

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 Astridlaan 5 bus 2
postnummer en gemeente 9500 Geraardsbergen
kadastrale ligging 41056,A,1068/00F000
beschrijving Appartement op de eerste verdieping.

Conformiteitsonderzoek

Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek 31/05/2023
voor- en achternaam van de woningcontroleur Lindsey De Proft

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

0

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens 4 personen.

Opmerkingen

Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

Ondertekening

datum attest ¹ 31/05/2023
datum afgifte ² 14/06/2023
geldigheidsduur ³ 120 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

De algemeen directeur

De burgemeester

voor- en achternaam

Veerle Alaert

Guido De Padt

handtekening



LOKAAL BESTUUR GERAARDSBERGEN
Administratief Centrum
Weverijstraat 20, 9500 Geraardsbergen
Tel. 054 43 44 45 - info@geraardsbergen.be

DIENST

Dienst Wonen

BEVOEGDE SCHEPEN

David Larmuseau

CONTACTPERSOON

Lindsey De Proft

Tel. 054 43 44 08

GSM 0473 50 03 56

wonen@geraardsbergen.be

Steven en Cindy

Depraetere – De Jonge

Astridlaan 3

9500 GERAARDSBERGEN

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
		2023/WP/Astridlaan 5 B002	15 juni 2023


Conformiteitsattest

Geachte,

Naar aanleiding van de hercontrole op 31 mei 2023 blijkt dat dit pand opnieuw voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten zoals vooropgesteld in de Vlaamse Codex Wonen. Hierbij ingesloten bezorgen we u een uittreksel uit de notulen, het conformiteitsattest en het technisch verslag waarop de eventuele gebreken van de woning staan aangekruist. Als er gebreken zijn, kunnen die best zo snel mogelijk verholpen worden.


Het conformiteitsattest is geldig tot 14 juni 2023, doch vervalt van rechtswege zodra:
1° aan de woning werken worden uitgevoerd als vermeld in artikel 3, § 3, van de huurwet;
2° de woning ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard in toepassing van de Vlaamse Codex Wonen ;
3° de woning onbewoonbaar wordt verklaard in toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
4° er voor de woning een proces-verbaal wordt opgesteld door de wooninspecteur van Wonen in Vlaanderen;

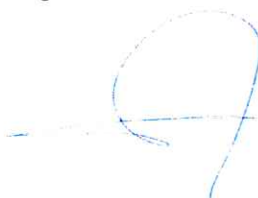
Hoogachtend
namens het college van burgemeester en schepenen

 Elektronisch ondertekend op
12/06/2023 door Veerle Alaert,
Algemeen Directeur



Veerle Alaert
algemeen directeur

 Elektronisch ondertekend op
13/06/2023 door Guido De Padt,
Burgemeester



Guido De Padt
burgemeester

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE
BURGEMEESTER VAN GERAARDSBERGEN**

14 JUNI 2023

CONFORMITEITSATTEST - ASTRIDLAAN 5 B002.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

- Weigering conformiteitsattest op 22 maart 2023 waarna de waarschuwingsprocedure gestart werd;
- betreft: Astridlaan 5 B002, 9500 Geraardsbergen, kadastrale ligging: afdeling 4, sectie A, nummer 1080E2;
- verslag hercontrole van 31 mei 2023, opgesteld door Lindsey De Proft, woonconsulente van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen, meldt 0 gebreken van categorie I, 0 gebreken van categorie II en 0 gebreken van categorie III;

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid hoofdstuk VIII, afdeling 2;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse huisvestingsmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse wooncode, inzonderheid artikel 6 §1, 6°;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen-Vlaanderen;

Gelet op het besluit van de administrateur-generaal van 24 juni 2008 tot aanwijzing van de personeelsleden van Wonen-Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen en inzake de kwaliteitsbewaking van woningen en kamers;

Gelet op het ministerieel besluit van 25 maart 2004 tot aanwijzing van de ambtenaren die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen en inzake de kwaliteitsbewaking, inzonderheid op artikel 1;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 15 maart 2016 in verband met de veralgemeende invoering van het conformiteitsattest voor verhuurde woonentiteiten;

Gelet op artikel 63 van het decreet lokaal bestuur;

FINANCIEEL KADER

Deze beslissing heeft geen budgettaire weerslag.

BESLUIT

Artikel 1:

Voor het pand gelegen te Astridlaan 5 B002, 9500 Geraardsbergen, een conformiteitsattest af te leveren, geldig voor 10 jaar gezien het pand voldoet.

Artikel 2:

Een afschrift van dit besluit ter kennis te brengen aan de houders van het zakelijk recht. Tevens wordt een afschrift aan de bewoners en Wonen in Vlaanderen bezorgd.

Wonen

Fotoverslag: Technische vaststellingen

Adres: Astridlaan 5, 9500 Geraardsbergen



Foto 1:

Aantal Foto's: 12

Datum: 31/05/2023

Referte: ON23-013425

2. Woning: Astridlaan 5 bus 2, 9500 Geraardsbergen, 1ste verdieping, Volledig

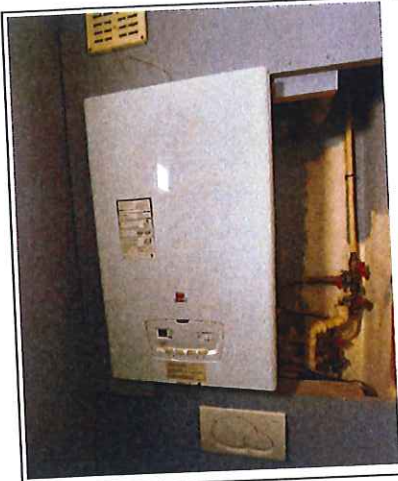


Foto 7:
Cv ketel



Foto 8:



Foto 9:
Afdekstrips

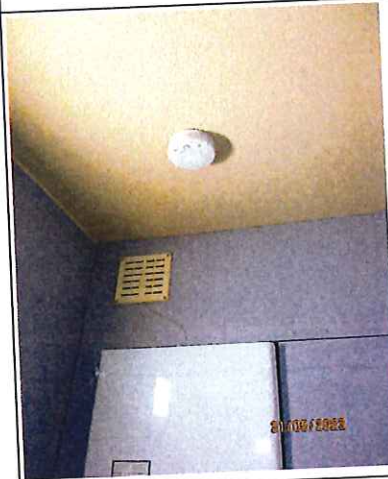


Foto 10:
Rookmelder toilet



Foto 11:



Foto 12:
Opening borstwering traphal met plexiglas

Samenvatting onderzoek van 31/05/2023 voor entiteit EN23-000132

Woningcontroleur: Lindsey De Proft (Geraardsbergen)

Overzicht van de gebreken van het onderzoek in entiteit Astridlaan 5 bus 2, 9500 Geraardsbergen met een eindbeoordeling **conform**.

Pand

Gebreken in het pand

nihil

Woning Astridlaan 5 bus 2, 9500 Geraardsbergen Volledig 1ste verdieping

Oppervlakte: 54,70m²

Gebreken in de woning

nihil

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): *EN23-000132*

Datum van het onderzoek: *31/05/2023*

Voor- en achternaam van de woningcontroleur: *Lindsey De Proft*

Erkenningsnummer van de woningcontroleur:

Telefoonnummer: *+3254434408*

Handtekening:

*Geavanceerd digitaal ondertekend in VLOK
door Lindsey De Proft op 01/06/2023 10:34*

Administratieve eenheid: *Wonen (Geraardsbergen)*

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

Dossiernummer (gebouw): *PA23-000175*

Adres: *Astridlaan 5, 9500 Geraardsbergen*

Kadastrale ligging: *41056,A,1080/00E002*

Algemene beschrijving van het gebouw: *Appartementsgebouw*

A.3. Bijkomende identificatie van de woning

Nummer, letter, verdieping: *Astridlaan 5 (2), 9500 Geraardsbergen, 1ste verdieping - Volledig*

Beschrijving: *Appartement op de eerste verdieping.*

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: **1ste verdieping**
Nummer: **2**
Locatie: **Volledig**

Oppervlakte woning **54,70** m²

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

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 COMFORT-EISEN

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 SANITAIRE 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 woon/keukenfunctie

19 ELEKTRICITEIT

191 geen stopcontact in de functie leefkamer

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:

Er is een EPC aanwezig met een voldoende lage energiescore.

Bijkomende opmerkingen:

Beste,

Graag zou ik mijn huurcontract willen beëindigen
vanaf 1 November 2023.

En dan het appartement, zou mij zijn op 30
januari, 2024.

Met vriendelijke groet.

Longeval Michael

89.05.20-179-58



energieprestatiecertificaat

bestaand gebouw met woonfunctie

certificaatnummer **20161106-0001908652-1**

straat **Astridlaan**

nummer **5** bus **2**

postnummer **9500** gemeente **Geraardsbergen**

bestemming **appartement**

type **-**

bouwjaar **-**

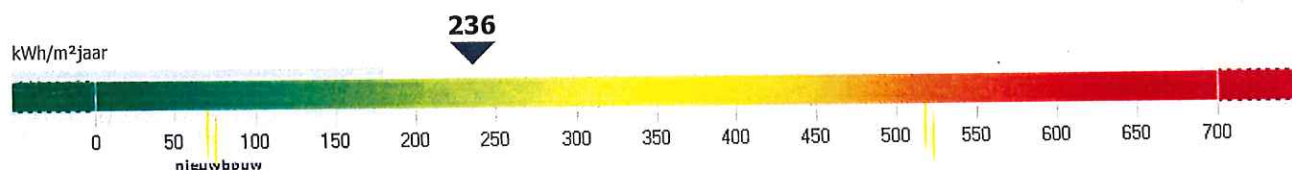
softwareversie **9.12.0**

berekende energiescore (kWh/m²jaar):

236



De energiescore laat toe om de energiezuinigheid van appartementen te vergelijken.



energiezuinig
weinig besparingsmogelijkheden

niet energiezuinig
veel besparingsmogelijkheden

energiedeskundige

voornaam **DAVY** achternaam **COPPEZ** erkenningscode **EP06085**
straat **Steenbakkerij** nummer **73** bus
postnummer **9500** gemeente **Geraardsbergen**
land **België**

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

datum: **06-11-2016**

handtekening:



Dit certificaat is geldig tot en met **6 november 2026**

certificaatnummer	20161106-0001908652-1		
straat	Astridlaan	nummer	5 bus 2
postnummer	9500	gemeente	Geraardsbergen

Aanbevelingen voor de verbetering van de beglazing of transparante delen

Aanbeveling: plaats hoogrendementsbeglazing.

De woning bevat 10,5 m² dubbele beglazing. Het energieverbruik zal verminderen door gewone dubbele beglazing te vervangen door hoogrendementsbeglazing.

Energiezuinige beglazing heeft een U-waarde die kleiner is dan 1,6 W/m²K.

Aanbevelingen voor de verbetering van de isolatie van de buitenmuren

Aanbeveling: als de buitenmuren niet of onvoldoende geïsoleerd zijn, onderzoek de mogelijkheid om de buitenmuren bij de uitvoering van een grondige renovatie (bijkomend) te isoleren.

Van 50,0 m² buitenmuur is de aanwezigheid van isolatie onbekend.

Verder (destructief) onderzoek naar de onbekende invoergegevens en eventuele isolatiemogelijkheden is aan te raden. Als de buitenmuren niet of onvoldoende geïsoleerd zijn, zal het energieverbruik verminderen door de buitenmuren (bijkomend) te isoleren. Een energiezuinige buitenmuur heeft een U-waarde die kleiner is dan 0,6 W/m²K.

Extra verbeteringen door milieuvriendelijke energieproductie

Alleen als de woning voldoende geïsoleerd is of grondige verbouwingswerkzaamheden gepland zijn, is het zinvol om hernieuwbare energiebronnen of warmtekrachtkoppeling in te zetten. Meer informatie over onder andere zonnepanelen, energie uit biomassa of warmtepompen vindt u op de website van het Vlaams Energieagentschap : www.energiesparen.be

Tips voor een goed gebruikersgedrag

De energiescore en het karakteristieke jaarlijkse primaire energieverbruik zijn berekend op basis van een standaardklimaat en een standaardgebruik. Het werkelijke energieverbruik wordt echter ook beïnvloed door de gebruikers en de manier waarop wordt omgesprongen met energie. Op de website www.energiesparen.be/energieprestatiecertificaat vindt u tips voor een goed gebruikersgedrag.

certificaatnummer 20161106-0001908652-1

straat Astridlaan

nummer 5

bus 2

postnummer 9500 gemeente Geraardsbergen

Ruimteverwarming**individuele centrale verwarming****individueel verwarming 1**

aandeel in het beschermd volume	m ³	136		
type opwekker		gasketel		
type ketel		condenserend		
regeling watertemperatuur ketel		kamerthermostaat		
stookinrichting		binnen beschermd volume		
fabricagejaar		onbekend		
label		HR-top		
ongeisoleerde leidingen		0m <= lengte <= 2m		
type afgifte		radiatoren/convectoren		
pompregeling		ja		
meest voorkomende radiatorkranen		thermostatische radiatorkranen		
kamerthermostaat		ja		
buitenvoeler		neen		

Sanitair warm water**individueel sanitair warm water****individueel warm water 1**

systeem voor		keuken en badkamer		
gekoppeld aan		ja, individueel verwarming 1		
type toestel		combi		
leidingen		gewone leiding		
lengte gewone leiding		<= 5m		

Ventilatie en koeling

type ventilatie		geen mechanische af- of aanvoer		
koelinstallatie (> 50%)		neen		