

Besluit Burgemeester - maandag 18 maart 2024**Beslissing woning niet ongeschikt en niet onbewoonbaar (conform artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021)- Eester 21 - BB/2024/004****Beleids- en beheerscyclus**

Beleidsdoelstelling: D000002 - Brecht engageert zich om de leefbaarheid van onze gemeente te verbeteren.
Actieplan: AP000008 - Brecht zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod dat aansluit bij de noden en waarbij plaats is voor nieuwe woonvormen.

Actie: A000046 - Dagelijkse werking wonen.

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 uitte voeren, zoals tot op heden gewijzigd;

Historiek

Gelet op het technisch verslag van 11/03/2024, opgesteld door Jasper van Hoffelen, in opdracht van gemeente 2960 Brecht;

Motivatie

Overwegende dat uit voormeld technisch verslag blijkt dat de woning gelegen te Eester 21, 2960 Brecht afd. 11043, sectie C, grondnr. 0103/00M000, een zelfstandige woning betreft en de volgende gebreken vertoont:
Pand:

- 21 : vervorming en/of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen (I)
- 71 : watertoevoer niet afsluitbaar / toegankelijk voor alle bewoners (I)

Woning:

- 112 : condenserend vocht met schimmelvorming (I)
- 113 : beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt (I)
- 121 : ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie) (I)
- 252 : de woning bezit niet de vereiste dubbele beglazing (vanaf 01/01/2023) (I)

Overwegende dat deze woning geen gebreken vertoont die direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of die mensionwaardige levensomstandigheden veroorzaken;

Overwegende dat de woning geen gebreken van categorie II of III heeft;

Besluit**Artikel 1**

De woning, gelegen te Eester 21, 2960 Brecht afd. 11043, sectie C, grondnr. 0103/00M000 is **niet ongeschikt en niet onbewoonbaar**.

Artikel 2

Een afschrift van deze beslissing zal aangetekend worden verstuurd naar de houders van het zakelijk recht en de bewoners van de woning.

Tevens wordt een afschrift naar de gewestelijke ambtenaar gezonden.

Artikel 3

Tegen deze beslissing 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 "woning voldoet"

(Wonen in Vlaanderen, afdeling Premies & Woningkwaliteit, Team Handhaving Koning Albert II-laan 15 bus 253, 1210 Brussel.) Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.

Artikel 4

De burgemeester levert voor deze woning ook een conformiteitsattest af. Vanwege het aantal gebreken van categorie I wordt de geldigheid van dit CA beperkt tot 5 jaar.



Sven Deckers
Burgemeester