



Woningkwaliteit

Elke woning in Vlaanderen moet aan een aantal minimale kwaliteitseisen voldoen op het vlak van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit. We noemen dit de woningkwaliteitsnormen. Deze kwaliteits- en veiligheidsnormen liggen vast in de regelgeving

De minimale woningkwaliteitsnormen zijn:

- Structurele stabiliteit van het gebouw
Stabiliteit van dak, muren en vloeren.
- Veiligheid
 - Voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en voor het veilige gebruik van elektrische apparaten.
 - Veilige gas- en verwarmingsinstallaties, zonder CO-gevaar.
 - Veilige trappen.
 - Voldoende rookmelders.
 - Veilige toegang tot de woning.
- Gezondheid
 - Geen vochtproblemen.
 - Mogelijkheid tot voldoende en veilige verluchting en natuurlijke verlichting.
 - Toevoer van drinkbaar water.
- Minimum aan comfort
 - Minimale sanitaire voorzieningen: goed werkend toilet, badkamer met bad of douche, stromend water, aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder.
 - Kookgelegenheid (keuken) en drinkbaar water.
 - Verplicht verwarmingstoestel in een leefruimte (enkel de aansluiting voorzien volstaat niet).
 - Correcte afwerking van vloeren, wanden en plafonds.
 - Goede staat van ramen en deuren.
 - Vlotte toegang en respect voor de persoonlijke levenssfeer.
- Minimale isolatie
Dakisolatie en dubbele beglazing.
- Grootte van de woning

De woning moet ook ruim genoeg zijn, zowel qua oppervlakte als qua plafondhoogte.

Een woning die NIET aan deze minimale kwaliteitseisen voldoet, mag NIET verhuurd worden.

Woon je in een woning die volgens jou niet voldoet aan deze bovenstaande kwaliteitsnormen dan dien je de eigenaar van deze woning in kennis te stellen van deze gebreken via een aangetekend schrijven.

OPGELET!: Hou je bewijs van aangetekende zending goed bij!

De eigenaar heeft dan twee weken de tijd om te reageren op jouw aangetekende brief. Reageert hij of zij niet en/of weigert hij of zij om de nodige werken uit te voeren dan dien je een formeel verzoek in om de administratieve procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring op te starten. Dit kan aan het woonloket, via mail naar wonen@maaseik.be of via schrijven gericht aan de stad. Deze procedure is gratis.

Wat heb je nodig voor het indienen van een formele klacht?:

- De aangetekende brief met daarin de gebreken van het pand
- Het bewijs van aangetekende zending
- Eventueel foto's van de gebreken

De stad onderzoekt je klacht:

Een woningcontroleur van de stad Maaseik maakt een afspraak met je voor een onderzoek ter plaatse van de woning. Van dit onderzoek wordt een technisch verslag met foto's opgemaakt. Als er door de stad geoordeeld wordt dat je klacht terecht is wordt er een controle en een advies gevraagd aan Wonen in Vlaanderen.

Controle en advies van Wonen in Vlaanderen:

Een controleur van Wonen in Vlaanderen komt een conformiteitsonderzoek uitvoeren van je woning. Hierbij controleert hij of zij heel nauwkeurig je woning aan de hand van het technisch verslag. Zij geven aan de hand van hun bevindingen een advies aan de burgemeester en bezorgen de burgemeester ook het technisch verslag van de woningcontroleur.

De woning is:

- Ongeschikt als ze minstens één gebrek van categorie II (ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoner negatief beïnvloeden maar geen direct gevaar vormen voor de veiligheid of gezondheid) heeft;
- Ongeschikt en onbewoonbaar als ze minstens een gebrek van categorie III (ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners) heeft.

De stad Maaseik brengt iedereen op de hoogte van het advies

De burgemeester van de stad Maaseik bezorgt elke bewoner en eigenaar een brief met daarin het advies van Wonen in Vlaanderen, het verslag van het woningonderzoek, de termijn om te reageren en de termijn waarbinnen de burgemeester een besluit tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring gaat uitspreken.

De burgemeester neemt een beslissing

Nadat iedereen de mogelijkheid heeft gekregen om te reageren op het resultaat van het woningonderzoek, neemt de burgemeester een beslissing. Als er ernstige gebreken waren kan hij beslissen om de woning ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar te verklaren. De burgemeester heeft in principe 3 maanden vanaf het verzoek om een beslissing te nemen, maar dit is een termijn van orde. Hij mag dus ook na deze 3 maanden nog beslissen, zolang er geen beroep tegen zijn 'stilzitten' werd aangetekend.

Bijkomende nuttige informatie:

- [Wonen Vlaanderen](#)

Contactinformatie

- **Dienst Wonen**

Administratief Centrum Maaseik

Lekkerstraat 10
3680 Maaseik

- o  089 560 560
- o  wonen@maaseik.be