

Besluit Burgemeester - dinsdag 9 januari 2024**Besluit ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van een woning conform artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021) - Oostmalsebaan 30 - BB/2024/001****Juridisch kader**

De Burgemeester van Brecht,

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid op Boek 3, Deel 5 en Boek 5, Deel 6;

Gelet op het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid Boek 3, Deel 6 en Boek 5, Deel 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen in Vlaanderen, zoals laatst gewijzigd;

Gelet op het ministerieel besluit van 08/03/2023 tot vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en overbewoondverklaring van een woning van de gemeente Brecht;

Gelet op het besluit van de burgemeester van Brecht van 03/07/2023 met betrekking tot de woonkwaliteitsbewaking en het aanwijzen van woningcontroleurs bevoegd om conformiteitsonderzoeken uit te voeren, zoals tot op heden gewijzigd;

Besluit**Artikel 1**

De woning, gelegen te **Oostmalsebaan 30**, 2960 Brecht; afd. 11043, sectie D, grondnr. 0353/00M002 **wordt ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.**

Artikel 2

In overeenstemming met artikel 6.19 eerste lid, 9° b) van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 geeft de kwaliteit van de woning mogelijks aanleiding tot het bekomen van voorrang bij de toewijzing van een sociale huurwoning. De woning heeft op het technisch verslag namelijk minstens drie gebreken van categorie II of III onder de hoofdrubrieken "Omhulsel" of "Binnenstructuur".

Opgelet: de voorrang bij de toewijzing van een sociale huurwoning kan maar worden toegekend indien onder andere aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- op de datum van dit besluit heeft de bewoner zijn hoofdverblijfplaats in de woning;
- de bewoner moet de woning minstens zes maand bewoond hebben;
- de bewoner moet zich binnen 2 maanden na de datum van dit besluit inschrijven in het wachtregister bij de sociale huisvestingsmaatschappij(en).

In overeenstemming met artikel 5.164 §1, 1°, a) van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, geeft de onbewoonbaarverklaring van de woning mogelijks recht op een tegemoetkoming in de huurprijs bij verhuis naar een conforme woning. Opgelet: hiervoor moet de bewoner voldoen aan bepaalde voorwaarden!

Als de bewoner een sociale woning in huur neemt, wordt geen tegemoetkoming in de huurprijs toegekend.

De bewoner kan de Vlaamse Infolijn 1700 contacteren voor meer informatie over deze voorwaarden en de te volgen procedure.

Artikel 3

De woning wordt op datum van dit besluit opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Dit heeft tot gevolg dat de houder van het zakelijk recht op de woning, behoudens vrijstelling of opschorting, jaarlijks een gemeentelijke heffing moet betalen. Dit besluit geldt als registratieattest, waarmee de opname in de inventaris wordt bekendgemaakt.

Artikel 4

Zolang de woning niet voldoet aan de bepalingen van artikel 1.3, §1, 7° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 is het rechtstreeks of via tussenpersoon verhuren, ter beschikking of te huur stellen van de woning met het oog op bewoning strafbaar en kan bestraft worden met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en/of een geldboete van 500 tot 25 000 euro. Op basis van volgende verzwarende omstandigheden kan het verhuren van de woning als hoofdverblijf bestraft worden met een gevangenisstraf van één tot vijf jaar en/of een geldboete van 1000 tot 100 000 euro:

- als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt;
- als het een daad van deelneming aan de hoofd

- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de leiding heeft.

Artikel 5

De werken die nodig zijn om de woning opnieuw conform te maken, moeten worden uitgevoerd door de houder van het zakelijk recht. Van zodra de werken beëindigd zijn, meldt de houder van het zakelijk recht dit aan de burgemeester. Dergelijke melding wordt behandeld als een verzoek tot het afleveren van een conformiteitsattest. Door de afgifte van een conformiteitsattest wordt het besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring opgeheven. De gemeente vraagt volgende bedragen voor de afgifte van het conformiteitsattest:

- 72,9 euro voor de afgifte van een attest voor een woning
- 72,9 euro voor de afgifte van een attest voor een kamerwoning en 15 euro per kamer in de kamerwoning.

Artikel 6

Een afschrift van dit besluit zal aangetekend worden verstuurd naar de houder van het zakelijk recht - de eigenaar - en de bewoner van de woning en de verzoeker. Tevens wordt een afschrift naar de gewestelijke ambtenaar gezonden.

Artikel 7

Tegen dit besluit kan bij de Vlaamse minister bevoegd voor wonen met een gemotiveerd verzoekschrift beroep aangetekend worden binnen dertig dagen volgend op de betekening van dit besluit (Wonen in Vlaanderen, afdeling Woningkwaliteit, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40, 1000 Brussel). Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.

Sven Deckers
Burgemeester

