

V. F.

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

dienst

2013-05-28

Vergunningen

contactpersoon

telefoon

fax

e-mail

Besluit tot ongeschiktverklaring van de woning gelegen

Geachte mevrouw
Geachte heer

Hierbij sturen wij u een kopie van het besluit van de burgemeester tot ongeschiktverklaring van uw huurwoning.

Voor bijkomende inlichtingen kan u steeds terecht bij bovenvermelde contactpersoon.

Deze brief wordt u zowel onder aangetekende vorm als via gewone post toegestuurd.

Met vriendelijke groeten

Christian Elsemans
secretaris

Paul Rotthier
burgemeester

van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, zoals nadien gewijzigd, inzonderheid op de artikelen 2, §3 en 6, §1;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, zoals nadien gewijzigd, inzonderheid op de artikelen 3 en 4;

Gelet op het besluit van de administrateur-generaal van 24 juni 2008 tot aanwijzing van de personeelsleden van Wonen-Vlaanderen die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen en inzake de kwaliteitsbewaking van woningen en kamers, zoals nadien gewijzigd;

Gelet op het besluit van de administrateur-generaal van 24 juni 2008 waarbij aan de wooninspecteurs van het intern verzelfstandigd agentschap inspectie RWO de bevoegdheid gegeven wordt om advies te verlenen over ongeschiktheid, onbewoonbaarheid of overbewoning van woningen of kamers en om conformiteitsattesten in te trekken.

Inspraak

Bij een aangetekende brief van 9 april 2013 werden de eigenaars en de bewoners in kennis gesteld van bovenvermeld verslag en advies met het verzoek hun argumenten hetzij schriftelijk, hetzij mondeling bekend te maken.

De eigenaars en de bewoners zijn niet ingegaan op de uitnodiging om gehoord te worden.

MOTIVERING

Argumentatie

Het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de woning gelegen te [REDACTED], 1ste afdeling, sectie G nr. 8 1120 D2, heeft een eindbeoordeling van 21 punten.

De heer Ivan Peeters, Adviseur ongeschiktheid van de Vlaamse overheid, heeft bij aangetekend schrijven van 18 maart 2013 de burgemeester geadviseerd om een besluit tot ongeschiktheid op te maken.

BESLUIT

Artikel 1

De woning, gelegen te [REDACTED], 1ste afdeling, sectie G nr. 8 1120 D2, wordt ongeschikt verklaard.

Artikel 2

In overeenstemming met het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel, kan de staat van de woning geen aanleiding geven tot het bekomen van voorrang bij de toewijzing van een sociale huurwoning. Er werden op het technisch verslag inzake de kwaliteit van de woning geen 3 gebreken van categorie III in verband met stabiliteit en vocht vastgesteld, noch 2 gebreken van categorie III in verband met stabiliteit en vocht samen met 1 gebrek van categorie IV.

Er werden op het technisch verslag inzake de kwaliteit van de woning minder dan 2 gebreken van categorie III (of categorie IV, voor zover het gebrek ook in categorie III gescoord kan worden) enof minder dan 50 strafpunten vastgesteld. Hierdoor geeft de kwaliteit van de woning geen aanleiding tot het bekomen van een huursubsidie zoals beschreven in het Besluit van de Vlaamse Regering van 02/02/2007.

Artikel 3

De woning wordt op datum van dit besluit opgenomen in de gewestelijke inventarislijst van ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen, vermeld in artikel 28 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

Dit heeft tot gevolg dat de eigenaars van de woning, behoudens vrijstelling of schorsing, jaarlijks een verhoogde heffing moeten betalen. Een eerste heffing is verschuldigd op datum van de eerste verjaardag van de inventarisatie.

Artikel 4

Het verhuren, ter beschikking of te huur stellen van de woning is strafbaar en kan bestraft worden met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en 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 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 schuldlige de leiding heeft.

Artikel 5

Er rust een recht van voorkoop op de woning ten behoeve van de gemeente, de sociale huisvestingsmaatschappijen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, dit zolang de woning op de inventaris staat.

Artikel 6

§1. De werken die nodig zijn om de gebreken die in het bijgevoegde verslag van 28 januari 2013 aangeduid zijn, te verhelpen, moeten binnen een termijn van 12 maanden worden uitgevoerd.

Als een stedenbouwkundige vergunning vereist is, bedraagt de termijn 36 maanden.

Om buitengewone omstandigheden kan deze termijn verlengd worden. Een dergelijke verlenging kan worden aangevraagd met gemotiveerd en aangetekend verzoekschrift bij het agentschap Wonen-Vlaanderen (Koning Albert II-laan 19, bus 40, 1210 Brussel).

Het bewijs dat de nodige werken zijn uitgevoerd, moet vóór het verstrijken van de (eventueel verlengde) termijn geleverd worden aan de gemeente en aan de gewestelijk ambtenaar.

§2. Als de woning niet tijdig gerenoveerd, verbeterd of aangepast wordt, kan de gemeente, het OCMW, een sociale huisvestingsmaatschappij, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of een sociaal verhuurkantoor de procedure in gang zetten om een sociaal beheersrecht op de woning te verkrijgen.

§3. De verplichting om werken uit te voeren, doet geen afbreuk aan stedenbouwkundige verplichtingen.

Artikel 7

Een afschrift van dit besluit wordt bij aangetekende brief en bij gewone zending ter kennisgeving bezorgd aan de eigenaars en de bewoners van de woning.

Tevens wordt een afschrift naar de gewestelijke ambtenaar gezonden.

Artikel 8.

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. Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.

Mol, datum als voormeld.

(get.) C. Elsemans
secretaris

(get.) P. Rotthier
burgemeester

Voor eensluidend uittreksel

Christian Elsemans
secretaris

Paul Rotthier
burgemeester