



Alaïa Lakkis
Aalstersesteenweg 273
9400 Ninove

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
bevoegde schepen	dienst	2026/00/ Molenstraat 49	27/05/2026
Rudy Frederic	Wonen	telefoon 054 31 62 09	e-mail wonen@geraardsbergen.be

Conformiteitsattest

Geachte

Naar aanleiding van de hercontrole op 11 mei 2026 blijkt dat uw 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.

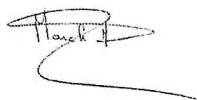
Het conformiteitsattest is geldig tot **27 mei 2031** doch vervalt van rechtswege zodra:

- 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
27/05/2026 door Nathalie Marck,
algemeen directeur waarnemend

 Elektronisch ondertekend op
27/05/2026 door Ann Panis,
Burgemeester wvd


Veerle Alaert
algemeen directeur


Fernand Van Trimpont
burgemeester

Lokaal Bestuur Geraardsbergen • Weverijstraat 20, 9500 Geraardsbergen
054 43 44 45 • info@geraardsbergen.be • www.geraardsbergen.be

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

26 MEI 2026

CONFORMITEITSATTEST - MOLENSTRAAT 49.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Vaststellingen

- weigering conformiteitsattest op 19 november 2025;
- verslag van 23 maart 2026, opgesteld door Jan Vanderstraeten, controleur kwaliteitsbewaking van het agentschap Wonen in Vlaanderen, meldt dat de woning niet kon betreden worden;
- advies van 30 maart 2026, gegeven door Pieter Van Vlaenderen, adviseur kwaliteitsbewaking van het agentschap Wonen Oost-Vlaanderen;
- betreft: Molenstraat 49, 9500 Geraardsbergen, kadastrale ligging: afdeling 1, sectie B, nummer 8992P;

Hoorzitting

- de belanghebbende, zijnde Lydia De Saedeleer, werd via aangetekend schrijven van 2 april 2026 op de hoogte gebracht van het verslag van de vaststellingen en de gevolgen ervan;
- de belanghebbende werd in dit schrijven uitgenodigd voor een hoorzitting met de gedelegeerd ambtenaar op 16 april 2026 om 10u00 in het kantoor van de dienst Wonen;
- de belanghebbende stelde tijdens de hoorzitting dat de woning binnen de 1 maand kon gerenoveerd worden en vroeg bijgevolg een hercontrole aan;

Hercontrole

- verslag van 11 mei 2026, opgesteld door Lindsey De Proft, woonconsulente van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen, meldt 5 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 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 Molenstraat 49, 9500 Geraardsbergen, een conformiteitsattest
af te leveren, geldig voor 5 jaar gezien het pand voldoet.

Artikel 2:

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

Artikel 3:

Tegen dit besluit kan bij de Vlaamse minister bevoegd voor de huisvesting (Wonen in
Vlaanderen, Beroepen Woningkwaliteit, Koning Albert II-laan 15 bus 253, 1210 Brussel)
met een gemotiveerd verzoekschrift beroep aangetekend worden binnen dertig dagen
volgend op de betekening van dit besluit. Het verzoekschrift moet op straffe van
onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.

Vastgesteld op 26 mei 2026

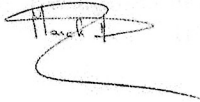
Algemeen Directeur waarnemend
(get.)Nathalie Marck

Burgemeester
(get.)Fernand Van Trimpont

Voor eensluidend uittreksel

Op 26 mei 2026

 Elektronisch ondertekend op
27/05/2026 door Nathalie Marck,
algemeen directeur waarnemend



 Elektronisch ondertekend op
26/05/2026 door Fernand Van
Trimpont, Burgemeester



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	Molenstraat 49
postnummer en gemeente	9500 Geraardsbergen
kadastrale ligging	41018,B,0899/02P000
beschrijving	Gesloten bebouwing

Conformiteitsonderzoek

Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek	11/05/2026
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

5

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

Opmerkingen

Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

Ondertekening

datum attest ¹ 11/05/2026

datum afgifte ² 27/05/2026

geldigheidsduur ³ 60 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 wnd

De burgemeester

voor- en achternaam

Nathalie Marck

Fernand Van Trimpont

handtekening



Elektronisch ondertekend op
27/05/2026 door Nathalie Marck,
algemeen directeur waarnemend



Elektronisch ondertekend op
27/05/2026 door Ann Panis,
Burgemeester wnd

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