GEMEENTE BRECHT	PROVINCIE ANTWERPEN

Besluit Burgemeester - dinsdag 27 oktober 2026

Besluit burgemeester onbewoonbaarverklaring op basis van art. 135 van de Nieuwe Gemeentewet - Vaartkant Links 37 - BB/2026/055

Beleids- en beheerscyclus
MJP001585 - Belasting op verwaarloosde en ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen

Juridisch kader
Artikel 133 en 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet;
Het gemeentelijk belastingreglement op ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen d.d. 13 november 2025;
Artikel 6.5 Burgerlijk Wetboek.

Historiek
Op **donderdag 3 september 2026** ontving de gemeente van de brandweer en van de politie naar aanleiding van een interventie een melding van een risicovolle situatie in en rondom het pand gelegen te **Vaartkant Links 37, 2960 Brecht.**

Uit bijhorende verslagen van **V.H.J. (adjudant post Voorkempen)** van **26 augustus 2026 en van K.S. (inspecteur Lokale Politie Voorkempen) van 26 augustus 2026** blijkt dat het pand volgende gebreken vertoont die een acuut veiligheids- en/of gezondheidsrisico met zich meebrengen.

Motivatie
Artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, is voorzien voor situaties waarbij de veiligheid of de gezondheid van bewoners, omwonenden of passanten in acuut gevaar is. De burgemeester kan uitsluitend die maatregelen nemen die nodig zijn om de vastgestelde acute gevaren te verhelpen. De maatregelen moeten in verhouding staan tot de vastgestelde risico's.

Besluit
Artikel 1
De woning gelegen **Vaartkant Links 37** te **Brecht**, kadastraal gekend als afd. **4** , sectie **D** , nr. **374S** wordt op grond van artikel 135, § 2, van de Nieuwe Gemeentewet **onbewoonbaar verklaard** wegens de vastgestelde acute risico's voor de veiligheid en de gezondheid van de bewoners en eventuele bezoekers.
Artikel 2
De woning vermeld in artikel 1 wordt op datum van dit besluit opgenomen op de Vlaamse Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen (VIVOO), vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
Artikel 3
De bewoning moet uiterlijk op donderdag 8 november 2026 stopgezet zijn. Vanaf dat ogenblik mag de woning niet langer als verblijfplaats worden gebruikt zolang de onbewoonbaarverklaring van kracht blijft.
Als de bewoning niet vrijwillig tegen deze datum wordt stopgezet, kan de burgemeester een ontruimingsbevel uitvaardigen en overgaan tot gedwongen ontruiming.
Artikel 4
Het OCMW van Brecht wordt in kennis gesteld van dit besluit.
Artikel 5
§1. Tegen dit besluit kan een beroep tot schorsing en vernietiging worden ingesteld bij de Raad van State en dit binnen zestig dagen na kennisgeving. Het ondertekende verzoekschrift kan per aangetekende zending aan de griffie van de Raad van State, Wetenschapsstraat 33, 1040 Brussel worden gericht of elektronisch via https://eproadmin.raadvst-consetat.be/connection .
§2. Elke belanghebbende kan klacht indienen bij de provinciegouverneur binnen de 30 dagen na de bekendmaking van de beslissing op de website of een andere web-toepassing van de gemeente.
Zodra de houder van het zakelijk recht aantoont dat hij een klacht heeft ingediend bij de provinciegouverneur, wordt de opname op de lijst, vermeld in artikel 2, geschorst en dit tot de klachtenprocedure volledig is afgerond.

Als de provinciegouverneur een definitief antwoord over de klacht heeft bezorgd, kan de houder van het zakelijk recht bij de minister van Wonen in beroep gaan tegen de opname op de lijst, vermeld in artikel 2. De houder van het zakelijk recht moet dan een beroepschrift indienen bij de minister en dit binnen dertig dagen na ontvangst van het antwoord van de provinciegouverneur.

Artikel 6

De onbewoonbaarverklaring kan worden opgeheven nadat is vastgesteld dat de acute veiligheids- en gezondheidsrisico's die aan dit besluit ten grondslag liggen, daadwerkelijk zijn weggenomen. De opheffing gebeurt bij een uitdrukkelijke beslissing van de bevoegde overheid, nadat de toestand van de woning opnieuw is beoordeeld.

- Alle evacuatiewegen, doorgangen en toegangen die noodzakelijk zijn voor een veilige evacuatie van de woning en voor de toegang van de hulpdiensten, moeten volledig worden vrijgemaakt van goederen en voorwerpen die de doorgang belemmeren. Deze doorgangen moeten na het vrijmaken permanent en veilig toegankelijk blijven.
- De leefkamers dienen te worden vrijgemaakt van goederen en voorwerpen die het veilige gebruik ervan verhinderen, zodat deze ruimten opnieuw veilig en normaal bruikbaar zijn.
- De trap en de toegang tot de trap dienen volledig te worden vrijgemaakt van opgeslagen goederen en voorwerpen, zodat een veilige doorgang en evacuatie te allen tijde gewaarborgd zijn.
- De ophoping van boeken, papier, kartonnen dozen en andere brandbare materialen moet worden verminderd of verwijderd in de mate die noodzakelijk is om het door de brandweer vastgestelde acute brandrisico weg te nemen en een veilige evacuatie en interventie van de hulpdiensten mogelijk te maken.
- Het aanwezige ongedierte dient doeltreffend te worden bestreden.
- De woning dient te worden vrijgemaakt van uitwerpselen, fecaliën, vervuild afval en andere verontreinigende stoffen en materialen die bijdragen tot de vastgestelde onhygiënische toestand en de daarmee gepaard gaande risico's voor de openbare gezondheid.
- De door verontreiniging aangetaste ruimten en oppervlakken dienen grondig te worden gereinigd en, waar noodzakelijk, ontsmet, zodat de vastgestelde bronnen van verontreiniging en de daarmee gepaard gaande gezondheidsrisico's worden weggenomen.

Als deze werken niet of onvolledig worden uitgevoerd kan de burgemeester deze werken zelf laten uitvoeren. De kosten zullen nadien verhaald worden op de eigenaars van de woning.

Artikel 7

Na de ontruiming en verwijdering van de aanwezige goederen en materialen dient de toestand van de woning opnieuw te worden beoordeeld. De houder van het zakelijk recht dient de bevoegde diensten de mogelijkheid te bieden om de woning en de voorheen niet-zichtbare of ontoegankelijke bouwkundige onderdelen te inspecteren.

Indien bij dit bijkomend onderzoek nieuwe gebreken, bijkomende veiligheidsrisico's of andere omstandigheden aan het licht komen die de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, omwonenden of passanten in gevaar kunnen brengen, zal worden beoordeeld welke bijkomende maatregelen noodzakelijk zijn, overeenkomstig de toepasselijke regelgeving.

Tinne Rombouts
Algemeen Directeur wnd.

Frans Van Looveren
Burgemeester