

Besluit Burgemeester - dinsdag 4 augustus 2026**Besluit burgemeester - Bevel tot uitvoering werken bij hoogdringendheid en onbewoonbaarheid - Beukenlei 11 bus 1L - BB/2026/042****Juridisch kader**

- Nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988, meer bepaald artikel 133 en artikel 135.
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 63 en artikel 331 – 333.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, Boek 3, Deel 5.
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, zoals laatst gewijzigd.
- Besluit van de administrateur-generaal van 10 juli 2018 tot aanwijzing van de personeelsleden van Wonen-Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de kwaliteitsbewaking van woningen en de inventarisatie van woningen die ongeschikt of onbewoonbaar zijn verklaard.

Besluit**Artikel 1**

De burgemeester verklaart de woning gelegen in de Beukenlei 11, appartement 1L, te 2960 Brecht (kadastraal gekend onder afdeling 5 sectie A nummer 2R29, P0005) onbewoonbaar.

Artikel 2

Aan de eigenaars/VME wordt bevel gegeven de volgende werken uit te laten uitvoeren:

- Stabilisatiewerken aan het dak waarbij prioriteit gegeven wordt aan het veilig stellen van het dak naar de omgeving toe.
- Dichtleggen van het dak.
- Deskundig nazicht van de aanwezige installaties (gas, water en elektriciteit) die pas na keuring opnieuw in dienst gesteld kunnen worden.
- Herstellen van waterschade.

Artikel 3

§1. In de woning mag niet opnieuw gewoond of verbleven worden totdat het besluit is opgeheven overeenkomstig de bepalingen van artikel 2 van dit besluit.

§2. De woning betreden om werken uit te voeren is toegelaten. De toegang tot de woning moet wel gekaderd worden in het kader van de werkzaamheden en de veiligheid van de werf dient gegarandeerd te worden:

- Enkel toegang tot de werf in functie van de werkzaamheden. Geen toegang tot de woning voor minderjarigen, noch om te slapen, verblijven, ...
- Geen langdurig verblijf in de woning en geen dagdagelijkse activiteiten in de woning, zoals slapen, koken, wassen, ... De veiligheid van de nutsvoorzieningen kan niet gegarandeerd worden.
- Voor het uitvoeren van de werken in het pand dienen de nodige veiligheidsmaatregelen genomen te worden.

Enkel indien aan deze voorwaarden wordt voldaan en er geen nieuwe inbreuken worden vastgesteld door de wijkagent, kan een besluit tot gedwongen ontruiming vermeden worden. In geval van dergelijk besluit wordt de woning immers verzegeld en is toegang tot de woning niet meer mogelijk. Gelieve op te merken dat deze toelating de woning tijdelijk te betreden slechts geldt voor zover de toegang tot de woning niet op andere rechtsgrond verboden wordt, bijvoorbeeld door een vonnis tot uithuiszetting of een andere rechtelijke beschikking.

Artikel 4

Ieder persoon die de woning nog zou bewonen na betekening van dit besluit zal de woning onmiddellijk moeten verlaten en zal er desnoods met dwang worden uitgezet.

Artikel 5

§1. De werken bedoeld in artikel 2 dienen bij hoogdringendheid uitgevoerd te worden.

§2. Indien de in artikel 2 opgelegde werken niet op vrijwillige basis worden uitgevoerd, kunnen deze ambtshalve door de gemeente Brecht uitgevoerd worden. De kosten hiervan kunnen worden teruggevorderd bij de eigenaar.

§3. De onbewoonbaarverklaring zoals bedoeld in artikel 1 kan pas opgeheven worden, nadat de eigenaar de nodige werken heeft uitgevoerd.

Artikel 6

§1. Dit besluit verhindert niet dat in de betrokken woning bijkomend onderzoek kan worden uitgevoerd teneinde na te gaan of de woning conform is overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen en latere wijzigingen. Dergelijk onderzoek kan eventueel leiden tot een bijkomend besluit van de burgemeester.

§2. Dit besluit ontslaat de eigenaar niet van de verplichting de woning conform te maken overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen.

Dit besluit ontslaat de eigenaar niet van de verplichting de nodige vergunningen aan te vragen overeenkomstig het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014.

Artikel 7

De woning wordt op datum van dit besluit opgenomen in de Vlaamse Inventaris van ongeschikte en onbewoonbaar verklaarde woningen.

Artikel 8

Tegen dit besluit kan een beroep tot schorsing en vernietiging worden ingesteld bij de Raad van State (Wetenschapsstraat 37, 1040 Brussel) en dit via aangetekend schrijven binnen zestig dagen na kennisgeving van dit besluit.

Artikel 9

Dit besluit zal aangetekend verstuurd worden aan de eigenaars van de woning, Beukenlei 11 bus 1L te 2960 Brecht.

Artikel 10

Afschrift van dit besluit zal voor kennisgeving meegedeeld worden aan:

- De gewestelijk ambtenaar van Wonen-Vlaanderen
- De Lokale Politiezone Voorkempen
- De sociale dienst van het OCMW
- De dienst burgerzaken van de gemeente Brecht

Tinne Rombouts
Algemeen Directeur wnd.

Frans Van Looveren
Burgemeester