



Uittreksel uit het register der beraadslagingen
van de BURGEMEESTER

Zitting van 13 september 2022

Betreft: Onbewoonbaarverklaring na brand -

DE BURGEMEESTER,

Bevoegdheid

Gelet op het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 63 en artikels 331 tot en met 333;

Rechtsgrond

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, meer bepaald artikel 133 en artikel 135;

Gelet op het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, zoals laatst gewijzigd;

Gelet op het 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;

Gelet op het belastingreglement ongeschikte, onbewoonbare woningen/gebouwen, aanslagjaar 2020-2025 van 7 januari 2020;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3, Deel 5 en Boek 5, Deel 6, zoals laatst gewijzigd;

Gelet op het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3, Deel 6 en Boek 5, Deel 2, zoals laatst gewijzigd;

Motivering

Gelet op het advies (kenmerk 22/08252) van de Brandweerzone Rivierenland, gelegen 2800 Mechelen, Plattebeekstraat 11, van 8 september 2022;

Overwegende dat de woning gelegen te 2845 Niel, Antwerpsestraat 204, door de Brandweerzone Rivierenland op 1 augustus 2022 werd geblust;

Overwegende dat uit voornoemd verslag blijkt dat de woning gelegen te 2845 Niel, Antwerpsestraat 204, een eengezinswoning betreft die ernstige gebreken vertoont met een veiligheids- of gezondheidsrisico;

Gelet op de beschrijving in het verslag waaruit afgeleid kan worden dat de bewoning van de woning een gevaar is voor de bewoners;

Overwegende dat het aangewezen is werken uit te voeren om de roetschade te verwijderen en andere brand- en waterschade te herstellen;

Overwegende dat uit voornoemd verslag de brandweer de woning onbewoonbaar adviseert;

BESLIST:

Artikel 1.

De woning gelegen te 2845 Niel, Antwerpsestraat 204, kadastraal gekend onder afdeling 1, sectie B, nummer 12/02C 2, onbewoonbaar te verklaren.

Artikel 2.

Paragraaf 1.

Dat de woning niet opnieuw mag bewoond worden totdat het besluit is opgeheven en werken uitgevoerd zijn om de roetschade te verwijderen en andere brand- en waterschade te herstellen.

Paragraaf 2.

Dat het toegelaten is om de woning betreden om werken uit te voeren.

Paragraaf 3.

1° Dat de toegang tot de woning wel gekaderd moet 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 aanwezig bedden, zetels, en dergelijke te verwijderen
- voor het uitvoeren van de werken in het pand dienen de nodige veiligheidsmaatregelen genomen te worden.

2° 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 3.

Dat ieder persoon die de woning nog zou bewonen na betekening van dit besluit, de woning onmiddellijk moet verlaten en zal er desnoods met dwang wordt uitgezet.

Artikel 4.

Dat de onbewoonbaarverklaring zoals bedoeld in artikel 1 kan pas opgeheven worden nadat de eigenaar de nodige werken heeft uitgevoerd.

Artikel 5.

Paragraaf 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.

Paragraaf 2.

1° Dit besluit ontslaat de eigenaar niet van de verplichting de woning conform te maken overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen.

2° Dit besluit ontslaat de eigenaar niet van de verplichting de nodige vergunningen aan te vragen overeenkomstig het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014.

Artikel 6.

Dat de woning op datum van dit besluit opgenomen wordt in de Vlaamse Inventaris van ongeschikte en onbewoonbaar verklaarde woningen.

Artikel 7.

Dat tegen dit besluit een beroep tot schorsing en vernietiging kan worden ingesteld bij de Raad van State, gelegen te 1040 Brussel, Wetenschapsstraat 37, en dit via aangetekend schrijven binnen zestig dagen na kennisgeving van dit besluit.

Artikel 8.

Dat dit besluit aangetekend verstuurd wordt aan de eigenaar van de woning, gelegen te 2845 Niel, Antwerpsestraat 204.

Artikel 9.

Afschrift van dit besluit ter kennisgeving en uitvoering over te maken aan:

- de gewestelijk ambtenaar van Wonen-Vlaanderen;
- de Lokale Politiezone Rupel;
- de Sociale dienst;
- de dienst Burgerzaken;
- de eigenaar.

Handtekening(en)