

Toegankelijkheid en bezettingsnorm

✓ Enkele aspecten waaraan de woning ook moet voldoen op het vlak van veiligheid, toegankelijkheid en privacy:

■ Er is steeds toegang tot de woning vanuit gemeenschappelijke ruimten of het openbaar domein.

Het is niet de bedoeling dat je enkel via een andere woning of een handelsruimte de woning kan bereiken. De woning dient ook niet als toegang tot een andere woning.

■ Alle (gemeenschappelijke) trappen, terrassen, balkons of bereikbare platte daken horende bij de woning zijn veilig toegankelijk en zijn voorzien van de nodige handgrepen en borstweringen.

■ Alle gemeenschappelijke lokalen, opritten, toegangen en tuinen zijn veilig toegankelijk, en de vloer is in goede staat.

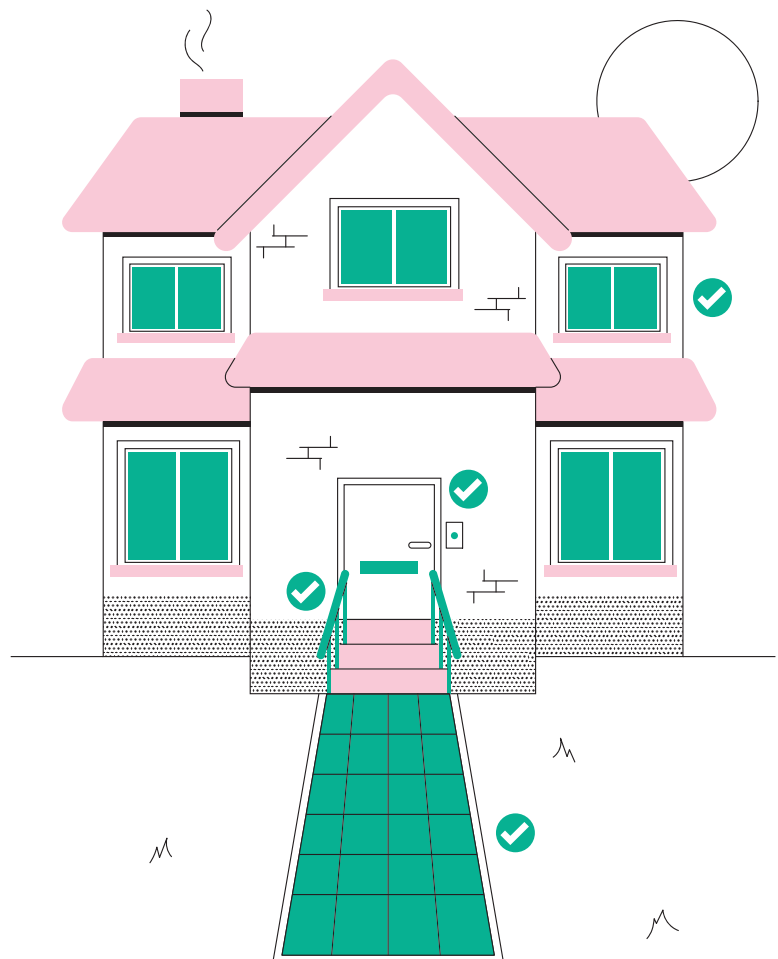
■ Ook bijgebouwen die niet voor bewoning bedoeld zijn, zoals bergingen en garages, zijn veilig toegankelijk.

■ De woning kan op slot

- De sloten van de woning zijn in goede staat;
- De bewoner beschikt over de nodige sleutels om de woning te vergrendelen;
- Alle ramen kunnen langs binnen afgesloten worden.

■ De woning beschikt over een brievenbus en een bel

Voor de privacy en veiligheid is het nodig dat de bewoner de mogelijkheid heeft om post persoonlijk te ontvangen en dat bezoekers zich persoonlijk kunnen aanmelden.



Bezettingnorm

De bezettingnorm bepaalt hoeveel personen op een veilige, gezonde en comfortabele manier een woning kunnen bewonen.

De bezettingnorm wordt bepaald door het aantal slaapkamers, leefkamers en keukens van de woning en de totale vloeroppervlakte van deze woonlokalen aan de hand van een tabel. [zie fig 1](#)

Voorbeeld:

Een appartement beschikt over volgende lokalen:

| Lokaal | Oppervlakte | Plafondhoogte |
|-------------|--------------------|---------------|
| Slaapkamer | 12 m ² | 2,50 m |
| Slaapkamer | 9 m ² | 2,50 m |
| Zolderkamer | 15 m ² | 2,15 m |
| Badkamer | 7,5 m ² | 2,50 m |
| Leefruimte | 24 m ² | 2,50 m |
| Keuken | 6 m ² | 2,50 m |
| Berging | 10 m ² | 2,50 m |

Het aantal woonlokalen die worden meegerekend is **4**:

- 2 slaapkamers (de zolderkamer niet want de plafondhoogte is te laag)
- 1 leefruimte
- 1 keuken

De nettovloeroppervlakte van deze 4 woonlokalen samen is **51 m²** (12 m² + 9 m² + 24 m² + 6 m²).

Plaatsen we deze 2 waarden in onderstaande tabel, dan blijkt dat de woning geschikt is voor **4** personen. Het kleinste aantal uit de tabel is geldig.



WELKE WOONLOKALEN WORDEN MEEGEREKEND?

Volgende lokalen met een oppervlakte van minstens 4 m² en een plafondhoogte van minstens 2,2 m:

- Slaapkamer;
- Leefruimte;
- Keuken;
- Veranda's tellen mee op voorwaarde dat ze verwarmbaar zijn.

WELKE WOONLOKALEN WORDEN NIET MEEGEREKEND?

Alle lokalen met een oppervlakte kleiner dan 4 m² of met een plafondhoogte lager dan 2,2 m;

Ook volgende lokalen tellen niet mee:

- Garage;
- Berging;
- Gang;
- Badkamer.

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 (te omcirkelen) | | 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 (te omcirkelen) | 2 | 2 | 3 | 5 | 8 | 10 |

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

Besluit over de bezettingnorm

Deze woning kan bewoond worden door maximaal

4

personen (= kleinste aantal)

fig 1 Tabel voor de berekening van de bezettingnorm

Het volledige overzicht van alle technische vereisten kan je nalezen in het technisch handboek van Wonen Vlaanderen. Dit is op te vragen bij de woningadviseur van je gemeente.