

DE ZELF-CHECK OP WONINGKWALITEIT

Vooraleer je een conformiteitsattest aanvraagt bij de stad doe je best eerst de zelf-check. Op deze manier kan je eventuele gebreken aan de woning opsporen en herstellen alvorens wij langskomen voor een conformiteitsonderzoek.

HOE VERLOOPT DIE ZELF-CHECK NU PRECIËS?

STAP 1: Is de woning verhuurd of stel je hem ter beschikking? Spreek met de bewoner samen een gepast tijdstip af waarop je de woning wenst te bekijken.

STAP 2: Op het afgesproken tijdstip kan je aan de hand van de volgende pagina's jouw woning controleren.

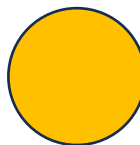
STAP 3: Vergelijk jouw woning met de opgesomde kwaliteitseisen uit de zelf-check. Voldoet het onderdeel aan de normen? Zet een vinkje. Is er toch iets dat moet worden aangepakt? Kruis het aan!

STAP 4: Beoordeel achteraf jouw woning.

- Een bolletje met een vinkje? Dit is in orde, je hoeft niets te herstellen.
- Een bolletje met een kruisje? Sommige gebreken wegen zwaarder door dan andere:

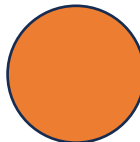
GEEL BOLLETJE: EEN KLEIN GEBREK.

Bij minder dan 7 kruisjes is het niet noodzakelijk om te herstellen maar zeker aan te bevelen omdat het wel invloed heeft op het comfort van de bewoner.



ORANJE BOLLETJE: EEN ERNSTIG GEBREK.

Het is noodzakelijk om ieder onderdeel dat je hebt aangekruist te herstellen.



TOCH NIET HELEMAAL ZEKER OVER DE WONINGKwalITEIT?

Aan de hand van de zelf-check én het technisch verslag van Wonen Vlaanderen is het de bedoeling dat je nakijkt waar er eventuele gebreken zijn. Aan de hand van deze twee hulpmiddelen kan je de woning vanbinnen en van buiten doorlopen en aanduiden wat er wel of niet in orde is. De zelf-check is ontwikkeld als hulpmiddel, en is dus louter indicatief. Twijfel je? Dan kan je steeds advies vragen bij Woonwinkel Zennevallei.

WAAR BASEREN WIJ ONS OP?

De basis van deze zelf-check is het **'technisch handboek woningkwaliteit'** en de **'technische richtlijnen voor een kwaliteitsonderzoek'**, aangeboden door Wonen Vlaanderen. De toepasselijke wetgeving is de **'Vlaamse Codex Wonen'**. Meer informatie vind je via <https://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen>

INHOUDSTAFEL ZELF-CHECK:

1. De schil van de woning

- 1.1. Het gebouw
- 1.2. Technische voorzieningen
- 1.3. Vocht in een woning

2. De binnenkant van de woning

- 2.1. De binnenstructuur
- 2.2. Woon- en slaapkamer
- 2.3. Keuken
- 2.4. Badkamer
- 2.5. Technische ruimte en kelder

1. DE SCHIL VAN DE WONING

1.1 HET GEBOUW

HET DAK

Het dak is voldoende geïsoleerd

- Je kan dit nakijken op je EPC-attest



De structuur van het dak is niet aangepast

- Als de balken van het dak aangetast zijn, wijst dit op mogelijk problemen. Buigt de nok van het dak door dan is er sprake van structurele problemen.



DE SCOUW

Er zijn geen scheuren in de schouw.



De schouw brokkelt niet af en dreigt niet om te vallen.



DE RAMEN

Er is overal dubbele beglazing.



De ramen openen en sluiten goed.



De ramen zijn in goede staat en niet rot.



Voldoende borstwering aan lage ramen vanaf de 1e verdieping.

- Ramen vanaf de 1e verdieping die minder dan 75 cm hoog zijn (afstand vloer tot onderzijde raamvleugel) moeten een borstwering hebben die het doorkruipen of naar beneden vallen uitsluit.



HOE BEOORDEEL JE DE RAMEN?

- Indien het gaat om één raam/situatie met beperkte impact:
- Indien het gaat om meerdere ramen/situaties, een algemeen probleem:



DE VOORDEUR

De woning is slotvast.



De woning is veilig en rechtstreeks toegankelijk.

- Als je eerst een andere woning moet doorkruisen om aan je eigen woning te komen, is ze niet rechtstreeks toegankelijk.



De woning heeft een eigen bus en bel.



HOE BEOORDEEL JE DE VOORDEUR?

- Indien het gaat om een licht gebrek waarbij er in beperkte mate de veiligheid en het gebruikscomfort beïnvloedt wordt.
- Indien het gaat om een ernstig gebrek waarbij de situatie voor een ernstig fysiek letsel kan leiden.



DE GEVEL

Er zijn geen scheuren of vervormingen in het gevelvlak.



Er zijn geen loszittende elementen aan de gevel.



HOE BEOORDEEL JE DE GEVEL?

- Indien het gaat om een duidelijke impact zoals zichtbare barsten, ontbrekende stenen of aangetaste balken op een beperkte deel van de gevel:
- Indien het gaat om een duidelijke impact op een groot deel van de gevel waarbij er een risico op een fysiek letsel reëel is.



1.2 TECHNISCHE VOORZIENINGEN

DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE (gevaar op elektrocutie)

In ieder woonlokaal is er minstens 1 stopcontact en 1 lichtpunt.	
Alle stopcontacten en lichtsakelaars zijn goed bevestigd en hebben een afdekplaatje.	
In de keuken zijn de stopcontacten geaard en zijn er 2 ter hoogte van het aanrecht.	
In de badkamer is er een spatwaterdicht verlichtingsarmatuur.	
In de badkamer staat een wasmachine/droogkast op min. 60 cm van het bad/ douche.	
In de zekeringskast is er minstens één differentieel/verliesstroomschakelaar voorzien en de kast is afsluitbaar.	
Grote huishoudtoestellen (wasmachine, diepvries, boiler ...) zijn aangesloten op een geaard stopcontact.	

















VERWARMING EN WARM WATER (gevaar op co-vergiftiging)

In een ruimte die verwarmd wordt met een kachel is er een verluchttingsrooster voorzien (niet afsluitbaar en onderaan de muur).	
In de woonkamer en de badkamer is er een verwarmingstoestel of kan de huurder er één plaatsen.	
Er is een verluchttingsrooster in de ruimte aanwezig waar een gasgeiser type B (open toestel) zich bevindt.	
GASINSTALLATIE (gevaar op ontploffing en/of brand)	
Het gasfornuis, de gaskachel is aangesloten met de correcte flexibele darm. Welke darm is correct? Een type RHT (bestand tegen hoge temperatuur), voorzien van het label AGB/BGF. Kijk na of dit label vermeld wordt op de slang of de verpakking ervan. Er zijn geen zwarte, rubberen slangen toegelaten.	
De gaskraan is bereikbaar voor de bewoner.	
ROOKMELDERS	
Er is 1 rookmelder per bouwlaag aanwezig	

1.3 VOCHT

BELANGRIJK

Verluchten en ventileren is noodzakelijk! Ventileren is het voortdurend verversen van lucht. M.a.w. je laat de vervuilde binnenlucht naar buiten stromen en vervangt die door verse buitenlucht. Door op een goede, continue manier te ventileren, verbeter je de kwaliteit van het binnenmilieu en bescherm en verbeter je je gezondheid. Verluchten is het wijd openzetten van de ramen en deuren die in contact staan met de buitenlucht. Zo creëer je een korte, maar grote 'frisse' luchtstroom. **Let op!** Condensatieproblemen ontstaan niet enkel door te weinig verluchten of ventileren. Er is meestal ook een structureel probleem (onvoldoende isolatie, geen verluchttingsmogelijkheden ...).

VOCHT	
De kelder staat droog.	 
Op het gelijkvloers hebben de muren geen last van opstijgend vocht.	 
De vrijstaande buitengevels hebben geen last van doorslaand vocht.	 
In de badkamer is er geen schimmelvorming op muren en plafonds.	 
In woonlokalen is er geen schimmelvorming op muren en plafonds.	 
De dakgoten zijn in goede staat & de regenafvoeren zijn vrij van bladeren en mos.	
De dakbedekking van het platte dak is in goede staat.	 
Er ontbreken geen dakpannen of leien.	 
HOE BEOORDEEL JE VOCHT?	
- Indien het vocht zeer plaatselijk is en maar een kleine oppervlakte heeft, is het vochtprobleem niet algemeen.	
- Indien het vocht voorkomt op meerdere plaatsen of het heeft een grote oppervlakte, is het vochtprobleem algemeen.	

2. DE BINNENKANT VAN DE WONING



2.1 DE BINNENSTRUCTUUR

DRAGENDE BINNENMUREN

Is er vervorming en/of scheurvorming?



HOE BEOORDEEL JE?



- Indien het gaat om een duidelijke impact zoals zichtbare barsten, ontbrekende stenen of aangetaste balken op een beperkte deel van de dragende binnenmuur 
- Indien het gaat om een duidelijke impact op een groot deel van de dragende binnenmuur waarbij er een risico op een fysiek letsel reëel is. 

DRAAGVLOEREN

Onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur?








HOE BEOORDEEL JE?






- Indien het gaat om een duidelijke impact op het constructieonderdeel en het doet zich voor op een beperkt deel van de draagvloer: 
- Indien het gaat om een duidelijke impact op een deel van de draagvloer, waarbij de samenhang van dit deel van de structuur ernstig is aangetast. 

2.2 WOON- EN SLAAPKAMER

IN DE WOONKAMER





Er is een opengaand raam om de woonkamer te verluchten.	
Er is voldoende natuurlijke verlichting.	
De vloerbedekking is niet beschadigd.	
De plafondafwerking is niet beschadigd.	
De muurafwerking is niet beschadigd.	

IN DE SLAAPKAMER

Er is een opengaand raam om de slaapkamer te verluchten.	
Er is voldoende natuurlijke verlichting. - <i>Er is een raam aanwezig dat uitgeeft naar buiten en dat minstens even groot is als 1/12de van de vloeroppervlakte van de kamer.</i>	
De vloerbedekking is niet beschadigd.	
De plafondafwerking is niet beschadigd.	
De muurafwerking is niet beschadigd.	

2.3 KEUKEN

IN DE KEUKEN

Er is een opengaand raam om de keuken te verluchten.	
De gootsteen is voorzien van koud en warm water.	
De gootsteen is voorzien van een geurafsnijder (sifon).	
De keuken heeft een minimum vrije hoogte van 180cm.	

2.4 BADKAMER

IN DE BADKAMER








Het bad of de douche is voorzien van warm en koud water.	
Er is voldoende verluchting .	
De vloerbedekking is niet beschadigd.	
Het toilet is in goede staat en werkt naar behoren.	
Het toilet is afgescheiden van een ander woonlokaal.	
De badkamer is verwarmbaar en vorstvrij.	
De muurafwerking is niet beschadigd.	
De plafondafwerking is niet beschadigd.	
De badkamer heeft een minimum vrije hoogte van 180cm.	

2.5 TECHNISCHE RUIMTE EN KELDER



BELANGRIJK:

Alle **trappen** moeten veilig begaanbaar zijn. Niet te steil, niet te smal en voorzien van een trapleuning. Zijn er meerdere woningen in één gebouw? Dan moeten alle bewoners toegang hebben tot de **hoofdkranen van de nutsvoorzieningen**. Zo kan in geval nood de hoofdschakelaar afgezet worden. Vergeet ook niet te controleren of er op iedere verdieping een **rookmelder** hangt.

IN DE TECHNISCHE RUIMTE EN KELDER

<p>De hoofdkranen zijn voor alle bewoners toegankelijk:</p> <p>Watertellers zijn bereikbaar voor de bewoners.</p> <p>Gas- en elektriciteitsmeter zijn bereikbaar voor de bewoners.</p>	 
<p>De trappen zijn makkelijk beloopbaar en hebben een stevige leuning.</p>	 
<p>De zekeringkast van de elektriciteit is in orde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Veilig afsluitbaar</i> - <i>Geen aanraakbare delen</i> - <i>Differentieelschakelaar aanwezig?</i> 	
<p>De elektriciteit valt niet uit</p>	
<p>De woning heeft een veilige stookolie-installatie .</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Er is een gesloten type verwarmingstoestel</i> - <i>Er is een open type verwarmingstoestel met de nodige onderverluchting?</i> - <i>Is het verwarmingstoestel geplaatst zoals beschreven door de fabrikant en werkt dit naar behoren?</i> 	

HOE BEOORDEEL JE DE TRAPPEN?

- *Indien het gaat om beperkte gebreken aan trap of leuning zoals een enkele oneffen trede onderaan de trap of een leuning die onderaan iets te ver begint, een iets te smalle trap of waarbij een keldertrap te steil is of niet voorzien is van een leuning of handgreep en waarbij het gebruikscomfortt verminderd is maar geen groot gevaar ontstaat:* 
- *Indien: In een overbrugbare zone van de trap zijn treden beschadigd of ontbrekend en/of een overbrugbaar deel van de leuning of borstwering is beschadigd of ontbreekt en/of leuningen of borstweringen die te weinig bescherming tegen toevallige doorgang van personen bieden en/of beschadigde of deels losgekomen trapbekledingen en/of een combinatie van meerdere lichte gebreken aan dezelfde trap;* 

EN NU? AAN DE SLAG!

-Minder dan 7 kleine gebreken? Werk er zoveel mogelijk weg. We gaan samen voor een betere woningkwaliteit in Halle. Vraag nu je conformiteitsonderzoek aan via het online formulier:

<https://www.halle.be/aanvraag-conformiteitsattest>

-Meer dan 7 kleine gebreken of 1 ernstig gebrek? Werk deze eerst weg alvorens een conformiteitsonderzoek aan te vragen. Ze bespaar je heel wat tijd en moeite. Gebreken opgelost? Wij komen graag langs voor een onderzoek. Vraag nu je conformiteitsonderzoek aan via het online formulier:

<https://www.halle.be/aanvraag-conformiteitsattest>

BELANGRIJK

!Let op: Indien er gebreken worden vastgesteld tijdens de woningcontrole is het de verantwoordelijkheid van de verhuurder om de nodige ingrepen uit te voeren en een nieuwe controle aan te vragen. Indien u niet tijdig over een conformiteitsattest beschikt, riskeert u een gas boete. Het uitgevoerde plaatsbezoek schort de termijnen voor een gas boete niet op.

*Via de website van de stad vind je het reglement over het conformiteitsattest terug:
<https://www.halle.be/producten-en-dienstencatalogus/conformiteitsattest-voor-huurwoningen>*

U riskeert niet alleen een gas boete met betrekking tot het niet beschikken over een conformiteitsattest maar de woning kan ook ongeschikt of onbewoonbaar worden verklaard. Het verder verhuren van een ongeschikte woning is strafbaar en wordt beboet door de Vlaamse overheid.