

**Besluit Burgemeester - woensdag 19 november 2025****Besluit burgemeester - Bevel tot uitvoering werken bij hoogdringendheid en onbewoonbaarheid - Sullivanlaan 4 - BB/2025/044****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.

**Motivatie**

De burgemeester besluit voor de woning gelegen Sullivanlaan 4 te 2960 Brecht (kadastraal gekend onder afdeling 1 sectie A nummer 324 M13) werken op te leggen bij hoogdringendheid en de woning onbewoonbaar te verklaren. Verdere bewoning kan gevaar opleveren voor de bewoners, waardoor dringende werken vereist zijn, zoals vermeld in het interventieverslag, d.d. 19 november 2025, van de Brandweer zone Rand.

De woning gelegen Sullivanlaan 4 te 2960 Brecht, werd door de Brandweer zone Rand, op 18 november 2025 geblust.

Gelet op het interventieverslag van 19 november 2025 van regio kapitein J.C. van de Brandweer zone Rand. Overwegende dat uit voornoemd interventieverslag blijkt dat de woning gelegen te Sullivanlaan 4 te 2960 Brecht, een zelfstandige woning betreft die ernstige gebreken vertoont met een veiligheids- of gezondheidsrisico.

**Argumentatie**

1. Uit voornoemd interventieverslag, d.d. 19 november 2025, van de Brandweer zone Rand verklaart de brandweer de woning onbewoonbaar.
2. Gelet op de beschrijving in het interventieverslag, d.d. 19 november 2025, kan de bewoning van de woning een gevaar zijn voor de bewoners. Het is aangewezen bij hoogdringendheid werken uit te voeren om de stabiliteit van de woning te herstellen.

Aangezien verdere bewoning van de woning een gevaar zou betekenen voor de veiligheid en gezondheid van de bewoners, is het eveneens aangewezen een besluit tot onbewoonbaarheid te nemen.

**Besluit****Artikel 1**

De woning gelegen te Sullivanlaan 4 te 2960 Brecht (kadastraal gekend onder afdeling 1 sectie A nummer 324 M13) wordt onbewoonbaar verklaard.

**Artikel 2**

Het is aangewezen bij hoogdringendheid werken uit te voeren om de stabiliteit van de woning te herstellen.

**Artikel 3**

§1. De woning mag niet opnieuw bewoond 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. Om deze reden wordt gevraagd aanwezige bedden, zetels, en dergelijke te verwijderen.

- 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, Sullivanlaan 4 te 2960 Brecht.

#### **Artikel 10**

Afschrift van dit besluit zal voor kennisgeving megedeeld 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

Annemie Marnet  
Algemeen Directeur

Frans Van Looveren  
Burgemeester