

# Woningkwaliteit - Het woningonderzoek

## Wat is het woning- of conformiteitsonderzoek en wat is een technisch verslag?

Tijdens een controle ter plaatse beoordeelt een woningcontroleur de kwaliteit van uw woning en ook de kwaliteit van het gebouw waarin uw woning zich bevindt (vb. bij een appartement, studio of kamer). Dit onderzoek noemen we het conformiteitsonderzoek. De woningcontroleur controleert de woning op de kwaliteitseisen en doet dit aan de hand van het technisch verslag.

Het technisch verslag is een controlelijst die woningcontroleurs van de gemeente en van Wonen in Vlaanderen gebruiken bij het onderzoeken van uw woning. Het bevat de [minimale normen](#) waaraan woningen in Vlaanderen moeten voldoen.

## Het technisch verslag bevat 3 categorieën van gebreken:

Categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken. Een woning met enkele kleine gebreken is niet ongeschikt en niet onbewoonbaar.

Categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden, maar geen direct gevaar voor de veiligheid of gezondheid. Een woning met een gebrek van categorie II is ongeschikt.

Categorie III: ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners. Een woning met een gebrek van categorie III is ongeschikt en onbewoonbaar.

7 gebreken van categorie I gelden als een gebrek van categorie II.

## Wie voert conformiteitsonderzoeken uit?

De gemeente doet in volgende gevallen een conformiteitsonderzoek:

- als een verhuurder een [conformiteitsattest](#) vraagt;
- als een bewoner signaleert dat zijn woning niet in orde is;
- op eigen initiatief.

Daarnaast voeren ook woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen conformiteitsonderzoeken uit:


- om de gemeente een advies te geven in de [procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid](#);
- bij een vraag voor een [huursubsidie](#);
- bij een inhuurname door een sociaal verhuurkantoor;
- bij een beroep in de procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid;
- als de verhuurder een tweede opinie vraagt voor de aflevering van een conformiteitsattest;

in het kader van de strafrechtelijke handhaving door de [Vlaamse Wooninspectie](#), de bijzondere inspectiedienst van Wonen-Vlaanderen.

## Contact

### [Team wonen en huisvesting](#)

 **AC Nieuwstraat**  
Nieuwstraat 11  
9220 Hamme

 052 47 56 22

 [huisvesting@hamme.be](mailto:huisvesting@hamme.be)