

Ingekomen



Stadsbestuur@veurne.be
058 33 55 00
www.veurne.be

Aangetekend

19 | 08 | 2026

Weigering conformiteitsattest Hobelaan 62, 8630 Veurne

Contact: woningkwaliteit@woonwinkelwest.be | 051 97 04 31

Referentienummer: VEU-2026-CAweigering eig

Beste,

Op 03.07.2026 vroeg u een conformiteitsattest aan voor bovenvermelde woning.
Op 11.08.2026 heeft de woningcontroleur van WoonWinkel West het woningonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de woning niet voldoet aan de normen van de Vlaamse Codex Wonen. Hierdoor wordt het conformiteitsattest geweigerd.

Als bijlage vindt u de beslissing tot weigering van conformiteitsattest, het fotoverslag en het technisch verslag waarop de gebreken staan aangekruist. Er werden 3 kleine gebreken van categorie I en 3 ernstige gebreken van categorie II vastgesteld.

Als u de gebreken weggewerkt heeft, moet u een nieuwe aanvraag indienen bij de gemeente voor het afleveren van een conformiteitsattest.

Enkel indien u niet akkoord bent met de vaststellingen die aan de basis liggen van de weigering van het conformiteitsattest, kunt u binnen 30 dagen na de betekening van de beslissing per aangetekende brief een nieuw conformiteitsonderzoek vragen aan Wonen in Vlaanderen, Woningkwaliteit, Koning Albert II-laan 15 bus 253, 1210 Brussel.

Met vriendelijke groeten

 Elektronisch ondertekend op
20/08/2026 door Joke Jonckheere,
Algemeen directeur

 Elektronisch ondertekend op
19/08/2026 door Peter André Roose,
burgemeester

Bijlagen: - Beslissing weigering conformiteitsattest
- Technisch verslag
- Fotoverslag

Beslissing weigering conformiteitsattest over de kwaliteit van een woning

De burgemeester doet met deze beslissing uitspraak over de kwaliteit van een woning, met toepassing van artikel 3.7 §2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Gegevens van de woning

straat en nummer Hobelaan 62
postnummer en gemeente 8630 Veurne
kadastrale ligging 38025,C,0075/02G008
beschrijving Halfopen bebouwing bestaande uit: inkomhal, leefruimte, keuken, toilet, badkamer, berging, garage en tuin. Verdiep 1: nachthal, kamer 1, kamer 2. Verdiep 2: kamer 3.

Conformiteitsonderzoek

De eindbeoordeling van de woning is gebaseerd op het technisch verslag, dat als bijlage is toegevoegd.

datum van het onderzoek 11/08/2026
voor en achternaam van de onderzoeker Bruno Seynaeve
eindbeoordeling van de woning 3 gebreken van categorie I, 3 gebreken van categorie II en geen gebreken van categorie III.

Bezettingsnorm

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens **6** personen.

Beslissing weigering conformiteitsattest

Het conformiteitsattest wordt voor deze woning geweigerd om volgende reden:
› de woning heeft ernstige gebreken (categorie II) en is ongeschikt

Opmerkingen

Deze beslissing doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

Ondertekening

datum

functie

voor- en achternaam

handtekening

De algemeen directeur

Joke Jonckheere

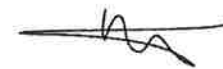
 Elektronisch ondertekend op
20/08/2026 door Joke Jonckheere,
Algemeen directeur



De burgemeester

Peter Roose

 Elektronisch ondertekend op
19/08/2026 door Peter André Roose,
burgemeester



Privacyverklaring: <https://www.veurne.be>

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): *EN26-00018576*

Datum van het onderzoek: *11/08/2026*

Voor- en achternaam van de woningcontroleur: *Bruno Seynaeve*

Erkenningsnummer van de woningcontroleur: *ERK24-000118*

Telefoonnummer: *+3251970475*

Handtekening:



Geavanceerd digitaal ondertekend in VLOK
door Bruno Seynaeve op 19/08/2026 14:54

Administratieve eenheid: *WoonWinkel West (2026-2031)*

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

Dossiernummer (gebouw): *PA26-00011411*

Adres: *Hobelaan 62, 8630 Veurne*

Kadastrale ligging: *38025,C,0075/02G008*

Algemene beschrijving van het gebouw: *Halfopen bebouwing met gelijkvloers, verdiep 1 en verdiep onder hellend dak.*

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

Nummer, letter, verdieping: *Hobelaan 62, 8630 Veurne, Eengezinswoning*

Beschrijving: *Halfopen bebouwing bestaande uit: inkomhal, leefruimte, keuken, toilet, badkamer, berging, garage en tuin.*
Verdiep 1: nachthal, kamer 1, kamer 2. Verdiep 2: kamer 3.

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
I	II	III

OMHULSEL

1 DAK(EN)

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

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

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

VOCHTSCHADE

12 vochtschade plafond gemeenschappelijke delen

beperkt / ernstig / zeer ernstig

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

2 BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)

STABILITEIT

21 vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

VOCHTSCHADE

22 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhuis, inkomhal, kelder...)

beperkt / ernstig / zeer ernstig

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

BINNENSTRUCTUUR

3 DRAGENDE BINNENMUREN

STABILITEIT

31 vervorming en/of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

VOCHTSCHADE

32 vochtschade in het gemeenschappelijk deel van het gebouw (trappenhuis, inkomhal, kelder...)

beperkt / ernstig / zeer ernstig

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

4 DRAAGVLOER(EN)

STABILITEIT

41 onderdimensionering en/of aantasting van de draagstructuur

☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------

TECHNISCHE INSTALLATIES EN BRANDVEILIGHEID

5 ELEKTRICITEIT

51 indicatie van een risico op elektrocutie/brand

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

6 GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE

61 indicatie van een risico op ontploffing/brand

☐	☐
--------------------------	--------------------------

7 WATER

71 watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners

☐

8 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S

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

☐

82 het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting

☒

83 ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico

☐

EINDBEOORDELING DEEL B

Aantal

I	II	III
0	2	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:

51: Cat. II: in de leefruimte hangt een stopcontact uit de muur. De blote geleidende delen zijn aanraakbaar. Er is risico op elektrocutie.

Cat. II: in de keuken wordt gebruik gemaakt van een verdeeldoos als onderdeel van de vaste elektrische installatie. Dit kan leiden tot overbelasting van het elektrisch circuit wat kan resulteren in kortsluiting en/of brand. Indien het nodig is dat de elektrische installatie moet uitgebreid worden, dan dient dit met vaste (geaarde) stopcontacten te gebeuren.

82: Cat. II: er is geen rookmelder op het gelijkvloers verdiep.

Cat. II: er is geen rookmelder op het 1ste verdiep.

Bijkomende opmerkingen: - In de keuken is er als voorziening voor het gasfornuis gebruikt gemaakt van een zwarte elastomeren gasslang, zonder dat er een toestel is op aangesloten. Er bevindt zich een gasstopkraan op de gasleiding. Het is aan te raden om geen gebruik te maken van de zwarte elastomeren gasslang om een gasfornuis aan te sluiten, maar van een vaste leiding uit metaal (koper of staal), of metalen slang met hoge temperatuurweerstand "type RHT" en voorzien van een keurmerk AGB-BGV, Benor of CE.

- Er ontbreken afdekplaatjes op de open posities in de zekeringkast, maar de zekeringen zitten op een spanningsvrije DIN-rail.

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.

Verdieping: <u>Eengezinswoning</u>
Nummer: _____
Locatie: _____

Oppervlakte woning 77,64 m²

	klein gebrek	ernstig gebrek	direct gevaar / mensonwaardig
	I	II	III

OMHULSEL VAN DE WONING

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

VOCHTSCHADE

101 insijpelend vocht

beperkt / ernstig / zeer ernstig ☐ ☐ ☐

102 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig ☐ ☐ ☐

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

beperkt / ernstig / zeer ernstig ☒ ☐ ☐

112 condenserend vocht met schimmelvorming

beperkt / ernstig / zeer ernstig ☐ ☐ ☐

AFWERKING van de buitenmuren

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

☐

12 RAMEN EN DEUREN

121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)

niet algemeen / algemeen ☐ ☐

13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)

VOCHTSCHADE

131 vochtschade

☒

AFWERKING van de onderste (draag)vloer(en)

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

☐

BINNENSTRUCTUUR

14 KELDER(S)

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 TUSSENVLOER(EN) 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 gebruiksonveilige elementen (te steil / gebreken ...) / trap naar een woonfunctie ontbreekt

☐ ☒ ☐

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

Opmerkingen:

- De sanitaire functies/keukenfuncties worden als niet aanwezig beschouwd als ze in een lokaal zijn ondergebracht met een plafondhoogte 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 badfunctie niet verwarmbaar/niet vorstvrij

☐

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

met gebreken / niet aanwezig ☐ ☐

186 Het toilet is niet afgescheiden van woon/keukenfunctie

☐

19 ELEKTRICITEIT

191 geen stopcontact in de functie leefkamer

☐

192	geen stopcontact in een of meer slaapkamerfuncties	☐	
193	geen 2 geaarde 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 (verticaal + 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 verluchting van de leef- én de slaapfunctie / geen mogelijkheid tot verluchting	☐	☐
222	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie leefkamer	☐	
223	er is onvoldoende verluchting mogelijk in een of meer slaapkamerfuncties	☐	
224	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de functie keuken	☐	
225	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de badfunctie	☐	
226	er is onvoldoende verluchting mogelijk in de toiletfunctie	☐	
227	indicatie van een risico op CO-vergiftiging	☐	☐
23 TOEGANKELIJKHEID			
231	de woning is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte/openbaar domein	☐	
232	de woning is niet veilig toegankelijk (bv. gebreken aan gemeenschappelijke gangen, trappen...)	☐	☐
233	ontbrekende of onvoldoende hoge/stevige 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 NETTOVLOEROPPERVLAKTE WOONLOKALEN			
241	totale nettovloeroppervlakte woonlokalen kleiner dan 18m² (Bij een woning gebouwd of vergund vóór 01/10/2016 wordt de aparte badkamer meegeteld voor maximaal 3 m².)	☐	
25 ENERGETISCHE PRESTATIE			
quoting in rubriek 251 en 252 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.			
		in één woonlokaal / in meerdere woonlokalen	☐
253	de woning voldoet niet aan de vereiste energienorm of er kan niet worden aangetoond dat de woning voldoet aan de vereiste energienorm quoting in rubriek 253 vanaf 01/01/2030 kan alleen als het energielabel lager is dan: voor open en halfopen bebouwing: vanaf 01/01/2030: label E vanaf 01/01/2035: label D vanaf 01/01/2040: label C voor appartementen en gesloten bebouwing: vanaf 01/01/2030: label D vanaf 01/01/2035: label C		☐
26 VEILIGHEID- EN/OF GEZONDHEIDSRISICO'S			
261	de woning voldoet niet aan de rookmeldersverplichting	☐	
262	ander veiligheids- en/of gezondheidsrisico	☐	☐

EINDBEOORDELING DEEL C

	I	II	III
Aantal	3	1	0

	I	II	III
AANTAL DEEL B (overdracht)	0	2	0

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

I	II	III
	0	

EINDBEOORDELING WONING

TOTAAL DEEL B + DEEL C =

I	II	III
3	3	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: Cat. I: er is vochtschade aan de buitenmuur van de voorgevel in de leefruimte. Er worden verhoogde vochtwaarden gemeten.

Cat. I: in de berging onder de trap is er vochtschade merkbaar in de buitenmuur van de zijgevel rechts. Er worden verhoogde vochtwaarden gemeten.

131: Cat. I: in de inkomhal is er merkbare vochtschade in de voegen t.h.v. de waterteller, er worden verhoogde vochtwaarden gemeten.

161: Cat. I: In de badkamer, het toilet en de doorgang naar de berging ontbreekt de nodige afwerking van het plafond.

171: Cat. I: er is te veel tussenruimte tussen de horizontale spijlen van de borstwering aan de trap op het 2de verdiep.

Cat. II: er is geen borstwering aan de afstap van de trap tussen het 2de en het eerste verdiep. Er is een risico op valgevaar.

Cat. II: er is geen trapleuning aan de trap tussen verdiep 1 en verdiep 2.

Bijkomende opmerkingen: - Er is vochtschade merkbaar in de buitenmuur aan de voorgevel in de inkomhal maar er worden geen verhoogde vochtwaarden gemeten.

- De wandbekleding aan de buitenmuur t.h.v. het raam in kamer 1 laat los maar er worden geen verhoogde vochtwaarden gemeten.

- De bereikbaarheid van de garage achteraan de woning wordt bemoeilijkt door een uitgesloten oprijzone, breuken in de betonplaten en oneffen vloerbetegeling.

- Gezien het veelvuldig gebruik van verdeelgsmiddelen voor ongedierte bestaat het vermoeden van de aanwezigheid ongedierte.

- Er is vochtschade merkbaar aan de ruimte voorzien voor een vaatwasser in de keuken, er worden echter geen verhoogde vochtwaarden gemeten.

Vanaf 1/01/2030 zal een woning die niet voldoet aan de vereiste energienorm, zoals vermeld in rubriek 253, ongeschikt verklaard kunnen worden. Let erop tijdig de nodige werken uit te voeren om aan deze progressief verstrengende energienorm te voldoen.

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 meegeteld 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 tot	0	18	27	40	50	60	70	79	87	96	104	
		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 **6** personen (= kleinste aantal)