

Besluit Burgemeester - dinsdag 17 december 2024**Besluit Burgemeester - Ongeschiktverklaring van de woning gelegen te Dorpsstraat 38 bus 3 (conform artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021) - BB/2024/023****Juridisch kader**

De aangewezen-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 8 maart 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 3 juli 2023 met betrekking tot de woonkwaliteitsbewaking en het aanwijzen van woningcontroleurs bevoegd om conformiteitsonderzoeken uit te voeren, zoals tot op heden gewijzigd.

Historiek

Gelet op het verzoek van M.M.R. en F.K. van 24 september 2024;

Gelet op het technisch verslag van 7 oktober 2024, opgesteld door S.D., in opdracht van gemeente 2960 Brecht.

Besluit**Artikel 1**

De woning, gelegen te Dorpsstraat 38 bus 3, 2960 Brecht; afd. 11043, sectie D, grondnr. 0063/00K002 wordt **ongeschikt** verklaard.

Artikel 2

De kwaliteit van de woning kan geen aanleiding geven tot het bekomen van een versnelde toewijzing van een sociale huurwoning (zoals voorzien in artikel 6.24 en artikel 6.25 §2 en §3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021).

Om een kans op versnelde toewijzing te hebben, moet de woning op het technisch verslagminstens drie gebreken van categorie II of III onder de hoofdrubrieken "Omhuysel" of "Binnenstructuur" hebben. Dat is niet het geval.

In overeenstemming met artikel 5.164 §1, 1°, c) van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan de staat van de woning samen met dit besluit onder bepaalde voorwaarden recht geven op een tegemoetkoming in de huurprijs bij verhuis naar een conforme woning. De woning heeft op het technisch verslag namelijk minstens twee gebreken van categorie II of III. Opgelet: 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 1 000 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, vraagt de houder van het zakelijk recht een conformiteitsattest aan via het daarvoor bedoelde formulier op de website van IGEAN. (<https://www.igean.be/conformiteitsattest>) Door de afgifte van het conformiteitsattest wordt het besluit tot ongeschiktverklaring opgeheven.

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, Koning Albert II-laan 15 bus 253, 1210 Brussel). Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.



Annemie Marner
Algemeen Directeur



Frans Van Looveren
Aangewezen-Burgemeester