

nieuw technisch verslag

Feedback

technische verslagen

Geel

Wonen Vlaanderen

Vlaanderen is wonen

OPMERKING: Het Nieuw Technisch Verslag is een samenvatting van de technische verslagen die worden gebruikt voor de beoordeling van de aanvragen voor een vergoeding van de kosten van de woonruimte.

10 DANWIEN OF (HOLLANDE EN VRIJKE) PLAFONDS

VOCHTSCHADE

101. milieuschade

102. schade van de boerderij (plafonds)

103. schade van de boerderij (plafonds)

104. schade van de boerderij (plafonds)

11 BUITENSCHADE

111. schade van de boerderij (plafonds)

112. schade van de boerderij (plafonds)

113. schade van de boerderij (plafonds)

12 RAMEN EN DEUREN

121. schade van de boerderij (plafonds)

122. schade van de boerderij (plafonds)

13 ONDERDEKTE (BAND)DEUREN

131. schade van de boerderij (plafonds)

132. schade van de boerderij (plafonds)

DEKVELD

131. schade van de boerderij (plafonds)

132. schade van de boerderij (plafonds)

14 ONDERDEKTE (BAND)DEUREN

141. schade van de boerderij (plafonds)

142. schade van de boerderij (plafonds)

15 ONDERDEKTE (BAND)DEUREN

151. schade van de boerderij (plafonds)

152. schade van de boerderij (plafonds)

1

het Nieuw Technisch verslag

praktische afspraken

- We beginnen stipt om 13u00.
- Zorg dat je tijdig aangemeld bent en kijk na of technisch alles werkt: internetverbinding, microfoon en camera.
- Tijdens de toelichting staan je camera en microfoon uit. Dat voorkomt storende echo en achtergrondgeluiden.
- Gebruik de chatfunctie indien er een probleem zou zijn.

VRAGEN?

- Indien je vragen hebt kan je je hand opsteken.
- Vragen zijn uiteraard ook later welkom en kunnen ook gemaïld worden naar:

Technischverslag.2021@vlaanderen.be

De sessie wordt opgenomen








Vlaanderen is wonen

2

nieuw technisch verslag

Feedback

deel 1

Wonen Vlaanderen

3

het Nieuw Technisch Verslag
Vidse 8, 2440 Geel

Vlaanderen is wonen

4

het Nieuw Technisch Verslag

Vidse 8, 2440 Geel

53,33 % van de deelnemers TV ingestuurd

	11	12	21	22	31	32	41	51	61	71	81	82	83	101	102	103	111	112	113	121	131	132	141	151	152
Wonen Vlaanderen								2	3							1	1		1	1		1			
																	1								
								3									1		1				1		
								2	3							1				2					
								3	3							1				1		1			
								2							1		1								
																			1		1		1		
								3	3	1							1		1	1		1			1
								3																	1
									2																2
								2	6							2	3		2	3		4			
Correct %								25	75							25	38		25	38		50			



5

het Nieuw Technisch Verslag

Vidse 8, 2440 Geel

	153	161	162	171	181	182	183	184	185	186	191	192	193	194	195	201	211	212	221	222	223	224	225	226	227	231	
Wonen Vlaanderen	1					2														1							
	1	1													2				2								
	1					2														1							
	1					2									3												
	1												2														
	1																										
	1					3	3			2	1	1	2	1					3			1					
	1	1	1			2									3				2								
	1	1																									
	8					3														2							
Correct %	100					38														25							



6

het Nieuw Technisch Verslag

Vidse 8, 2440 Geel

Wonen Vlaanderen	233	234	235	236	241	251	252	261	262	cat I	cat II	cat III	aantal lokalen	oppervlakte	bezettingsnorm
n						2				7	3	1	3	32,88	2
						2				5	3	1	3	33,15	2
						2				3	4	1	3	21,5	1
						2				5	2	3	3	32,5	2
										3	2	0	2	27-40	2
				1		2				5	2	2			
			1			2				11	4	4	3	32,93	2
						2				4	3	2	3	27-40	2
						2				2	3	0	3	27-40	2
Correct %						7									
						88									



7

het NTV

51 - elektriciteit

Deel B: Gebouw

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand



- Losse verdeelstekker in de slaapkamer in gebruik als vaste installatie. De verdeelstekker is voorzien van een stekker zonder aansluiting op een aarding en aangesloten op een stopcontact zonder aardingspen. De verdeelstekker is voorzien van stopcontacten met een aardingspen.



8

het NTV


51 elektriciteit


Deel B: Gebouw

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

- Loshangend stopcontact in de leefruimte, ter hoogte van de deur naar de slaapkamer.





9

het NTV

51 - elektriciteit

Deel B: Gebouw

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

- De sturing van de gaswandketel is rechtstreeks afgetakt vanaf een stopcontact. De sectie van de geleiders is niet aangepast volgens de nominale waarde van de automatische zekering. De aftakking is uitgevoerd met een lusterklem. Aftakkingen moeten met deugdelijk materiaal worden uitgevoerd (bv. WAGO-klem) en in een aftakdoos worden geplaatst.



10

het NTV

51 - elektriciteit

Deel B: Gebouw

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand



- Boven de zekeringkast is een afgeknipte XVB geleider, er wordt geen spanning op de geleider gemeten. Oude elektrische geleiders moeten volledig worden verwijderd.



11

het NTV

51 - elektriciteit

Deel B: Gebouw

- Het afdekplaatje van de tuimelschakelaar in de berging ontbreekt.



12

het NTV

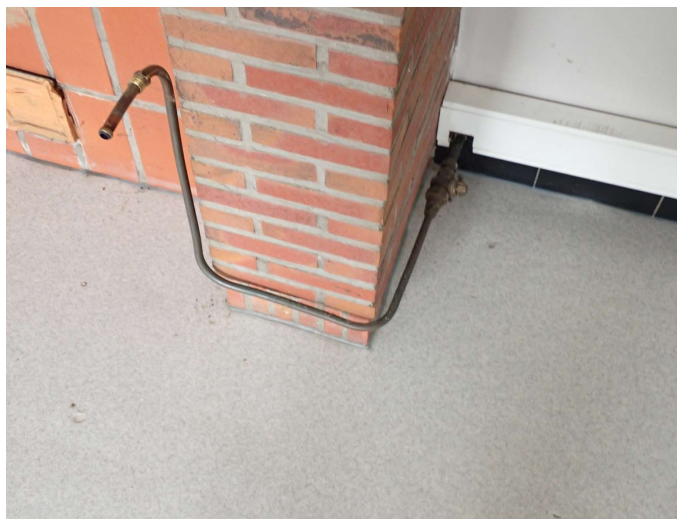
61 - Gas

Deel B: Gebouw

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

- Op de gasleiding in de leefruimte en keuken is geen verbruikstoestel aangesloten. De leiding / afsluitkraan is niet voorzien van een metalen schroefdop of stop alsook een goedgekeurde stopkraan. Een niet-gebruikte gasleiding of wachtleiding moet voorzien worden van een metalen schroefdop of stop geschikt voor gasleidingen. Bovendien moet een wachtleiding steeds voorzien zijn van een stopkraan met AGB/BGV keuringslabel om op een eenvoudige wijze een verbruikstoestel te kunnen aansluiten.
- De gasleiding in de leefruimte is niet bevestigd.



13

het NTV

61 - Gas

Deel B: Gebouw

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

- De elastomeren gasslang dient vervangen te worden d.m.v. een metalen gasslang van het type Rht (hoge temperatuursweerstand) en vergezeld van een goedgekeurd label (AGB/BGV, Benor of CE).



14

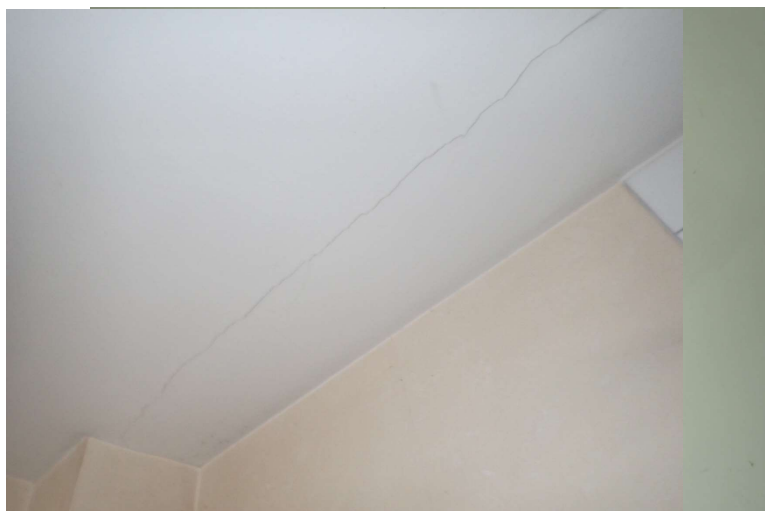
het NTV

103 – afwerking plafond

Deel C: Woning

	AFWERKING van de bovenste plafonds																
	103	beschadiging (excl. vochtschade) of verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt															X

- In de slaapkamer en badkamer is er een doorlopende haarscheur in het pleisterwerk van het plafond



15

het NTV

111 – opstijgend / doorslaand vocht

Deel C: Woning

	VOCHTSCHADE																	
	111	opstijgend vocht / doorslaand vocht														X	Y	Z
	112	condenserend vocht met schimmelvorming														X	Y	Z

- Vochtschade achter het toilet in de badkamer. Er is zichtbare schimmelvorming.
- - In de slaapkamer in de linkse muur onderaan vochtig, het pleisterwerk achter de plinten brokkelt af. Er wordt een verhoogde vochtwaarde gemeten.



16

het NTV

Deel C: Woning

113 – afwerking buitenmuren

AFWERKING van de buitenmuren											
113	beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt										X

- De raamomkasting aan het rechtse raam in de leefruimte zit los/ontbreekt gedeeltelijk.



17

het NTV

Deel C: Woning

121 – ramen en deuren

12 RAMEN EN DEUREN													
121	ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)										niet algemeen / algemeen	X	

- De raamkrukken in de leefruimte ontbreken.



18

het NTV

Deel C: Woning

DEKVLOER

132 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

x

- In de leefruimte ontbreekt enkele vloerplinten aan de voorgevel.
- Beschadigde plinten achter het toilet in de badkamer



19

het NTV

Deel C: Woning

AFWERKING van de binnenwanden

153 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

x

- In de leefruimte ontbreken enkele vloerplinten ter hoogte van de slaapkamerdeur.
- De omlijsting van de slaapkamerdeur is beschadigd.
- Het pleisterwerk aan de scheidingsmuur tussen de leefruimte en de inkomhal is beschadigd. Zichtbaar in de leefruimte.
- De binnendeur tussen de keuken de berging is beschadigd.



20

het NTV

Deel C: Woning

16 – Tussenvloer(en) binnen de woning

16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning																					
AFWERKING van de plafonds																					
161	beschadiging (excl. vochtschade) of verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt																				
DEKVLOEREN																					
162	beschadiging (excl. vochtschade) of verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt																				X

103

- Plafond keuken vertoont scheur
- Plafond van badkamer vertoont scheur

132

- woonkamer; in de woonkamer ontbreken er op twee plaatsen plinten aan de wand.
- Badkamer: de vloer in de badkamer is deels losgekomen.
- Badkamer: de plint naast het toilet is deel van de muur gevallen

21

het NTV

Deel C: Woning

182 – gootsteen (met aanvoer van warm en koud water)

182	gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)	met gebreken / niet aanwezig	X
-----	--	------------------------------	---

- Een gedeelte van de waterleiding (achter de hoofdkraan) bestaat uit loden leiding

22

Dia 23

MW1 Meulemans Willem; 7/12/2021

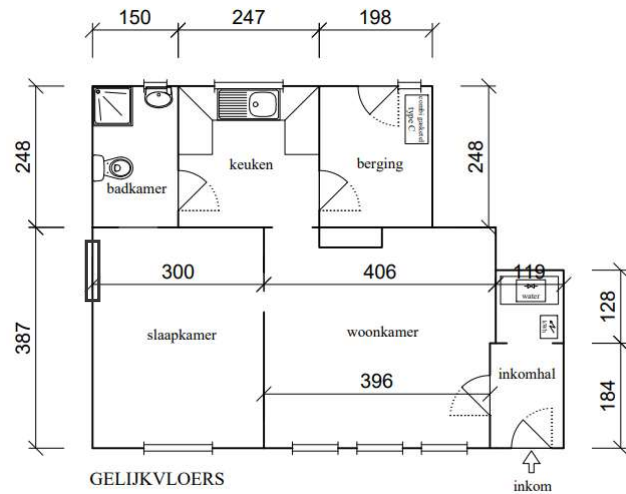
MW2 Meulemans Willem; 7/12/2021

het NTV

Deel C: Woning

Bezetting

- Woonkamer 15,14m²
- Slaapkamer 11,61m²
- Keuken 6,13m²
- Oppervlakte: Totaal: 32,88m²
- Lokalen: 3
- **2 personen**



27

het Nieuw Technisch Verslag

Vidse 18, 2440 Geel



28

het Nieuw Technisch Verslag

Vidse 18, 2440 Geel

53,33 % van de deelnemers TV ingestuurd

	11	12	21	22	31	32	41	51	61	71	81	82	83	101	102	103	111	112	113	121	131	132	141	151	152
Wonen Vlaanderen	1							3	3			2		1	2	1		1	1						
								3	3	1					2				1						
														1				1							1
														1	1										
	1	1								1				1	1	1		1	1		2				1
	1							3	3	1				1	1						1				
									2					1	2						2				
								2	3			2		2	2								1		
					1			3	3					2	2				1		1				
Correct %	2							1	4			1		5	2			3	1						
	25							13	50			13		63	25			38	13						



29

het Nieuw Technisch Verslag

Vidse 18, 2440 Geel

	153	161	162	171	181	182	183	184	185	186	191	192	193	194	195	201	211	212	221	222	223	224	225	226	227	231	232	
Wonen Vlaanderen	1																											
	1														3													
			1																									
				1																								
	1		1												3													
	1	1	1		3	3	1	3		1	1	2	1		3											3		
				1	3	3	1	3				2			3	3											2	
	1		1										1															
Correct %	4																											
	50																											



30

het Nieuw Technisch Verslag

Vidse 18, 2440 Geel

	233	234	235	236	241	251	252	261	262	cat I	cat II	cat III	aantal lokalen	oppervlakte	bezettingsnorm
Wonen Vlaanderen n						2				2	5	1	4	51,88	4
						2		2		4	3	3	4	50-60	4
						2				5	0	0	5	50-60	4
						2		2		4	2	0	4	52,5	4
						2		2		10	4	1			
3			1			2				13	3	8	4	52,4	4
			1			2		2		4	7	5	4	52,11	4
						2				2	5	1	5	50-60	4
						2		2		5	4	2	4	57,04	4
						8									
						Correct %	100								



31

het NTV

11 - Stabiliteit - dakstructuur

Deel B: Gebouw

STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat...)										I	II	III
11	aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel / ...									X		

- De muurbalk van het dakgebinte achteraan is aangetast door permanente waterinsijpeling.
- De keper, naast de tipgevel achteraan rechts, steunt onvoldoende op de muurbalk.



32

het NTV

Deel B: Gebouw

12	vochtschade plafond gemeenschappelijke delen	bepert / ernstig / zeer ernstig	
----	--	---------------------------------	--

- Er is vochtschade aanwezig van insijpelend vocht in de zolder op de tweede verdieping

Bij ééngezinswoning(en) quoteren onder 101

31	vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen		
----	--	--	--

- Op de binnenmuur van de zolderverdieping naast de trapleuning is er een barst in de muur.

Geen stabiliteitsprobleem
quoteren onder 153



33

het NTV

51 - Elektriciteit

Deel B: Gebouw

5	ELEKTRICITEIT			
51	indicatie van een risico op elektrocutie/brand			

- In de leefruimte en slaapkamers hangt loshangende bedrading met blote geleiders aan het plafond. De geleiders moeten worden afgeschermd.
- In de badkamer en keuken ontbreekt het afdekplaatje van een stopcontact. Er is een risico op elektrocutie. (CAT III)



34

het NTV

Deel B: Gebouw

51 - Elektriciteit

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

- De open zekeringhouders staan onder spanning en zijn rechtstreeks aanraakbaar.

De zekeringhouders zijn afgeschermd met kalibreerelementen.

Enkel opmerking



35

het NTV

Deel B: Gebouw

61 - Gas

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

- Op de gasleiding in de keuken is geen verbruikstoestel aangesloten. De leiding / afsluitkraan is niet voorzien van een metalen schroefdop of stop alsook een goedgekeurde stopkraan. Een niet-gebruikte gasleiding of wachtleiding moet voorzien worden van een metalen schroefdop of stop geschikt voor gasleidingen. Bovendien moet een wachtleiding steeds voorzien zijn van een stopkraan met AGB/BGV keuringslabel om op een eenvoudige wijze een verbruikstoestel te kunnen aansluiten.



36

het NTV

Deel B: Gebouw

Opmerkingen

- In de woonkamer is er een loszittend stopcontact zonder aanraakbare delen onder spanning.

het NTV

Deel B: Gebouw

Opmerkingen

- De niet-gebruikte zekeringhouders werden afgeschermd met kalibreerelementen.

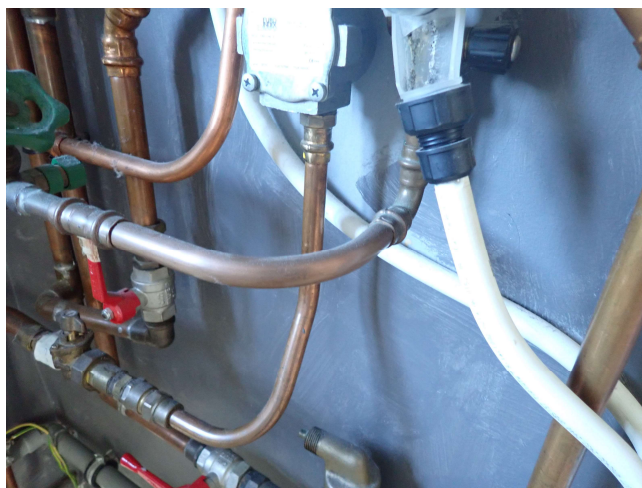


het NTV

Deel B: Gebouw

Opmerkingen

- Een bevestigingsbeugel ter hoogte van de afsluitkraan/bocht van de gaswandketel ontbreekt.



41

het NTV

Deel C: Woning

101 – insijpeling plafond

101	insijpelend vocht	beperkt / ernstig / zeer ernstig	X		
-----	-------------------	----------------------------------	---	--	--

- Vochtschade t.g.v. waterinsijpeling ter hoogte van de schouw in de slaapkamer op de tweede verdieping.
- Op de zolder ontbreekt een dakpan.



42


het NTV


102 – condenserend vocht plafond

Deel C: Woning

	102	condenserend vocht met schimmelvorming										beperkt / ernstig / zeer ernstig	<input style="width: 100%; height: 100%; border: none;" type="checkbox"/>	<input checked="checked" style="width: 100%; height: 100%; border: none;" type="checkbox"/>	<input style="width: 100%; height: 100%; border: none;" type="checkbox"/>
--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------------------------------	---	---	---

- Ernstige schimmelvorming aan het plafond in de badkamer.
- Beperkte schimmelvorming aan het plafond in de slaapkamer op de eerste verdieping. (boven het raam).





43


het NTV

103 – afwerking plafond

Deel C: Woning

		AFWERKING van de bovenste plafonds													
	103	beschadiging (excl. vochtschade) of vertering / noodzakelijke afwerking ontbreekt												<input checked="checked" style="width: 100%; height: 100%; border: none;" type="checkbox"/>	

- In de slaapkamer en badkamer is er een doorlopende haarscheur in het pleisterwerk van het plafond



44

het NTV

Deel C: Woning

103 – afwerking plafond

103	beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt										X		
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

- Haarscheur in de bezetting van het plafond in de slaapkamer op de eerste verdieping..



45

het NTV

Deel C: Woning

112 – condenserend vocht buitenmuren

112	condenserend vocht met schimmelvorming											X		
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

- Schimmelvorming aan de lintelen boven de ramen in beide slaapkamers. (koude brug)112



46

het NTV

Deel C: Woning

113 – afwerking buitenmuren

113 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

x

- Haarscheur in de bezetting naast het raam in de slaapkamer op de tweede verdieping



47

het NTV

Deel C: Woning

153 – afwerking binnenmuren

AFWERKING van de binnenwanden

153 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

x

- Meerdere klinken aan de binnendeuren ontbreken



48

het NTV

Deel C: Woning

16 – Tussenvloer(en) binnen de woning

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



162

- Beschadiging van vloerafwerking in de leefruimte
- Ontbrekende plinten in de badkamer en keuken op de eerste verdieping



49

het NTV

Deel C: Woning

195 – elektriciteit

195	indicatie van een risico op elektrocutie
-----	--



- Het ontbreken van verschillende afdekplaatjes van stopcontacten in de keuken en badkamer.
- Elektrocutiegevaar door het ontbreken van bescherming tegen rechtstreekse aanraking bij niet afgeschermden draden onder spanning

Bij ééngeswoning(en) worden gebreken aan elektriciteit genoteerd onder item 51

- : In de ... een verlichting ... lamp. Hier dient een ... te worden of de draad ... te worden



50

het NTV

Deel C: Woning

251 – ontbrekende dakisolatie

251	de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden	X
daken kleiner dan 16m ² / daken groter dan 16 m ²		

- Het EPC heeft een gemiddelde score van 496 kWh / (m² jaar). De maximale waarde voor dit type van woning is 400 kWh / (m² jaar).
- Tijdens het onderzoek kon de aanwezigheid van dakisolatie niet vastgesteld worden. Er werden geen bewijsstukken aangeleverd die de aanwezigheid van dakisolatie aantonen.

certificaatnummer	20150210-0001730298-1		
straat	Vidde		
nummer	18	bus	
postnummer	2440	gemeente	Geel
bestemming	appartement		
type	-		
bouwjaar	1956		
softwareversie	9.7.1		
berekende energiescore (kWh/m ² jaar):	496		



Gebouwschil - verliesoppervlakken

daken of plafonds		hellend dak 1	plafond 1
isolatie - R-waarde	m ² /W	0,000	0,000
oppervlakte	m ²	17,04	50,61
dak of plafond - type		hellenddaktype 1	plafondtype 1
spouw - aanwezigheid		ja	neen
isolatie - aanwezigheid		neen	neen



53

het NTV

Deel C: Woning

261 – rookmelder

261	de woning voldoet niet aan de rookmeldersverplichting	X
-----	---	---

- Er is geen rookmelder aanwezig op de gelijkvloerse verdieping en bijgevolg voldoet de woning niet aan de rookmeldersverplichting.

Bij ééngezinswoning(en) wordt het ontbreken van een rookmelder genoteerd onder item 82



54

het NTV

Deel C: Woning

Opmerkingen



Vlaanderen
is wonen

- De vinylvloerbekleding in de slaapkamer op de tweede verdieping is beschadigd.
- - De afvoer van het toilet is onvakkundig hersteld met tape.
- De luchttoevoer van de concentrische buis van de gasgeiser type C werd uitgevoerd met een gegalvaniseerd rookgasafvoerbuis. Enkel aansluitkanalen voorgeschreven door de fabrikant mogen worden gebruikt voor de correcte werking van het toestel.
- De watermeter staat opgesteld in een put in de inkomhal. De watermeter is niet eenvoudig bereikbaar.

55

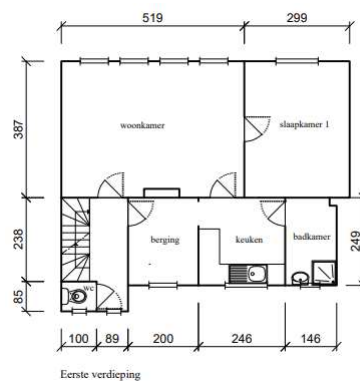
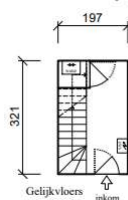
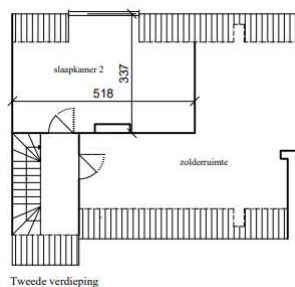
het NTV

Deel C: Woning

Bezetting

- Oppervlakte:
- Woonkamer 19,52m²
- Slaapkamer 1 11,60m²
- Slaapkamer 2 14,63m²
- Keuken 6,13m²
- Totaal: 51,88m²
- Lokalen: 4

- 4 personen



Vlaanderen
is wonen

56

koffiepauze!
Deel 2 zo dadelijk

nieuw technisch verslag

Vlaanderen is wonen

57

nieuw technisch verslag

Feedback

deel 2

Wonen Vlaanderen

Vlaanderen is wonen

58

het Nieuw Technisch Verslag

Vidse 23, 2440 Geel



59

het Nieuw Technisch Verslag

Vidse 23, 2440 Geel

46,67 % van de deelnemers TV ingestuurd

	11	12	21	22	31	32	41	51	61	71	81	82	83	101	102	103	111	112	113	121	131	132	141	151	152
Wonen Vlaanderen								2	3			2			1										1
								3	1						1			1		3					
															1		1								
								3	3	1		2						2							
								3				2			1										
															1						1				
								2	3	1					1			1							
								2	2	1															1
									3						2			1							1
								2	3			3			5										2
Correct %								29	43			43			71										29



60

het Nieuw Technisch Verslag

Vidse 23, 2440 Geel

	153	161	162	171	181	182	183	184	185	186	191	192	193	194	195	201	211	212	221	222	223	224	225	226	227	231	232	
Wonen Vlaanderen						2																						
						2									3													
						2																		1				
						3	2																				2	
						2																					2	
						2	2						2		2													
					1										3													
Correct %						4																						
						57																						



61

het Nieuw Technisch Verslag

Vidse 23, 2440 Geel

	233	234	235	236	241	251	252	261	262	cat I	cat II	cat III	aantal lokalen	oppervlakte	bezettingsnorm
Wonen Vlaanderen										1	3	1	3	33,17	2
								2		3	1	3	3	32,7	2
				1			2			3	1	0	3	33,15	2
										1	2	2	3	32,69	2
							2			1	3	1	3	32,6	2
							2			3	1	0	3	33,65	2
								2		3	4	2		32,6	2
				1			2			3	5	0	3	33,34	2
				1			2			2	5	0	3	32,94	2
										3	1	2	3	39,57	2
Correct %															



62

het NTV

Deel B: Gebouw

51 - elektriciteit

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand



- De sturing van de gaswandketel is rechtstreeks afgetakt vanaf een stopcontact. De sectie van de geleiders is niet aangepast volgens de nominale waarde van de automatische zekering.
- - De COAXversterker (toestel klasse I) in de leefruimte is aangesloten op een niet-geaard stopcontact.



63

het NTV

Deel B: Gebouw

61 - Gas

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand



- - Op de gasleiding in keuken is geen verbruikstoestel aangesloten. De leiding / afsluitkraan is niet voorzien van een metalen schroefdop of stop alsook een goedgekeurde stopkraan. Een niet-gebruikte gasleiding of wachtleiding moet voorzien worden van een metalen schroefdop of stop geschikt voor gasleidingen. Bovendien moet een wachtleiding steeds voorzien zijn van een stopkraan met AGB/BGV keuringslabel om op een eenvoudige wijze een verbruikstoestel te kunnen aansluiten.



64

het NTV

Deel C: Woning

102 – condenserend vocht plafond

102	condenserend vocht met schimmelvorming								beperkt / ernstig / zeer ernstig	X		
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	----------------------------------	---	--	--

- Schimmelvorming aan het plafond boven de douche.



67

het NTV

Deel C: Woning

152 – afwerking binnenmuren

152	condenserend vocht met schimmelvorming								beperkt / ernstig / zeer ernstig	X		
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	----------------------------------	---	--	--

- Schimmelvorming aan de scheidingsmuur tussen de berging en de keuken.



68

het NTV

Deel C: Woning

182 – gootsteen (met aanvoer van warm en koud water)

182 gootsteen (met aanvoer van warm en koud drinkbaar water)

met gebreken / niet aanwezig



- Een gedeelte van de waterleiding (achter de hoofdkraan) bestaat uit loden leiding



het NTV

Deel C: Woning

183 – bad / douche

183 lig-, zit- of stortbad (met aanvoer van warm en koud water)

met gebreken / niet aanwezig



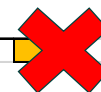
- Stortbad met gebreken. In de badkamer is er een stortbad zonder wanden of zonder douchegordijn.

Wanden of douchegordijn zijn niet vereist.
Enkel opmerking

het NTV

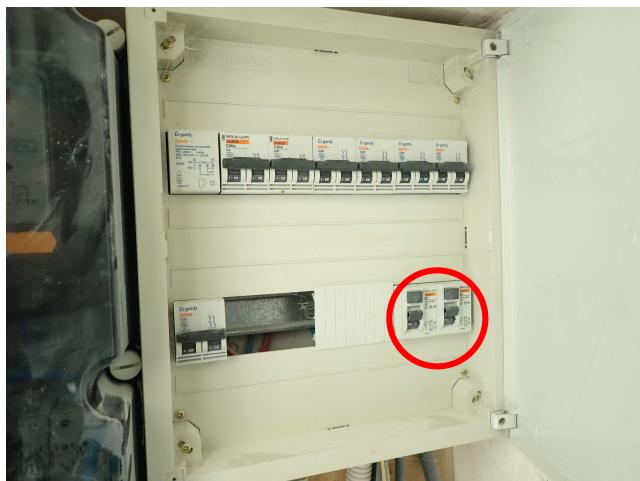
Deel C: Woning 195 – elektriciteit

195 indicatie van een risico op elektrocutie



- De elektrische installatie is niet uitgerust met een verliesstroomschakelaar. Er bestaat een risico op elektrocutie. Een algemene verliesstroomschakelaar van maximum 300mA moeten worden voorzien.

Verliesstroomschakelaars aanwezig



Gebreken elektriciteit wordt bij ééngezinswoningen gequoteerd onder item 51



71

het NTV

Deel C: Woning 232 – woning niet veilig toegankelijk

232 de woning is niet veilig toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)



- Onveilige toegang van de woning. De bekleding van de dakkapel hangt lost. Diverse stukken zijn er al uitgevallen.

opmerking

- In de inkomhal/gang is er een keldergat dat kan geopend worden met een valluik. Dit valluik kan enkel afgesloten worden met een klein slotje. Indien dit luik geopend is, ontstaat er valgevaar. Het keldergat is hier niet veilig toegankelijk en onvoldoende afgesloten.

- Nog in de inkomhal ligt een vloer aan de deur die verzonken ligt in de dekvloer. Mogelijks kan dit een weinig hinder veroorzaken bij het betreden van de woning (bv. rolstoel, buggy, bij minder mobiele bewoners)



72

het NTV

Deel C: Woning

Opmerkingen



- Lichte schimmelvorming in de slaapkamer, onder de radiator.
- De raamkruk van het keukenraam zit los.
- Gebroken plint in de berging.



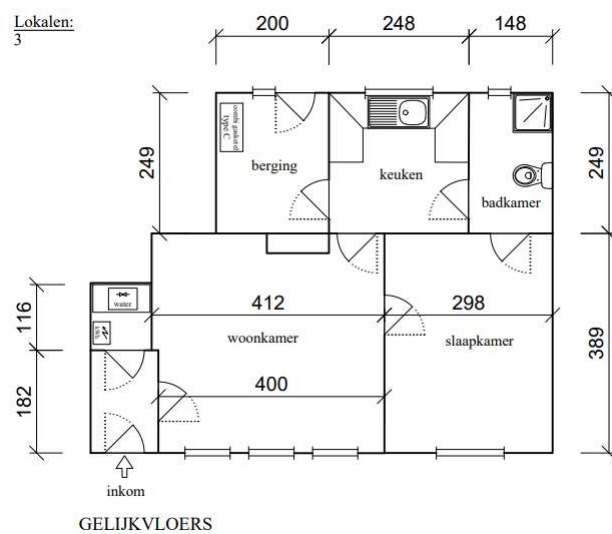
75

het NTV

Deel C: Woning

Bezetting

- Woonkamer 15,43m²
- Slaapkamer 11,58m²
- Keuken 6,16m²
- Oppervlakte: Totaal: 33,17m²
- Lokalen: 3
- **2 personen**



76

het Nieuw Technisch Verslag

Meidoornstraat 26, 2440 Geel



77

het Nieuw Technisch Verslag

Meidoornstraat 26, 2440 Geel

53,85 % van de deelnemers TV ingestuurd

	11	12	21	22	31	32	41	51	61	71	81	82	83	101	102	103	111	112	113	121	131	132	141	151	152	
Wonen Vlaanderen %								3	3	1		2		2	1	1	2	2		1	1	1	2	1		
								3	3	1		2		3		1	3		1	1	1		2			
								3	2	1		2		2		1		2					1	2		
	1							3				2				1	1	1		1			1	2		
								2	3	1	2			2	1	1	3	1		1			1	2		
								3	3	1				2	1	1	1	2		1			1	2		
														2	2											
	1					1		3		1				2	1	1	1	2	1	1		1	2		2	
Correct %								5	3	5		3		5	3	6	0	3		5		5	6			
								71	43	71		43		71	43	86	0	43		71		71	86	0		



78

het Nieuw Technisch Verslag Meidoornstraat 26, 2440 Geel

Wonen Vlaanderen %	153	161	162	171	181	182	183	184	185	186	191	192	193	194	195	201	211	212	221	222	223	224	225	226	227	231	232
	1	1	1	3													1(slp)			1	1		1	1			
		1	1	3															2	1	1						
	1			2													1(slp)										
	1	1	1	2																1	1						
	1		1	3		2															1		1	1			
	1		1	2													1(slp)				1		1	1			
	1	1	1												3		1(slp)		2								
			1	2								1								1							
Correct %	5	3	6	2													3			3	4		2	2			
	71	43	86	29													42,86			43	57		29	29			



79

het Nieuw Technisch Verslag Meidoornstraat 26, 2440 Geel

Wonen Vlaanderen % n	233	234	235	236	241	251	252	261	262	cat I	cat II	cat III	aantal lokalen	oppervlakte	bezettingsnorm
										14	5	3	4	75,62	6
										9	4	5	5	87,44	7
					2					6	7	1	6	95	8
										11	4	1	5	86,29	7
2										11	7	3	5	87,7	8
								2		12	6	2		90,7	8
2										4	4	1	5	106,45	8
			1		2					13	7	1	5	84,4	8
Correct %															



80

het NTV

51 - Elektriciteit

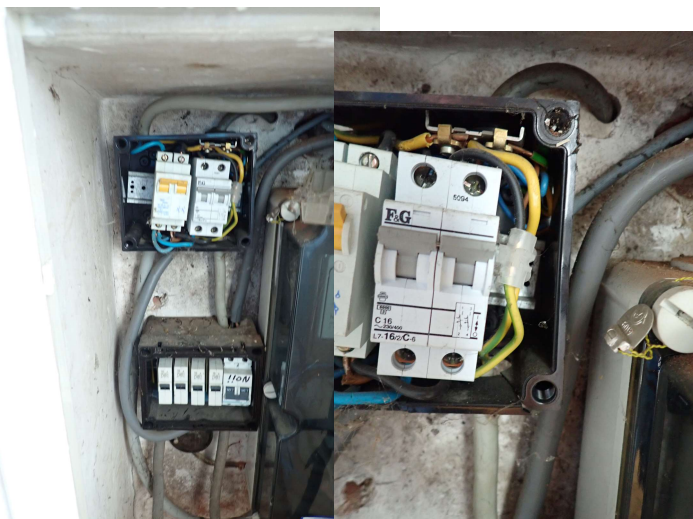
Deel B: Gebouw

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand



- Een algemene verliesstroomschakelaar ontbreekt aan het begin van de elektrische installatie.
- De elektrische contacten in de zekeringkast zijn rechtstreeks aanraakbaar. (CAT III)
- In de zekeringkast zijn stroomgeleiders in gebruik als aardingsgeleider.
- In de zekeringkast worden lusterklemmen gebruikt om elektrische aftakkingen te maken. Elektrische aftakkingen moeten met deugdelijk materiaal worden uitgevoerd. (bvW WAGO-klem)



81

het NTV

51 - Elektriciteit

Deel B: Gebouw

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand



- de coaxversterker (toestel klasse I) in de leefruimte is aangesloten op een niet-geaard stopcontact.
- Een stopcontact is op 45cm van de doucherand geplaatst. Stopcontacten moeten op minimum 60cm van de bad- of doucherand opgesteld zijn buiten het beschermvolume 2, of op minimum 1m indien geen bijkomende differentieelschakelaar van 30 mA is voorzien.



82

het NTV

51 - Elektriciteit

Deel B: Gebouw

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand



- De elektrische ventilator is binnen volume I van de douche geplaatst. Binnen volume I mag enkel elektrische materiaal met een zeer lage veiligheidsspanning van ten hoogste 12 volt worden gebruikt, gevoed door een veiligheidstransfo. Het gebruikte elektrische materiaal moet een beschermingsgraad van ten minste IPX4 hebben. Er kan niet worden vastgesteld of de ventilator hieraan voldoet.



83

het NTV

51 - Elektriciteit

Deel B: Gebouw

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand



- Een verdeelstekker is in gebruik als vaste installatie en aangesloten met bekabeling met onvoldoende sectie. Er bestaat een risico op overbelasting van het elektrisch circuit, met mogelijk kortsluiting en/of brand tot gevolg. Het stopcontact moet worden aangesloten met aangepaste bekabeling. (CAT III)
- Het stopcontact (verdeelstekker) s voorzien van een aardpen maar is niet aangesloten op een aardgeleider (dit geeft een vals gevoel van veiligheid).



84

het NTV

51 - Elektriciteit

Deel B: Gebouw

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand



- Traphal ter hoogte van zolderkamer:
- Elektrische geleiders aan stopcontact zijn onvoldoende geïsoleerd. (geen dubbele isolatie)
- Bijgeplaatste stopcontacten zijn voorzien van bekabeling met onvoldoende sectie. Er bestaat een risico op overbelasting van het elektrisch circuit, met mogelijk kortsluiting en/of brand tot gevolg. De aftakking moet uitgevoerd worden met een aangepaste bekabeling of worden verwijderd.



85

het NTV

61 - Gas

Deel B: Gebouw

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand



- De kelder staat onder water, de hoofdgaskraan is niet veilig bereikbaar.
- Op de gasleiding achter het elektrisch fornuis in de keuken is geen verbruikstoestel aangesloten. De leiding / afsluitkraan is niet voorzien van een metalen schroefdop of stop alsook een goedgekeurde stopkraan. Een niet-gebruikte gasleiding of wachtleiding moet voorzien worden van een metalen schroefdop of stop geschikt voor gasleidingen. Bovendien moet een wachtleiding steeds voorzien zijn van een stopkraan met AGB/BGV keuringslabel om op een eenvoudige wijze een verbruikstoestel te kunnen aansluiten. (CAT III)





86

het NTV **71 - watertoevoer**

Deel B: Gebouw

71	watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners																	X	
----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

- De kelder staat onder water, de hoofdwaterkraan is niet veilig bereikbaar.


87

het NTV **82 - rookmelder**

Deel B: Gebouw

82	het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting																		X
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

- Een rookmelder ontbreekt



88

het NTV

Deel B: Gebouw

Opmerkingen

- Omrandende afdekplaat van de schakelaars in keuken ontbreekt.



89

het NTV

Deel C: Woning

101 – insijpeling plafond

101 insijpelend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig



- Beperkte sporen van waterinsijpeling aan de dakkoepel in de leefruimte.
- Ernstige waterinsijpeling in de zolderkamer.



90

het NTV **102 – condenserend vocht plafond**
Deel C: Woning

102	condenserend vocht met schimmelvorming	beperkt / ernstig / zeer ernstig	X								
-----	--	----------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--

- Beperkte schimmelvorming aan de dakkoepel in de leefruimte.
- Beperkte schimmelvorming in de leefruimte, boven het raam achteraan.
- Beperkte schimmelvorming boven het keukenraam.
- Beperkte schimmelvorming in de traphal op de zolderverdieping.

91

het NTV **103 – afwerking plafond**
Deel C: Woning

AFWERKING van de bovenste plafonds										
103	beschadiging (excl. vochtschade) of vertering / noodzakelijke afwerking ontbreekt									X

- Loshangende vezelplaten aan de plafondbekleding van de zolderkamer.

92

het NTV

Deel C: Woning

111 – opstijgend / doorslaand vocht

111 opstijgend vocht / doorslaand vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

X

- Ernstige vochtschade met schimmelvorming in de berging, aansluitend met de slaapkamer vooraan links.



93

het NTV

Deel C: Woning

112 – condenserend vocht buitenmuren

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

X

- Beperkte schimmelvorming in de leefruimte, onder het raam achteraan.
- Ernstige schimmelvorming ter hoogte van het linteel van het keukenraam. (koude brug)
- Schimmelvorming in de keuken in de hoek waar de inbouwkoelkast stond opgesteld.
- Schimmelvorming in de berging, aansluitend met de slaapkamer links, boven het raam.



94

het NTV**Deel C: Woning****141 – vochtschade kelder**

141	vochtige keldermuren-Voer / onder water / huis - of kelderzwam aanwezig											X	
-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

- De kelder staat onder water.



97

het NTV**Deel C: Woning****151 – opstijgend vocht binnenmuren**

151	opstijgend vocht																							X		
-----	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

- Vochtschade bovenaan de scheidingsmuur met de kleine slaapkamer links.



98

het NTV

Deel C: Woning

153 – afwerking binnenmuren

AFWERKING van de binnenwanden

153 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

x

- De deurlijsten aan de binnendeur tussen de leefruimte en de inkomhal zijn onvoldoende afgewerkt.
- In de keuken ontbreekt de muurafwerking in de hoek waar een inbouwkoelkast stond opgesteld.



99

het NTV

Deel C: Woning

161 – afwerking tussenplafonds

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

x

- Loszittend pleisterwerk aan het plafond in de leefruimte, rechts boven het raam achteraan.
- Haarscheuren in de plafondbezetting in de keuken.
- Afwerkingslijsten tussen het plafond en de muur in de badkamer ontbreken gedeeltelijk.
- De bepleistering aan het plafond in de slaapkamer achteraan rechts vertoont scheurvorming.



100

het NTV

Deel C: Woning

162- afwerking tussenvloeren

162	beschadiging (excl. vochtschade) of verwering / noodzakelijke afwerking ontbreekt								X
-----	---	--	--	--	--	--	--	--	---

- In de slaapkamer vooraan rechts is er een gat in de chape.
- De linoleum ter hoogte van de inkomdeur is beschadigd.
- De linoleum in de zolderkamer is beschadigd.



101

het NTV

Deel C: Woning

171- trappen

171	trappen,overlopen,borstweringen/met gebruiksonveilige elementen (te steil/gebreken...)/ trap naar een woonfunctie ontbreekt								X
-----	---	--	--	--	--	--	--	--	---

- De keldertrap staat los, de onderste treden ontbreken, de trapbomen zijn onderaan rot. Er is een zeer ernstig valrisico. (CAT III)



102

het NTV

Deel C: Woning

222 – verluchting leefruimte

222

er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie leefkamer

X

- Geen verluchting mogelijk in de leefruimte. Zowel het raam vooraan als achteraan zijn vaste ramen. Een buitendeur wordt niet aanzien als verluchtingsmogelijkheid. (de achterdeur kan niet inbraakveilig open blijven).



105

het NTV

Deel C: Woning

223 – verluchting slaapkamer

223

er is onvoldoende verluchting mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties

X

- In de slaapkamer vooraan rechts is er geen verluchting mogelijk. Het rolluiklint is stuk, het rolluik kan niet worden geopend.



106

het NTV

Deel C: Woning

225-226 – verluchting badkamer

225	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie badkamer	X
226	er is onvoldoende verluchting mogelijk in functie WC	X

- Er is geen verluchting mogelijk in de badkamer. Het slot van het kantelraam is stuk, het raam kan niet worden geopend.
- De opening achter het ventilatierooster afgedicht met plasticfolie.



107

het NTV

Deel C: Woning

251 – ontbrekende dakisolatie

251	de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden	X
daken kleiner dan 16m ² / daken groter dan 16 m ²		

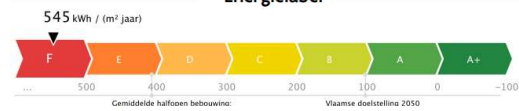
- Er is een EPC beschikbaar.
- De energiescore bedraagt 546 kWh/m²jaar.
- Het pand is een halfopen bebouwing. De energiescore moet lager zijn dan 550 kWh/m²jaar



108

Meidoornstraat 26, 2440 Geel
woning, halfopen bebouwing
certificaatnummer: 20190630-0002174100-RES-1

Energie label



Technische fiche daken

De energieskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m ²)	U-waarde bekend (m ² K/W)	Bekende isolatie bekend (m ² K/W)	Isolatie	R _e -jaar renovatie	Bekende isolatie bekend (m ² K/W)	Luchtlaag	Daktype	Bekende U-waarde (W/m ² K)
Helend dak voor										
• D1	NO	19,5	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	5,00
Helend dak achter										
• DA1	ZW	19,5	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	5,00
Plaat dak										
• PD1	-	19,6	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	4,00
Piafand onder onverwarme ruimte										
• PF1	-	25	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86
• PF2	-	19,6	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende
a dak niet in riet of cellenbeton

het NTV

Deel C: Woning

Opmerkingen



- De geurafsnijder in de keuken werd onvakkundig hersteld met tape. (geen zichtbare lekken op ogenblik OTP)
- De watermeter staat opgesteld in een put in de inkomhal. De watermeter is niet eenvoudig bereikbaar.



109

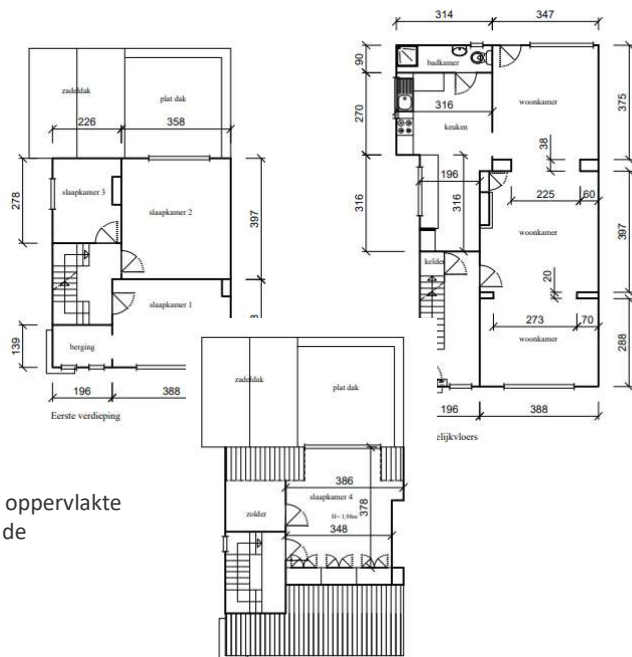
het NTV

Deel C: Woning

Bezetting

- Woonkamer 40,50m²
- Slaapkamer 1 11,06m²
- Slaapkamer 2 14,19m²
- Slaapkamer 3 6,07m²
- Keuken 14,86m²
- Oppervlakte: Totaal: 75,62m²
- Lokalen: 4
- **6 personen**

De zolderkamer heeft een hoogte van 197cm, de oppervlakte komt niet in aanmerking voor de berekening van de bezettingsnorm.



110

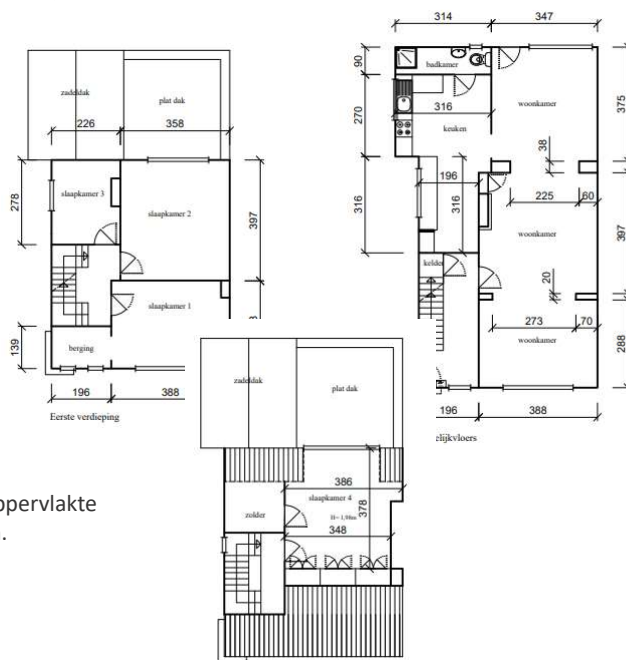
het NTV Deel C: Woning

- Woonkamer 40,50m²
- Slaapkamer 1 11,06m²
- Slaapkamer 2 14,19m²
- Slaapkamer 3 6,07m²
- Keuken 14,86m²
- Oppervlakte: Totaal: 75,62m²
- Lokalen: 4
- **6 personen**

Slaapkamer 1 heeft geen licht / lucht. De woonoppervlakte wordt niet meegerekend voor de bezettingsnorm.



Bezetting



111



- 12 **RAMEN EN VOCHTSCHADE**
- 121 eenzijdig raam
- 122 tweezijdig raam
- 123 raam met glas-in-lood
- 124 raam met kunststof
- 125 raam met hout
- 126 raam met aluminium
- 127 raam met pvc
- 128 raam met staal
- 129 raam met koper
- 130 raam met lood
- 131 raam met zilver
- 132 raam met goud
- 133 raam met nikkel
- 134 raam met platina
- 135 raam met andere metalen
- 136 raam met andere materialen
- 137 raam met andere technieken
- 138 raam met andere methoden
- 139 raam met andere middelen
- 140 raam met andere apparaten
- 141 raam met andere systemen
- 142 raam met andere onderdelen
- 143 raam met andere accessoires
- 144 raam met andere toebehoren
- 145 raam met andere uitrustingen
- 146 raam met andere gereedschappen
- 147 raam met andere materialen
- 148 raam met andere technieken
- 149 raam met andere methoden
- 150 raam met andere middelen
- 151 raam met andere apparaten
- 152 raam met andere systemen
- 153 raam met andere onderdelen
- 154 raam met andere accessoires
- 155 raam met andere toebehoren
- 156 raam met andere uitrustingen
- 157 raam met andere gereedschappen
- 158 raam met andere materialen
- 159 raam met andere technieken
- 160 raam met andere methoden
- 161 raam met andere middelen
- 162 raam met andere apparaten
- 163 raam met andere systemen
- 164 raam met andere onderdelen
- 165 raam met andere accessoires
- 166 raam met andere toebehoren
- 167 raam met andere uitrustingen
- 168 raam met andere gereedschappen
- 169 raam met andere materialen
- 170 raam met andere technieken
- 171 raam met andere methoden
- 172 raam met andere middelen
- 173 raam met andere apparaten
- 174 raam met andere systemen
- 175 raam met andere onderdelen
- 176 raam met andere accessoires
- 177 raam met andere toebehoren
- 178 raam met andere uitrustingen
- 179 raam met andere gereedschappen
- 180 raam met andere materialen
- 181 raam met andere technieken
- 182 raam met andere methoden
- 183 raam met andere middelen
- 184 raam met andere apparaten
- 185 raam met andere systemen
- 186 raam met andere onderdelen
- 187 raam met andere accessoires
- 188 raam met andere toebehoren
- 189 raam met andere uitrustingen
- 190 raam met andere gereedschappen
- 191 raam met andere materialen
- 192 raam met andere technieken
- 193 raam met andere methoden
- 194 raam met andere middelen
- 195 raam met andere apparaten
- 196 raam met andere systemen
- 197 raam met andere onderdelen
- 198 raam met andere accessoires
- 199 raam met andere toebehoren
- 200 raam met andere uitrustingen



**nieuw
technisch
verslag**

Vragen?

graag een mailtje naar:
Technischverslag.2021@vlaanderen.be

Vragen VLOK: VLOK@vlaanderen.be

112