



LIERDE

LANDELIJKE EENVOUD IN DE VLAAMSE ARDENNEN

Lokaal bestuur Lierde
Nieuwstraat 19 – 9570 Lierde
☎ 055/43.10.10 - www.lierde.be

Aangetekend

Aan IMMO SEDAR

Graanmarkt 1

9400 Ninove

Lierde, 21/09/2023

Behandeld door: Dienst wonen

☎ 055/43 10 26

E-mail: wonen@lierde.be

Uw kenmerk: ///

Ons kenmerk: ///

BETREFFT: afleveren conformiteitsattest voor de woning te Ottergemstraat 43, 9570 Lierde

Geachte,

Op 05/09/2023 heeft Dorine COUGE, Woningcontroleur van de intercommunale Solva een controle uitgevoerd. Daaruit blijkt dat deze woning:

- PA23-016879 Ottergemstraat 43, 9570 Lierde
- EN23-022135 Ottergemstraat 43, 9570 Lierde
- ON23-021569 Ottergemstraat 43, 9570 Lierde

voldoet aan de normen van de Vlaamse Codex Wonen.

Er zijn geen ernstige veiligheids- of gezondheidsrisico's vastgesteld. Het totaal aantal gebreken blijft onder de grens van ongeschiktheid.

Aantal gebreken van categorie I: 3

Aantal gebreken van categorie II: 0

Aantal gebreken van categorie III: 0

Als bijlage bezorgen wij u het **conformiteitsattest** voor de woning in de Ottergemstraat 43, 9570 Lierde te 9570 Lierde.

Dit conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van **5 jaar (60 maanden) vanaf de datum van afgifte**.

Open alle werkdagen van 9 tot 12 uur en op woensdagavond van 18 tot 20 uur



LIERDE
LANDELIJKE EENVOUD IN DE VLAAMSE ARDENEN

Lokaal bestuur Lierde
Nieuwstraat 19 – 9570 Lierde
055/43.10.10 - www.lierde.be

U kan tegen het afleveren van dit conformiteitsattest in beroep gaan bij de Vlaamse Minister bevoegd voor Wonen. U moet daarvoor binnen de 30 kalenderdagen na het afleveren van dit conformiteitsattest een aangetekende brief richten aan:

Centrale Dienst van Wonen-Vlaanderen
Koning Albert II-laan 19 bus 40
12100 BRUSSEL

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en schepenen,

De algemeen Directeur,

Nathalie Meersman



De Burgemeester,

Jurgen Soetens

P.s. : bijlagen technisch verslag, samenvatting onderzoek, fotoverslag en conformiteitsattest.

Conformiteitsattest over de kwaliteit van een zelfstandige woning

De burgemeester doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een zelfstandige woning en bevestigt hiermee dat de woning conform is overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het bijhorende uitvoeringsbesluit.

Het attest wordt verstrekt als de eindbeoordeling op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de woning geen gebreken van categorie II of III vermeldt.

Gegevens van de woning

straat en nummer Ottergemstraat 43
postnummer en gemeente 9570 Lierde
kadastrale ligging 45004, B, 0517/00N000
beschrijving Woning met 2 bouwlagen en een zolderverdieping.

Conformiteitsonderzoek

Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek 05/09/2023
voor- en achternaam van de woningcontroleur Dorine Cougé

Eindbeoordeling en bezettingsnorm van de woning

De eindbeoordeling van de woning is gebaseerd op het technisch verslag, dat als bijlage bij dit attest is gevoegd en waarop eventuele resterende gebreken vermeld staan. De bezettingsnorm geeft aan voor hoeveel personen de woning geschikt is.

Aantal gebreken van categorie I

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens 5 personen.

Opmerkingen

Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

Ondertekening

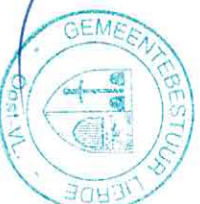
datum attest ¹ 05/09/2023
datum afgifte ² 21/09/2023
geldigheidsduur ³ 60 maanden

- ¹ De datum van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest of bij gebrek daaraan de datum van het conformiteitsonderzoek
- ² De datum van definitieve ondertekening van het conformiteitsattest
- ³ Geldigheidsduur van het conformiteitsattest in maanden, lopende vanaf datum afgifte (art. 3.9, eerste lid, 5° VCW)

functie
voor- en achternaam
handtekening

De algemeen directeur
Nathalie Meeksman


De burgemeester
Jurgen Soetens



TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN ZELFSTANDIGE WONINGEN

Deel A: IDENTIFICATIEGEGEVENS

A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de woning in het gebouw):	EN23-022135
Datum van het onderzoek:	05/09/2023
Voor- en achternaam van de woningcontroleur:	Dorine Cougé
Erkenningsnummer van de woningcontroleur:	
Telefoonnummer:	+3255431026
Administratieve eenheid: / (Lierde)	
Handtekening:	
	Geavanceerd digitaal ondertekend in VLOK door Dorine Cougé op 14/09/2023 14:29

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

Dossiernummer (gebouw):	PA23-016879
Adres:	Otergemstraat 43, 9570 Lierde
Kadastrale ligging:	45004, B.0517/00N000
Algemene beschrijving van het gebouw:	Gesloten bebouwing

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

Nummer, letter, verdieping:	Otergemstraat 43, 9570 Lierde, Eengezinswoning
Beschrijving:	Woning met 2 bouwlagen en een zolderverdieping.

Deel B: Gebouw

In deze rubriek geeft u een globale beoordeling van het gebouw waarin de woning zich bevindt. Het gebouw wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning van het hele gebouw.

	klein gebrek			ernstig gebrek			direct gevaar /mensonwaardig		
Categorie	I	II	III	I	II	III	I	II	III

OMHULSEL

1 DAK(EN)

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

11 aanlasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen / buitendakse schouw onstabiel / ...

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

VOCHTSCHADE

12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen

beperkt / ernstig / zeer ernstig

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

2 BUITENMUUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

VOCHTSCHADE

22 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhof, inkomhal, kelder...)

beperkt / ernstig / zeer ernstig

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

BINNENSTRUCTUUR

3 DRAGENDE BINNENMUUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

VOCHTSCHADE

32 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het pand (trappenhof, inkomhal, kelder...)

beperkt / ernstig / zeer ernstig

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

7 WATER

71 waterhoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

81 uit het verslag van de brandweer of de brandtoezichter, aangewezen door de burgemeester, blijkt brandonveiligheid

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

EINDBEOORDELING DEEL B

Aantal

I	II	III
0	0	0

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

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

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

OPMERKINGEN:

Bijkomende opmerkingen:

Deel C: Woning

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke woning in het gebouw. Het gebouw wordt in principe van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de waarneembare gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

Oppervlakte woning 74,56 m²

Verdieping: <i>Eengezinswoning</i>
Nummer:
Locatie:

klein gebrek	Categorie		
	I	II	III
	ernstig gebrek		
direct gevaar /mensonwaardig			

OMHULSEL VAN DE WONING

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

VOCHTSCHADE

101	insijpelend vocht				
102	condenserend vocht met schimmelvorming				

AFWERKING van de bovenste plafonds

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

11 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren)

VOCHTSCHADE

111	opstijgend vocht / doorslaand vocht				
112	condenserend vocht met schimmelvorming				

AFWERKING van de buitenmuren

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

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/distinctie)

niet algemeen / algemeen

13 ONDERSTE (draag)VLDER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

AFWERKING van de onderste (draag)vloer(en)

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

BINNENSTRUCTUUR

14 KELDERS)

VOCHTSCHADE

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

15 BINNENWANDEN

VOCHTSCHADE

151 opstijgend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig

152 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig

AFWERKING van de binnenwanden

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

16 TUSSENVELOEREN) binnen de woning

AFWERKING van de plafonds

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

AFWERKING van de (tussen)vloer(en)

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

17 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

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

INSTALLATIES EN COMFORTIESEN

Opmerkingen:

- De sanitaire functies/keukenfuncties worden als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal zijn ondergebracht met een plafonhoogte van minder dan 180 cm.

- Niet-functionerende installaties en installaties die niet uitgevoerd zijn volgens de regels van de kunst, worden als onbestaand beschouwd.

18 SANITARE FUNCTIES/KEUKENFUNCTIE

181 lavabo met aanvoer van warm en koud water (tenzij gootsteen aanwezig)

met gebreken

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

met gebreken / niet aanwezig

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

met gebreken / niet aanwezig

184 badkamerfunctie niet verwarmbaar / niet vorstvrij

185 privé-wc (met watertoevoer en aangesloten op de afvoerleiding) in of aansluitend bij de woning

met gebreken / niet aanwezig

186 Het toilet is niet afgescheiden van woonkeukenfunctie

19 ELEKTRICITEIT

191 geen stopcontact in de functie leefkamer

- 192 geen stopcontact in een of meer slaapkamerfuncties
- 193 geen 2 gaarde stopcontacten in de keukenfunctie naast deze in gebruik voor de vaste toestellen (zoals koelkast, oven, microgolfoven, dampkap, boiler...)
- 194 In een woonlokaal of sanitair lokaal ontbreekt een lichtpunt
- 195 indicatie van een risico op elektrocutie

20 VERWARMING

- 201 er is geen vast verwarmingsapparaat in een leefkamer

21 LICHT

- 211 ofwel: geen mogelijkheid tot natuurlijke verlichting in de woning
 ofwel: de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (verniciaal + schuin) is minder dan 1 m²
 ofwel: onvoldoende natuurlijke verlichting in de functie leefkamer
 onvoldoende natuurlijke verlichting in een of meer slaapkamerfuncties

- 212 plafond in de woonlokalen ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld

22 LUCHTKWALITEIT

- 221 er is onvoldoende ventilating van de leef- én de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot ventilating
- 222 er is onvoldoende ventilating mogelijk in de functie leefkamer
- 223 er is onvoldoende ventilating mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties
- 224 er is onvoldoende ventilating mogelijk in de functie keukens
- 225 er is onvoldoende ventilating mogelijk in de functie badkamer
- 226 er is onvoldoende ventilating mogelijk in functie WC
- 227 indicatie van een risico op CO-vergiftiging

23 TOEGANKELIJKHEID

- 231 de woning is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimtelopenbaar domein
- 232 de woning is niet veilig toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen,...)
- 233 ontbrekende of onvoldoende hogestevige borstwering bij lage ramen (vanaf eerste verdieping)
- 234 een andere woning / kamer of gemeenschappelijk vertrek is enkel toegankelijk via de beoordeelde woning
- 235 de woning is niet slotvast afsluitbaar
- 236 de woning beschikt niet over een brievenbus en bel

24 TOTALE NETTOVLEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN

- 241 totale nettovloeroppervlakte woonlokalen kleiner dan 18m²

(Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de aparte badkamer meegeld voor maximaal 3 m²)

25 ENERGIEÏSCHE PRESTATIE

quotering in rubriek 25 is enkel mogelijk indien het EPC geen energiescore vermeldt die lager is dan ...

- 600 open bebouwing
- 550 halfopen bebouwing
- 450 gesloten bebouwing
- 400 appartement

- 251 de woning bezit niet de vereiste dakisolatie / de aanwezigheid ervan kan niet aangetoond worden

daken kleiner dan 16m² / daken groter dan 16m²

- 252 de woning bezit niet de vereiste dubbele beglazing*

*de vereiste dubbele beglazing is niet gehaald wanneer er geen dubbele beglazing (bestaande uit minimaal 2 glasplaten die op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar verbonden zijn, zodat een isolerende ruimte tussen de glasplaten of spouw ontstaat) aanwezig is in de woonlokalen en badkamer.

- vanaf 01/01/2020 tot en met 31/12/2022
- vanaf 01/01/2023

In één woonlokaal / in meerdere woonlokalen

26 VEILIGHEID - EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

- 261 de woning voldoet niet aan de rookmeldersverplichting
- 262 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

ENDBEOORDELING DEEL C

Aantal	I	II	III
	3	0	0

AANTAL DEEL B (overdracht)

	I	II	III
	0	0	0
	I	II	III
		0	

Als er 7 of meer gebreken van categorie I zijn wordt er een gebrek van categorie II toegekend

ENDBEOORDELING WONING

TOTAAL DEEL B + DEEL C =

	I	II	III
	3	0	0

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar de WONING ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.
Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar de WONING onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

OPMERKINGEN:

111: *Er is zichtbare vochtschade aanwezig thv de buitenumuren. Meningen met de vochtmeter stellen verhoogde vochtwaarden vast.*

132: *Dorpel tussen keuken en woonkamer is gebarsten.*

171: *Keldertrap zonder trapleuning.*

Bijkomende opmerkingen:

Deel D: Bezettingsnorm

PARAMETERS

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

Bij een woning met een totale nettovloeroppervlakte van de woonlokalen kleiner dan 18 m² en gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de oppervlakte van de aparte badkamer meegerekend voor maximaal 3 m².

Een leefruimte van minstens 8 m² met open keuken geldt als twee woonlokalen. Onder open keuken wordt verstaan: de enige kookruimte die geïntegreerd is in de leefruimte.

De nettovloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de nettovloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen nettovloeroppervlakte kleiner is dan 4 m²;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben.

BEREKENING

totale nettovloeroppervlakte (in m ²)	van	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	
	tot	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	112	
mogelijk aantal personen		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

Vanaf 96 m² nettovloeroppervlakte geldt elke bijkomende 8 m² voor één bijkomende persoon.

aantal woonlokalen	1	2	3	4	5	6	
mogelijk aantal personen	2	2	3	5	8	10	

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon.

Besluit over de bezettingsnorm

Deze woning kan bewoond worden door maximaal personen (= kleinste aantal)

Samenvatting onderzoek van 5/09/2023 voor entiteit EN23-022135

Woningcontroleur: Dorine Cougé (Lierde)

Overzicht van de gebreken van het onderzoek in entiteit Ottergemstraat 43, 9570 Lierde met een eindbeoordeling **conform**.

Pand

Gebreken in het pand

nihil

Woning Ottergemstraat 43, 9570 Lierde Eengezinswoning

Oppervlakte: 74,56m²

Gebreken in de woning

BUITENMUUREN (en gemeenschappelijke scheidingsmuren): 111: opstijgend vocht / doorslaand vocht (cat 1)

Er is zichtbare vochtschade aanwezig thv de buitenmuren. Metingen met de vochtmeter stellen verhoogde vochtwaarden vast.

ONDERSTE (draag)VLOER(en): 132: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt (cat 1)

Dorpel tussen keuken en woonkamer is gebarsten.

TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN: 171: trappen, overlopen, borstwerkingen met

gebruiksonveilige elementen (te steil / gebreken ...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt (cat 1)

Keldertrap zonder trapleuning.

Fotoverslag: Technische vaststellingen

Adres: Ottergemstraat 43, 9570 Lierde

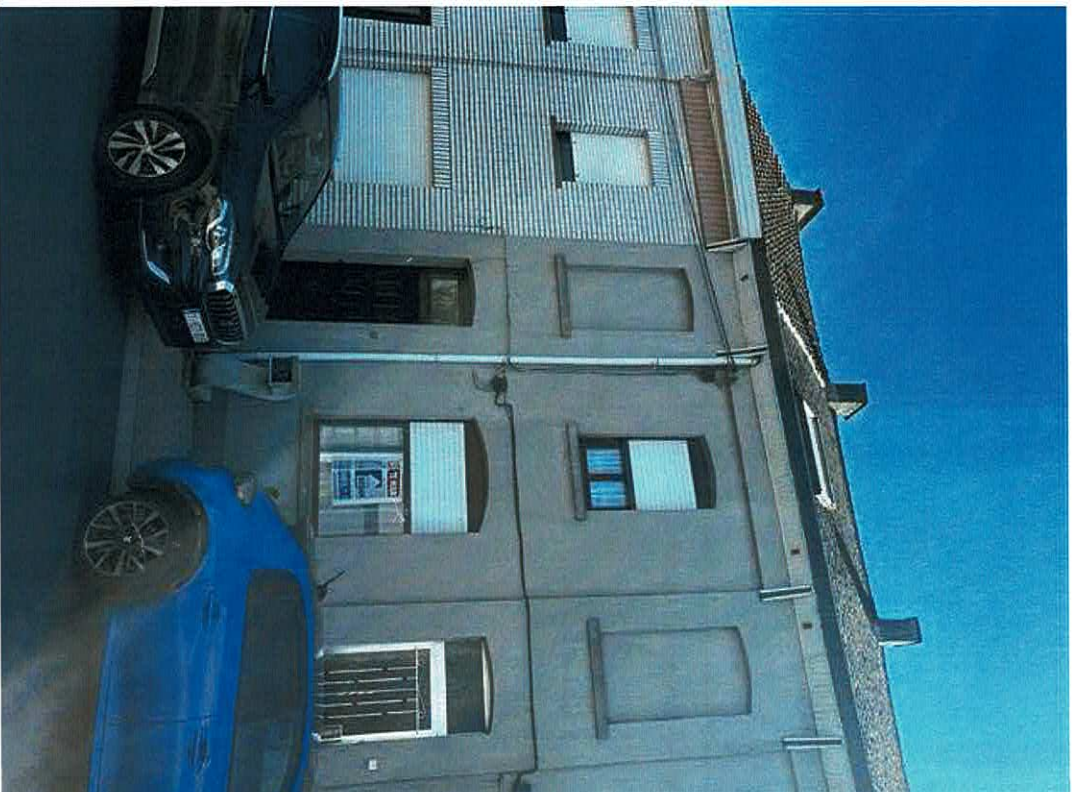


Foto 1:

Aantal Foto's: 21

Datum: 5/09/2023

Referte: ON23-021569

1. Woning: Ottergemstraat 43, 9570 Lierde, Eengezinswoning,



Foto 2: 111: opstijgend vocht / doorslaand vocht
Woonkamer voorraan



Foto 3: 111: opstijgend vocht / doorslaand vocht
Woonkamer voorraan



Foto 4: 132: beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking
/ noodzakelijke afwerking ontbreekt



Foto 5: 171: trappen, overlopen, borstweringen met
gebruiksoneveilige elementen (te steil / gebreken ...) / trap
naar een woonfunctie ontbreekt

Keldertrap



Foto 6:
Verluchting pelletkachel buitenzijde



Foto 7:
Borstwering laag raam op de verdieping



Foto 8:

Verluchting pelletkachel binnenzijde

Foto 9:

Rookmelder gelijkvloers



Foto 10:

Verluchting houtkachel buitenzijde

Foto 11:

Verluchting houtkachel binnenzijde

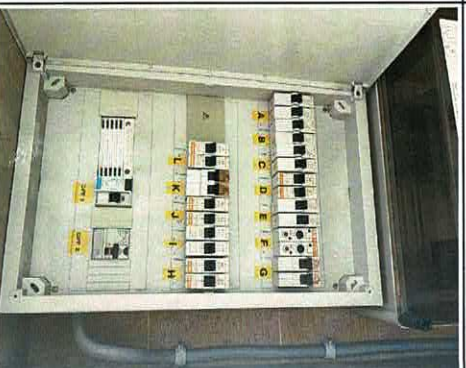


Foto 12:

Rookmelder kelder

Foto 13:

Zekeringkast



Foto 14:

Foto 15:

Houtbakchel

Badkamer



Foto 16:

Foto 17:

Boiler

Rookmelder zolderverdieping



Foto 18:

Foto 19:

Borstwering zolderverdieping

Trap naar de zolderverdieping



Foto 20:

Rookmelder verdieping



Foto 21:

Trap naar verdieping

