opmerking 1: om te vermijden dat deze kelderwelfsels zouden doorzakken, werden houten balken en schoren aangebracht om het plafond te stutten; dit voorlopig stutwerk biedt geen structurele oplossing, dus wordt gequoteerd onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_041\_III\_01: quotering rubriek 41 in categorie III





ernstig aangetaste kelderwelfsels

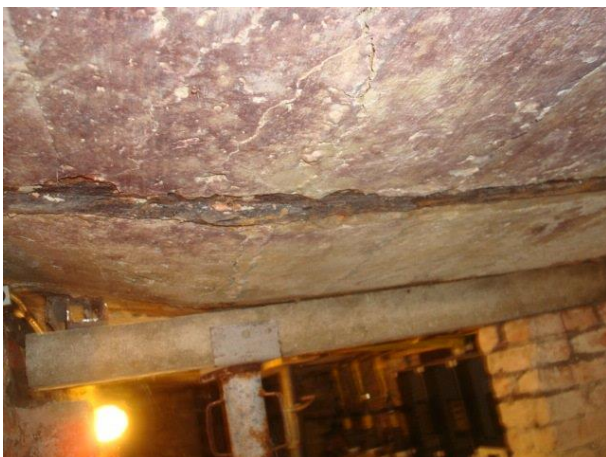
*Opmerking 1: deze vier foto's tonen een geval van ernstige aantasting van kelderwelfsels; de metalen draagprofielen zijn zodanig geroest dat laagjes metaal loskomen; de verminderde draagkracht zorgt ervoor dat de stenen welfsels uitzakken, die deels hersteld werden, maar dat is zinloos omdat de draagprofielen de noodzakelijke spanning onmogelijk kunnen opvangen; de tegelvloer in de inkomhal is hierdoor reeds verzakt; quotering onder categorie III is logisch omdat de ganse vloer betrokken is.*

*Opmerking 2: vermits de tegelvloer de afwerking van de vloer is, wordt ook gequoteerd onder rubriek 132.*



---

voorbeeld Z\_041\_III\_02: quotering rubriek 41 in categorie III



ernstig verzakte vloer boven kelder

---

*Opmerking: op deze drie foto's is een vloer boven een kelder te zien, waarbij de metalen profielen het geheel begeven hebben; waar er nog gemetselde welfsels zijn, is de opleg compleet doorgeroest en waar het metselwerk door beton werd vervangen zijn de draagprofielen dermate doorgezakt dat schoringswerken nodig waren; quotering onder categorie III is logisch.*

---

voorbeeld Z\_041\_III\_03: quotering rubriek 41 in categorie III



houten draagvloer aangetast door schimmel

---

*Opmerking: op deze foto's is een schimmelaantasting te zien die een houten draagbalk van de tussenvloer ernstig verzwakt; aangezien deze balk ook andere vloerbalken draagt, waardoor de hele vloer in gevaar is, is quotering onder categorie III verantwoord.*

---

voorbeeld Z\_041\_O\_01: rubriek 41, geen quotering maar bijkomende opmerking



barst in een hoek van een plafond in stucwerk

---

*Opmerking: deze korte barst in de hoek van een plafond is niet louter een barstje in het pleisterwerk en als dusdanig wel een gevolg van een werking van de houten balkenlaag erboven; de natuurlijke werking van hout onder invloed van vocht en temperatuur kan dit veroorzaken; omdat er geen enkele aanwijzing is dat er een structureel probleem is met de draagvloer, wordt niet gequoteerd maar wel een opmerking gemaakt.*

---

voorbeeld Z\_041\_O\_02: rubriek 41, geen quotering maar bijkomende opmerking



barst in plafond

---

*Opmerking: dit is een typische barst tussen de onderlinge elementen van systeemvloeren uit betonnen welfsels; zo'n barst ontstaat door een verschillende uitzetting of beweging van twee (of meer) naastgelegen prefab welfsels; dit vormt geen stabiliteitsprobleem, hoewel het geen krimpbarst in het pleisterwerk is en wordt dus niet gequoteerd.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

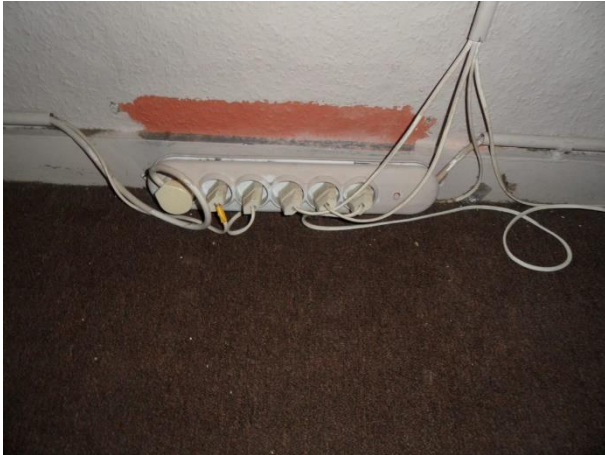
Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 14. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 21, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 51: indicatie van een risico op elektrocutie/brand

---

voorbeeld Z\_051\_II\_01: quotering rubriek 51 in categorie II



stekkerblok als vaste installatie

*Opmerking: het gebruik van stekkerblok als vaste installatie biedt een ernstig risico op overbelasting van de stroomkring waarop het is aangesloten; dit gebrek wordt gequoteerd in categorie II.*

---

voorbeeld Z\_051\_II\_02: quotering rubriek 51 in categorie II



onveilige verbinding van bedrading in kast

*Opmerking 1: voor de verbinding van bedrading in een verdeelkast zijn samenknijpende hulzen (lasdoppen) verplicht. Hierdoor wordt gequoteerd in categorie II.*



---

voorbeeld Z\_051\_II\_03: quotering rubriek 51 in categorie II



overmatig gebruik van stekkerblokken

stekkerblok als vaste installatie

---

*Opmerking: ook hier is een stekkerblok als vaste installatie in gebruik; het risico dat de stroomkring overbelast raakt, wordt nog vergroot door het gebruik van meerdere stekkerblokken; er wordt gequoteerd in categorie II en beide opmerkingen worden gemaakt.*

---

voorbeeld Z\_051\_II\_04: quotering rubriek 51 in categorie II



Foutief gebruik stekkerdoos

---

*Opmerking: het monteren van stekkerdozen zodat ze een vast en permanent deel uitmaken van de elektrische installatie is niet toegestaan, omwille van het risico op overbelasting (mogelijk teveel zware toestellen op eenzelfde kring) met kortsluiting of brand als gevolg, indien de zekering op de kring te zwaar is; quotatie onder categorie II is nodig.*

---

voorbeeld Z\_051\_II\_05: quotering rubriek 51 in categorie II



stopcontact met randaarding

---

*Opmerking: stopcontacten met randaarding zijn in België verboden; dit vormt een gebrek op het vlak van de aarding en wordt gequoteerd onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_051\_II\_06: quotering rubriek 51 in categorie II



wasmachine in beschermingsvolume 2

---

*Opmerking: de wasmachine is opgesteld naast het bad en bevindt zich dus in beschermingsvolume 2; dit wordt gequoteerd in categorie II.*



---

voorbeeld Z\_051\_II\_07: quotering rubriek 51 in categorie II



stopcontact niet geaard en te lichte bedrading

---

*Opmerking: beide opbouwstopcontacten zijn voorzien van een aardingspen, maar de bedrading naar het rechtse stopcontact bevat geen aardingsgeleider; bovendien is de sectie van deze bedrading te licht, zodat quotatie onder categorie II nodig is.*

---

voorbeeld Z\_051\_II\_08: quotering rubriek 51 in categorie II



afdekplaat en centraalplaat stopcontact zitten los

---

*Opmerking: zowel afdekplaat als centraalplaat van dit stopcontact zitten los en dient te worden vastgezet; omdat bij normaal gebruik geen geleidende delen direct aanraakbaar zijn, wordt gequoteerd onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_051\_II\_09: quotering rubriek 51 in categorie II



middelste afdekplaat stopcontact zit los

---

*Opmerking: de middelste afdekplaat van dit stopcontact is losgekomen; vermits er geen geleidende delen direct aanraakbaar zijn, wordt dit gebrek gequoteerd in categorie II.*

---

voorbeeld Z\_051\_II\_10: quotering rubriek 51 in categorie II



stopcontact zit niet meer correct in het inbouwbakje

---

*Opmerking: dit stopcontact zit nog vast, maar komt gedeeltelijk uit het inbouwbakje; er zijn nog geen direct aanraakbare geleidende delen, zodat dit onder categorie II gequoteerd wordt.*

---

voorbeeld Z\_051\_III\_01: quotering rubriek 51 in categorie III



messchakelaars

---

*Opmerking 1: geleidende delen zijn aanraakbaar, wat quotatie onder categorie III vereist.*

*Opmerking 2: ook met afschermkap zou eenzelfde quotatie volgen (zie voorbeeld 51\_III\_5).*

*Opmerking 3: er ontbreekt een differentieelschakelaar van 300 mA bij elke entiteit.*

*Opmerking 4: het aantal zekeringen per entiteit is beperkt, zodat nazicht van de aanwezige toestellen in elke wooneenheid belangrijk is.*

---

voorbeeld Z\_051\_III\_02: quotering rubriek 51 in categorie III



aanraakbare geleidende delen

---

*Opmerking: het deksel van de hoofdschakelaar ontbreekt, waardoor geleidende delen onder spanning aanraakbaar zijn.*

---

voorbeeld Z\_051\_III\_03: quotering rubriek 51 in categorie III



te dunne geleiders – foutief verbonden

*Opmerking: te dunne geleiders kunnen oververhitten en op die manier brand veroorzaken; bovendien zijn de draden niet correct verbonden.*

---

voorbeeld Z\_051\_III\_04: quotering rubriek 51 in categorie III

---



Open zekeringhouders onder spanning  
zijn rechtstreeks aanraakbaar  
Differentieelschakelaar ontbreekt

---

*Opmerking 1: de open zekeringhouders staan onder spanning en zijn rechtstreeks aanraakbaar, dus wordt onder categorie III gequoteerd, ook al kan het deurtje toe.*

*Opmerking 2: ook in oude situaties (van voor 1981) is minimaal een differentieelschakelaar van 300 mA noodzakelijk bij het begin van de installatie; indien de zekeringhouders niet aanraakbaar zouden zijn, kan enkel in categorie II gequoteerd worden voor de ontbrekende differentieel.*

---

voorbeeld Z\_051\_III\_05: quotering rubriek 51 in categorie III

---



messchakelaar

---

*Opmerking 1: deze foto toont hoe een perfect geïnstalleerde aansluiting via een messchakelaar eruit ziet; toch is steeds een quotering onder categorie III noodzakelijk omwille van de aanraakbaarheid van geleidende delen via de gleuf en holte waarlangs de messchakelaar bewogen wordt.*

*Opmerking 2: er ontbreekt een differentieelschakelaar van 300 mA bij elke entiteit.*

*Opmerking 3: het aantal zekeringen per entiteit is beperkt, zodat nazicht van de aanwezige toestellen in elke wooneenheid belangrijk is.*

---

voorbeeld Z\_051\_III\_06: quotering rubriek 51 in categorie III



ontbrekende afdekkap elektrische boiler

---

*Opmerking 1: door het ontbreken van de afdekkap zijn elektrisch geleidende delen rechtstreeks aanraakbaar, wat tot quotatie in categorie III leidt.*

---

voorbeeld Z\_051\_III\_07: quotering rubriek 51 in categorie III



beschadigd stopcontact met rechtstreeks aanraakbare geleidende delen

---

*Opmerking: de behuizing van dit oude stopcontact ontbreekt waardoor geleidende delen onder spanning rechtstreeks aanraakbaar zijn; daarom wordt gequoteerd onder categorie III.*



---

voorbeeld Z\_051\_III\_08: quotering rubriek 51 in categorie III



Stopcontact in vochtige muur

---

*Opmerking 1: dit stopcontact zit in een vochtige omgeving (opstijgend vocht); er is gevaar voor elektrocutie, wat tot quotatie in categorie III leidt.*

*Opmerking 2: omwille van opstijgend vocht in deze binnenmuur zal ook gequoteerd worden onder rubriek 151.*

---

voorbeeld Z\_051\_III\_09: quotering rubriek 51 in categorie III



Stopcontact met te lichte bedrading

---

*Opmerking 1: dit opbouwstopcontact wordt gevoed door te lichte bedrading, wat een risico op brand inhoudt; daarom wordt gequoteerd in categorie III;*

*Opmerking 2: de plaatsing van het stopcontact op de plint vormt op zich geen gebrek.*



---

voorbeeld Z\_051\_III\_10: quotering rubriek 51 in categorie III



schakelaar naast bad

---

*Opmerking: een schakelaar in beschermingsvolume 2 van het bad betekent direct gevaar op elektrocutie; dit gebrek wordt gequoteerd onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_051\_III\_11: quotering rubriek 51 in categorie III



centraalplaat stopcontact ontbreekt; delen onder spanning aanraakbaar

---

*Opmerking: bij dit stopcontact ontbreekt de centraalplaat; geleidende delen zijn rechtstreeks aanraakbaar zodat dit gebrek wordt gequoteerd onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_051\_O\_01: rubriek 51, geen quotering maar bijkomende opmerking



afdekplaatjes op open posities zekeringkast ontbreken,  
maar zekeringen zitten op spanningsvrije DIN-rail

---

*Opmerking: normaal wordt dit gequoteerd in categorie II (of III indien er aanraakbare geleiders zouden zijn), maar aangezien de zekeringen op een spanningsvrije DIN-rail zitten, volstaat een opmerking.*

---

voorbeeld Z\_051\_O\_02: rubriek 51, geen quotering maar bijkomende opmerking



voorziening voor wasmachine naast douche

---

*Opmerking: de aanwezigheid van een stopcontact, watertoevoer en -afvoer maakt het mogelijk dat naast de douche een wasmachine kan worden opgesteld; deze zou dan in beschermingsvolume 2 staan; daarom wordt als bijkomende opmerking genoteerd dat zich een voorziening voor de plaatsing van een wasmachine in beschermingsvolume 2 naast de douche bevindt.*

---

voorbeeld Z\_051\_O\_03: rubriek 51, geen quotering maar bijkomende opmerking



Aardingspen verwijderd uit stopcontact

---

*Opmerking 1: een aardingspen wordt soms verwijderd (uitgedraaid of afgezaagd) wanneer een stopcontact met aarding niet is aangesloten op een stroomkring met aarding; dit is geen vakkundige oplossing, en wordt daarom als bijkomende opmerking op het Technisch Verslag gemeld;*

*Opmerking 2: indien op zo'n stopcontact een toestel klasse I is aangesloten, wordt dit gequoteerd als een gebrek categorie III.*

voorbeeld Z\_051\_E\_01: zekeringkasten die voldoen aan de vereisten van de minimale woningkwaliteit



Voorbeelden van correct uitgevoerde zekeringkasten

*Opmerking: deze zekeringkasten voldoen aan de vereisten van de minimale woningkwaliteit: ze zijn op een correcte manier voorzien van alle elementen die de noodzakelijke veiligheid bieden op het vlak van elektrocutie- en brandgevaar.*

---

voorbeeld Z\_051\_E\_02: afscherming van onbenutte zekeringhouders



juist afgeschermd onbenutte zekeringhouders

*Opmerking 1: de onbenutte posities voor smeltveiligheden in deze oudere zekeringkast zijn afgeschermd door daarvoor bedoelde kalibreerelementen.*

*Opmerking 2: een bijkomend voordeel is dat enkel de correcte zekering in de houder kan aangebracht worden.*

---

voorbeeld Z\_051\_E\_03: waarschuwingssticker betreffende geleiders met sectie 1 mm<sup>2</sup> in oudere installatie



aanduiding kring 1 mm<sup>2</sup>

*Opmerking: in oudere installaties komt nog wel eens dunnere bedrading voor; in deze zekeringkast is op correcte wijze een sticker aangebracht dat deze kringen beveiligd moeten worden door zekeringen van 6 A of automaten van 10 A.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 15. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 23, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 61: indicatie van een risico op ontploffing/brand

voorbeeld Z\_061\_II\_01: quotering rubriek 61 in categorie II

---



gaskraan beschadigd – niet afsluitbaar

*Opmerking 1: de gaskraan is van het gekeurd type (zie label) maar de knop is zodanig beschadigd dat de gastoevoer naar het toestel niet meer afgesloten kan worden. Dit wordt gequoteerd in categorie II.*

*Opmerking 2: bemerk de correcte verbinding met de koperen leidingen onder en boven de kraan via knelfittingen met wartelmoeren met lange flenzen.*

voorbeeld Z\_061\_II\_02: quotering rubriek 61 in categorie II

---



elastomeren slangen (gekoppeld) voor fornuis

*Opmerking 1: een gasfornuis werd aangesloten via twee gekoppelde elastomeren slangen; het gebruik van elastomeren slangen is enkel toegestaan voor komforen; slangen mogen bovendien in geen enkel gekoppeld worden. Dit wordt gequoteerd in categorie II.*

*Opmerking 2: de deels defecte afdekplaat van de elektrische aansluitdoos voor een fornuis dient ingevolge aanraakbare delen onder stroom (elektrocuciegevaar) eveneens te worden*

*beoordeeld onder rubriek 51 of 195.*



---

voorbeeld Z\_061\_II\_03: quotering rubriek 61 in categorie II



elastomeren slang voor fornuis

---

*Opmerking 1: een gasfornuis werd aangesloten via een elastomeren slangen; het gebruik van elastomeren slangen is enkel toegestaan voor komforen, zodat quotatie in categorie II volgt;*

*Opmerking 2: de aanraakbare geleiders achter dit fornuis leiden bijkomend tot een quotatie in categorie III onder rubriek 51 of 195.*

voorbeeld Z\_061\_II\_04: quotering rubriek 61 in categorie II

---



te lange verbinding met gasslangen

---

*Opmerking 1: vaste toestellen mogen gevoed worden met meerdere gasflessen, maar in dat geval is het gebruik van flesdrukregelaars verboden; dit gebrek wordt gequoteerd in categorie II.*

*Opmerking 2: ook al zijn op het moment van de controle geen gasflessen aangesloten, wordt toch gequoteerd.*



open gasmeters

---

*Opmerking 1: de twee eerste gasmeters werden afgesloten en verzegeld zijn, maar de leidingen werden niet afgesloten met een dop, zodat gequoteerd wordt in categorie II.*

*Opmerking 2: bemerk boven de derde gasmeter de correcte aansluiting van de bijkomende equipotentiaalverbinding.*

voorbeeld Z\_061\_II\_06: quotering rubriek 61 in categorie II

---



te veel gasflessen aanwezig

---

*Opmerking 1: in dit gebouw zijn vijf gasflessen gestapeld; voor het aanwezige gasfornuis mogen maximum twee flessen in het gebouw aanwezig zijn: een bij het toestel, en een in reserve; het maakt niet uit of de gasflessen leeg of vol zijn. Dit wordt gequoteerd in categorie II.*

voorbeeld Z\_061\_II\_07: quotering rubriek 61 in categorie II

---



foutieve gaskraan aanwezig

*Opmerking 1: dit is geen toegelaten gaskraan, want een gaskraan dient met een kwart toer afgesloten te kunnen worden; dit gebrek wordt gequoteerd in categorie II.*

*Opmerking 2: gaskranen in gebruik als stopkraan zijn gekeurd en idealiter van het AGB/BGV keurmerk voorzien; een door de fabrikant van het toestel bij het systeem geleverde en gekeurde gaskraan is niet verplicht maar wel aan te bevelen.*

voorbeeld Z\_061\_II\_08: quotering rubriek 61 in categorie II



ernstige oxidatie van gasleidingen

*Opmerking 1: deze gasleidingen zijn in erge mate geoxideerd; door roestvorming is de wanddikte van de leiding over de ganse lengte aangetast en verschilferd; bij manipulatie is er een ernstig risico dat de leiding breekt, zodat quotatie onder categorie II nodig is.*

*Opmerking 2: waar de koperen leiding verticaal aftakt, werd niet de juiste koppeling gebruikt (op de foto is te zien dat hier waterkoppelingen met korte flenzen werden gebruikt).*

*Opmerking 3: er ontbreken ophangbeugels op zijn minst waar de twee gasleidingen van de binneninstallatie van richting veranderen.*

Opmerking 4: de gasmeter, de horizontale leiding naar links en het verticale deel omhoog, inclusief de rode kraan, vallen onder de bevoegdheid van de netbeheerder; daarover kunnen dus in het technisch verslag geen uitspraken worden gedaan; gezien de ernst van aantasting van dat deel van de installatie zal de woningcontroleur de netbeheerder onmiddellijk op de hoogte brengen van de situatie; hij noteert in het vak opmerkingen dat de netbeheerder werd verwittigd.

voorbeeld Z\_061\_III\_01: quotering rubriek 61 in categorie III

---



beschadigde elastomeren slang

---

*Opmerking 1: deze elastomeren slang is ernstig verweerd; het risico op een gaslek is groot, zodat gequoteerd wordt onder categorie III.*

*Opmerking 2: indien deze slang gebruikt wordt voor een ander toestel dan een komfoor, wordt dit eveneens vermeld.*



voorbeeld Z\_061\_III\_02: quotering rubriek 61 in categorie III

---



gasdop ontbreekt op wachtleiding

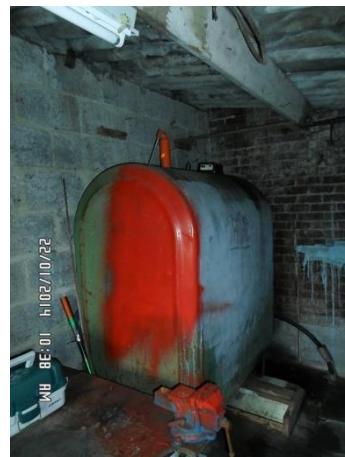
---

*Opmerking 1: elke gasleiding waarop (nog) geen toestel is aangesloten (wachtleiding) dient te worden afgesloten met een metalen gasstop of -dop; het is niet voldoende dat de kraan toegedraaid is; er wordt gequoteerd onder categorie III.*

*Opmerking 2: merk ook de houtblokken op; indien deze gestapeld zouden zijn op een manier waarop een risico ontstaat, kan ook dit gequoteerd worden.*

voorbeeld Z\_061\_III\_03: quotering rubriek 61 in categorie III

---



lekkende stookolietank

---

*Opmerking 1: deze bovengrondse stookolietank lekt; er wordt gequoteerd onder categorie III.*

*Opmerking 2: op deze tank ontbreekt ook een gekleurde afsluitdop, wat eveneens vermeld dient te worden; de kleur van de dop na keuring van de tank zou overigens rood zijn, aangezien een inkuiping ontbreekt.*

---

voorbeeld Z\_061\_III\_04: quotering rubriek 61 in categorie III



foutieve aansluitleiding en aansluitwijze gebruikt

*Opmerking 1: deze gaswandketel is aangesloten met een oranje gasslang, wat geen toegestaan materiaal is voor deze toepassing; er wordt gequoteerd onder categorie III omdat de slang bovendien niet correct is vastgezet.*

*Opmerking 2: indien deze in goede staat verkerende slang met spanbeugels stevig zou vastgezet zijn, zou dit een gebrek categorie II zijn.*

---

voorbeeld Z\_061\_III\_05: quotering rubriek 61 in categorie III



verweerde slang, foutief aangesloten

*Opmerking 1: deze oranje gasslang is verweerd; bovendien loopt de slang doorheen de muur, waardoor de slang niet over de volledige lengte zichtbaar is; daarom wordt gequoteerd onder categorie III.*



voorbeeld Z\_061\_O\_01: rubriek 61, geen quotering maar bijkomende opmerking



gasleiding met beperkte oxidatie

---

*Opmerking 1: de gasleiding (de rechtse leiding) is geoxideerd; de roestvorming is nog oppervlakkig, er is geen versilfering zodat er geen risico is op lekken; vermits alles correct is aangesloten en functioneert, wordt dit als bijkomende opmerking genoteerd.*

*Opmerking 2: de achterliggende binnenmuur is duidelijk vochtig door opstijgend vocht, zodat quotatie onder rubriek 151 nodig is; de ontbrekende plinten en vloerafwerking worden gequoteerd onder rubriek 132.*



technische ruimte

---

*Opmerking: in deze technische ruimte zien we een netjes gemonteerde technische installatie met links de gaswandketel type C met eronder alle nodige aansluitingen; verder is er een ventilatie-unit zichtbaar bovenaan, met eronder een omvormer van een fotovoltaïsche installatie; daaronder hangt het elektrisch verdeelbord en helemaal rechts het expansievat van de centrale verwarming.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 16. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 25, vijfde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 71: watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners

---

voorbeeld Z\_071\_I\_01: quotering rubriek 71 in categorie I



Watermeter (en gasmeter) niet afsluitbaar

*Opmerking1: de kelder staat onder water, waardoor de watermeter (en ook de gasmeter ernaast) niet meer bereikbaar is; de watertoevoer kan niet meer afgesloten worden.*

*Opmerking2: omdat de kelder onder water staat, wordt ook gequoteerd onder rubriek 141 en wel in categorie II.*

*Opmerking 3: linksboven naast het raam zijn ook de zwamdraden van een kelderzwam zichtbaar; dit gebrek wordt niet extra gequoteerd omdat rubriek 141 reeds aangevinkt werd (zie opmerking 2).*

---

voorbeeld Z\_071\_I\_02: quotering rubriek 71 in categorie I



watermeter niet bereikbaar

*Opmerking 1: de watermeter bevindt zich in een afgesloten lokaal en kan dus niet door elke bewoner bereikt en afgesloten worden; daarom wordt gequoteerd in categorie I.*

*Opmerking 2: de kraan op de voedingsleiding naar de brandhaspel is afgesloten; bij brand dient deze kraan eerst te worden geopend, vooraleer de haspel wordt uitgerold en de hendel van de straalpijp wordt bediend.*

---

voorbeeld Z\_071\_O\_01: rubriek 71, geen quotering maar bijkomende opmerking



opstelling watermeters in een meergezinswoning

*Opmerking 1: deze watermeter heeft enkel een afsluitkraan vòòr de meter; dit volstaat om de watertoevoer af te sluiten, zodat onder rubriek 71 geen gebrek wordt aangevinkt;*

*Opmerking 2: links van de watermeter verloopt het eerste deel van de binnenleidingen in loden buizen; dit heeft tot gevolg dat alle sanitaire functies onder hoofdrubriek 18 onbestaand zijn;*

*Opmerking 3: de opmerking kan worden gemaakt dat tijdens het vervangen van de loden leidingen ook een correct begin van de binneninstallatie (zie hoger) dient voorzien te worden.*

---

voorbeeld Z\_071\_E\_01: meergezinswoning met watermeters en hoofdkranen



opstelling watermeters in een meergezinswoning

*Opmerking: in deze meergezinswoning beschikt elk appartement over een eigen watermeter, die per appartement kan afgesloten worden; vaak is er ook een watermeter voor de gemeenschappelijke delen; de ruimte waar deze meters zijn opgesteld, dient bereikbaar te zijn voor alle bewoners.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

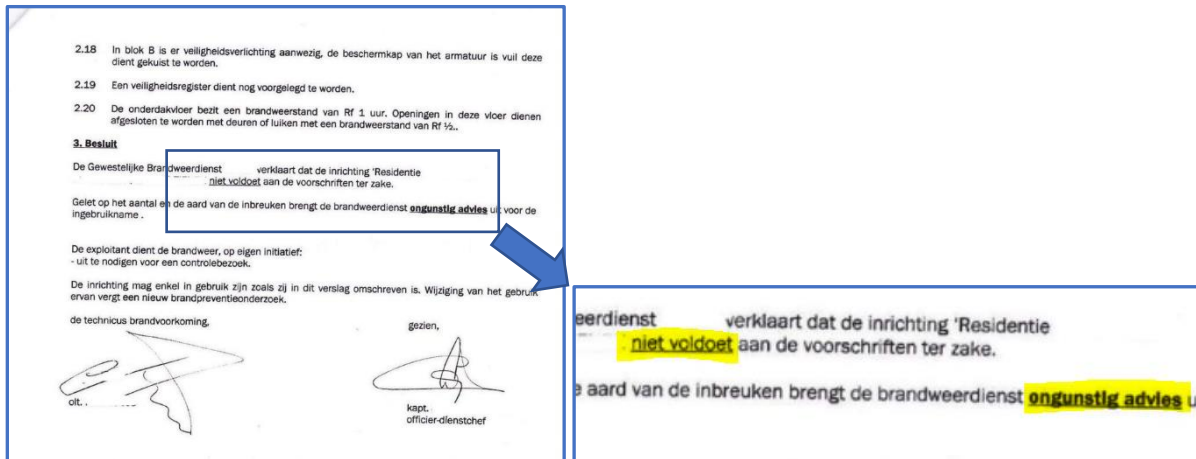
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 17. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 26, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 81: uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandonveiligheid

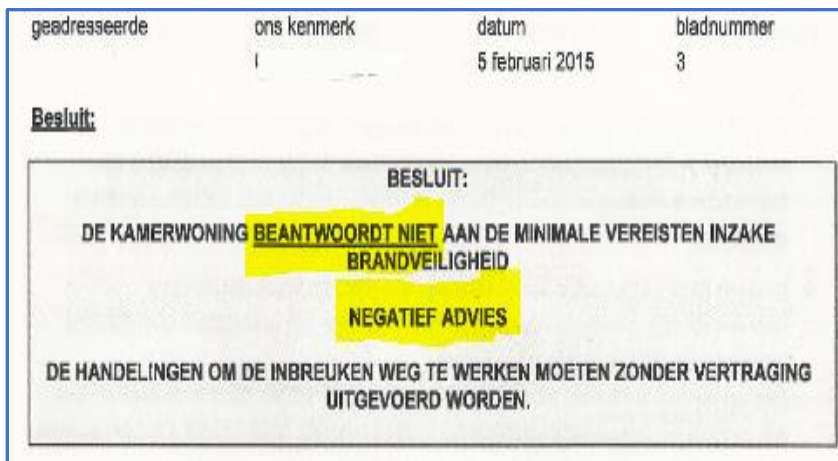
voorbeeld Z\_081\_II\_01: quotering rubriek 81 in categorie II



ongunstig brandweerverslag

*Opmerking: het verslag van de brandweer vermeldt duidelijk dat het nazicht 'ongunstig' is; daarom wordt dit gequoteerd onder rubriek 81 in categorie II.*

voorbeeld Z\_081\_II\_02: quotering rubriek 81 in categorie II



negatief brandweerverslag

*Opmerking: het verslag van de brandweer vermeldt duidelijk dat een 'negatief advies', met quotatie in cat II tot gevolg.*



---

voorbeeld Z\_081\_O\_01: rubriek 81, geen quotering maar bijkomende opmerking

<p><b>Vaststellingen:</b></p> <p>Het gebouw beantwoordt <b>NIET VOLLEDIG</b> aan voornoemde reglementering omwille van inbreuken tegen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Art. 6.1 - het correct sluiten van de brandwerende deuren dient te worden nagekeken.</li><li>- Art. 6.7 - signalisatie ontbreekt in de evacuatiewegen</li><li>- Art. 9.1 - het bewijs werd niet geleverd dat de elektrische installatie beantwoordt aan het A.R.E.I.</li></ul> <p>En de volgende attesten moeten nog aan de brandweer worden voorgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Art. 5.4 - jaarlijks nazicht goede werking blusmiddelen</li><li>- Art. 6.2 - attest controle of keuring automatische brandmeldinstallatie</li><li>- Art. 6.6 - attest goede werking veiligheidsverlichting</li><li>- Art. 9.1 - bewijs dat de elektrische installatie beantwoordt aan het A.R.E.I. (keuringsattest zonder inbreuken)</li></ul> <p><b>Besluit:</b></p> <p><b>BESLUIT:</b></p> <p>DE KAMERWONING BEANTWOORDT AAN DE MINIMALE VEREIS INZAKE BRANDVEILIGHEID, MET UITZONDERING VAN DE BOVENVERMELDE INBREUKEN.</p> <p>DE INBREUKEN DIENEN ONMIDDELLIJK TE WORDEN WEGGEWERKT.</p>	<p><b>BESLUIT:</b></p> <p>Het gebouw beantwoordt <b>NIET VOLLEDIG</b> aan voornoemde reglementering omwille van inbreuken tegen:</p> <p><b>BESLUIT:</b></p> <p>KAMERWONING BEANTWOORDT AAN DE MINIMALE VEREIS INZAKE BRANDVEILIGHEID, <b>MET UITZONDERING VAN DE</b> BOVENVERMELDE INBREUKEN.</p>
---	---

---

brandweerverslag gunstig mits voorwaarden

*Opmerking 1: dit brandweerverslag maakt voorbehoud voor enkele inbreuken; deze zijn niet van die aard dat het verslag ongunstig is; de aangehaalde inbreuken gaan over het ontbreken van keuringsverslagen en signalisatie en over het nazicht van de sluiting van een brandwerende deur; dit zijn geen gebreken die een ongeschiktheid zouden verantwoorden, dus er wordt niet gequoteerd; een opmerking kan wel gemaakt worden.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 18. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 28, §2, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 82: het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

---

voorbeeld Z\_082\_II\_01: quotering rubriek 82 in categorie II



de rookmelder werd afgekleefd

*Opmerking: een afgekleefde rookmelder zal uiteraard geen rook meer detecteren en vervult zijn functie dus niet; quotatie onder categorie II is het gevolg.*

---

voorbeeld Z\_082\_II\_02: quotering rubriek 82 in categorie II



de rookmelder ontbreekt

*Opmerking: de rookmelder was ooit bevestigd aan het plafond maar werd verwijderd, met als gevolg een quotering onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_82\_O\_01: rubriek 82, geen quotering maar bijkomende opmerking



rookmelder te dicht bij de muur

*Opmerking: er wordt niet gequoteerd omdat er wel degelijk een geschikte rookmelder gemonteerd werd, maar er wordt wel opgemerkt dat hij niet op minstens 30 cm van de rand hangt.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 19. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 29, §2, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 83: andere veiligheids- en/of gezondheidsrisico

---

voorbeeld Z\_083\_III\_01: quotering rubriek 83 in categorie III



extreme vervuiling

*Opmerking: deze extreme vervuiling en opstapeling van afval in de keuken en berging betekent een ernstig veiligheids- en gezondheidsrisico voor de bewoners, zodat quotatie onder categorie III nodig is.*

---

voorbeeld Z\_083\_III\_02: quotering rubriek 83 in categorie III



extreme vervuiling

*Opmerking 1: deze extreme vervuiling en opstapeling van afval in de keuken en badkamer betekent een ernstig veiligheids- en gezondheidsrisico voor de bewoners, zodat quotatie onder categorie III nodig is.*

*Opmerking 2: quotatie onder diverse andere rubrieken zal eveneens noodzakelijk zijn.*

---

voorbeeld Z\_083\_III\_03: quotering rubriek 83 in categorie III



vloeren bezaaid met uitwerpselen

*Opmerking: de verspreiding van uitwerpselen over de vloeren in deze woning leidt tot een ernstig veiligheids- en gezondheidsrisico voor de bewoners, zodat quotatie onder categorie III nodig is.*

---

voorbeeld Z\_083\_O\_01: rubriek 83, geen quotering maar bijkomende opmerking



toilet spoelt niet door

*Opmerking: een toilet dat niet doorspoelt, geeft geen aanleiding tot quotatie onder rubriek 83; dit probleem is op een eenvoudige manier op te lossen (ontstopping, lediging septische put, ... ) en wordt als opmerking genoteerd.*

---

voorbeeld Z\_083\_O\_02: rubriek 83, geen quotering maar bijkomende opmerking



ongedierte in de keuken

*Opmerking: de aanwezigheid van een aantal kakkerlakken in de keuken is een probleem dat via een gerichte ingreep opgelost kan worden; er wordt niet gequoteerd; een opmerking volstaat.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

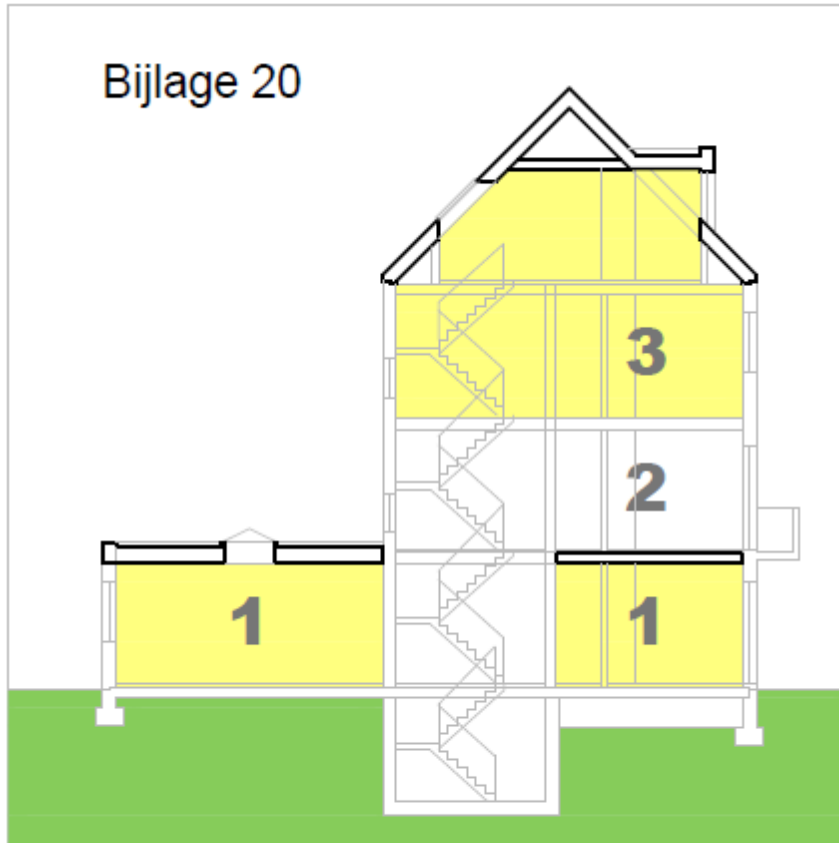
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 20. Grafische weergave van daken of plafonds van de woning, behandeld in hoofdrubriek 10, als vermeld in artikel 31, eerste lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, hoofdrubriek 10: DAK(en) OF (vlakke en hellende) PLAFONDS



## **daken of plafonds van woningen 1&3**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 21. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 32, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 101: insijpelend vocht

---

voorbeeld Z\_101\_I\_01: quotering rubriek 101 in categorie I



insijpelend vocht met beperkte schimmelvorming

---

*Opmerking : de oorzaak is duidelijk insijpelend vocht en de impact is beperkt tot een kleine zone en lichte gevolgschade op de muren; de schimmelvorming zal op termijn verergeren; quotering onder categorie I is aangewezen.*

---

voorbeeld Z\_101\_I\_02: quotering rubriek 101 in categorie I



insijpelend vocht via het dak

---

*Opmerking: de aftekening van het insijpelend vocht op de muur is duidelijk afkomstig van het schuine dakvlak en wordt daarom onder deze rubriek gequoteerd, omwille van de beperkte impact onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_101\_I\_03: quotering rubriek 101 in categorie I



vochtinsijpeling via de rookgasafvoer die doorheen het dak loopt

---

*Opmerking 1: een beperkte vochtkring op het plafond boven het gastoestel wijst op insijpeling van vocht, in dit geval door een lek tussen rookgasafvoer en dakdichting; de verkleuring is geen schimmel, maar afkomstig van roet of inhoudstoffen van hout; quotering onder categorie I is nodig.*

*Opmerking 2: zulke situaties vereisen extra aandacht voor risico op CO-vergiftiging.*

---

voorbeeld Z\_101\_I\_04: quotering rubriek 101 in categorie I



insijpeling van vocht via het dak

*Opmerking 1: duidelijk sporen van insijpelend vocht op de muren, afkomstig van een lek in het dak; het opdrogen heeft (door inhoudstoffen in het hout) gekleurde randen achtergelaten; er is een duidelijke impact, en herstel is nodig om verdere aantasting te vermijden, wat een quotering onder categorie I nodig maakt.*

*Opmerking 2: de schade doet zich op meerdere muren voor maar wordt als één gebrek gequoteerd.*

---

voorbeeld Z\_101\_II\_01: quotering rubriek 101 in categorie II



ernstige vochtinsijpeling via dak en plafond

---

*Opmerking: het lek via het dak heeft schade veroorzaakt over plafond, schuin dakvlak en deels ook op de muur; bovendien is er schimmelontwikkeling op de houten gording; deze elementen samen vereisen een quotering onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_101\_II\_02: quotering rubriek 101 in categorie II



ernstige vochtschade aan het dak

---

*Opmerking: de onderkant van het dakvlak is grotendeels aangetast door vochtinsijpeling; er is schimmelvorming en er is gevolgschade op beide muren; het gebruik van de ruimte wordt hierdoor beperkt; quotering onder categorie II is logisch.*

---

voorbeeld Z\_101\_II\_03: quotering rubriek 101 in categorie II



ernstige vochtschade aan het dak

---

*Opmerking: de schade door vochtinsijpeling aan zowel dak als schouw zijn ernstig in omvang en impact; in principe zou deze schade een quotering onder categorie III betekenen, maar omdat het om een ongebruikte zolder gaat, volstaat categorie II.*



---

voorbeeld Z\_101\_III\_01: quotering rubriek 101 in categorie III





zeer ernstige schade aan het plafond van een keuken

---

*Opmerking: deze vier foto's tonen het plafond van keuken en eethoek dat zodanig is aangetast door insijpelend vocht dat grote delen van het pleisterwerk omlaag zijn gekomen; schimmelgroei is op meerdere plaatsen aanwezig en er is gevolgschade op muren, met algengroei. Het is duidelijk dat deze ruimte niet meer bruikbaar is als keuken/eethoek, zodat quotering onder categorie III logisch is.*

---

voorbeeld Z\_101\_III\_02: quotering rubriek 101 in categorie III



insijpelend vocht, schade aan plafond, muur, keuken

*Opmerking 1: op deze twee foto's is te zien dat langdurig insijpelend vocht het plafond totaal heeft vernield en aanzienlijke schade aan muur en keukenuitrusting heeft veroorzaakt; het gebruik van de ruimte en de functie is onmogelijk, zodat in categorie III gequoteerd wordt.*

*Opmerking 2: als gevolg van deze schade zullen ook andere rubrieken aangevinkt worden: gevaar voor elektrocutie onder 195, opstijgend vocht onder 151, keukenfunctie onder 182 ...*

---

voorbeeld Z\_101\_O\_01: rubriek 101, geen quotering maar bijkomende opmerking



opgedroogde schade na vochtinsijpeling

*Opmerking 1: door een lek tussen schuine beglazing en muur is er schade door vochtinsijpeling ontstaan; het lek werd gedicht maar de opgedroogde vochtschade is nog zichtbaar; omdat er geen vochtinsijpeling meer is, kan niet gequoteerd worden, maar kan wel de opmerking gemaakt worden.*

*Opmerking 2: indien de opgedroogde vochtschade een meer dan louter visuele hinder zou geven, kan dit wel als gebrek onder de betreffende rubriek beschadiging/verwering (in dit geval rubriek 103) gequoteerd worden.*

*Opmerking 3: gezien de nabijheid van schakelaar en stopcontact is een controle van de opgedroogde vochtvlek met de vochtmeter aangewezen.*

---

voorbeeld Z\_101\_O\_02: rubriek 101, geen quotering maar bijkomende opmerking



opdrogende pleister bij nieuwbouw

*Opmerking: de pleister op dit plafond (onder plat dak) is aan het opdrogen nadat het mogelijk tijdens de bouwwerken vocht is ingesijpeld; van insijpeling is nu geen sprake meer, dus deze vaststelling kan enkel als opmerking vermeld worden.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 22. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 33, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 102: condenserend vocht met schimmelvorming

---

voorbeeld Z\_102\_I\_01: quotering rubriek 102 in categorie I



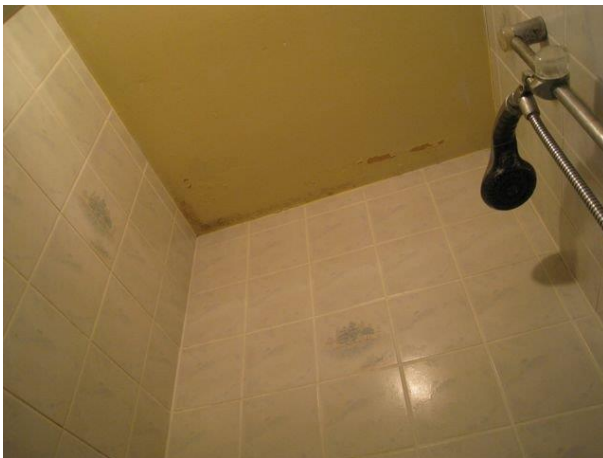
condenserend vocht op rand plafond

---

*Opmerking: deze beperkte vorm van condensatie in de hoek van het plafond en aansluitende muren vertoont ook de eerste tekenen van schimmelvorming; daardoor is quotering in categorie I nodig.*

---

voorbeeld Z\_102\_I\_02: quotering rubriek 102 in categorie I



condenserend vocht op het plafond in de douche

---

*Opmerking: condenserend vocht in een douche, met begin van schimmelvorming op de rand van het plafond; het risico op uitbreiding van de schade is groot, gezien de vochtige omgeving, zodat hier quotering in categorie I aangewezen is.*



---

voorbeeld Z\_102\_II\_01: quotering rubriek 102 in categorie II



condensatie met schimmelvorming aan plafond

*Opmerking: de duidelijke aftekening van vocht en schimmel op de voegen in dit plafond wijzen meteen naar condensatie (de voegen zijn kouder dan de vulelementen) als oorzaak; de schade doet zich voor over het ganse plafond, en ook de randen van de muren zijn reeds gedeeltelijk aangetast; quotatie in categorie II is logisch.*

---

voorbeeld Z\_102\_II\_02: quotering rubriek 102 in categorie II



condens en schimmelvorming plafond badkamer

*Opmerking: het plafond naast deze douche is sterk aangetast door schimmelvorming als gevolg van condensatie; ook het plafond van de douchecabine is aangetast; quotering in categorie II is nodig; grondig herstel en verder nazicht bij de werken is aangewezen.*

---

voorbeeld Z\_102\_II\_03: quotering rubriek 102 in categorie II



condens aan lichtkoepel leefruimte

*Opmerking 1: de kunststof dakopstand van deze lichtkoepel is ernstig aangetast door schimmel en op alle muren zijn er afstreepsporen van condensatievocht rondom de koepel; categorie II is de aangewezen quotering.*

*Opmerking 2: de oorzaak kan zowel aflopend condenswater van de plexiglazen koepel zelf zijn, als condensatie tegen een niet-geïsoleerde dakopstand; voor de quotering doet dit niet ter zake: het vervangen van lichtkoepel met dakopstand is de enige aangewezen oplossing.*

---

voorbeeld Z\_102\_III\_01: quotering rubriek 102 in categorie III



condensatie met schimmelvorming plafond

badkamer

*Opmerking: het plafond van deze badkamer is zeer ernstig aangetast door condensatie en schimmelvorming; de verhoogde luchtvochtigheid en vooral de schimmelvorming over een grote oppervlakte maken dat hier een quotering onder categorie III nodig is.*

---

voorbeeld Z\_102\_III\_02: quotering rubriek 102 in categorie III



condensatie met schimmelvorming plafond

badkamer

*Opmerking: het plafond van deze badkamer is zeer ernstig aangetast door condensatie en schimmelvorming; de schimmelvorming over een grote oppervlakte en de uitbreiding van de schade naar de muren vereisen een quotering onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_102\_III\_03: quotering rubriek 102 in categorie III



condensatie met schimmelvorming plafond

slaapkamer

*Opmerking 1: het plafond van deze slaapkamer is over een ruime oppervlakte aangetast door condensatie en schimmelvorming; ook op de muren is duidelijk sprake van condensatieproblematiek dus is een quotering onder categorie III logisch.*

*Opmerking 2: gezien de ernstige schade op de buitenmuur is ook quotatie onder rubriek 112 mogelijk (zie ook voorbeelden daar); de keuze van welke rubriek kan bepaald worden na inschatting van de situatie in de ganse woning.*

*Opmerking 3: bijkomend kan quotatie onder rubriek 51 of 195 nodig zijn omdat het plafond bij het verlichtingspunt te vochtig kan zijn.*

---

voorbeeld Z\_102\_O\_01: rubriek 102, geen quotering maar bijkomende opmerking



zichtbare druppels aan de binnenzijde van de beglazing in een dakvenster

---

*Opmerking 1: Aan de binnenzijde van de beglazing in dit dakvenster zijn door condensatie gevormde druppels, duidelijk zichtbaar. Het vocht heeft geen zichtbare schade of schimmelvorming veroorzaakt en beïnvloedt slechts het uitzicht, wat onaangenaam kan zijn. Daarom wordt deze vaststelling opgenomen als bijkomende opmerking zonder quotering.*

*Opmerking 2: Indien zich condensatie in de spouw van de dubbele beglazing voordoet, wordt dit beschouwd zoals glasbreuk, te omschrijven en quoteren onder rubriek 121.*

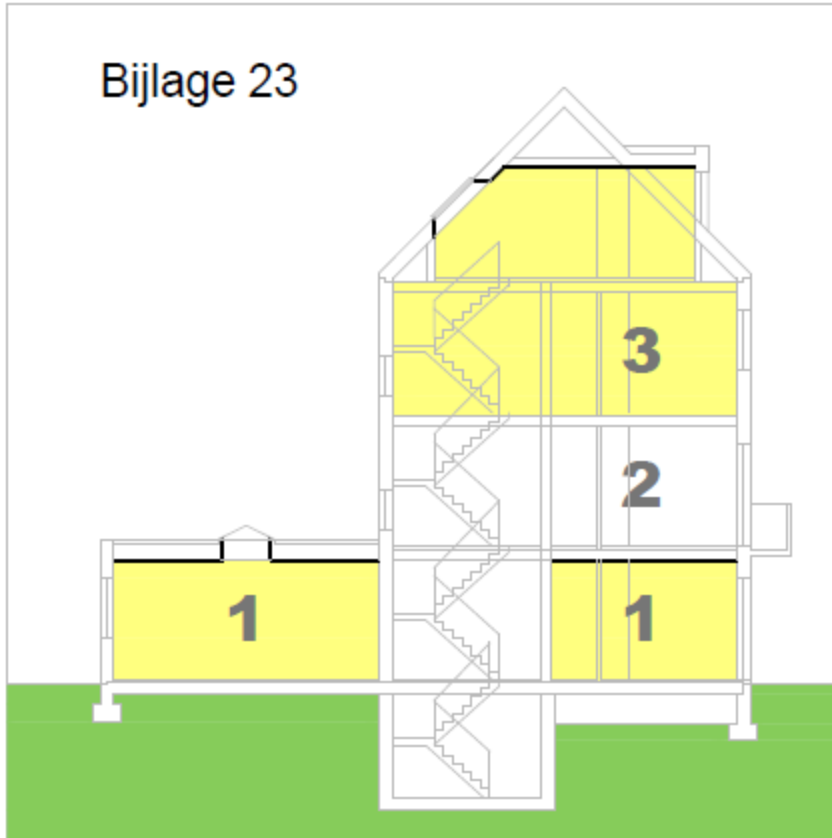
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 23. Grafische weergave van de in rubriek 103 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 34, §1, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 103: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt



## **afwerking van daken of plafonds van woningen 1&3**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 24. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 34, §3, derde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 103: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

---

voorbeeld Z\_103\_I\_01: quotering rubriek 103 in categorie I



plafond hangt extreem door

*Opmerking: de kunststof schrootjes hangen te sterk door, wellicht door een vroeger lek; indien het om een nog actief lek zou gaan, dan zou de schade enkel en alleen onder rubriek 101 gequoteerd worden.*

---

voorbeeld Z\_103\_I\_02: quotering rubriek 103 in categorie I



opgedroogde vochtschade

randlatje ontbreekt

*Opmerking1: het randlatje is noodzakelijk omdat eronder een duidelijk onafgewerkte situatie zichtbaar is, die voor moeilijk onderhoud zorgt.*

*Opmerking2: omwille van de niet afgewerkte gordijnbak, zal ook een quotatie onder rubriek 113 (afwerking buitenmuren) volgen.*



---

voorbeeld Z\_103\_I\_03: quotering rubriek 103 in categorie I



plafondafwerking beschadigd door barsten

*Opmerking: de barsten tussen de platen onder de bepleistering komen algemeen voor en zijn meer uitgesproken dan een beperkt drogingscheurtje of uitzetbarstje, wat een quotatie verantwoordt.*

---

voorbeeld Z\_103\_I\_04: quotering rubriek 103 in categorie I



plafondafwerking gedelamineerd

*Opmerking: de bekledingslaag van deze plafondpanelen is grotendeels losgekomen als gevolg van een (intussen duidelijk hersteld en gedroogd) vochttek.*

---

voorbeeld Z\_103\_I\_05: quotering rubriek 103 in categorie I



plafondafwerking grotendeels afwezig

---

Opmerking: de afwerking met pleisterwerk op houten latjes is voor een groot stuk beschadigd en verwijderd; hoe ernstig de schade ook is, vermits het louter over afwerking gaat, is enkel quotatie onder categorie I mogelijk.

---

voorbeeld Z\_103\_O\_01: rubriek 103, geen quotering maar bijkomende opmerking



opgedroogde vochtschade aan plafond

---

*Opmerking 1: van de opgedroogde vochtschade is aan het plafond enkel nog een randje zichtbaar; daardoor wordt niet gequoteerd onder categorie I en volstaat een opmerking.*

*Opmerking 2: omwille van het verbrokkeld pleisterwerk op de buitenmuur zal wel een quotatie volgen onder rubriek 113 (afwerking buitenmuren).*

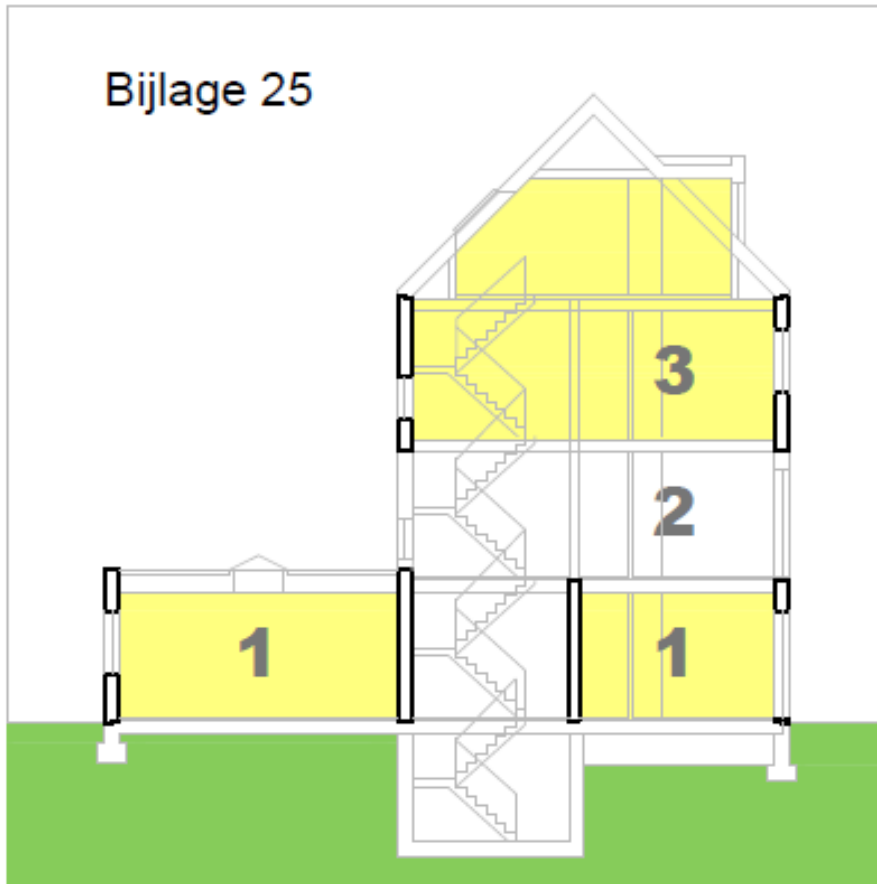
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 25. Grafische weergave van buitenmuren en gemeenschappelijke scheidingsmuren van de woning, behandeld in hoofdrubriek 11, als vermeld in artikel 35, §1, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, hoofdrubriek 11, met subrubrieken 111, 112 en 113: BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)



## **buitenmuren en gemeenschappelijke scheidingsmuren van woningen 1&3**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 26. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 36, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 111: opstijgend vocht / doorslaand vocht

voorbeeld Z\_111\_I\_01: quotering rubriek 111 in categorie I

---





opstijgend vocht in buitenmuren

*Opmerking 1: het opstijgend vocht in de buitenmuren van deze woning komt op heel wat plekken voor, maar is overal beperkt qua impact; enkel op de minder goed geventileerde plek op de eerste foto stijgt de vochtigheid wat hoger; vandaar dat in categorie I gequoteerd wordt.*

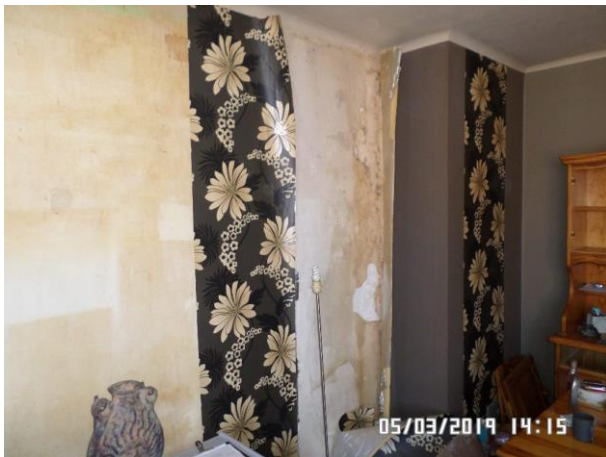
*Opmerking 2: op de derde foto gaat het eigenlijk om een binnenmuur; er zal dus ook bijkomend onder rubriek 151 (zelfde categorie) gequoteerd worden.*

*Opmerking 3: op de vierde foto zijn duidelijk zouten te zien op de bovenste rand van de vochtstrook; de muur staat wellicht al lang vochtig, zodat hygroscopisch zout zich naar de randzone verplaatst, waar het zout permanent wisselt tussen vocht opnemen en kristallen vormen.*



---

voorbeeld Z\_111\_II\_01: quotering rubriek 111 in categorie II



doorslaand vocht in buitenmuren

---

*Opmerking: vooral langs de schouw is er duidelijk doorslaand vocht, maar eigenlijk is een groot deel van de muur van de leefruimte nat; ook delen van de slaapkamermuur vertonen dezelfde schade, met een begin van schimmelvorming onder het behang; quotering onder categorie II is zeker verantwoord.*

---

voorbeeld Z\_111\_II\_02: quotering rubriek 111 in categorie II



opstijgend vocht in buitenmuren

---

*Opmerking: deze drie foto's tonen een ernstige schade door opstijgend vocht; de buitenmuren zijn vochtig tot ruim een meter hoogte en niet alleen het behang komt los, ook het pleisterwerk valt uit mekaar; quotering in categorie II is logisch.*

---

voorbeeld Z\_111\_II\_03: quotering rubriek 111 in categorie II



doorslaand vocht doorheen achtergevel

---

*Opmerking: een ernstig geval van doorslaand vocht doorheen een achtergevel, waarbij ook schimmel is ontstaan; de omvang van de schade (meer dan 1/3 van de buitenmuur) en de grootte van de schimmel (tussen 0,3 en 3 m<sup>2</sup>) verantwoorden een quotering onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_111\_II\_04: quotering rubriek 111 in categorie II



doorslaand vocht op zolderkamer

---

*Opmerking: het vocht slaat duidelijk doorheen de gevel en er is een duidelijke schimmelgroei aanwezig; hoewel de omvang relatief beperkt is, wordt toch gequoteerd onder categorie II; de schimmelgroei op en rond de houten gording vereisen immers dringend een grondige aanpak van het vochtprobleem.*

---

voorbeeld Z\_111\_II\_05: quotering rubriek 111 in categorie II



doorslaand vocht op verdieping

---

*Opmerking 1: via de dakgoot slaat vocht doorheen deze buitenmuur op de tweede verdieping; de ernst van de schade en de verspreiding van de schimmel vereisen een quotatie onder categorie II.*

*Opmerking 2: in deze situatie werd ook de parketvloer zodanig aangetast door het vocht, dat planken en plinten verwijderd werden; er zal dus ook onder rubriek 131 of 132 gequoteerd worden.*

---

voorbeeld Z\_111\_III\_01: quotering rubriek 111 in categorie III



opstijgend vocht met erge schimmelvorming

*Opmerking: ernstige schade door opstijgend vocht op een volledige wand, tot 90 cm hoogte, met schimmelvorming die de muur over deze volledige hoogte bedekt; het gezondheidsrisico dat daardoor in deze keuken ontstaat, verantwoordt een quotering onder categorie III.*

*Opmerking 2: ook de elektrische aansluiting van de vaatwasmachine is na te kijken, en wordt zo nodig onder rubriek 51 (of 195) gequoteerd.*

---

voorbeeld Z\_111\_III\_02: quotering rubriek 111 in categorie III



opstijgend vocht

*Opmerking: opstijgend vocht is zichtbaar over de volledige lengte van een gemeenschappelijke muur van deze woning; deze ruimte is niet meer bruikbaar als slaapkamer, zodat quotering onder categorie III nodig is.*



---

voorbeeld Z\_111\_III\_03: quotering rubriek 111 in categorie III



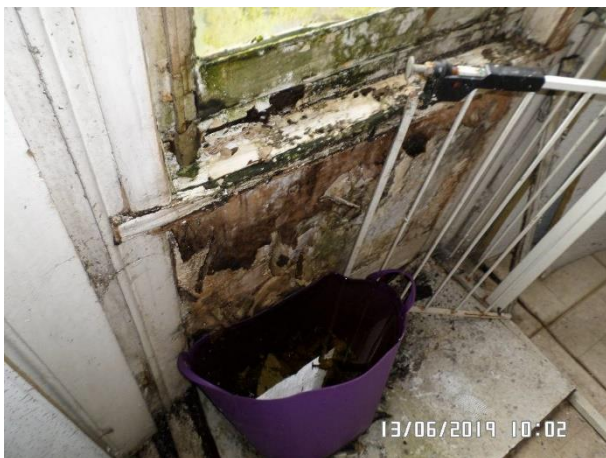
opstijgend vocht met schimmelvorming

---

*Opmerking: het opstijgend vocht op deze buitenmuur, volledig overwoekerd door schimmelvorming, die zich ook op de aansluitende muur verspreidt, vereist een quotering onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_111\_III\_04: quotering rubriek 111 in categorie III



opstijgend/doorslaand vocht en schimmelvorming

---

*Opmerking 1: zowel opstijgend als doorslaand vocht is zichtbaar op deze buitenmuur en het erboven zittend raam; de juiste oorzaak kan niet zomaar bepaald worden, maar het is duidelijk dat hier een quotering onder categorie III nodig is.*

*Opmerking 2: ook een quotering onder rubriek 121 (categorie II) is nodig omdat het raam onderaan compleet rot is en niet meer open kan (met mogelijk nog een bijkomend gevolg op het vlak van verluchting).*



---

voorbeeld Z\_111\_O\_01: rubriek 111, geen quotering maar bijkomende opmerking



doorslaand vocht

---

*Opmerking: dit doorslaand vocht is zeer beperkt en mogelijk ook aan het uitdrogen; daarom hoeft niet gequoteerd te worden en kan een opmerking volstaan.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 27. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 37, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 112: condenserend vocht met schimmelvorming

---

voorbeeld Z\_112\_I\_01: quotering rubriek 112 in categorie I



condenserend vocht met schimmelvorming

---

*Opmerking 1: op deze twee foto's zijn de kleine zwarte puntjes goed te zien, die de eerste tekenen van schimmelgroei zijn; daardoor is quotering onder categorie I noodzakelijk.*

*Opmerking 2: ook achter het plafond is schade te verwachten, maar die is niet zichtbaar en kan dus ook niet gequoteerd worden.*



condens en schimmelvorming in een raamneg

*Opmerking 1: op deze twee foto's is goed te zien hoe condensatie en schimmelvorming ontstaan op deze raamneg (zijkant van een muur bij een raam- of deuropening); de beperkte omvang van zowel condens als schimmel verantwoordt dat onder categorie I gequoteerd wordt.*

*Opmerking 2: glasdallen zijn geen ramen en vallen dus onder de rubriek buitenmuren (of binnenwanden indien ze in een binnenmuur zijn ingewerkt); onderaan is te zien hoe condens tegen de glasdallen schade veroorzaakt aan de ondergelegen afwerking; pleisterwerk is hier geen gepaste afwerking en zal snel slijtage en schade vertonen; bijkomend kan dus een quotatie gegeven worden voor het ontbreken van de noodzakelijke afwerking (onder rubriek 113).*

---

voorbeeld Z\_112\_II\_01: quotering rubriek 112 in categorie II



condensatie met schimmelvorming

*Opmerking: deze foto van een woning op de verdieping toont duidelijke schade door condensatie onderaan de buitenmuur en in de hoek met de binnenmuur; de damp die neerslaat op het glas is een bijkomende indicatie dat het om condenserend vocht gaat; gezien de grootte van de schimmelvorming is een quotering onder categorie II nodig.*

*Opmerking 2: het stopcontact zit in de vochtige muur, zodat ook een quotering onder rubriek 195 noodzakelijk is.*

---

voorbeeld Z\_112\_II\_02: quotering rubriek 112 in categorie II



condensatie met schimmelvorming

*Opmerking: deze raamnag (zijkant/bovenkant muuropening bij raam of deur) vertoont ernstige schimmelvorming als gevolg van condensatie op een foutief uitgevoerde bouwknop (koudebrug); ook het kunststof raam en de beglazing vertonen dezelfde sporen; dit wordt gequoteerd onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_112\_II\_03: quotering rubriek 112 in categorie II



condensatie met schimmelvorming

*Opmerking: in deze kleine ruimte zijn twee buitenmuren volledig bespikkeld door schimmelvorming als gevolg van condensatie; gezien de uitgebreide schimmelvorming wordt gequoteerd onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_112\_III\_01: quotering rubriek 112 in categorie III



ernstige schimmelgroei in slaapkamer

---

*Opmerking: op deze twee foto's is een ernstig geval van schimmelvorming te zien tegen zowel de buitenmuren zelf als tegen de rolluikkast (die eveneens onder buitenmuren gequoteerd wordt); de aanwezigheid van schimmel in deze omvang is zodanig ongezond dat quotering onder categorie III absoluut noodzakelijk is.*

---

voorbeeld Z\_112\_III\_02: quotering rubriek 112 in categorie III



ernstige condensatie en schimmel in slaapkamer

*Opmerking 1: op deze vier foto's van een slaapkamer is goed te zien hoe een schimmel zich ontwikkeld heeft door de condensatie en zich verspreid heeft over alle buitenwanden en op de rolluikkast (die door contact met de koude buitenlucht makkelijk aanleiding geeft tot condensatie); quotering onder categorie III is evident omwille van het ernstig gezondheidsrisico.*

*Opmerking 2: ook op het plafond (onderkant plat dak) is reeds condensatieschade te zien; quotering onder rubriek 102 (wellicht categorie II) zal ook nodig zijn;*

*Opmerking 3: omwille van het stopcontact in de vochtige muur, is er wellicht ook een risico op elektrocutie en zal rubriek 51 (of 195) aangekruist dienen te worden.*



---

voorbeeld Z\_112\_O\_01: rubriek 112, geen quotering maar bijkomende opmerking



schimmelvorming op voegen in douche

*Opmerking: het verschijnen van schimmelvorming in de voegen van badkamertegels, als gevolg van condensatie door hoge luchtvochtigheid in natte ruimten, wordt niet als gebrek gequoteerd, maar wel als opmerking genoteerd.*

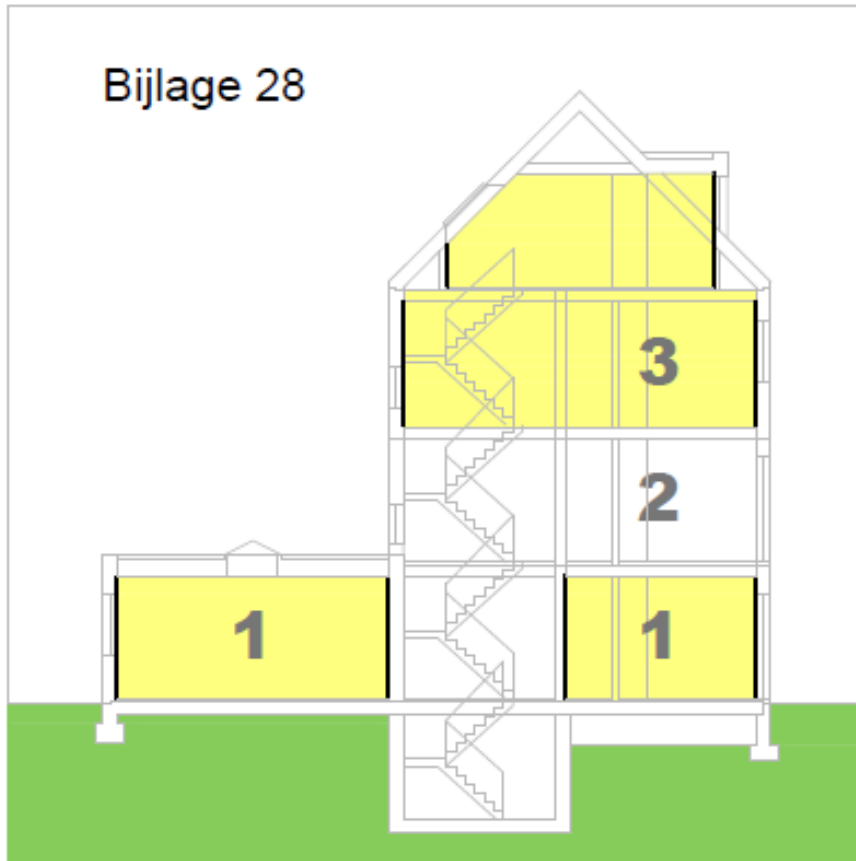
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 28. Grafische weergave van de in rubriek 113 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 38, §1, derde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 113: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt



## **afwerking van buitenmuren en gemeenschappelijke scheidings- muren van woningen 1&3**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 29. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 38, §3, derde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 113: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

---

voorbeeld Z\_113\_I\_01: quotering rubriek 113 in categorie I



---

afwerking wandbetegeling beschadigd

---

*Opmerking: de voegen tussen deze wandtegels zijn duidelijk op meerdere plaatsen gebarsten en enkele tegels zijn losgekomen. Indien er een enkele voeg gebarsten zou zijn, volstond een opmerking, maar hier is toch quotering onder categorie I aangewezen.*

---

voorbeeld Z\_113\_I\_02: quotering rubriek 113 in categorie I



---

afwerking raamomranding ontbreekt

---

*Opmerking: de afwerking (tegels, pleister, hout?) aan de bovenkant van dit raam ontbreekt volledig; correct onderhoud is niet mogelijk, de buitenmuur is niet meer dicht en er kan materiaal (pleister, cement, roest, ...) naar beneden vallen. Quotering onder categorie I is dus nodig.*

---

voorbeeld Z\_113\_I\_03: quotering rubriek 113 in categorie I



afwerking ontbreekt

---

*Opmerking: de afwerking op deze ruwe baksteenmuur ontbreekt; correct onderhoud is niet mogelijk en er is risico dat iemand zich bezeert; daarom wordt gequoteerd onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_113\_I\_04: quotering rubriek 113 in categorie I



beschadigd pleisterwerk

---

*Opmerking 1: als gevolg van een vochttek is er ernstige schade aan het pleisterwerk op deze buitenmuur en rond het raam.*

*Opmerking 2: de vochtschade aan het plafond is op het moment van de controle beperkt tot een opgedroogde vochtkring; hiervoor zal enkel nog een opmerking gemaakt worden onder rubriek 103.*

---

voorbeeld Z\_113\_I\_05: quotering rubriek 113 in categorie I



afwerking rond raam ontbreekt

---

*Opmerking 1: de afwerking van de neggen rond dit raam in een buitenmuur ontbreekt; dit wordt gequoteerd onder categorie I.*

*Opmerking 2: de beschermingsfolie op het raam toont aan dat het om een werf gaat, maar dat neemt niet weg dat gequoteerd wordt; het is steeds de werkelijke situatie die zich op dat moment voordoet, die beoordeeld wordt.*

---

voorbeeld Z\_113\_O\_01: rubriek 113, geen quotering maar bijkomende opmerking



in afwerking buitenmuur

---

*Opmerking: Deze close-upfoto betreffende kleine zettingsbarsten in het pleisterwerk van de buitenmuur vormen geen gebrek of hinder. De barstjes zijn ontstaan door het uitdrogingsproces van de materialen. Deze vaststelling wordt toegevoegd als bijkomende opmerking zonder quotering.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

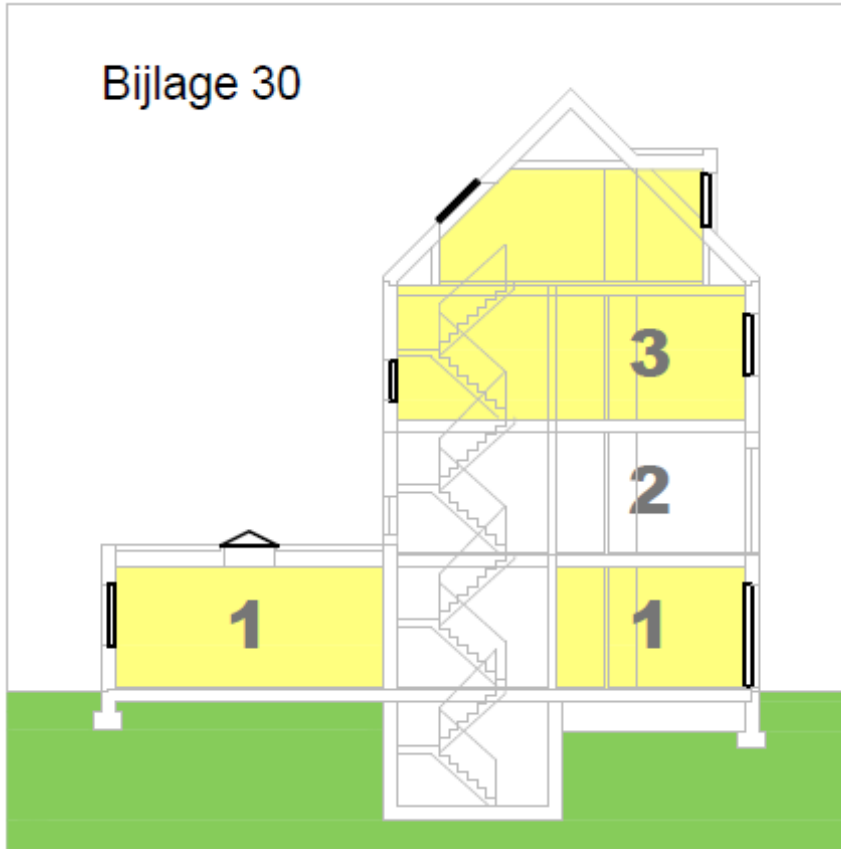
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 30. Grafische weergave van de in rubriek 121 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 39, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 121: ernstige tekortkomingen (houtrot / corrosie / disfunctie)



## **ramen en deuren van woningen 1&3**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 31. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 40, §3, derde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 121: ernstige tekortkomingen (houtrot / corrosie / disfunctie)

---

voorbeeld Z\_121\_I\_01: quotering rubriek 121 in categorie I



glasbreuk

*Opmerking 1: het glas in dit raam op de eerste verdieping is gebroken, wat een quotatie onder categorie I betekent.*

Opmerking 2: quotatie onder rubriek 252 zal ook nodig zijn, aangezien dit raam geheel niet over dubbele beglazing beschikt.

---

voorbeeld Z\_121\_II\_01: quotering rubriek 121 in categorie II



raam volledig verweerd met glasbreuk

*Opmerking 1: dit raam is zodanig verweerd en beschadigd dat het niet meer geopend kan worden, zodat onder categorie II gequoteerd wordt.*

Opmerking 2: de afwezigheid van dubbele beglazing leidt ook tot quotatie onder rubriek 252.

Opmerking 3: indien dit (opengaand) raam de enige verluchtingsmogelijkheid vormt in het achtergelegen lokaal, dan zal ook onder de gepaste rubriek onder hoofdrubriek 22 gequoteerd worden.

---

voorbeeld Z\_121\_O\_01: rubriek 121, geen quotering maar bijkomende opmerking



raam met verweerd schilderwerk

---

*Opmerking 1: het schilderwerk aan dit raam is ernstig verweerd; op zich is dit geen gebrek aan het raam, maar omdat een gebrekkige afwerking op termijn wel tot gebreken aan het raam zelf kan leiden, wordt dit als bijkomende opmerking genoteerd.*

*Opmerking 2: de afwezigheid van dubbele beglazing zal wel tot quotatie leiden onder rubriek 252.*

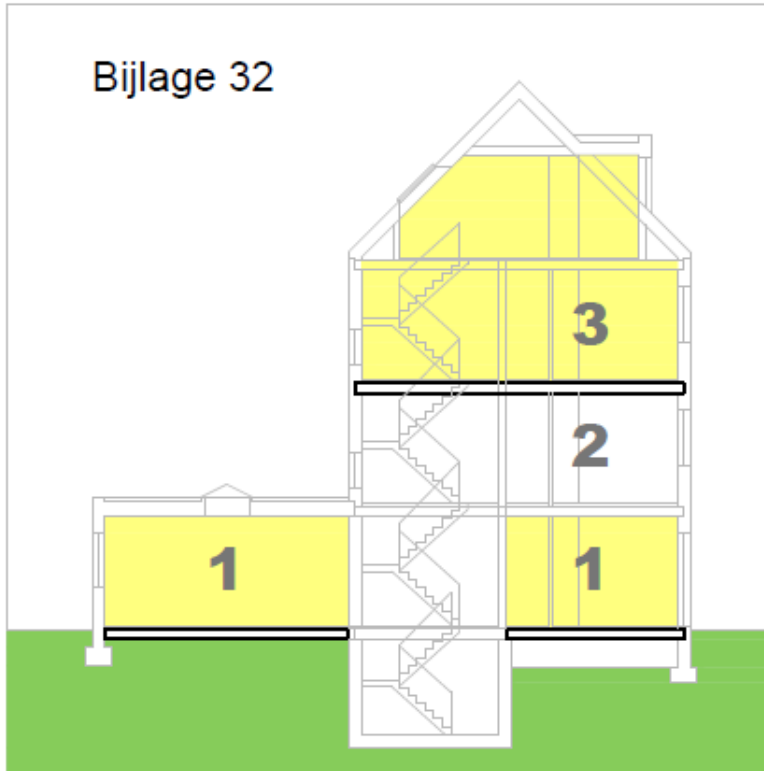
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 32. Grafische weergave van de onderste draagvloer van de woning, behandeld in hoofdrubriek 13, als vermeld in artikel 41, derde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, hoofdrubriek 13: ONDERSTE (draag)VLOER(en)



## **onderste (draag)vloeren van woningen 1&3**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 33. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 42, derde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 131: vochtschade

---

voorbeeld Z\_131\_I\_01: quotering rubriek 131 in categorie I



gevolg van vochtschade aan parketvloer

*Opmerking 1: deze parketvloer is ernstig beschadigd als gevolg van vochtschade (zie ook voorbeeld Z\_111\_II\_05), zodat gequoteerd wordt onder categorie I.*

*Opmerking 2: deze schade zou ook onder rubriek 132 kunnen gequoteerd worden, aangezien de initiële oorzaak in dit concrete geval bij de vochtschade van de buitenmuur ligt.*

---

voorbeeld Z\_131\_I\_02: quotering rubriek 131 in categorie I

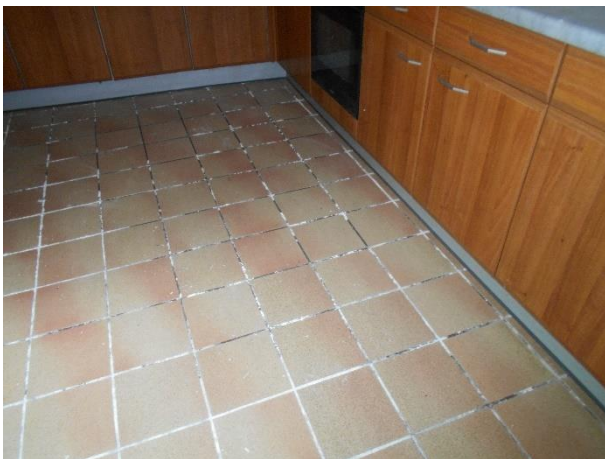


vochtschade aan linoleumvloer

*Opmerking: vocht onder deze linoleum heeft tot een zichtbaar schadebeeld aan de oppervlakte geleid; dit wordt gequoteerd onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_131\_O\_01: rubriek 131, geen quotering maar bijkomende opmerking



verkleurde voegen in tegelvloer

*Opmerking: de verkleuring van de voegen in deze tegelvloer kan diverse oorzaken hebben; omdat het probleem zuiver esthetisch is en er technisch geen gebrek vastgesteld kan worden, wordt dit enkel als bijkomende opmerking genoteerd.*



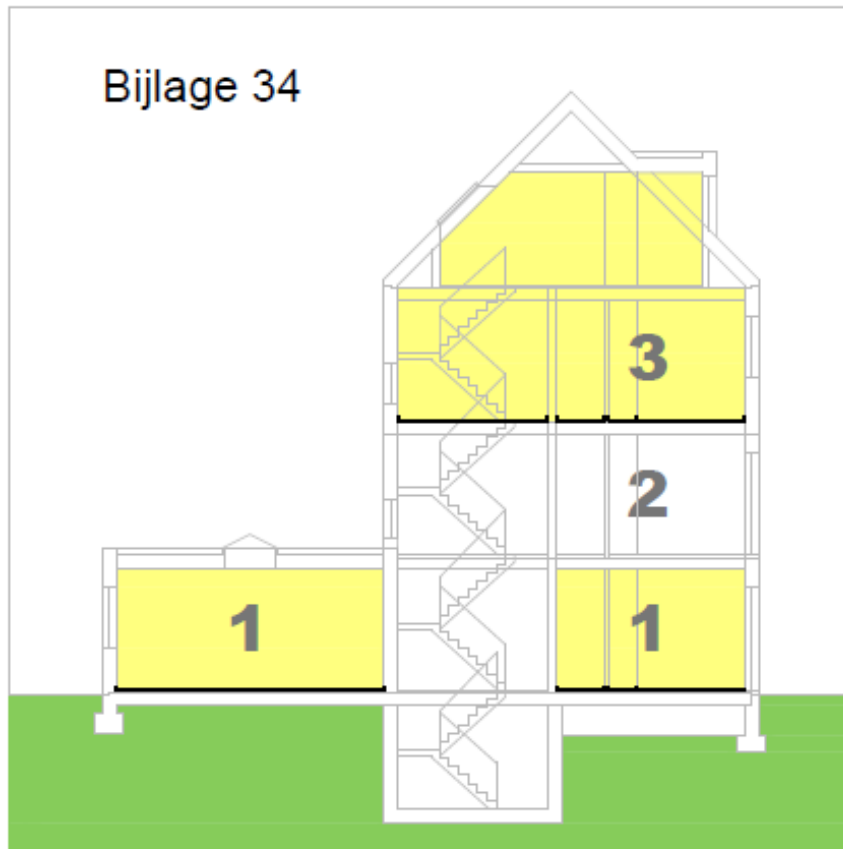
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 34. Grafische weergave van de in rubriek 132 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 43, §1, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 132: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt



## **afwerking van de onderste (draag)vloeren van woningen 1&3**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 35. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 43, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 132: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

---

voorbeeld Z\_132\_I\_01: quotering rubriek 132 in categorie I



ernstige barsten in de vloer

ontbrekende afwerking tussen beide vloeren

---

*Opmerking: de barsten in de vloer zorgen voor oneffenheden die de beloopbaarheid bemoeilijken; de voeg tussen de vloer van de verschillende ruimten is gedicht met een ongeschikt materiaal en is niet afgedekt met een overgangsprofiel.*

---

voorbeeld Z\_132\_I\_02: quotering rubriek 132 in categorie I



noodzakelijke plinten ontbreken

---

*Opmerking 1: de plinten ontbreken op een deel van de muur; het onderhoud wordt bemoeilijkt en er zal vlugger verdere schade ontstaan; dit gebrek wordt gequoteerd onder categorie I.*

*Opmerking 2: de beschadiging van het behang is oppervlakkig en wordt niet gequoteerd; dit kan wel als bijkomende opmerking worden genoteerd onder rubriek 153.*

---

voorbeeld Z\_132\_I\_03: quotering rubriek 132 in categorie I



noodzakelijke vloerafwerking ontbreekt deels

*Opmerking: de aanwezigheid van diverse voorwerpen op de vloer wordt vermeld als opmerking, zelfs indien dit in die mate is dat visuele controle van de vloerafwerking niet of onvoldoende mogelijk is; de onmogelijkheid tot controle wordt dan aan de opmerking toegevoegd; een gebrek wordt niet toegekend, vermits de vloer immers in perfecte staat kan zijn.*

---

voorbeeld Z\_132\_O\_01: rubriek 132, geen quotering maar bijkomende opmerking



barst in enkele vloertegels

*Opmerking: deze barst, mogelijk ontstaan door het ontbreken van een uitzettingsvoeg, wordt niet als gebrek gequoteerd: de gebroken delen zitten stevig vast en de randen zijn niet scherp; dit kan als bijkomende opmerking genoteerd worden.*

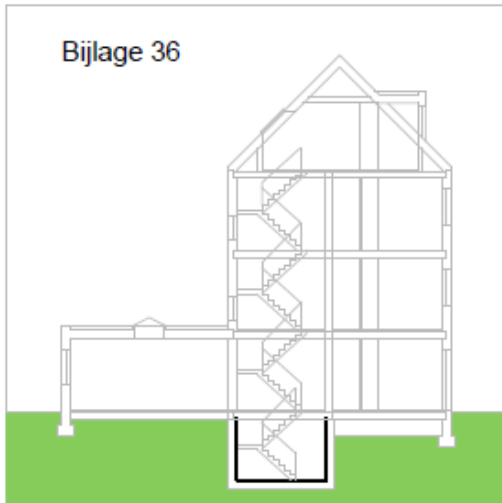
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

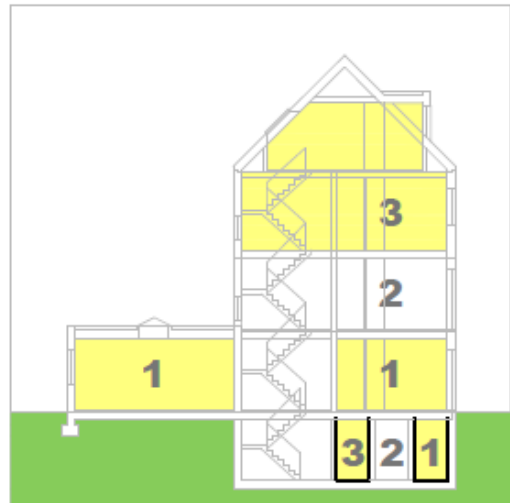
Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 36. Grafische weergave van de in rubriek 141 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 44, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 141: vochtige keldermuren, -vloer / onder water / huis- of kelderzwam aanwezig



**kelder eengezinswoning**



**kelders van woningen 1&3**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 37. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 45, §3, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 141: vochtige keldermuren, -vloer / onder water / huis- of kelderzwam aanwezig

---

voorbeeld Z\_141\_I\_01: quotering rubriek 141 in categorie I



vochtige muren en plasvorming

---

*Opmerking: de zoutuitslag op de muren wijst op een regelmatig vochtig worden en drogen van de kelderwanden; ook de plasvorming op de keldervloer betekent dat de vloer nu en dan nat wordt; aangezien het om een kelder gaat en niet om een woonruimte, wordt gequoteerd in categorie I.*

---

voorbeeld Z\_141\_I\_02: quotering rubriek 141 in categorie I



vochtige keldermuren

---

*Opmerking: de muren in deze kelder zijn vochtig en vertonen zoutuitslag maar er is geen water zichtbaar; de vloer is ook droog; er wordt gequoteerd in categorie I.*

---

voorbeeld Z\_141\_II\_01: quotering rubriek 141 in categorie II



kelder onder water

---

*Opmerking 1: de keldervloer staat volledig onder water en ook de onderste delen van de muren vertonen tekenen van vocht; de kelder is in het geheel niet bruikbaar zodra de vloer volledig bedekt is met water (de hoogte van het waterpeil doet er niet toe); quotatie onder categorie II is nodig.*

*Opmerking 2: de aanwezigheid van meters (in dit geval zowel elektriciteit, gas als water) in een onder water staande kelder geeft altijd aanleiding tot bijkomende quotatie(s); in dit geval is de watermeter niet bereikbaar (rubriek 71 – cat. I), net zoals de gasmeter (rubriek 61 – cat. II) en is er risico op elektrocutie (rubriek 51 – cat. III).*

---

voorbeeld Z\_141\_II\_02: quotering rubriek 141 in categorie II



kelder onder water

---

*Opmerking 1: de keldervloer staat volledig onder water en ook de onderste delen van de muren vertonen tekenen van vocht; de kelder is niet meer bruikbaar en de pomp is geen structurele oplossing; er wordt gequoteerd onder categorie II.*

*Opmerking 2: de aanwezigheid van meters (in dit geval zowel elektriciteit, gas als water) in een onder water staande kelder geeft altijd aanleiding tot bijkomende quotatie(s); in dit geval is de watermeter niet bereikbaar (rubriek 71 – cat. I), net zoals de gasmeter (rubriek 61 – cat. II) en is er risico op elektrocutie (rubriek 51 – cat. III).*

---

voorbeeld Z\_141\_II\_03: quotering rubriek 141 in categorie II





huiszwam aan kelderplafond

---

*Opmerking 1: deze vijf foto's van eenzelfde kelderplafond tonen een duidelijk beeld van de huiszwam (bruin vruchtlichaam met witte rand, traanvorming (vandaar de Latijnse naam *Serpula Lacrymans*); quotatie onder categorie II is nodig.*

*Opmerking 2: de laatste foto toont het begin van een nieuwe zone van aantasting: strengen, donsachtig witte vlokken van nieuw schimmelweefsel, traanvorming en begin van ontwikkeling van vruchtlichaam (bruin), waarop zich opnieuw sporen zullen vormen, waarna weer verdere verspreiding volgt.*

*Opmerking 3: deze graad van aantasting, waarbij een sterke groei waarneembaar, kan ook opgenomen worden onder rubriek 83; de huiszwam kan immers doorheen muren kruipen en ook vocht vanuit andere ruimten opnemen via de strengen (zichtbaar op de tweede foto); op die manier wordt de ganse woning (en eventueel de burens) bedreigd, terwijl zwamgroei, zeker met spoorvorming zoals hier, sowieso ook een gezondheidsrisico inhoudt.*



---

voorbeeld Z\_141\_O\_01: rubriek 141, geen quotering maar bijkomende opmerking



lichte vochtschade op kelderwanden en -vloer

---

*Opmerking: de aanwezigheid van vocht en zouten in deze kelder is niet van die aard dat de kelder niet meer kan gebruikt worden; in dit geval volstaat een opmerking*

---

voorbeeld Z\_141\_O\_02: rubriek 141, geen quotering maar bijkomende opmerking



kelder niet betreedbaar

---

*Opmerking 1: deze kelder is door de aanwezigheid van voorwerpen voor en op de trap niet op een veilige manier te controleren; het is altijd goed om te trachten vast te stellen of er vocht in de kelder aanwezig is, maar in dit geval is dit niet mogelijk; daarom wordt de opmerking gemaakt dat de kelder niet betreden kan worden.*

*Opmerking 2: de algemene toestand van de muren die wel zichtbaar zijn en de aanwezigheid van een houten trap boven de kelder worden eveneens vermeld, om duidelijk te maken dat een nazicht wenselijk is.*

*Opmerking 3: wanneer de watermeter in de kelder zou staan, dan wordt dit gequoteerd onder rubriek 71.*

---

voorbeeld Z\_141\_O\_03: rubriek 141, geen quotering maar bijkomende opmerking



zoutvorming op keldervloer

---

*Opmerking: de muren in deze kelder zijn droog; de zoutuitslag op de vloer wijst op vochtigheid in de vloer maar de zouten hinderen het gebruik van de ruimte als kelder niet; een opmerking volstaat.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

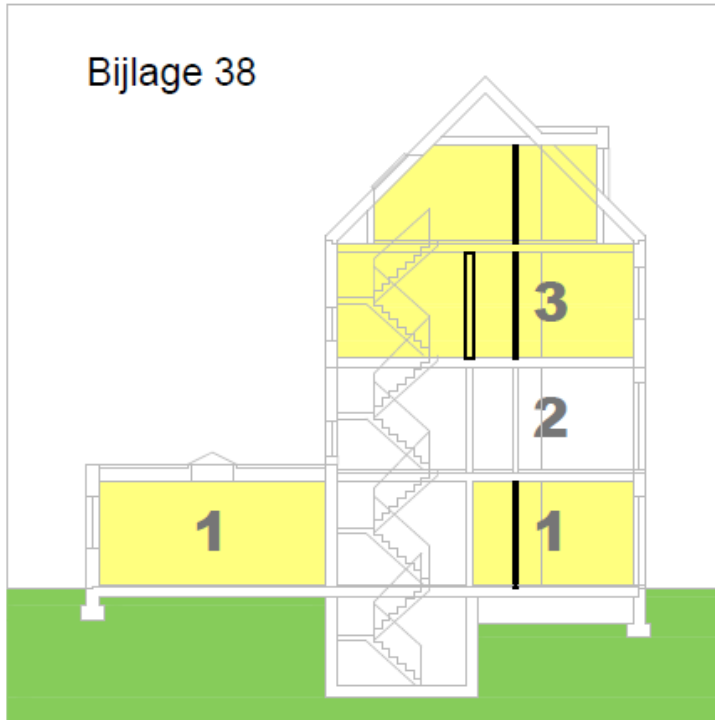
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 38. Grafische weergave van de te beoordelen elementen, behandeld in hoofdrubriek 15, als vermeld in artikel 46, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, hoofdrubriek 15: BINNENWANDEN



## **binnenwanden van woningen 1&3**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 39. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 47, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 151: opstijgend vocht

---

voorbeeld Z\_151\_I\_01: quotering rubriek 151 in categorie I



opstijgend vocht in binnenmuur

---

*Opmerking: beperkte vochtschade door opstijgend vocht, waardoor ook gevolgschade ontstaat, zodat quotering onder categorie I zeker gewenst is.*

---

voorbeeld Z\_151\_I\_02: quotering rubriek 151 in categorie I



opstijgend vocht in binnenmuur

---

*Opmerking 1: beperkte vochtschade door opstijgend vocht in één hoek van de woning, wellicht omdat bij de plaatsing van de elektriciteitsaansluiting de vochtkering in de binnenmuur beschadigd werd.*

*Opmerking 2: er volgt ook een quotatie onder rubriek 51, categorie II, omdat er elektrocutiegevaar is doordat stopcontacten en de hele zekeringkast op een muur zitten die vochtig is.*

---

voorbeeld Z\_151\_I\_03: quotering rubriek 151 in categorie I



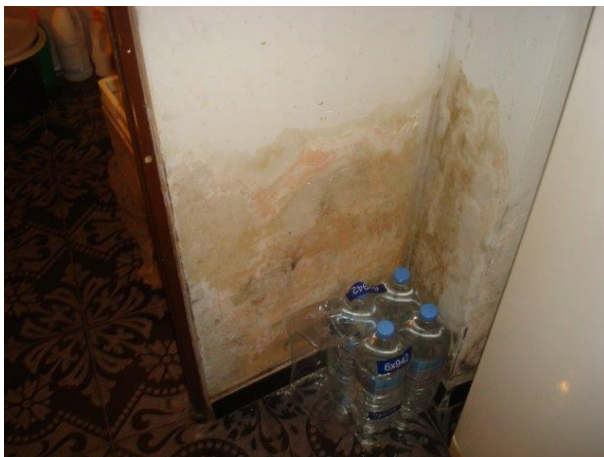
opstijgend vocht met zoutuitbloeiing

---

*Opmerking: beperkte vochtschade door opstijgend vocht op één locatie, mogelijk als gevolg van een lekkende verwarmingsleiding in de vloer; door de langdurige situatie is ook schade door hygrosopische zouten zichtbaar.*

---

voorbeeld Z\_151\_I\_04: quotering rubriek 151 in categorie I



opstijgend vocht in binnenmuur

*Opmerking: hoewel bijna tot maximale hoogte opgetrokken, valt ook deze vochtschade onder categorie I: de schade is duidelijk lokaal en doet zich voor in een berging; in een woonruimte of slaapkamer zou dit gebrek onder categorie II vallen, omdat dan het gezondheidsrisico belangrijker wordt.*

---

voorbeeld Z\_151\_I\_05: quotering rubriek 151 in categorie I



opstijgend vocht in binnenmuur

---

*Opmerking: opstijgend vocht op de verdieping kan ook voorkomen; op deze foto zorgt een lek in de badkamer voor vocht dat op de vloerplaat terechtkomt, en zo door deze binnenmuur wordt opgezogen; er wordt gequoteerd onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_151\_I\_06: quotering rubriek 151 in categorie I



opstijgend vocht in houten deurkader

---

*Opmerking: door het (plaatselijk) ontbreken van een dichtingslaag in deze binnenwand zuigt het houten binnendeurkader vocht op; een binnendeur hoort bij de binnenwanden, zodat onder deze rubriek gequoteerd wordt, onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_151\_II\_01: quotering rubriek 151 in categorie II



schade door opstijgend vocht

---

*Opmerking: de vochtschade door opstijgend vocht is hier ernstig: verspreid over meerdere volledige muren en bovendien loopt in dit geval ook de houten trap risico op aantasting; daarom wordt gequoteerd onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_151\_II\_02: quotering rubriek 151 in categorie II



schade door opstijgend vocht

---

*Opmerking 1: ernstige vochtschade door opstijgend vocht; het losgekomen pleisterwerk werd verwijderd, waardoor duidelijk zichtbaar is hoe de bakstenen muur grondvocht capillair opzuigt; ook zouten zijn zichtbaar; quotatie onder categorie II is nodig*

*Opmerking 2: er volgt in dit geval ook quotatie onder rubriek 153, omdat het pleisterwerk over een grotere oppervlakte ontbreekt dan op de zone waar de muur vochtig is.*

---

voorbeeld Z\_151\_II\_03: quotering rubriek 151 in categorie II



opstijgend vocht met schimmelvorming

*Opmerking: ernstige vochtschade door opstijgend vocht op één locatie, mogelijk als gevolg van het beschadigen van de vochtkering in de muur bij het maken van de opening naar het toilet; hoewel de vochtschade beperkt is tot een enkele muur, verantwoordt de schimmelvorming een quotatie onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_151\_II\_04: quotering rubriek 151 in categorie II



opstijgend vocht met schimmelvorming

*Opmerking: lokale maar ernstige schade door opstijgend vocht; het begin van schimmelvorming met aantasting van de houten plint leidt duidelijk tot een quotatie onder categorie II.*



---

voorbeeld Z\_151\_II\_05: quotering rubriek 151 in categorie II



opstijgend vocht over een volledige muur

---

*Opmerking: deze binnenmuur in een leefruimte vertoont over de volledige lengte sporen van opstijgend vocht; de stijghoogte is beperkt dus wellicht gaat het om pleisterbruggen; de impact op het gebruik van de ruimte verantwoordt een quotering onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_151\_III\_01: quotering rubriek 151 in categorie III



opstijgend vocht met schimmelvorming achter voorzetwand

---

*Opmerking 1: het komt regelmatig voor dat vochtige muren weggestopt zitten achter een lambrisering; hier is een deel van de bekleding verwijderd en is de ernst van de aantasting zichtbaar; quotatie onder categorie III is verantwoord.*

*Opmerking 2: wanneer er aanduidingen zijn van dit soort schade achter lambriseringen (muffe geur, gelijkaardige schade op aansluitende muren, ...), dan is het zaak goed na te gaan of toch ergens achter de lambrisering kan gekeken worden (openstaande planken, aansluitingen op deuren, ...) om de schade vast te stellen en indien nodig te quoteren.*

---

voorbeeld Z\_151\_III\_02: quotering rubriek 151 in categorie III



opstijgend vocht in binnenmuur

*Opmerking 1: migratie van zouten in een vochtige muur zorgt ervoor dat pleisterwerk wordt weggedrukt; de impact op de leefruimte wordt hierdoor groot, zodat quotering onder categorie III nodig is.*

*Opmerking 2: deze situatie zal ook leiden tot een quotatie in rubriek 51 (of 195), omwille van de oxidatie van de koperen geleiders door de inwerking van vocht.*

---

voorbeeld Z\_151\_O\_01: rubriek 151, geen quotering maar bijkomende opmerking



opstijgend vocht op binnenmuur

*Opmerking 1: minimale schade zoals het loskomen van het behang onderaan deze muur wordt als opmerking genoteerd; deze schade achter een toestel kan niet met zekerheid aan opstijgend vocht worden toegeschreven, maar wordt wel genoteerd, ook voor het geval de schade later zou toenemen.*

*Opmerking 2: ook onder rubrieken 153 en 132 (indien onderste (draag)vloer of 162 (indien tussenvloer) volgt een quotatie; rubriek 153 wegens het ontbreken van een deklijst op de deuromkasting; rubriek 132 of 162 wegens het ontbreken van een plintje.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 40. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 48, §2, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 152: condenserend vocht met schimmelvorming

---

voorbeeld Z\_152\_I\_01: quotering rubriek 152 in categorie I



condensatie op een wandje onder dak

---

*Opmerking: beperkte vochtschade door condens op een binnenmuur, mogelijk via contact met een koude zone in de dakconstructie; de beperkte oppervlakte van de schimmel leidt tot een quotering onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_152\_I\_02: quotering rubriek 152 in categorie I



vocht met schimmelvorming op binnenmuur

---

*Opmerking 1: beperkte vochtschade met schimmelvorming op een binnenmuur, wellicht door vocht die vanuit de badkamer doorheen de muur komt; omdat de oppervlakte van de schimmel beperkt is, wordt gequoteerd onder categorie I.*

*Opmerking 2: de beschadigde borstwering op de overloop zal ook tot quotatie onder rubriek 171 leiden, en wel onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_152\_II\_01: quotering rubriek 152 in categorie II



condensatie met schimmelvorming boven douche

*Opmerking: deze ernstige vochtschade door condens ontstaat door gebrekkige ventilatie in een badkamer; gezien de oppervlakte van de schimmelvorming wordt onder categorie II gequoteerd.*

---

voorbeeld Z\_152\_III\_01: quotering rubriek 152 in categorie III

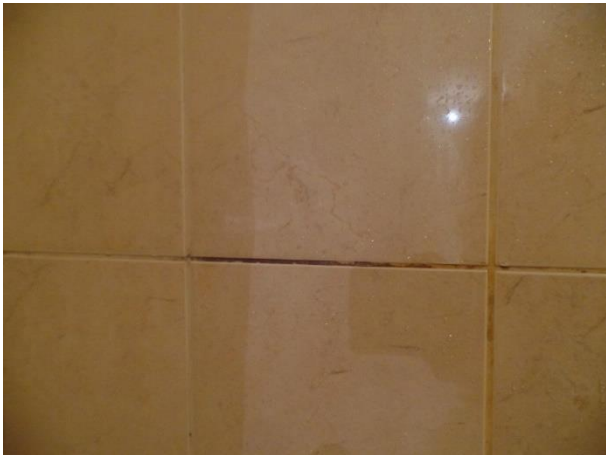


ernstige schimmelvorming op binnenwand

*Opmerking: deze binnenwand is nagenoeg volledig bedekt met schimmelvorming; bewoning is niet verantwoord, zodat in categorie III dient gequoteerd te worden.*

---

voorbeeld Z\_152\_O\_01: rubriek 152, geen quotering maar bijkomende opmerking

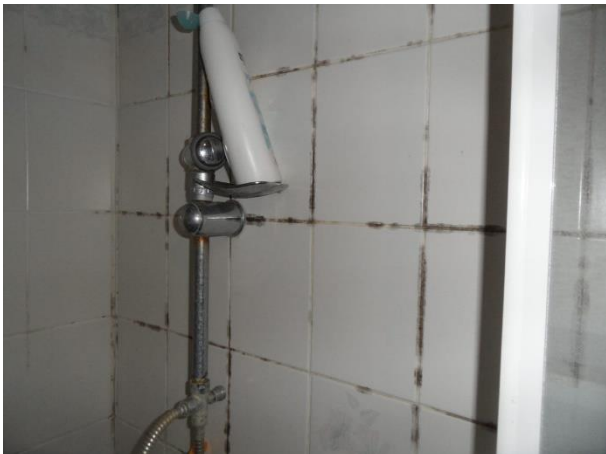


condens op badkamertegels

*Opmerking: wanneer in badkamers condens enkel zichtbaar is op de wandtegels, dan wordt dit hoogstens als opmerking genoteerd, zelfs indien – zoals op deze foto te zien – lichte schimmelvorming zichtbaar is op de voegen.*

---

voorbeeld Z\_152\_O\_02: rubriek 152, geen quotering maar bijkomende opmerking



schimmelvorming op voegen badkamertegels

*Opmerking: de schimmelvorming op de voegen in deze douche wordt als bijkomende opmerking genoteerd.*



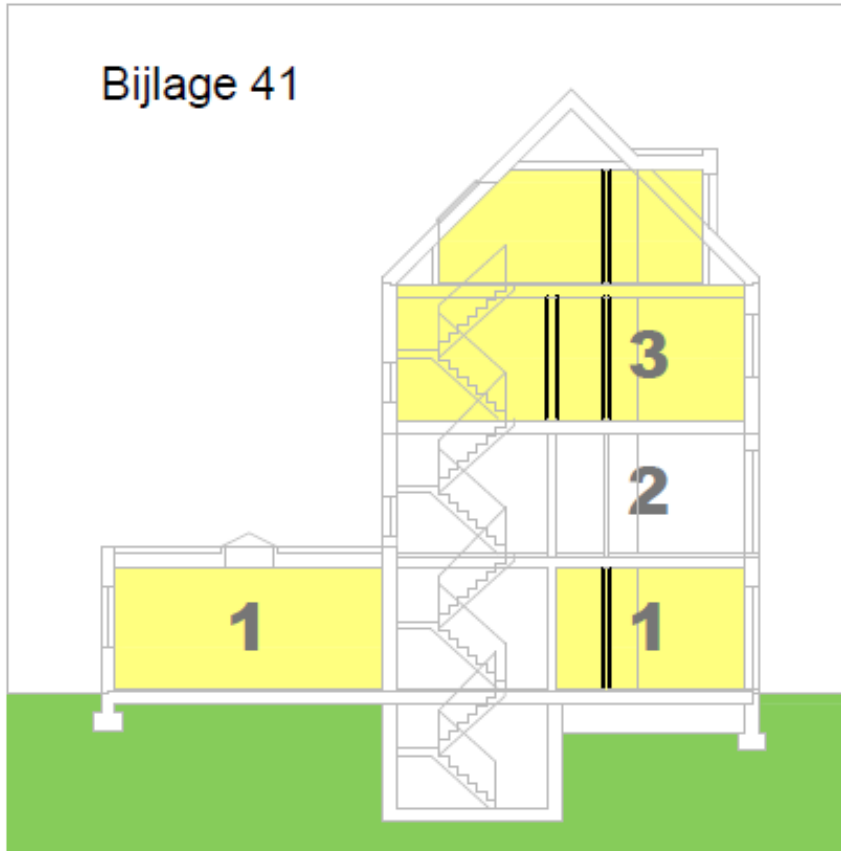
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 41. Grafische weergave van de in rubriek 153 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 49, §1, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 153: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt



## **afwerking van de binnenwanden van woningen 1&3**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 42. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 49, §2, zevende lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 153: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

---

voorbeeld Z\_153\_I\_01: quotering rubriek 153 in categorie I



afwerking binnenwand beschadigd

*Opmerking: de bekleding van een houten wand is gebarsten en het materiaal is beschadigd; indien enkel de verflaag zou beschadigd zijn, volstond een opmerking*

---

voorbeeld Z\_153\_I\_02: quotering rubriek 153 in categorie I



afwerking binnenwand onvoldoende

*Opmerking: deze groene gipskartonplaat is weliswaar vochtafstotend of waterwerend, maar is niet geschikt om onafgewerkt te laten; ook hier zijn tegels of een andere waterbestendige afwerking noodzakelijk.*

---

voorbeeld Z\_153\_I\_03: quotering rubriek 153 in categorie I



afwerking binnenwand onvoldoende

---

*Opmerking: deze lichte tussenwand uit gipskartonplaat is slechts gedeeltelijk afgewerkt; de quotatie volgt uit het gegeven dat deze wanden (gipskartonplaat met afgeschuinde kanten) een afwerking vereisen.*

---

voorbeeld Z\_153\_I\_04: quotering rubriek 153 in categorie I



afdeklijsten binnendeur ontbreken

---

*Opmerking: het zijn de ontbrekende afdeklijsten die de quotatie verantwoorden, omdat deze afwerking noodzakelijk is om veilig gebruik en correct onderhoud toe te laten; de deur zelf is niet noodzakelijk voor een berging.*

---

voorbeeld Z\_153\_I\_05: quotering rubriek 153 in categorie I



betegeling rond en onder het bad ernstig  
beschadigd

---

*Opmerking: zowel de beschadiging onderaan als rond het bad zelf verantwoorden een quotatie; niet alleen veiligheid maar ook normaal gebruik komt hier in het gedrang.*

---

voorbeeld Z\_153\_I\_06: quotering rubriek 153 in categorie I



afwerking onder en rond bad onvoldoende

---

*Opmerking: zowel de opening in de badwand als het ontbreken van de afdichting rond de badrand leiden tot quotatie.*

---

voorbeeld Z\_153\_O\_01: rubriek 153, geen quotering maar bijkomende opmerking



rand deurblad beschadigd

*Opmerking: deze beschadiging is ernstiger dan alleen maar afgebladderde verf, maar de deur vervult nog alle functies, dus volstaat een opmerking.*

---

voorbeeld Z\_153\_O\_02: rubriek 153, geen quotering maar bijkomende opmerking



binnendeurblad beschadigd

*Opmerking: de beschadiging is niet ernstig genoeg om gequoteerd te worden; een opmerking volstaat omdat de deur haar functie nog steeds vervult (er is geen gat doorheen het deurblad).*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

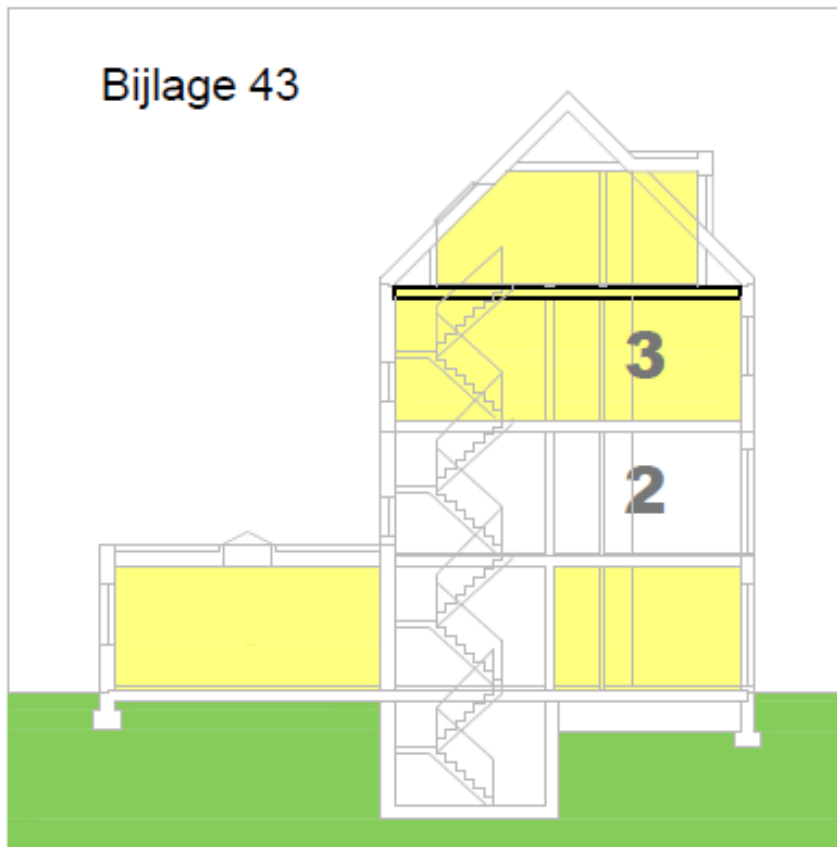
De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 43. Grafische weergave van de te beoordelen elementen, behandeld in hoofdrubriek 16, als vermeld in artikel 50, derde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, hoofdrubriek 16: TUSSENVLOER(en) binnen de woning



**tussenvloer in woning 3**  
**(woningen 1&2 hebben enkel een**  
**onderste (draag)vloer (met afwerking))**

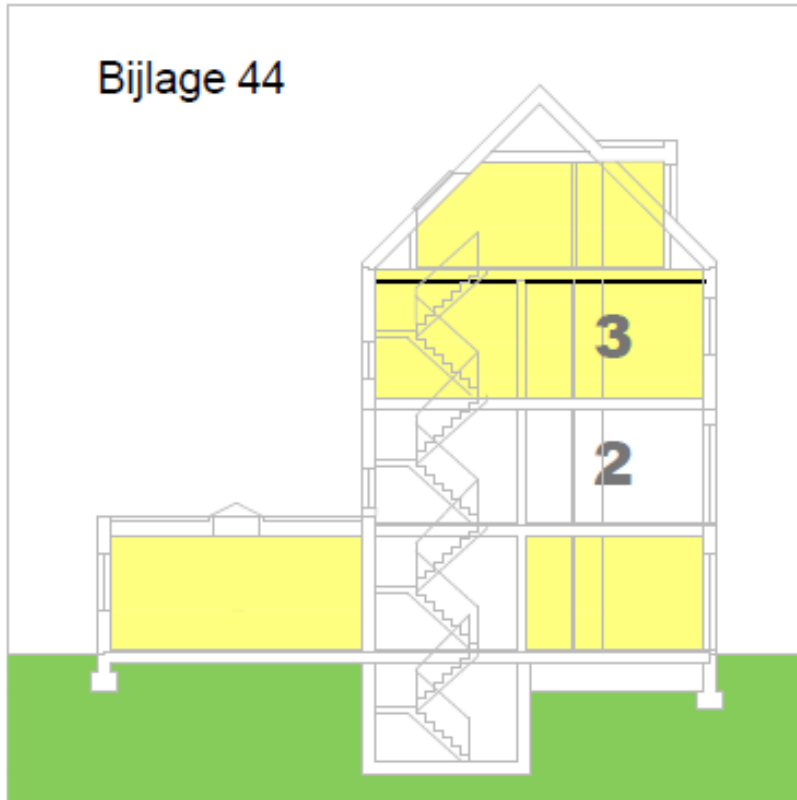
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 44. Grafische weergave van de in rubriek 161 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 51, §1, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 161: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt



## **afwerking van het plafond van de tussenvloer in woning 3**

**(woningen 1&2 hebben enkel een  
onderste (draag)vloer (met afwerking))**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 45. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 51, §2, derde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 161: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

---

voorbeeld Z\_161\_I\_01: quotering rubriek 161 in categorie I



noodzakelijke afwerking ontbreekt

*Opmerking: een vel verpakkingskarton is geen deugdelijke vervanging van een beschadigd of verdwenen plafondpaneel.*

---

voorbeeld Z\_161\_I\_02: quotering rubriek 161 in categorie I



pleisterwerk plafond beschadigd

*Opmerking: de oude kalkpleister is gedeeltelijk omlaag gekomen en er zijn een aantal pleisterlatjes losgekomen.*

---

voorbeeld Z\_161\_I\_03: quotering rubriek 161 in categorie I



randafwerking plafond ontbreekt

---

*Opmerking: het randlatje dat vroeger aanwezig bleek te zijn, ontbreekt op dit moment; de open naad zorgt voor moeilijk onderhoud en stof en dergelijke krijgen vrij spel.*

---

voorbeeld Z\_161\_I\_04: quotering rubriek 161 in categorie I



plafondafwerking buigt door

---

*Opmerking: de plafondafwerking in houtachtige panelen hangt sterk door, zodat gequoteerd wordt onder categorie I.*

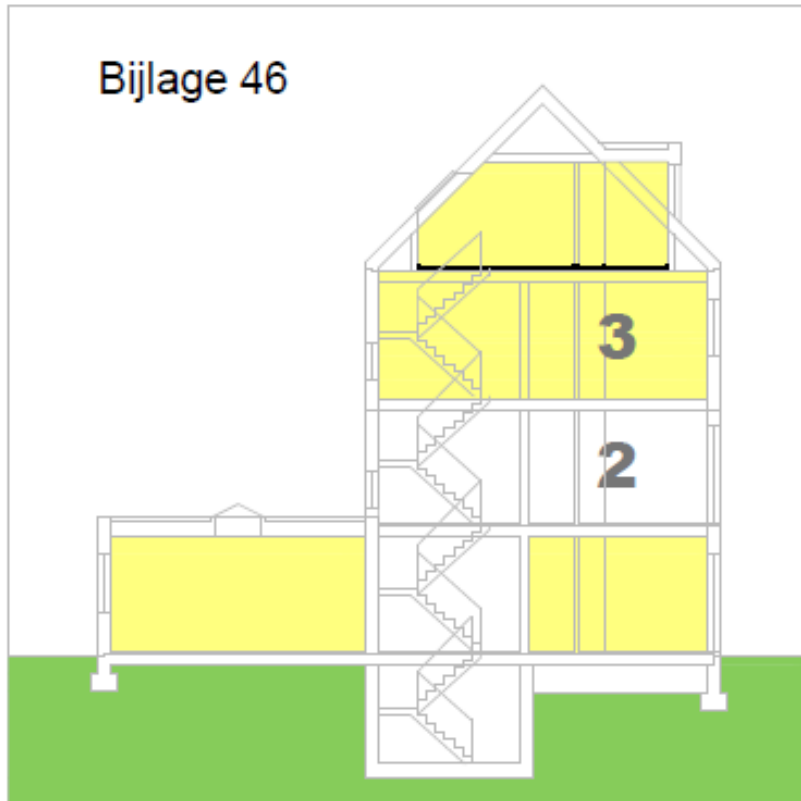
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 46. Grafische weergave van de in rubriek 162 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 52, §1, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 162: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt



**afwerking van de bovenzijde  
van de tussenvloer in woning 3  
(woningen 1&2 hebben enkel een  
onderste (draag)vloer (met afwerking))**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 47. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 52, §3, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 162: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

---

voorbeeld Z\_162\_I\_01: quotering rubriek 162 in categorie I



noodzakelijke afwerking ontbreekt gedeeltelijk

*Opmerking: de plint loopt niet volledig door; zelfs al is dit te wijten aan een tijdelijk ontbrekend toestel (in een keuken bijvoorbeeld), wordt dit gequoteerd in categorie I.*

---

voorbeeld Z\_162\_I\_02: quotering rubriek 162 in categorie I



losgekomen vloerbekleding

noodzakelijke aansluitprofielen ontbreken

---

*Opmerking 1: tussen beide vloeren – ook al is het hetzelfde materiaal – is hier een aansluitprofiel nodig; wellicht is door het gebrek aan aansluitprofiel één van de laminaatplanken losgekomen.*

*Opmerking 2: ook al komt dit gebrek eveneens bij de deur links voor, wordt slechts eenmaal gequoteerd, waarbij de gebreken in beide openingen omschreven worden in het vak opmerkingen.*



---

voorbeeld Z\_162\_I\_03: quotering rubriek 162 in categorie I



losgekomen en gebarsten vloertegels

*Opmerking: een losgekomen tegel maakt dat men makkelijk kan struikelen; de tegel ernaast is gebarsten maar heeft ook kleine, makkelijk loskomende stukjes en scherpe randen, waar men zich aan kan bezeren; het geheel wordt gequoteerd onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_162\_I\_04: quotering rubriek 162 in categorie I



vloertegels en afwerking ontbreken

*Opmerking 1: hier ontbreken enkele vloertegels en er staan geen plinten tegen de muren van het lokaal; ook de traptreden in ruw beton vereisen een afwerking; alle gebreken worden opgesomd en samen gequoteerd onder categorie I;*

*Opmerking 2: dit is duidelijk een werfsituatie, maar er wordt geen onderscheid gemaakt: het is steeds de werkelijke situatie die wordt beoordeeld;*

*Opmerking 3: als dit de aanzet was van een volwaardige trap en er is sprake van een valrisico op de trap, dan kan ook gequoteerd worden in rubriek 171; de zone onderaan en bovenaan (en in voorkomend geval de overloop) kan altijd als deel van de trap worden beschouwd.*

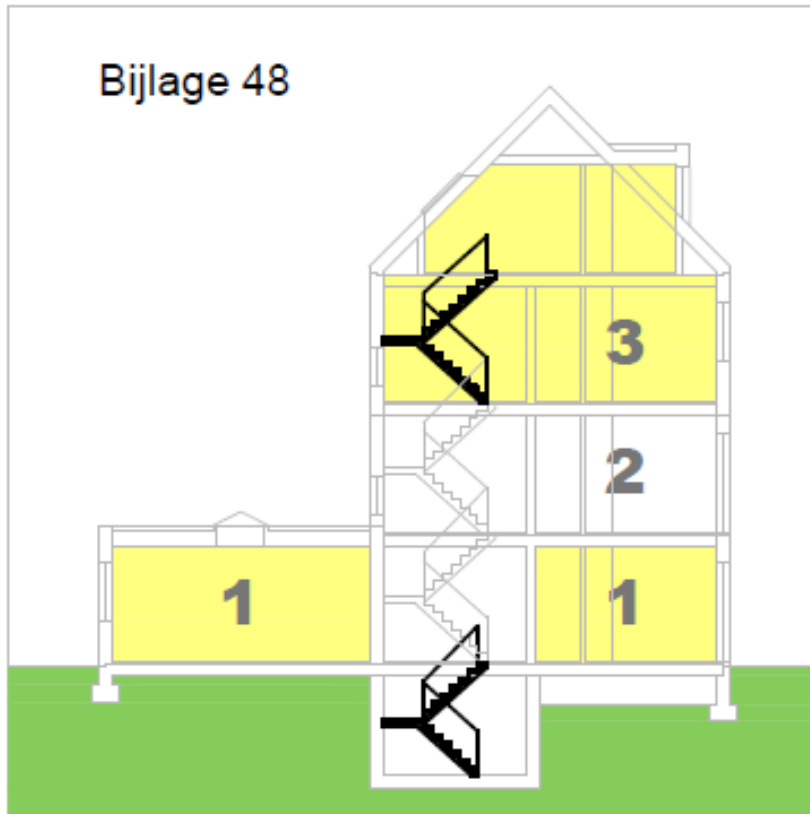
Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 48. Grafische weergave van de in rubriek 171 te beoordelen elementen als vermeld in artikel 54, §1, vijfde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 171: trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen (te steil / gebreken) / trap naar een woonfunctie ontbreekt



**trap en overloop in woning 3  
trap naar de gemeenschappelijke kelder  
(de gemeenschappelijke trappen op het gelijkvloers en de eerste verdieping worden beoordeeld onder rubriek 232)**

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 49. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 54, §9.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 171: trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen (te steil / gebreken) / trap naar een woonfunctie ontbreekt

---

voorbeeld Z\_171\_I\_01: quotering rubriek 171 in categorie I



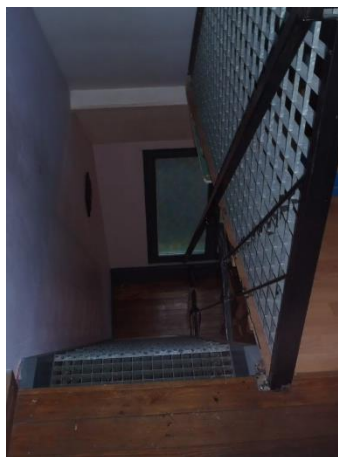
ontbrekende leuning aan een niet te steile gemetselde keldertrap.

*Opmerking 1: zonder verdere verzwarende omstandigheden wordt een ontbrekende leuning aan een keldertrap in categorie I gequoteerd.*

*Opmerking 2: hellingsgraad, breedte en vrije hoogte worden bij een keldertrap niet strikt beoordeeld omwille van het beperkt gebruik en specifiek doel (toegang naar een niet-woonfunctie) van zo'n trap.*

---

voorbeeld Z\_171\_I\_02: quotering rubriek 171 in categorie I

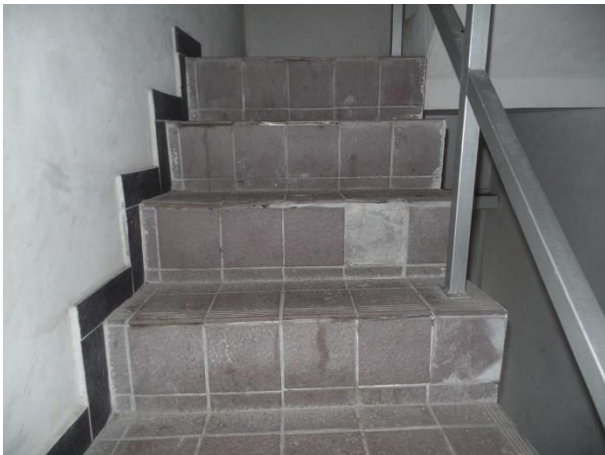


leuning onderaan  
trap ontbreekt.

*Opmerking: het lage opengaande raam wordt beoordeeld onder rubriek 233 en zal daar een quotering in categorie III krijgen wegens het ontbreken van een borstwering.*

---

voorbeeld Z\_171\_I\_03: quotering rubriek 171 in categorie I



Beschadigde treden.

*Opmerking: de ontbrekende tegel op de tegentrede en de loskomende tegels zijn de reden voor quotatie; de leuning is relatief open, maar voldoet.*

---

voorbeeld Z\_171\_I\_04: quotering rubriek 171 in categorie I

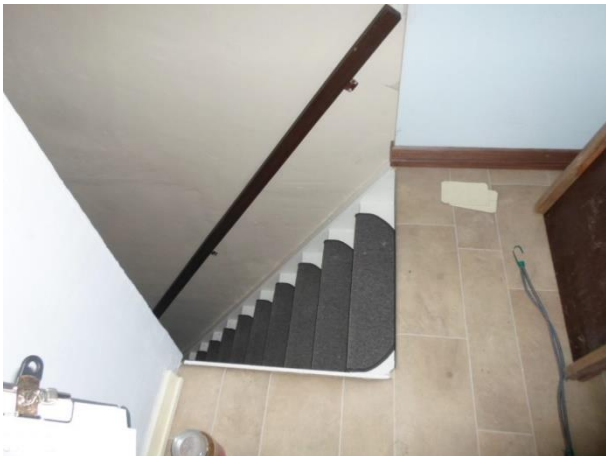


grote  
opening  
tussen  
spijlen

*Opmerking: de wat ruime afstand van 22 cm tussen de spijlen wordt in categorie I gequoteerd, aangezien de borstwering verder volledig voldoet en onderaan op de rand van de vloer een opstand voorzien is.*

---

voorbeeld Z\_171\_II\_01: quotering rubriek 171 in categorie II



ontbrekende borstwering overloop  
te smalle overloop bovenaan trap

---

*Opmerking: de overloop boven is te smal en onveilig door het ontbreken van een borstwering; bij een steile trap zoals hier is het belangrijk dat de rest van de omgeving van de trap zo veilig mogelijk is; in dit geval dienen de voorwerpen rechts op de overloop verwijderd te worden en de opening naast de bovenste traptreden veilig afgeschermd te worden; daardoor is quotering in categorie II aangewezen.*

---

voorbeeld Z\_171\_II\_02: quotering rubriek 171 in categorie II



ongelijke treden, moeilijk beloopbaar  
aantasting door houtworm

---

*Opmerking: houtaantasting van de tegentreden, wellicht door larven van de kleine houtwormkever; herstel en/of lokale vervanging is nog mogelijk en de beloopbaarheid is niet direct in gevaar; de ongelijke treden zijn een bijkomende factor, vandaar een quotatie in categorie II.*



---

voorbeeld Z\_171\_II\_03: quotering rubriek 171 in categorie II



ongelijke trede bovenaan

---

*Opmerking: de bovenste vloer werd verhoogd, waardoor de trap een kleine bijkomende 'trede' kreeg; hierdoor ontstaat bovenaan de trap een gevaarlijke situatie wat een quotatie in categorie II betekent.*

---

voorbeeld Z\_171\_II\_04: quotering rubriek 171 in categorie II



twee ontbrekende spijlen aan het bordes

deel van de handgreep ontbreekt

---

Opmerking: de leuning is beschadigd en de handgreep ontbreekt op een cruciale plek op de trap, waar houvast belangrijk is; omwille van deze gevaarlijke situatie en de beperkte stabiliteit van de resterende leuningdelen, is quotatie onder categorie II nodig.

---

voorbeeld Z\_171\_II\_05: quotering rubriek 171 in categorie II



leuning bovenste trapsteek ontbreekt

---

*Opmerking: het lage muurtje biedt onvoldoende afscherming en een handgreep of leuning ontbreekt; daardoor is er ook onvoldoende veiligheid vanaf de overloop in de richting van het rechter deel van het trapgat.*

---

voorbeeld Z\_171\_II\_06: quotering rubriek 171 in categorie II



traploper in vinyl ligt los

---

*Opmerking: de losliggende vinyl traploper creëert een gevaarlijke situatie op deze anders conforme trap, wat quotering onder categorie II verantwoordt.*

---

voorbeeld Z\_171\_II\_07: quotering rubriek 171 in categorie II



Aantrede afgebroken van trapboom,  
trap niet meer veilig beloopbaar

---

*Opmerking 1: de tweede trede is volledig verzakt en ook de onderste trede is niet in beste staat; deze situatie is gevaarlijk, ook al is het onderaan de trap, en wordt gequoteerd onder categorie II.*

*Opmerking 2: de aanwezigheid van rondslingerend materiaal op de trap wordt vermeld als opmerking, gezien dit ook de veiligheid beïnvloedt.*

---

voorbeeld Z\_171\_II\_08: quotering rubriek 171 in categorie II



Onderste twee traptreden gerot door vochtig-  
heid en afgebroken  
Trap niet meer veilig beloopbaar

---

*Opmerking: de vochtigheid in deze kelder heeft houtrot aan de trap veroorzaakt; wanneer hier zwamaantasting zou vastgesteld worden, zou een quotatie in categorie III nodig zijn.*

---

voorbeeld Z\_171\_II\_09: quotering rubriek 171 in categorie II



ingesloten trap zonder handgreep

*Opmerking: de trap is ingesloten tussen twee muren, maar omwille van het ontbreken van een handgreep langs één van de muren ontstaat een gevaarlijke situatie wat in categorie II gequoteerd wordt.*

---

voorbeeld Z\_171\_II\_10: quotering rubriek 171 in categorie II



trap zonder leuning

*Opmerking: het ontbreken van een leuning langs een trap leidt tot een gevaarlijke situatie omdat iemand van een aanzienlijke hoogte zijdelings naast de trap kan vallen; daarom wordt dit steeds in categorie II gequoteerd.*

---

voorbeeld Z\_171\_III\_01: quotering rubriek 171 in categorie III



steile trap met te korte opstap en zonder leuning, geen borstwering  
rond de overloop, die zeer oneffen is; de trap is niet veilig beloopbaar

*Opmerking: het geheel van gebreken op deze vier foto's creëert een zeer gevaarlijke situatie; niet alleen is de trap te steil, maar een te korte opstap, geen leuning aan de trap, een ontbrekende borstwering op de dakverdieping, en een oneffen vloer boven, maken dat de trap niet veilig beloopbaar is; omwille van het grote risico wordt dit gequoteerd onder categorie III.*



---

voorbeeld Z\_171\_III\_02: quotering rubriek 171 in categorie III



combinatie van te steile trap  
met laddertje achter binnendeur:  
trap naar woonfunctie ontbreekt

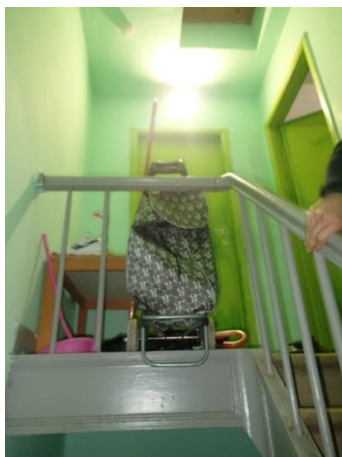
---

*Opmerking 1: elke woonfunctie (in dit geval een slaapkamer op zolder) dient met een trap bereikbaar te zijn; een (zelfs gedeeltelijke) ladder komt niet als valabele toegang in aanmerking, zodat quotering onder categorie III gepast is (trap naar woonfunctie ontbreekt).*

*Opmerking 2: in het technisch verslag worden ook de andere gebreken vermeld: te steile trap, ontbrekende leuning, geen ruimte achter binnendeur.*

---

voorbeeld Z\_171\_III\_03: quotering rubriek 171 in categorie III



ontbrekende spijlen in borstwering  
overloop bovenaan onveilig

---

*Opmerking: drie ontbrekende spijlen bovenaan vormen een grote opening in de borstwering, bovendien op de hoek waar de trapleuning aansluit; het geheel is niet meer stabiel genoeg; de boodschappentrolley biedt een vals gevoel van veiligheid en is uiteraard van geen tel in de beoordeling van het valrisico vanaf de overloop; quotering onder categorie III is dus aangewezen.*



---

voorbeeld Z\_171\_III\_04: quotering rubriek 171 in categorie III



Onveilige trap naar  
woonruimte en  
onveilige overloop boven

---

*Opmerking: deze ganzentrap heeft onvoldoende breedte; de ruimte op de overloop is zeer beperkt en bovenaan ontbreekt een borstwering; omdat de trap niet veilig beloopbaar is en het valrisico heel groot, is een onbewoonbaarheid verantwoord en wordt dit gebrek als geheel gequoteerd onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_171\_III\_05: quotering rubriek 171 in categorie III



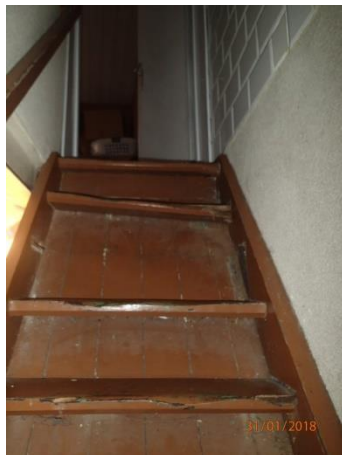
leuning en vooral borstwering te open  
leuning onderste deel trap ontbreekt  
bevestiging leuning twijfelachtig.

---

*Opmerking: deze foto toont opnieuw het belang aan van het bekijken van het geheel; de metalen leuning en borstwering lijken stevig, maar zitten slechts met enkele schroefjes in een natuurstenen opstand; bovendien is de ruimte tussen de onderverdeling (bijna 40 cm!) te groot, zeker op de overloop; daar waar de traptreden draaien, eindigt de leuning waardoor ook de onderste helft van de trap totaal geen leuning meer heeft; het geheel van gebreken levert een gevaarlijke situatie op en betekent een quotering onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_171\_III\_06: quotering rubriek 171 in categorie III



- ontbrekende treden
- beschadigde en oneffen treden
- trap te steil
- leuning te open

*Opmerking: op deze twee foto's zijn weer een aantal gebreken aan eenzelfde woningtrap te zien; twee treden ontbreken, andere liggen zeer oneffen en zullen ook begeven; de trap is steil en niet erg breed en de leuning bestaat enkel uit een handgreep zonder enige tussenverdeling aan de open zijde van de trap; opnieuw maakt dit geheel van gebreken dat de trap zeer onveilig is, wat een quotering onder categorie III logisch maakt.*

---

voorbeeld Z\_171\_III\_07: quotering rubriek 171 in categorie III



- handgreep te ver
- ontbrekende leuning
- borstwering te open

*Opmerking: de handgreep op de muur staat te ver van de trap, wat het gevaar om tussen trap en muur te vallen vergroot (een vrijstaande trap heeft een dubbele leuning nodig); op de overloop biedt de eenvoudige reling zonder onderverdeling onvoldoende beveiliging; dit alles betekent een onveilige situatie in zijn geheel en geeft logischerwijze een quotatie onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_171\_III\_08: quotering rubriek 171 in categorie III



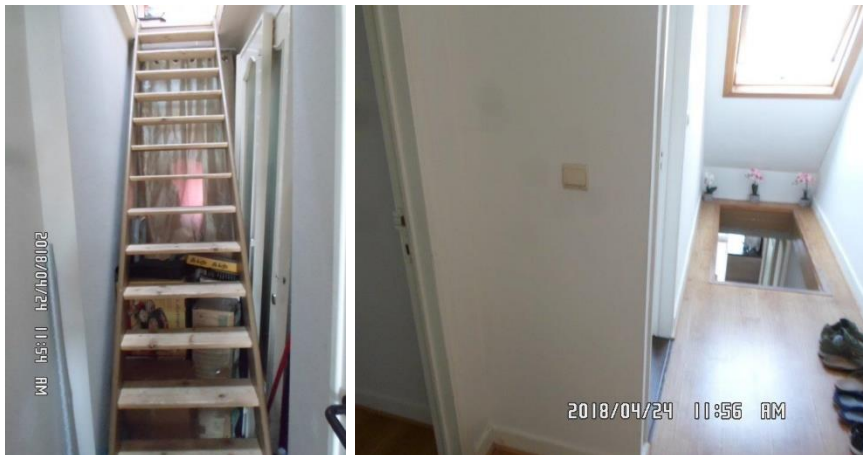
Ontbrekende trapeuning en  
borstwering

---

*Opmerking: een touw als handgreep wordt niet aanvaard, omdat er teveel beweging mogelijk is; bij een vrijstaande trap zoals hier is een vaste leuning met onderverdeling aan beide zijden van de trap aangewezen; ook bovenaan ontbreekt een kort stukje borstwering; deze situatie is zeer onveilig zodat onder categorie III wordt gequoteerd.*

---

voorbeeld Z\_171\_III\_09: quotering rubriek 171 in categorie III



leuning ontbreekt,  
evenals borstwering

---

*Opmerking: deze twee foto's tonen een situatie waarbij een opklapbare zoldertrap werd vervangen door een vaste trap, maar waarbij de veiligheid vergeten werd: de lichte houten trap is smal en steil en heeft geen leuning of handgreep; vooral bovenaan de trap is de situatie zeer onveilig, enerzijds omdat het trapgat totaal niet afgeschermd is en elke houvast ontbreekt; door dit alles ontstaat een groot risico op valgevaar wat leidt tot een quotering onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_171\_III\_10: quotering rubriek 171 in categorie III



keldertrap  
aangetast.

---

*Opmerking 1: de aantasting van deze houten trap door de kelderzwam ondermijnt de stabiliteit van de trap, wat een quotatie onder categorie III vereist; het ontbreken van een trapleuning wordt eveneens vermeld.*

*Opmerking 2: de aanwezigheid van zwammen vereist een snelle en doortastende aanpak om uitbreiding en verdere schade te voorkomen; het wegnemen van de vochtbelasting is altijd een goede eerste stap, omdat vocht de eerste oorzaak is; het vakkundig verwijderen van de zwam en curatieve/preventieve behandeling van de aangetaste zones is ook nodig.*

---

voorbeeld Z\_171\_O\_01: rubriek 171, geen quotering maar bijkomende opmerking



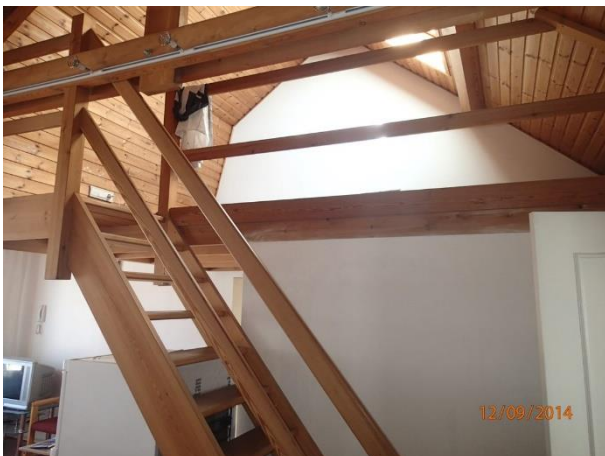
Steile trap met extra voorzorgen

---

*Opmerking: een te steile trap is steeds een situatie waar een zeker risico aan verbonden is; op deze foto is te zien dat extra maatregelen werden genomen om de veiligheid gevoelig te verbeteren: er werden antislipstroken aangebracht op elke trede en er werd bovendien een tweede handgreep aangebracht.*

---

voorbeeld Z\_171\_E\_01: ondermaatse trapleuning en borstwering



*Opmerking: deze mezzanine werd ingebouwd in het hogere deel van een ingerichte zolderruimte; merk op dat in dit voorbeeld zowel de borstwering en de leuning niet voldoen (omdat ze te weinig onderverdeeld en te weinig gesteund zijn), wat een quotatie onder categorie II betekent.*



---

voorbeeld Z\_171\_E\_02: vaste hoogslaper met ondermaatse valbeveiliging bovenaan de trap en trap zonder leuning



---

*Opmerking 1: dit is een hoogslaper, geïnstalleerd boven een badkamer in een studio: er is enkel ruimte voor één matras; hier is duidelijk dat de in- en uitstap bovenaan niet veilig is en dat er valgevaar is, nog verhoogd door de positie van de trap en het ontbreken van een leuning; daarom wordt dit gebrek gequoteerd onder categorie II.*

*Opmerking 2: voor hoogslapers in niet-zelfstandige woningen wordt verwezen naar de vereisten die onder rubriek 171 van het Technisch Verslag voor niet-zelfstandige woningen beschreven zijn.*

---

voorbeeld Z\_171\_E\_03: niet aan de wand verankerde hoogslaper (meubel) met ladder



---

*Opmerking: deze 'hoogslaper' is een meubel dat tegen de muur staat maar er structureel niet mee verbonden is; de ladder heeft geen leuning maar omdat het een meubel is, worden geen vaststellingen gedaan en wordt dit niet gequoteerd (er wordt ook geen bijkomende opmerking gemaakt).*



Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 50. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 56, §2, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 181: lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig)

---

voorbeeld Z\_181\_I\_01: quotering rubriek 181 in categorie I



---

lavabo zonder reukafsluiter (sifon)

*Opmerking: ook al hangt de flexibele afvoerleiding wat door, dit wordt niet gezien als volwaardige reukafsluiter (zie definitie onder Afvoerleidingen onder hoofrubriek 18), zodat indien in de woning een gootsteen ontbreekt, quotatie onder cat. I nodig is.*

---

voorbeeld Z\_181\_I\_02: quotering rubriek 181 in categorie I



---

lavabo zonder reukafsluiter (sifon)

*Opmerking: hier is wel degelijk een reukafsluiter zichtbaar, maar hij is niet vakkundig aangesloten zodat hij niet als dusdanig functioneert; daardoor wordt gequoteerd onder cat. I, indien in de woning ook geen gootsteen aanwezig is.*

---

voorbeeld Z\_181\_I\_03: quotering rubriek 181 in categorie I



lavabo met hinderlijke beschadiging

---

*Opmerking 1: de lavabo is zodanig beschadigd dat hij niet meer als dusdanig gebruikt kan worden; er wordt gequoteerd onder cat. I, indien in de woning ook geen gootsteen aanwezig is.*

*Opmerking 2: op de foto is ook te zien dat de douche gebreken vertoont, zodat ook onder rubriek 183 onder cat. II gequoteerd zal worden.*

---

voorbeeld Z\_181\_I\_04: quotering rubriek 181 in categorie I



lavabo niet aanwezig

---

*Opmerking 1: de leidingen zijn voorzien, maar de lavabo zelf is niet gemonteerd; er kan evenwel enkel gequoteerd worden (onder cat. I) indien in de woning ook geen gootsteen aanwezig is.*

*Opmerking 2: de beschadiging aan de tegels wordt gequoteerd onder rubriek 153.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 51. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 57, §7, tweede lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 182: gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)

---

voorbeeld Z\_182\_II\_01: quotering rubriek 182 in categorie II



Toevoer warm water ontbreekt

*Opmerking: er is een gootsteen met toevoer koud water, maar warm water ontbreekt; dit wordt gequoteerd als een gebrek van categorie II.*

---

voorbeeld Z\_182\_III\_01: quotering rubriek 182 in categorie III



gootsteen verzakt – niet aanwezig

*Opmerking: er is weliswaar een gootsteen zichtbaar, maar omdat die zodanig verzakt is dat het toestel niet meer bruikbaar is, wordt dit beschouwd als een niet aanwezig toestel, en bijgevolg wordt dit gebrek gequoteerd onder categorie III.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 52. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 58, §6.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 183: lig-, zit- of stortbad (met aanvoer van warm en koud water)

---

voorbeeld Z\_183\_II\_01: quotering rubriek 183 in categorie II



bad ernstig beschadigd

---

*Opmerking 1: het ligbad is ernstig beschadigd en bij gebruik zijn kwetsuren mogelijk; er wordt gequoteerd onder categorie II.*

*Opmerking 2: er zal bovendien ook gequoteerd worden voor de gebrekkige afwerkingen (binnenwanden onder rubriek 153, vloeren onder rubriek 162, aangezien deze badkamer zich ingesloten en op de bovenverdieping van een woning bevindt) en voor de schimmelvorming op de muur achteraan het bad onder rubriek 152.*

---

voorbeeld Z\_183\_III\_01: quotering rubriek 183 in categorie III



douche niet aangesloten (niet aanwezig)

---

*Opmerking 1: de douchecabine staat er wel degelijk, maar is niet aangesloten op toevoer van warm en koud water en afvoer; daardoor wordt het stortbad als niet aanwezig beschouwd, wat onder categorie III wordt gequoteerd.*

*Opmerking 2: hoewel er duidelijk werken aan de gang zijn in deze badkamer, wordt dit gebrek toch gequoteerd; de vaststellingen ter plaatse primeren.*

---

voorbeeld Z\_183\_III\_02: quotering rubriek 183 in categorie III



badkamerafvoer ontbreekt

---

*Opmerking 1: de afvoer van de badkamer op de verdieping is niet aangesloten op de huisriolering; dit ernstig gebrek maakt dat de daarop aangesloten toestellen in de badkamer (ligbad en lavabo) onbestaande zijn; dit leidt tot onbewoonbaarheid en dus quotatie onder categorie III.*

*Opmerking 2: indien in de woning een gootsteen aanwezig is, die wel correct is aangesloten, kan voor de ontbrekende lavabo geen quotering worden toegekend en wordt het gebrek vermeld als bijkomende opmerking zonder quotering.*

*Opmerking 3: indien geen enkele afvoerleiding op de riolering is aangesloten, zijn alle sanitaire functies en de keukenfunctie afwezig en wordt zowel onder rubriek 182, 183 als 185 een gebrek van categorie III aangevinkt.*

---

voorbeeld Z\_183\_III\_03: quotering rubriek 183 in categorie III



douche ontbreekt

---

*Opmerking: ondanks het feit dat een douchebak geïnstalleerd is en de leidingen gemonteerd, is deze douche onbruikbaar door het ontbreken van kranen en wandafwerking; dit staat gelijk met het afwezig zijn van de douche en leidt tot quotatie onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_183\_III\_04: quotering rubriek 183 in categorie III



badkamerfunctie ontbreekt

---

*Opmerking: deze badkamer (met douche, voorzien van warm en koud water en correcte afvoer), werd ondergebracht in een bijgebouw van de woning, enkel bereikbaar via de buitenomgeving; daarom wordt de badkamerfunctie als afwezig beschouwd, wat tot quotatie in categorie III leidt.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 53. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 59, §4.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 184: badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij

---

voorbeeld Z\_184\_I\_01: quotering rubriek 184 in categorie I



badkamerfunctie niet vorstvrij

---

*Opmerking 1: deze douchecabine is niet vorstvrij in de woning opgesteld: het bijgebouw is weliswaar rechtstreeks bereikbaar, maar het dak in golfplaten en de muur in betonplaten bieden amper bescherming tegen de koude; daarom wordt gequoteerd onder categorie I.*

*Opmerking 2: ook al zou hier een verwarmingsmogelijkheid aanwezig zijn, blijft de opstelling niet vorstvrij.*

---

voorbeeld Z\_184\_I\_02: quotering rubriek 184 in categorie I



badkamerfunctie niet vorstvrij

---

*Opmerking 1: deze douche staat opgesteld in een serre en is dus niet verwarmbaar of vorstvrij.*

*Opmerking 2: de wasmachine links staat net ver genoeg om een bijkomende quotatie onder rubriek 195 te vermijden.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 54. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 60, §6.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 185: privé-wc (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) in of aansluitend bij de woning

---

voorbeeld Z\_185\_II\_01: quotering rubriek 185 in categorie II



Spoelmechanisme beschadigd

*Opmerking 1: het spoelmechanisme is beschadigd, zodat niet meer automatisch gespoeld en bijgevuld wordt; dit wordt gequoteerd onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_185\_III\_01: quotering rubriek 185 in categorie III



toilet niet aangesloten op watertoevoer

*Opmerking: het toilet is niet aangesloten op een watertoevoer, zodat niet op een normale manier kan doorgespoeld worden; het toilet wordt daardoor beschouwd als zijnde niet aanwezig, wat wordt gequoteerd onder categorie III.*



---

voorbeeld Z\_185\_O\_01: rubriek 185, geen quotering maar bijkomende opmerking



deksel spoelreservoir ontbreekt

---

*Opmerking: het deksel van het spoelreservoir van dit toilet ontbreekt, maar het spoelmechanisme kan perfect bediend worden; het is beter dat wel een deksel gemonteerd is, maar dit vormt geen gebrek, zodat het enkel als bijkomende opmerking wordt genoteerd.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 55. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 61, §3.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 186: het toilet is niet afgescheiden van woon / keukenfunctie

---

voorbeeld Z\_186\_II\_01: quotering rubriek 186 in categorie II



Toilet niet afgescheiden van keuken en leefruimte

---

*Opmerking 1: het toilet staat zonder enige vorm van afscherming in de keukenruimte/leefruimte opgesteld, wat leidt tot een quotatie onder categorie II.*

*Opmerking 2: verluchting is in deze ruimte(n) duidelijk ook problematisch zodat ook quotatie onder rubrieken 224 en 226 nodig is.*

---

voorbeeld Z\_186\_II\_02: quotering rubriek 186 in categorie II



Toilet niet afgescheiden van slaapkamer

---

*Opmerking 1: het toilet staat zonder enige vorm van afscherming in de slaapkamer opgesteld, wat leidt tot een quotatie onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_186\_II\_03: quotering rubriek 186 in categorie II



Toilet niet afgescheiden van keuken

---

*Opmerking: het toilet staat weliswaar in een aparte ruimte, maar de afscheiding met een gordijn is onvoldoende als afscheiding, zodat een quotatie onder categorie II volgt.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 56. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 63, §4.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 191: geen stopcontact in de functie leefkamer

---

voorbeeld Z\_191\_I\_01: quotering rubriek 191 in categorie I



---

stopcontact ontbreekt in de leefkamer

*Opmerking 1: indien dit het enige stopcontact is in de leefkamer, dan is het onbestaand: een deel van de behuizing ontbreekt waardoor het niet veilig bruikbaar is en dus als niet bestaand wordt beschouwd.*

*Opmerking 2: bovenop de quotatie onder rubriek 191 zal dit ook onder rubriek 194 (het lichtpunt ontbreekt hierdoor immers ook want de schakelaar voldoet niet) en onder rubriek 195 of 51 (risico op elektrocutie) gequoteerd worden; de naakte geleiders onder spanning zijn aanraakbaar.*

---

voorbeeld Z\_191\_I\_02: quotering rubriek 191 in categorie I



---

stopcontact in de leefkamer ontbreekt

*Opmerking 1: indien dit het enige stopcontact is in de leefkamer, dan is het onbestaand: dit soort lampfittings zijn niet toegestaan waardoor dit stopcontact als niet bestaand wordt beschouwd.*

*Opmerking 2: het lichtpunt is wel aanwezig: na het verwijderen van deze verboden fitting, is er nog steeds een lichtpunt, bestaande uit schakelaar, bedrading en de originele lampfitting.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 57. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 64, §4.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 192: geen stopcontact in een of meer slaapkamerfuncties

---

voorbeeld Z\_192\_I\_02: quotering rubriek 192 in categorie I



stopcontact zonder afscherming – niet conform en dus onbestaand

*Opmerking 1: indien dit het enige stopcontact is in de slaapkamer, dan is het onbestaand: de behuizing ontbreekt waardoor het niet veilig bruikbaar is en dus als niet bestaand wordt beschouwd.*

*Opmerking 2: bovenop de quotatie onder rubriek 191 zal dit ook onder rubriek 195 of 51 (risico op elektrocutie) gequoteerd worden; de naakte geleiders onder spanning zijn aanraakbaar.*

---

voorbeeld Z\_192\_I\_02: quotering rubriek 192 in categorie I



stopcontact ontbreekt in de slaapkamer

*Opmerking 1: indien dit het enige stopcontact is in de slaapkamer, dan is het onbestaand: de voeding loopt via een te dunne bekabeling (0,75 mm<sup>2</sup>), waardoor het stopcontact niet veilig is en dus als onbestaand wordt beschouwd.*

*Opmerking 2: bovenop de quotatie onder rubriek 192 zal dit ook onder rubriek 51 (risico op brand) gequoteerd worden; de draden kunnen oververhitten en stof en hout zijn makkelijk brandbaar.*

*Opmerking 3: tot slot wordt ook de opmerking genoteerd dat de plaatsing van het stopcontact op de plint en op minder dan 15 cm boven de vloer niet conform (het A.R.E.I.) is.*



Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 58. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 65, §5.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 193: geen 2 geaarde stopcontacten in de keukenfunctie naast deze in gebruik voor de vaste toestellen

---

voorbeeld Z\_193\_II\_01: quotering rubriek 193 in categorie II



twee vrije geaarde stopcontacten ontbreken  
in de keukenfunctie

---

*Opmerking: het onderste stopcontact is niet geaard, zodat er geen twee vrije geaarde stopcontacten in deze keuken ter beschikking zijn en een quotatie nodig is.*

---

voorbeeld Z\_193\_II\_02: quotering rubriek 193 in categorie II



twee vrije geaarde stopcontacten ontbreken  
in de keukenfunctie

---

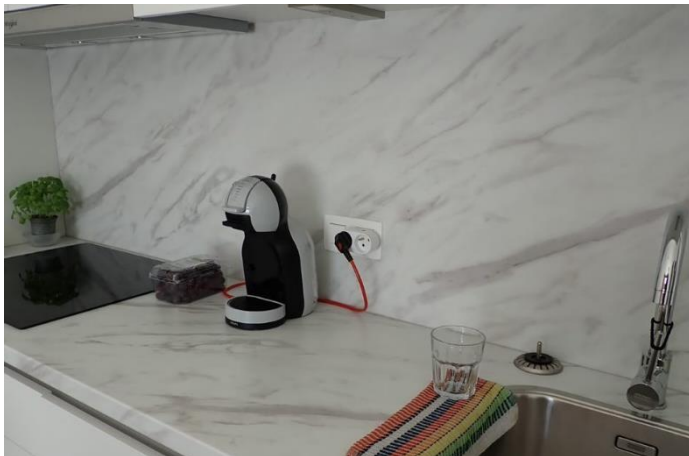
*Opmerking 1: deze stekkerdoos met verlengdraad werd gebruikt om het tekort aan stopcontacten op te vangen; de doos is grotendeels gesmolten door de hitte van het gasfornuis.*

*Opmerking 2: een stekkerdoos komt nooit in aanmerking om de noodzakelijke twee geaarde vrije stopcontacten in de keukenfunctie te leveren.*

*Opmerking 3: bovenop de quotatie onder rubriek 193 zal dit ook onder rubriek 51 (risico op brand en elektrocutie) gequoteerd worden; de naakte geleiders onder spanning zijn aanraakbaar en brand kan hier zeer makkelijk ontstaan.*

---

voorbeeld Z\_193\_II\_03: quotering rubriek 193 in categorie II



twee vrije gearde stopcontacten  
ontbreken in de keukenfunctie

*Opmerking: er is slechts één gearde stopcontact zodat gequoteerd wordt; het gebruik van verdeelstekkers zoals hier, is niet toegestaan.*

---

voorbeeld Z\_193\_II\_04: quotering rubriek 193 in categorie II



twee vrije gearde stopcontacten ontbreken  
in de keukenfunctie

*Opmerking 1: een stekkerdoos kan niet instaan voor het leveren van twee gearde stopcontacten in de keukenfunctie, ook al is de stekkerdoos vastgeschroefd boven het aanrecht.*

*Opmerking 2: deze situatie kan voor brand zorgen: hoewel deze stekkerdoos er stevig uitziet en gearde lijkt te zijn, is de bekabeling in stekkerdozen soms dunner dan 2,5 mm<sup>2</sup>; indien via de stekkerdoos toestellen met groot verbruik (oventje, vaatwas, kookplaat, ...) gevoed worden, kan de draad intern oververhit raken en brand ontstaan; ook rubriek 51 zal dus aangevinkt worden.*

---

voorbeeld Z\_193\_O\_01: rubriek 193, geen quotering maar bijkomende opmerking



twee vrije gearde stopcontacten aanwezig  
in de keukenfunctie

---

*Opmerking: bij het linkse stopcontact is de rand van de middelste afdekplaat losgescheurd; het middendeel (waar de stekker ingestoken wordt) is aanwezig zodat geen geleidende delen aanraakbaar zijn en het stopcontact veilig is; de opmerking wordt gemaakt dat het afdekplaatje best weer vastgezet wordt; er zijn twee vrije gearde stopcontacten aanwezig bij het keukenaanrecht, dus er wordt niet gequoteerd.*

---

voorbeeld Z\_193\_E\_01: keuken met ruimschoots voldoende gearde stopcontacten



twee vrije gearde stopcontacten aanwezig  
in de keukenfunctie

---

*Opmerking: de acht vrije gearde stopcontacten boven het aanrecht van deze keuken voldoen ruimschoots aan de vereiste.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 59. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 67, §4.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 195: indicatie van een risico op elektrocutie

---

voorbeeld Z\_195\_II\_01: quotering rubriek 195 in categorie II



Differentieelschakelaar ontbreekt

*Opmerking: ook in oude situaties (van voor 1981) is minimaal een differentieelschakelaar van 300 mA noodzakelijk bij het begin van de installatie.*

---

voorbeeld Z\_195\_II\_02: quotering rubriek 195 in categorie II



stopcontact met aardingspen, zonder aarding

*Opmerking: bij stopcontacten met aardingspen dient de aarding ook aangesloten te zijn.*



---

voorbeeld Z\_195\_II\_03: quotering rubriek 195 in categorie II



stopcontact in beschermingsvolume 2

---

*Opmerking 1: dit stopcontact, bedoeld voor de wasmachine, staat dichterbij de rand van het bad en bevindt zich dus in beschermingsvolume 2, waar dit niet is toegestaan; er is elektrocutiegevaar dus wordt in categorie II gequoteerd.*

*Opmerking 2: er is ook een loden afvoerbuiscijktbaar op de foto; dit kan als bijkomende opmerking genoteerd worden onder rubriek 183.*

---

voorbeeld Z\_195\_II\_04: quotering rubriek 195 in categorie II



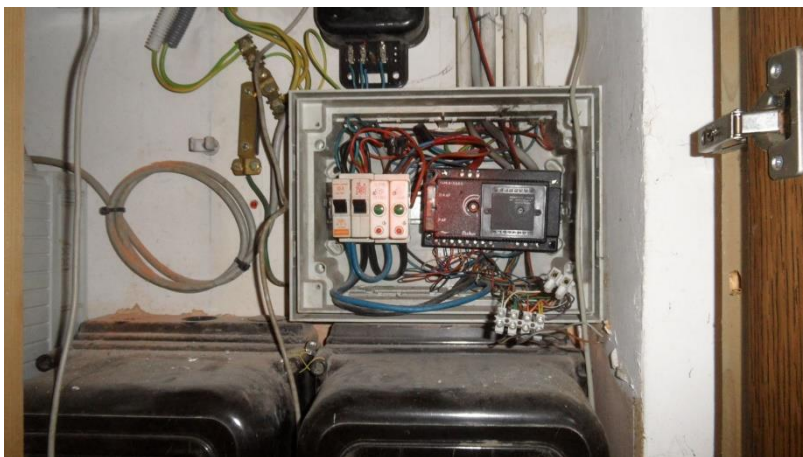
stopcontact met randaarding

---

*Opmerking: in België is een stopcontact met randaarding niet toegestaan; dit wordt gequoteerd onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_195\_III\_01: quotering rubriek 195 in categorie III



elektrocutiegevaar

---

*Opmerking: een lange lijst gebreken: losse draadeinden onder spanning, geen differentieelschakelaar 300 mA, gebruik van kroonsteentjes in een zekeringkast, te lichte zekeringen, aardingsonderbreker hangt los, kast niet afsluitbaar; een aantal daarvan hebben elektrocutiegevaar tot gevolg, wat een quotatie onder categorie III vergt.*

---

voorbeeld Z\_195\_III\_02: quotering rubriek 195 in categorie III



elektrocutiegevaar: wasmachine aangesloten zonder aarding

---

*Opmerking: een wasmachine is een toestel van klasse I (dat zelfs op een aparte kring met eigen zekering hoort te zitten), terwijl het toestel hier aangesloten is via een (niet meer toegelaten) driewegstekker op een verlengkabel zonder aarding; bovendien in een vochtige situatie; dit alles betekent quotering onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_195\_III\_03: quotering rubriek 195 in categorie III



Elektrocutiegevaar:

aanraakbare delen onder spanning

---

*Opmerking: de afdekkap onderaan deze boiler ontbreekt, zodat geleidende delen aangeraakt kunnen worden; ook buiten de badkamer leidt dit tot quotering onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_195\_III\_04: quotering rubriek 195 in categorie III



elektrocuciegevaar

---

*Opmerking: ook op deze foto doen zich meerdere gebreken voor; het gebruik van een automaat als stopcontact is uiteraard niet toegestaan; onder de verliesstroomschakelaar zijn naakte geleiders aanraakbaar en ook de schroefjes van de automaten zijn aanraakbare delen onder spanning; dit alles vereist quotering onder categorie III; er wordt ook opgemerkt dat de kastdeur ontbreekt.*

---

voorbeeld Z\_195\_O\_01: rubriek 195, geen quotering maar bijkomende opmerking



Zekeringkast moeilijk bereikbaar

---

*Opmerking: hoewel een zekeringkast volgens het A.R.E.I. makkelijk bediend moet kunnen worden, is dit geen gebrek in het technisch verslag: de kast is nog bereikbaar, maar moeilijker; het deurtje kan geopend worden mits de gordijnroede af te nemen; daarom wordt dit als opmerking genoteerd.*

---

voorbeeld Z\_195\_O\_02: rubriek 195, geen quotering maar bijkomende opmerking



aparte draden ipv één kabel

*Opmerking: de voeding van de kookplaat is voldoende zwaar, omdat per fase en voor de aarding telkens twee draden gebruikt werden; er is dus geen gevaar, maar het is wel praktischer om de draden in één beschermde bundel (kabel of beschermbuis) te brengen en vast te zetten.*

---

voorbeeld Z\_195\_E\_01: elektrische installatie, deskundig uitgebreid met fotovoltaïsche panelen



PV-installatie

*Opmerking: een keurig uitgevoerde uitbreiding van een installatie met fotovoltaïsche panelen (voor de productie van elektriciteit): een aparte zekeringkast met zekeringen voor de fotovoltaïsche panelen en voor het extra stopcontact, met een verliesstroomschakelaar en een groene stroom kWh-meter.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 60. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 68, §6.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 201: er is geen vast verwarmingsapparaat in een leefkamer

---

voorbeeld Z\_201\_III\_01: quotering rubriek 201 in categorie III



geen vast verwarmingsapparaat aanwezig

---

*Opmerking 1: de leefkamer wordt verwarmd met een mobiele gasradiator (met butaanfles), wat geen vast verwarmingsapparaat is; daarom wordt gequoteerd onder categorie III.*

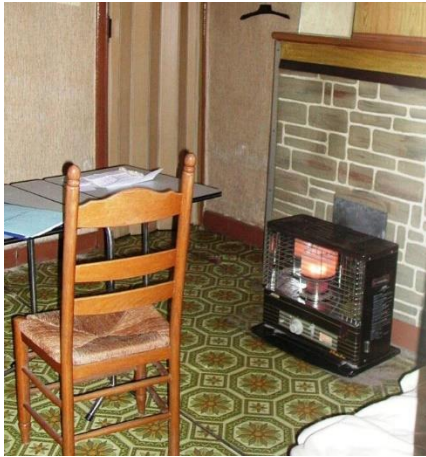
*Opmerking 2: indien onvoldoende verluchting in de ruimte aanwezig zou blijken te zijn, wordt bovendien gequoteerd onder rubriek 227, omdat er een risico op CO-gevaar is.*

*Opmerking 3: ook de open schouw achter dit toestel wordt gequoteerd onder rubriek 227.*

*Opmerking 4: het is belangrijk dat er omschreven wordt wat het gebrek is waardoor het verwarmingsapparaat als niet aanwezig wordt beschouwd; het louter fysiek aanwezig zijn van een toestel is immers onvoldoende.*

---

voorbeeld Z\_201\_III\_02: quotering rubriek 201 in categorie III



geen vast verwarmingsapparaat aanwezig

---

*Opmerking 1: de leefkamer wordt verwarmd met mobiele petroleumkachel, wat geen vast verwarmingsapparaat is; daarom wordt gequoteerd onder categorie III.*

*Opmerking 2: indien onvoldoende verluchting in de ruimte aanwezig zou blijken te zijn, wordt bovendien gequoteerd onder rubriek 227, omdat er een risico op CO-gevaar is.*

*Opmerking 3: het is belangrijk dat er omschreven wordt wat het gebrek is waardoor het verwarmingsapparaat als niet aanwezig wordt beschouwd; het louter fysiek aanwezig zijn van een toestel is immers onvoldoende.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 61. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 69, §10.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 211:

ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning

ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal + schuin) is minder dan 1 m<sup>2</sup>

ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer

onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties

---

voorbeeld Z\_211\_I\_01: quotering rubriek 211 in categorie I



Onvoldoende lichtinval/uitzicht in de leefkamer

*Opmerking: de lichtinval in de leefkamer is duidelijk onvoldoende; bovendien is er geen uitzicht naar buiten mogelijk vanuit de leefkamer; er wordt gequoteerd met categorie I onder de subrubriek 'onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer'.*

---

voorbeeld Z\_211\_I\_02: quotering rubriek 211 in categorie I



lichtinval in de leefkamer enkel via lichtkoepel – geen uitzicht

*Opmerking 1: hier is de lichtinval weliswaar voldoende voor deze leefkamer, maar er is geen uitzicht naar buiten mogelijk; de deur in de verte is de keukendeur, waardoor geen uitzicht vanuit de leefkamer mogelijk is; daarom wordt gequoteerd met categorie I onder de subrubriek 'onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer'.*

*Opmerking 2: er zal ook een quotatie volgen onder rubriek 222, omdat er ook geen rechtstreekse verluchting mogelijk is van de leefkamer.*

---

voorbeeld Z\_211\_I\_03: quotering rubriek 211 in categorie I



Onvoldoende lichtinval in een slaapkamer

*Opmerking: bij deze woning zijn de ramen rechts enigszins overgroeid, maar ook links van de nauwelijks zichtbare voordeur bevinden zich twee ramen; de gevelbegroeiing heeft deze ramen zodanig overwoekerd dat in die slaapkamer geen natuurlijke verlichting meer binnenvalt; er wordt gequoteerd met categorie I onder de subrubriek 'onvoldoende natuurlijke verlichting in één of meer slaapkamerfuncties'.*

---

voorbeeld Z\_211\_I\_04: quotering rubriek 211 in categorie I



Onvoldoende lichtinval in een slaapkamer

*Opmerking: de slaapkamer krijgt duidelijk onvoldoende natuurlijke verlichting; omdat het raam zelf niet in het dakvlak zit, wordt de verhouding 1/12 toegepast op het glasoppervlak (en niet op het volledige raam); er wordt gequoteerd met categorie I onder de subrubriek 'onvoldoende natuurlijke verlichting in één of meer slaapkamerfuncties'.*

---

voorbeeld Z\_211\_I\_05: quotering rubriek 211 in categorie I



Onvoldoende lichtinval in een slaapkamer

---

*Opmerking 1: ook hier wordt de slaapkamer te weinig natuurlijk verlicht; de twee kleine dakvlakramen bieden onvoldoende licht, ook al mag hier de volledige raamopening in rekening worden gebracht, omdat het om dakramen gaat; er wordt gequoteerd met categorie I onder de subrubriek 'onvoldoende natuurlijke verlichting in één of meer slaapkamerfuncties'.*

*Opmerking 2: het is duidelijk dat zich hier ook een vochtprobleem voordoet onderaan het dakvlak; daarom zal ook gequoteerd worden onder rubriek 101, categorie I.*

*Opmerking 3: hoewel de gording duidelijk doorbuigt, stelt zich hier geen stabiliteitsprobleem.*

*Opmerking 4: de aftekening van de kepers in de afwerking van het dakvlak doet vermoeden dat hier geen dakisolatie aanwezig is; indien niet kan aangetoond worden (via een EPC of fysiek) dat er dakisolatie aanwezig is, zal gequoteerd worden onder rubriek 251, categorie II.*

---

voorbeeld Z\_211\_I\_06: quotering rubriek 211 in categorie I



Onvoldoende lichtinval/uitzicht in de leefkamer

---

*Opmerking 1: de rolluiken in deze leefkamer zijn beschadigd zodat geen lichtinval in de leefkamer mogelijk is; er is ook geen uitzicht naar buiten; er wordt gequoteerd met categorie I onder de subrubriek 'onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer'.*

*Opmerking 2: indien deze opengaande ramen de enige mogelijkheid tot verluchting van de leefkamer zijn, zal ook gequoteerd worden onder rubriek 221.*



---

voorbeeld Z\_211\_II\_01: quotering rubriek 211 in categorie II



---

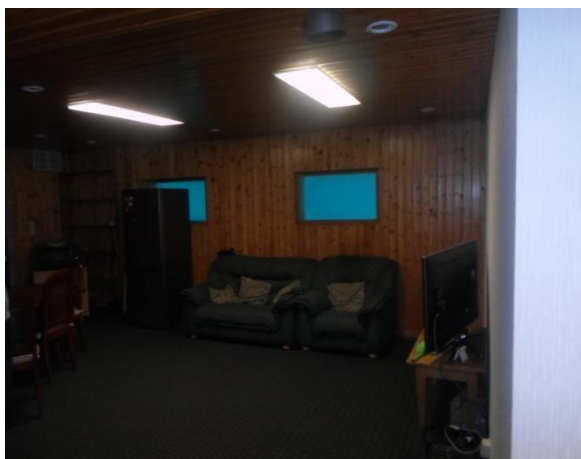
Glasoppervlakte < 1 m<sup>2</sup> boven maaiveld

*Opmerking 1: deze studio heeft een raam dat net boven het voetpad uitkomt, en de glasoppervlakte ervan is aanzienlijk kleiner dan 1 m<sup>2</sup>; er wordt gequoteerd met categorie II onder de subrubriek 'de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verticaal en schuin) is kleiner dan 1 m<sup>2</sup>.*

*Opmerking 2: wellicht zal de leefkamer of slaapkamer in deze studio onvoldoende natuurlijk licht krijgen, maar toch wordt die subrubriek (cat. I) niet aangevinkt, omdat een ernstiger gebrek werd vastgesteld.*

---

voorbeeld Z\_211\_III\_01: quotering rubriek 211 in categorie III



---

Geen enkele mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning

*Opmerking: deze volledig ingesloten woning, waarvan de foto enkel de leefkamer toont, heeft geen enkele mogelijkheid tot natuurlijke verlichting; de twee ramen komen uit op een naastgelegen loods en worden dus niet als natuurlijk verlichting aanvaard; dit is een gebrek van categorie III.*



Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 62. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 70, §4.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 212: plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld

---

voorbeeld Z\_212\_I\_01: quotering rubriek 212 in categorie I



Vershil tussen plafondhoogte woonlokalen en maaiveld < 1 m

---

*Opmerking 1: de plafondhoogte in deze kelderwoning ligt minder dan één meter boven het maaiveld (voetpad in dit geval), zodat gequoteerd wordt onder categorie I.*

*Opmerking 2: mogelijk is er via deze glasbouwstenen wel voldoende natuurlijke verlichting in het achtergelegen woonlokaal; indien niet, zal bijkomend een quotatie onder rubriek 211 nodig zijn.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 63. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 75, §5.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 222: er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie leefkamer

---

voorbeeld Z\_222\_I\_01: quotering rubriek 222 in categorie I



Onvoldoende verluchting mogelijk in de leefkamer

---

*Opmerking: de leefkamer op deze foto heeft enkel vaste ramen; vermits de inkomdeur nooit wordt aanvaard als mogelijkheid tot verluchting en er ook geen enkel verluchttingsrooster aanwezig is dat in verbinding staat met de buitenlucht, wordt gequoteerd onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_222\_O\_01: rubriek 222, geen quotering maar bijkomende opmerking



afgeplakt ventilatierooster

leefkamer met één groot vast raam en deels

---

*Opmerking: de leefkamer van een klein appartement beschikt over één groot vast raam met een afsluitbaar ventilatierooster dat voor ongeveer de helft is afgekleefd; deze aanpassing laat afdoende verluchting toe maar beperkt in enige mate het debiet, waardoor men de vaststelling opneemt als bijkomende opmerking zonder quotering.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 64. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 76, §4.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 223: er is onvoldoende verluchting mogelijk in een of meer slaapfuncties

---

voorbeeld Z\_223\_I\_01: quotering rubriek 223 in categorie I



onvoldoende verluchting mogelijk in de slaapkamer

*Opmerking 1: in deze slaapkamer bevindt zich boven de inkomdeur een dubbel opendraaiend raam, maar de krukken zijn niet bereikbaar, zodat het raam niet regelmatig geopend kan worden; daarom wordt gequoteerd onder categorie I; een ander type bediening zodat het raam makkelijk geopend kan worden, is aangewezen.*

*Opmerking 2: er wordt een opmerking toegevoegd (geen quotatie) onder rubriek 223 omdat de natuurlijke lichtinval permanent beperkt blijft in deze slaapkamer door het aanbrengen van vaste doeken.*

*Opmerking 3: indien dit een leefkamer zou zijn, dan zou wel een bijkomende quotatie onder rubriek 211 (categorie I) nodig zijn, omdat naast lichtinval ook uitzicht naar buiten vereist is voor een leefkamer.*

---

voorbeeld Z\_223\_I\_02: quotering rubriek 223 in categorie I



onvoldoende mogelijkheid tot verluchting in de slaapkamer

*Opmerking: de vaste lichtstraat boven deze slaapkamer biedt geen mogelijkheid tot verluchting en er is ook geen andere toevoer van verse buitenlucht voorzien, zodat een quotatie onder categorie I logisch is.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 65. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 77, §5.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 224: er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken

---

voorbeeld Z\_224\_I\_01: quotering rubriek 224 in categorie I



onvoldoende verluchttingsmogelijkheid in keuken

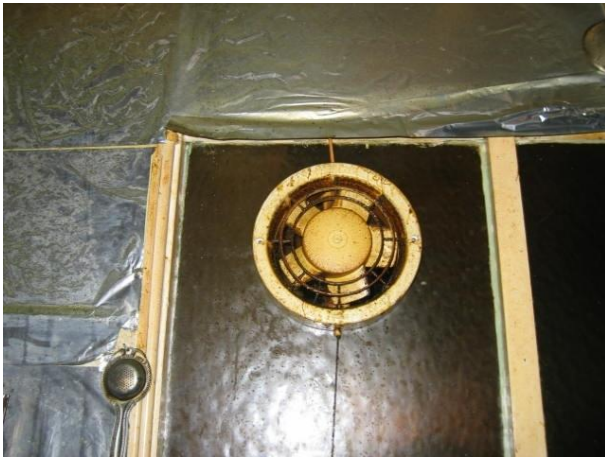
*Opmerking 1: deze keuken heeft een raam (links bovenaan de foto) dat niet direct met de buitenlucht in contact stond en bovendien afgekleefd was; dit leidt tot een quotatie onder categorie I.*

*Opmerking 2: een dampkap wordt nooit als verluchttingsmogelijkheid gezien.*

*Opmerking 3: achteraan hangt er een gasketel type B; aangezien de ruimte geen onderverluchting heeft, en in de kleine ruimte ook een dampkap met extractie naar buiten aanwezig is (wat de ruimte in onderdruk kan brengen) wordt ook gequoteerd onder rubriek 227 wegens een risico op CO-gevaar.*

---

voorbeeld Z\_224\_I\_02: quotering rubriek 224 in categorie I



onvoldoende verluchttingsmogelijkheid in keuken

*Opmerking: in deze keuken werd een ventilator aangebracht in een binnenwand, zodat de lucht vanuit de keuken naar een aanpalend sas (en niet naar buiten) wordt geblazen, zodat een quotatie onder categorie I nodig is; dat de ventilator defect is, doet hier zelfs niet ter zake.*

---

voorbeeld Z\_224\_I\_03: quotering rubriek 224 in categorie I



onvoldoende verluchttingsmogelijkheid in keuken

*Opmerking: in deze keuken werd een ventilator aangebracht in het raam, maar dit raam komt uit op een overdekte binnenkoer; er is dus geen rechtstreekse verbinding met de buitenlucht, zodat een quotatie onder categorie I vereist is.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 66. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 78, §5.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 225: er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie badkamer

---

voorbeeld Z\_225\_I\_01: quotering rubriek 225 in categorie I



Onvoldoende verluchting mogelijk in de badkamer

---

*Opmerking: het verluchttingsrooster in de badkamer werd afgekleefd; hierdoor is er geen verluchting meer mogelijk in de badkamer, wat onder categorie I gequoteerd wordt.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 67. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 79, §5.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 226: er is onvoldoende ventilatie mogelijk in de functie WC

---

voorbeeld Z\_226\_I\_01: quotering rubriek 226 in categorie I

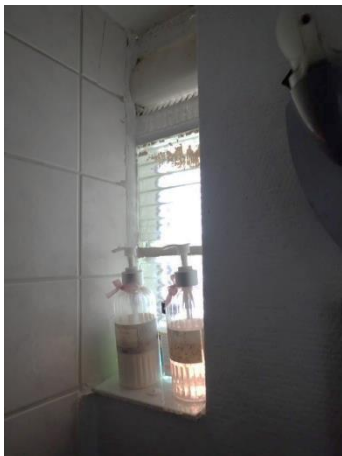


Onvoldoende ventilatie mogelijk in de wc

*Opmerking: dit ventilatiegrijs in een wc heeft slechts een zeer beperkte doorlaatopening en bovendien is het niet duidelijk of deze opening in verbinding staat met de buitenlucht; dit wordt gequoteerd onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_226\_O\_01: rubriek 226, geen quotering maar bijkomende opmerking



ventilatieopening afgedekt met karton

*Opmerking: deze ventilatieopening in glasbouwstenen werd deels afgedekt met een karton; dit wordt opgenomen als bijkomende opmerking en de melding wordt gedaan dat het karton verwijderd dient te worden.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 68. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 80, §8.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 227: indicatie van een risico op CO-vergiftiging

---

voorbeeld Z\_227\_II\_01: quotering rubriek 227 in categorie II



risico op CO-vergiftiging

---

*Opmerking: de schoorsteen is losgeraakt van de muur, waardoor rookgassen in de woning kunnen terechtkomen, wat een risico op CO-vergiftiging inhoudt; er wordt gequoteerd in categorie II, omdat het gebrek zich op een ruim verluchte zolder voordoet.*

---

voorbeeld Z\_227\_III\_01: quotering rubriek 227 in categorie III



risico op CO-vergiftiging

---

*Opmerking: de aansluiting van deze gasketel type B is niet dicht (zowel de aansluiting op het rookgaskanaal als op de afvoerstomp van het toestel is open) en bovendien werd een te lichte aluminium flexibele buis gebruikt; dit leidt tot een risico op CO-vergiftiging wat wordt gequoteerd in categorie III.*

---

voorbeeld Z\_227\_III\_02: quotering rubriek 227 in categorie III



risico op CO-vergiftiging

---

*Opmerking: de rookafvoer van de kachel is d.m.v. een horizontaal geplaatst aluminium flexibel aansluitkanaal, ondeskundig verbonden met de schoorsteen (aluminium is niet geschikt voor de brandstof waarmee deze kachel functioneert); bovendien kan een flexibel aansluitkanaal enkel worden geplaatst met een strak opgaande helling die maximaal 30° kan afwijken t.o.v. de verticale as van het toestel en is de aansluiting op de afvoerstomp onvoldoende dicht; rookgassen kunnen in de woning terechtkomen, wat een risico op CO-vergiftiging inhoudt; er wordt gequoteerd in categorie III.*

---

voorbeeld Z\_227\_III\_03: quotering rubriek 227 in categorie III



risico op CO-vergiftiging

---

*Opmerking: deze twee schoorstenen monden uit in een zone met statische overdruk en de afvoer wordt bovendien gehinderd door de opgaande gevel; verlenging tot 1 meter boven de naastgelegen muur is nodig; er is een risico op CO-vergiftiging en er wordt gequoteerd in categorie III.*

---

voorbeeld Z\_227\_III\_04: quotering rubriek 227 in categorie III



risico op CO-vergiftiging

---

*Opmerking: bestaande toestellen mogen behouden blijven, mits uitgerust met beveiliging (AS of BS) en zowel toevoer van verbrandingslucht als afvoer van rookgassen voldoen; in dit geval ontbreekt een luchttoevoer en is ook de afvoer niet correct (het aansluitkanaal beschikt boven de verticale afvoerstomp niet over het vereiste verticale deel met een lengte  $\geq 50$  cm; bovendien kan een flexibel aansluitkanaal enkel worden geplaatst met een strak opgaande helling die maximaal  $30^\circ$  kan afwijken t.o.v. de verticale as van het toestel; de bocht van  $90^\circ$  is dus niet toegestaan en de aansluiting op de schoorsteen werd ondeskundig afgedicht); er is een risico op CO-vergiftiging; er wordt gequoteerd in categorie III.*

---

voorbeeld Z\_227\_O\_01: rubriek 227, geen quotering maar bijkomende opmerking



Ontbrekende glasplaatjes in kachel type B

---

*Opmerking: bij deze gaskachel type B ontbreken enkele vuurvaste glasplaatjes; de kachel zelf is correct aangesloten en er is voldoende toevoer van verbrandingslucht in een goed verluchte leefkamer; de vaststelling wordt wel als bijkomende opmerking op het verslag genoteerd.*

---

voorbeeld Z\_227\_O\_02: rubriek 227, geen quotering maar bijkomende opmerking



niet optimaal afgesloten ongebruikte schouw

---

*Opmerking: deze schouw wordt niet meer gebruikt; nadat het gastoestel werd weggenomen, werd de opening voor de rookgasafvoer gedicht op een niet conforme manier; vermits de schoorsteen nergens gebruikt wordt, is er geen enkel risico op CO-vergiftiging, maar wordt deze vaststelling wel als bijkomende opmerking genoteerd.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 69. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 82, §4.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 231: de woning is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein

---

voorbeeld Z\_231\_I\_01: quotering rubriek 231 in categorie I



woning huurder niet rechtstreeks toegankelijk

*Opmerking: de woning van de huurder is enkel via deze deur in het restaurant bereikbaar, wat de privacy van de bewoners schaadt, zodat gequoteerd wordt onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_231\_O\_01: rubriek 231, geen quotering maar bijkomende opmerking



woning bewoond door uitbater

*Opmerking: wanneer de woning boven het restaurant bewoond wordt door de uitbater, wordt geen gebrek vastgesteld; de vaststelling kan wel als bijkomende opmerking genoteerd worden.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 70. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 83, §10.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 232: de woning is niet veilig toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen, ...)

---

voorbeeld Z\_232\_I\_01: quotering rubriek 232 in categorie I



Onafgewerkte terrasvloer met oneffenheden.

*Opmerking: de combinatie van verschillende materialen bij dit terras, de kleine beschadigingen en herstellingen en niet in het minst de verraderlijke niveauverschillen maken dat dit terras een beperkt valrisico inhoudt; daarom wordt gequoteerd onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_232\_I\_02: quotering rubriek 232 in categorie I



Te hoge opstap voordeur (34 cm).

*Opmerking: deze twee foto's tonen een veel te hoge opstap; een extra trede is nodig om comfortabel via de voordeur binnen te treden; een quotering onder categorie I is nodig omdat het hoogteverschil een valrisico creëert en omdat de toegang voor oudere bewoners en kinderen moeilijk is.*

---

voorbeeld Z\_232\_I\_03: quotering rubriek 232 in categorie I



Onvakkundig ondersteund afdak.

*Opmerking: dit afdak is onvakkundig ondersteund; er is een risico dat dit tijdelijk stutwerk begeeft en naar beneden valt, zodat een quotering onder categorie I nodig is.*

---

voorbeeld Z\_232\_I\_04: quotering rubriek 232 in categorie I

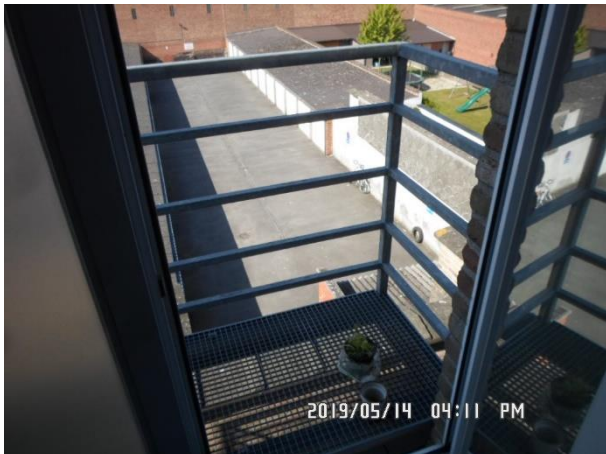


Beschadigd deksel.

*Opmerking: het type put en vooral de diepte van de put speelt een rol in de quotering; in dit geval gaat het om een ondiepe controleput naast de regenafvoer; bewoners/voorbijgangers kunnen zich bezeren wanneer ze door dit beschadigd deksel trappen, zodat onder categorie I gequoteerd wordt.*

---

voorbeeld Z\_232\_I\_05: quotering rubriek 232 in categorie I



Makkelijk beklimbare borstwering – hoogte OK.

*Opmerking: deze borstwering nodigt uit tot beklimmen, maar omdat ze zeer stevig is, goed bevestigd, onderaan een opstand heeft en voldoende hoog (> 90 cm) is, wordt onder categorie I gequoteerd.*

---

voorbeeld Z\_232\_I\_06: quotering rubriek 232 in categorie I



Correcte borstwering,  
iets te laag. (73 cm).

*Opmerking 1: deze borstwering is op alle vlakken perfect, zodat omwille van de iets te beperkte hoogte onder categorie I wordt gequoteerd.*

*Opmerking 2: wanneer niet of in een lagere categorie wordt gequoteerd, dan wordt de reden van die keuze vermeld als opmerking; in dit geval is de borstwering stevig verankerd, niemand kan onder of doorheen elementen van de borstwering vallen of er makkelijk op klimmen; daarom is het verantwoord slechts onder categorie I te quoteren.*

---

voorbeeld Z\_232\_I\_07: quotering rubriek 232 in categorie I



Voldoende hoge borstwering, onvoldoende veilige onderverdeling

---

*Opmerking 1: deze borstwering is weliswaar voldoende hoog, maar de verdeling is zeer licht en bovendien makkelijk te beklimmen; het verbindingsbruggetje tussen beide terrassen is onveilig ook al loopt de borstwering met handgreep door; het geheel wordt onder categorie I gequoteerd.*

*Opmerking 2: op de tweede verdieping is een goed voorbeeld te zien.*

---

voorbeeld Z\_232\_I\_08: quotering rubriek 232 in categorie I



Loskomende plank bakgoot

---

*Opmerking: de kopse afwerking van deze bakgoot is losgekomen; vermits de plank met zekerheid op korte termijn naar beneden zal vallen en dan mogelijk iemand kan bezeren, wordt onder categorie I gequoteerd.*



---

voorbeeld Z\_232\_I\_09: quotering rubriek 232 in categorie I



Loskomende en beschadigde tegels bij inkom

---

*Opmerking: door de loskomende en gebroken tegels is er een risico dat iemand die de woning wil betreden struikelt of zich snijdt; daarom wordt onder categorie I gequoteerd.*

---

voorbeeld Z\_232\_I\_10: quotering rubriek 232 in categorie I



Oneffen en los-  
liggende stenen  
bij trap en inkom.

---

*Opmerking 1: de natuurstenen toegang met traptreden is beschadigd omdat verschillende blokken losgekomen zijn en zeer oneffen liggen; er is een risico dat iemand valt en zich bezeert, zodat onder categorie I wordt gequoteerd.*

*Opmerking 2: wanneer de natuursteen effen en stabiel zou liggen, zou een opmerking volstaan (om toch de meest hinderlijke begroeiing te verwijderen).*

---

voorbeeld Z\_232\_II\_01: quotering rubriek 232 in categorie II



Ontbrekende leuning

gemeenschappelijke traphal appartement

*Opmerking 1: de ontbrekende borstwering op de hoek van deze overloop van een gemeenschappelijke traphal zorgt voor een ernstig risico om naar beneden te vallen, zodat een quotering onder categorie II nodig is.*

*Opmerking 2: merk ook het fietsslot aan de trapeuning op; dit wordt ook als opmerking vermeld, omdat het plaatsen van fietsen (kinderwagens, trolleys, enz...) de situatie nog onveiliger zou maken.*

---

voorbeeld Z\_232\_II\_02: quotering rubriek 232 in categorie II



Borstwering los,

bevestiging te licht.

*Opmerking: de borstwering heeft een hoogte van net geen 80 cm, ze is stevig, is voldoende onderverdeeld, maar de bevestiging is onvoldoende, waardoor ook de borstwering in haar geheel los staat; een schroefje in een gevelsteen garandeert nooit een goede verankering.*



---

voorbeeld Z\_232\_II\_03: quotering rubriek 232 in categorie II



Borstwering te open en beklimbaar,  
bevestiging niet structureel  
planken onvoldoende stevig

---

*Opmerking: op het eerste zicht lijkt dit terras afgeschermd door een voldoende hoge borstwering, maar een nadere blik op deze drie foto's toont een aantal gebreken: de bevestiging op de korte kant aan het tuinscherm is onvoldoende, de planken geven teveel mee horizontaal en maken dat de borstwering makkelijk beklommen kan worden; de ruimte tussen de planken is ook te groot (ca. 30 cm); dit alles maakt dat een bedrieglijk gevoel van veiligheid ontstaat, zodat een quotering onder categorie II nodig is.*

---

voorbeeld Z\_232\_III\_01: quotering rubriek 232 in categorie III



Onvakkundig afgedekte beerput in tuin.

---

*Opmerking: deze open beerput in de tuin is afgedekt met diverse platen; zelfs al zou de put volledig afgedekt zijn, is het nodig om dit gebrek onder categorie III te quoteren; lichte platen op een houten latwerk zijn zeer onveilig.*

---

voorbeeld Z\_232\_III\_02: quotering rubriek 232 in categorie III



Beschadigd deksel regenput naast terras.

---

*Opmerking 1: het betonnen deksel op het mangat van deze regenwaterput is volledig gekraakt en bedekt niet meer op een veilige manier de put; het dodelijk risico dat hierdoor ontstaat, verantwoordt een quotering onder categorie III.*

*Opmerking 2: het type put en de diepte ervan speelt een rol in de quotering.*

---

voorbeeld Z\_232\_III\_03: quotering rubriek 232 in categorie III



Ontbrekende borstwering aan terras.

---

*Opmerking 1: het mogelijk gebruik als terras is voldoende voor quotering, zeker indien een plat dak makkelijk bereikbaar is en/of er andere indicaties zijn dat een dak als terras wordt gebruikt.*

*Opmerking 2: de aantasting van de onderregel van het raamkader vereist ook een quotering in rubriek 121 in categorie I.*

*Opmerking 3: als aan het raam zelf een gepaste borstwering zou staan, zou geen quotatie nodig zijn; indien de eventuele borstwering aan dit raam niet zou voldoen, zou quotatie onder rubriek 233 nodig zijn (borstwering aan lage ramen).*

---

voorbeeld Z\_232\_III\_04: quotering rubriek 232 in categorie III



Borstwering  
te laag.

---

*Opmerking: dit dakterras is onvoldoende veilig omwille van de lage borstwering, die zich quasi op zithoogte bevindt; de oneffen betegeling verhoogt het risico op struikelen; dit alles maakt dat onder categorie III wordt gequoteerd.*



---

voorbeeld Z\_232\_III\_05: quotering rubriek 232 in categorie III



Spijlafstand  
borstwering te  
groot (34cm).

---

*Opmerking 1: de afstand tussen de spijlen rond deze gemeenschappelijke trap is veel te groot; een kind loopt hier dwars doorheen met een zware val tot gevolg; dit gebrek vereist een quotering onder categorie III, ook al is de borstwering voldoende stevig en hoog.*

---

voorbeeld Z\_232\_O\_01: rubriek 232, geen quotering maar bijkomende opmerking



Ontbrekende terrasvloer.

---

*Opmerking: er wordt niet gequoteerd omdat de veiligheid via een creatieve oplossing werd gegarandeerd. Er wordt wel een opmerking gemaakt omdat het ontbreken van een terrasvloer op termijn aanleiding zal geven tot schade aan en bijgevolg lekken in de dakdichting.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 71. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 84, §6.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 233: ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)

---

voorbeeld Z\_233\_II\_01: quotering rubriek 233 in categorie II



Te lage borstwering en  
redelijk bereikbare vensterbank

*Opmerking: de vensterbank is laag en breed en is niet moeilijk bereikbaar; de aanwezige spullen bemoeilijken de opstap, maar zijn niet relevant; wanneer ze worden weggenomen vormt het opendraaiend raam, zonder borstwering, een ernstig risico, zodat een quotering onder categorie II nodig is.*

---

voorbeeld Z\_233\_II\_02: quotering rubriek 233 in categorie II



Beklimbaar, door-  
kruipbaar en niet  
voldoende stevig  
bevestigd.

*Opmerking: de opengaande ramen zijn afgeschermd door een onvakkundig geplaatste borstwering, bestaande uit wapeningsstaven die met buisklemmen zijn vastgezet in de voegen van de steen; de afstand tussen de staven is groot en ziet eruit als een klimrek.*



---

voorbeeld Z\_233\_III\_01: quotering rubriek 233 in categorie III



Borstwering te licht, te open en beklimbaar

*Opmerking: ondanks het feit dat de bovenste lat van deze borstwering hoog genoeg zit, is het geheel totaal onveilig: de latten zijn te licht, de ruimte ertussen (> 30 cm) is veel te groot en het geheel nodigt uit tot beklimmen of doorkruipen; de lichte verhoging in de vloer zorgt voor extra risico op struikelen; dit alles verantwoordt een quotering onder categorie III.*

---

voorbeeld Z\_233\_III\_02: quotering rubriek 233 in categorie III



Borstwering te open en beklimbaar

*Opmerking: ook deze foto toont een combinatie van gebreken: lichte latten, veel ruimte tussen de latten, uitnodigend tot beklimmen en doorheen kruipen; in dit geval is ook de bevestiging van de latten niet in orde: twee schroefjes in het raamkader zijn niet voldoende sterk; dit alles leidt tot een quotering in categorie III.*

---

voorbeeld Z\_233\_III\_03: quotering rubriek 233 in categorie III



Teveel ruimte tussen onderdorpel – borstwering

*Opmerking 1: de oplossing die hier geboden werd om een laag raam te beveiligen voldoet niet: zelfs al zou deze handgreep op 75 cm boven het vloerniveau zitten, de ruimte tussen raamkader en handgreep is met 30 cm veel te groot; hierdoor ontstaat een groot valrisico zodat onder categorie III wordt gequoteerd.*

*Opmerking 2: dit soort situaties komt wel vaker voor bij een hercontrole, wanneer bij een eerste controle een gebrek werd vastgesteld onder de rubriek 'ontbrekende borstwering bij laag raam' en de eigenaar een aanpassing deed; indien de vraag wordt gesteld wat te doen om het gebrek op te heffen, wordt best verwezen naar de richtlijnen van het WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf) en/of de geldende normen, zoals NBN B 03-004 en NBN B 25-002-1.*

---

Voorbeeld Z\_233\_III\_04: quotering rubriek 233 in categorie III



Raam op vloerniveau – borstwering ontbreekt.

*Opmerking 1: dit opendraaiend raam op de verdieping, zonder enige borstwering, is zeer onveilig en wordt daarom onder categorie III gequoteerd.*

*Opmerking 2: indien de beglazing veiligheidsbeglazing is, de raamkruk voorzien van een slot, het raam op slot is en het sleuteltje veilig weggeborgen, dan volstaat een opmerking; er is dan immers geen onveiligheid.*

---

voorbeeld Z\_233\_III\_05: quotering rubriek 233 in categorie III



Raam te laag, borstwering ontbreekt

---

*Opmerking: dit opendraaiend raam met lage borstwering (< 45 cm) is zonder bijkomende borstwering zeer onveilig; de vensterbank nodigt uit als zitbank wat het risico nog vergroot; daarom is een quotering onder categorie III nodig.*

---

Voorbeeld Z\_233\_III\_06: quotering rubriek 233 in categorie III



opengaand raam  
op plintniveau –  
geen borstwering

---

*Opmerking: dit opengaand raam met een plinthoge borstwering toont duidelijk het directe gevaar aan, wat een quotering onder categorie III logisch maakt.*

---

Voorbeeld Z\_233\_III\_07: quotering rubriek 233 in categorie III



opengaand raam  
met opstapmogelijkheid  
borstwering zonder nut

---

*Opmerking 1: de vensterbank is laag en breed zodat een gemakkelijke opstap ontstaat, die bovendien een extra risico vormt voor spelende kinderen; quotering onder categorie III is logisch.*

*Opmerking 2: er is wel degelijk een borstwering aanwezig; zelfs al zou deze voldoende hoogte hebben vanaf het vloerniveau van de kamer, ze komt niet hoger dan de onderregel van het opengaand raam en vormt dus geen nuttige bijdrage.*

---

Voorbeeld Z\_233\_III\_08: quotering rubriek 233 in categorie III



laag raam in een badkamer

---

*Opmerking: dit laag opengaand raam bij het bad vormt een ernstig risico bij het douchen, omdat de bodem van het bad nog iets hoger komt dan de vloer van de badkamer; bovendien vergroot de natte ondergrond het risico op uitglijden.*

---

voorbeeld Z\_233\_E\_01: afdoende borstwering aan de buitenzijde in de raamopening



---

*Opmerking: dit laag opengaand raam is aan de buitenzijde (ruim hoog) afgeschermd door een metalen borstwering met verticale verdeling.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 72. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 86, §4.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 235: de woning is niet slotvast afsluitbaar

---

voorbeeld Z\_235\_II\_01: quotering rubriek 235 in categorie II



woning niet slotvast afsluitbaar

---

*Opmerking: de woning is afgesloten met een hangslot, wat onvoldoende privacy en veiligheid biedt aan de bewoner; er wordt gequoteerd onder categorie II.*

---

voorbeeld Z\_235\_II\_02: quotering rubriek 235 in categorie II



woning niet slotvast afsluitbaar

---

*Opmerking: de slotkast van deze woning werd verwijderd, zodat de woning door de bewoner niet afgesloten kan worden; dit vormt een gebrek aan privacy en veiligheid en er wordt gequoteerd onder categorie II.*





woning niet slotvast afsluitbaar

*Opmerking: de twee oogschroeven bij deze inkomdeur wijzen erop dat de deur niet met het cilinderslot, maar met een hangslot gesloten wordt; dit vormt een gebrek aan privacy en veiligheid en er wordt gequoteerd onder categorie II.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 73. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 87, §4.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 236: de woning beschikt niet over een brievenbus en bel

---

voorbeeld Z\_236\_I\_01: quotering rubriek 236 in categorie I



brievenbussen niet afsluitbaar

---

*Opmerking: de brievenbussen van de vijf woonegelegenheden in dit pand zijn niet afsluitbaar, wat de privacy van de bewoners schaadt, zodat gequoteerd wordt onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_236\_I\_02: quotering rubriek 236 in categorie I



onduidelijke situatie met deurbellen en brievenbus

---

*Opmerking: het is hier in het geheel niet duidelijk welke bel voor welke bewoner dienstig is; de combinatie van drie bellen en één brievenbus is verwarrend en schaadt de privacy, zodat een quotatie onder categorie I logisch is.*

---

voorbeeld Z\_236\_I\_03: quotering rubriek 236 in categorie I



deurbel doet het niet

---

*Opmerking: deze deurbel functioneert niet en wordt daardoor als niet aanwezig beschouwd; dit wordt gequoteerd onder categorie I.*

---

voorbeeld Z\_236\_E\_1: overzichtelijke deurbellen en brievenbussen in appartementsgebouw



---

*Opmerking: overzichtelijke aanduiding van deurbellen en brievenbussen in een gemeenschappelijke inkomhal van een appartementsgebouw.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 74. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 91, §10, derde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 251: de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden

---

voorbeeld Z\_251\_II\_01: quotering rubriek 251 in categorie II



de woning bezit niet de vereiste dakisolatie (>16 m<sup>2</sup>)

---

*Opmerking: er is geen EPC aanwezig; dakisolatie ontbreekt over een groot deel van het dakvlak en wat geplaatst werd kan onmogelijk voldoen (de dikte is kleiner dan 3 cm); dit alles leidt tot een quotering onder categorie II.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE



Bijlage 75. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 92, §5, vierde lid.

Technisch verslag voor zelfstandige woningen, rubriek 252: de woning bezit niet de vereiste dubbele beglazing

---

voorbeeld Z\_252\_I\_01: quotering rubriek 252 in categorie I



Dubbele beglazing ontbreekt in een woonlokaal

---

*Opmerking 1: dit raam in een woonlokaal is niet voorzien van dubbele beglazing, wat gequoteerd wordt onder categorie I.*

*Opmerking 2: het raam is dermate verweerd en de enkele beglazing bovendien gebarsten, zodat ook onder rubriek 121 gequoteerd wordt, en wel onder categorie II, gezien de ernst.*

*Opmerking 3: indien dit (opengaand) raam de enige verluchtingsmogelijkheid vormt in het achtergelegen lokaal, dan zal ook onder de gepaste rubriek onder hoofdrubriek 22 gequoteerd worden.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 76. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 100, §5.

Technisch verslag voor niet-zelfstandige woningen, rubriek 171: trappen, overlopen, borstweringen met gebruiksonveilige elementen (te steil / gebreken) / trap naar een woonfunctie ontbreekt

---

voorbeeld K\_171\_I\_01: quotering rubriek 171 in categorie I



ladder hoogslaper staat niet vast

---

*Opmerking 1: zowel ladder als hoogslaper, die structureel bevestigd is aan de muur, zijn voldoende veilig, maar de ladder hoort vast te staan; een quotatie onder cat. I volstaat.*

---

voorbeeld K\_171\_II\_01: quotering rubriek 171 in categorie II



Leuning trap onveilig

---

*Opmerking: de leuning aan deze mezzaninetrap is onvoldoende veilig; op het onderste trapdeel is de herstelling niet vakkundig (te licht en te open); een quotatie onder categorie II is vereist.*



onveilige hoogslaper zonder trap

*Opmerking 1: de constructie van de hoogslaper is bijzonder licht; bovendien is er geen enkele beveiliging tegen vallen en is er geen vaste toegangsmogelijkheid; dit alles leidt tot een gevaarlijke situatie en vereist een quotatie in categorie III.*

*Opmerking 2: het gastoestel tegen de muur is van het type B, wat niet mag opgesteld zijn in een kamer; ook dit is een gebrek van categorie III in rubriek 227.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 77. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 102, §7.

Technisch verslag voor niet-zelfstandige woningen, rubriek 181: lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig)

---

voorbeeld K\_181\_I\_01: quotering rubriek 181 in categorie I



lavabo hangt los van de muur

*Opmerking 1: de bevestiging van deze lavabo aan de muur voldoet niet, zodat quotatie onder cat. I nodig is.*

*Opmerking 2: indien in de kamer een gootsteen aanwezig is, wordt er evenwel geen quotatie gegeven, vermits de hinder beperkt is.*

---

voorbeeld K\_181\_II\_01: quotering rubriek 181 in categorie I



lavabo onbestaand

*Opmerking 1: deze lavabo is dermate ondeskundig gemonteerd dat hij als niet bestaand beschouwd kan worden, zodat quotatie onder cat. II nodig is.*

*Opmerking 2: beschadigingen aan vloertegels en binnenmuren leiden tot bijkomende quotaties.*

---

voorbeeld K\_181\_E\_01: gootsteen zonder gebreken voldoet



lavabo en gootsteen aanwezig in de kamer

*Opmerking: deze gootsteen doet tegelijkertijd dienst als lavabo; warm en koud drinkbaar water zijn aanwezig en het toestel is correct aangesloten op de afvoer.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 78. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 105, §3.

Technisch verslag voor niet-zelfstandige woningen, rubriek 201: er is geen **vast** verwarmingsapparaat in de kamer

---

voorbeeld K\_201\_III\_01: quotering rubriek 201 in categorie III



geen vast verwarmingsapparaat aanwezig

*Opmerking: deze kamer wordt verwarmd met een mobiele elektrische radiator, wat geen vast verwarmingsapparaat is, en bovendien niet op een apart circuit is aangesloten; daarom wordt gequoteerd onder categorie III.*



---

voorbeeld K\_201\_O\_01: rubriek 201, geen quotering maar bijkomende opmerking



radiator beschadigd

---

*Opmerking: deze kamer wordt verwarmd met een vaste radiator, die deel uitmaakt van een centrale verwarming, maar de behuizing van de radiator is ernstig beschadigd; dit wordt als opmerking genoteerd.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 79. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 108, §3.

Technisch verslag voor niet-zelfstandige woningen, rubriek 241: totale nettovloeroppervlakte woonlokalen voldoet niet aan de minimale normen

---

voorbeeld K\_241\_E\_01: wandmeubel met opklapbaar bed



---

wandmeubel met opklapbaar bed

*Opmerking: de aanwezigheid van dit wandmeubel met opklapbaar bed met een grootte van minstens 2 m<sup>2</sup> laat toe dat bij de berekening van de nettovloeroppervlakte gebruik mag gemaakt worden van de [afwijkingsregel structureel plaatsbesparende maatregel](#); daardoor mag de nettovloeroppervlakte van deze kamer verhoogd worden met 2 m<sup>2</sup>.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 80. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 109, §2.

Technisch verslag voor niet-zelfstandige woningen, rubriek 252: de kamer bezit niet de vereiste dubbele beglazing

---

voorbeeld K\_252\_I\_01: quoteringsrubriek 252 in categorie I



Dubbele beglazing ontbreekt in een woonlokaal

---

*Opmerking 1: dit raam in een woonlokaal is niet voorzien van dubbele beglazing, wat gequoteerd wordt onder categorie I.*

*Opmerking 2: het raam is dermate verweerd en de enkele beglazing bovendien gebarsten, zodat ook onder rubriek 121 gequoteerd wordt, en wel onder categorie II, gezien de ernst.*

*Opmerking 3: indien dit (opengaand) raam de enige verluchtingsmogelijkheid vormt in het achtergelegen lokaal, dan zal ook onder de gepaste rubriek onder hoofdrubriek 22 gequoteerd worden.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 81. Niet-limitatieve opsomming van concrete toepassingsgevallen als vermeld in artikel 112, §3.

Technisch verslag voor niet-zelfstandige woningen, rubriek 292: gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)

---

voorbeeld K\_291\_II\_01: quotering rubriek 291 in categorie II



lekkende sifon onder gootsteen

---

*Opmerking: onder de gootsteen is een correct geplaatste reukafsluiter (sifon) aanwezig, maar hij lekt, wat als gebrek onder categorie II gequoteerd wordt.*

---

voorbeeld K\_291\_III\_01: quotering rubriek 291 in categorie III



keukenfunctie niet aanwezig

---

*Opmerking 1: de keukenfunctie is niet aanwezig: er is wel een gootsteen aanwezig maar er is geen kookgelegenheid; er is geen mogelijkheid om een elektrische kookplaat of komfoor/gaskookplaat te plaatsen en aan te sluiten; de microgolfoven voldoet niet als kookgelegenheid; daarom wordt onder categorie III gequoteerd.*

*Opmerking 2: het noodzakelijke vrije stopcontact is aanwezig naast de microgolfoven maar wordt via een verdeelstekker ook gebruikt voor een koffietoestel en een waterverwarmer; de belasting op de kring dient te worden nagekeken en leidt potentieel tot verdere quotaties, maar zeker tot een opmerking.*

---

voorbeeld K\_291\_E\_01: compacte keukenfunctie die voldoet



keukenfunctie aanwezig in de kamer

*Opmerking: in deze compacte keuken zijn alle noodzakelijke vereisten aanwezig (links bevinden zich twee kookplaten) en mag dus gesproken worden van een volwaardige keukenfunctie; bovendien zijn er twee vrije stopcontacten (één zou volstaan); de microgolfoven (die hier als ingebouwd beschouwd wordt) wordt niet aanvaard als kooktoestel.*

---

voorbeeld K\_291\_E\_02: keukenfunctie, voorzien van de noodzakelijke elementen



keukenfunctie aanwezig in de kamer

*Opmerking: wat eruitziet als een lavabo, is in feite een keuken, want alle noodzakelijke elementen voor een keuken zijn aanwezig: gootsteen met drinkbaar water, aangesloten op een afvoer (via een sifon) met ernaast een aanrecht waar plaats is voor een afdruiptrekje en een kookplaat.*

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van \_\_\_\_\_ houdende regels voor het invullen van modellen van technische verslagen voor woningkwaliteitsbewaking.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE