



[burgemeester@lokeren.be](mailto:burgemeester@lokeren.be)  
[secretariaat@lokeren.be](mailto:secretariaat@lokeren.be)

COPIE

Stad LOKEREN  
Burgemeester Filip Anthuenis  
Groentemarkt 1  
9160 LOKEREN

M/ref : J23112194  
U/ref :

9881 Bellem: 30 november 2023  
Pauwelsbos 4

Geachte Burgemeester Anthuenis,

Betreft: Vlaamse Codex Wonen 2021  
Vlaamse huurwet - BS 07 december 2018  
Te huur aangeboden pand Zelebaan 48, 9160 Lokeren  
Mijn schrijven J23112190 van 18 november 2023

Dit schrijven wordt u volgend op mijn brief van 18/11/23 met ref.: J23112190, -zie bijlage- die ik bij deze integraal bevestig, om volgende reden aan u gericht:

- In het kader van de veiligheid van personen en goederen binnen uw gemeente.
- In het kader van mijn betrokkenheid als kandidaat huurder met recht op huursubsidie.
- In het kader van mijn onderzoek naar de conformiteit van te huur aangeboden panden.
- In het kader van de Programmawet van 8 augustus 1980 waarbij de bevoegdheid om te waken over de veiligheid van panden binnen uw stad Lokeren, u eerder in mijn brief van 18/11/23 uiteengezet.

Opsomming niet limitatief.

Aan de hand van het technisch verslag EN23-003659 van de woningcontrole van 30 mei 2023 bent u ervan op de hoogte dat het pand ZELEBAAN 48 niet voldoet aan de minimumeisen van veiligheid en gezondheid, zoals bepaald door de Vlaamse Codex Wonen 2021.

Strafrechtelijke handhaving.

Zoals is bepaald in Art. 3.34 en 3.35 van de "Codificatie" van de Vlaamse Codex Wonen 2021 - BS 13.11.2020 is het verhuren van een niet conform pand, strafbaar. Welnu, daarvan trekt de verhuurder zich niets aan, de vastgoedmakelaar staat erbij en kijkt er naar. Stad Lokeren dient in casu haar verantwoordelijkheid op te nemen en, ofwel het Parket, ofwel rechtstreeks de Hoge Raad voor Handhavingsuitvoering te vatten.

Aangezien ook de elektrische installatie niet voldoet, zelfs meer dan wat de woningcontroleur op 30 mei 2023 heeft vastgesteld, is dat een reden voor de burgemeester om deze zaak niet blauw-blauw te laten, desnoods plaats ik met de knowhow waarover ik beschik, zelf een melding bij het Parket, elektriciteit is gevaarlijk voor overspanning, kortsluiting, brand en elektrocutie, zie flyer in bijlage van slachtoffers ingevolge niet conforme elektrische netten.

J23112194 Burgemeester Lokeren - Niet verhuren p. 1/2



Wie in het kader van het algemeen belang geen gebruik wenst te maken van mijn knowhow, zal deze om dezelfde reden tegen zich gebruikt zien worden.



2101-11037 8 G.N.S. Press Association  
Authorized Journalist Accreditation

[erikjm.verbeeck@telenet.be](mailto:erikjm.verbeeck@telenet.be)  
+32 (0) 473 76 25 73  
[www.morsum-magnificat.com](http://www.morsum-magnificat.com)

Anderzijds hoop ik dat de Stad Lokeren asap het verplicht conformiteitsattest invoert, dat is al verplicht in Hoofdstuk II van het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 - BS 19/08/1997 -, het zijn de lokale besturen die geacht worden het te bekrachtigen.

Zoals in de hoofding aangehaald ben ik betrokken partij in deze door mijn eventuele kandidaatstelling als huurder voor te huur aangeboden panden. In huidig geval wordt mij deze mogelijkheid ontnomen aangezien de woning niet voldoet aan de minimumeisen van de Vlaamse Codex Wonen en in huidige staat nooit vatbaar kan zijn voor het toekennen van een huursubsidie.

In het kader van het algemeen belang, onder voorbehoud van alle rechten, art. 25 van de grondwet, art. 10 van het EVRM - opsomming niet limitatief- en zonder nadelige erkenning.

Met de meeste hoogachting,

Erik Verbeeck



Onafhankelijk Freelance Journalist  
Deskundig in conformiteit van elektrische installaties

Bijlage:

1. Schrijven met ref.: J23112190 van 18 november 2023
2. Flyer



AFGIJFTEBEWIJS VAN EEN  
**NATIONALE AANGETEKENDE ZENDING**  
RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT D'UN  
**ENVOI RECOMMANDÉ NATIONAL**  
EINLIEFERUNGSSCHEIN FÜR EINE  
**NATIONALE EINSCHREIBESENDUNG**

201PoD

010541288500452621 220 382 537 533



RP  AR

Geadresseerde | Destinataire | Empfänger



Stad Lokeren  
Burgemeester Anthuenis Filip  
Groentemarkt, 1  
9160 LOKEREN



J23112194

**BELGIË | BELGIQUE | BELGIEN**

Volg uw aangetekende zending op  
Suivez votre recommandé sur  
Folgen Sie Ihrer Einschreibesendung

[www.bpost.be/track](http://www.bpost.be/track)

