
**BESLUIT VAN
DE BURGEMEESTER****15 MEI 2023**

Ongeschikt- en/of onbewoonbaar verklaren van een woning (art. 135 NGW)

DE BURGEMEESTER,

Bevoegdheid

Op basis van de Nieuwe gemeentewet, gecodificeerd bij Koninklijk besluit van 24 juni 1988 en bekrachtigd bij Wet van 26 mei 1989 (en latere wijzigingen), artikel 133, is de burgemeester in het bijzonder belast met de uitvoering van de politiewetten, de politiedecreten, de politieordonnanties, de politieverordeningen en de politiebepalingen.

Overeenkomstig artikel 135 §2 kan de burgemeester passende maatregelen nemen. Omwille van gevaar voor de openbare veiligheid en gevaar voor de openbare gezondheid kan de burgemeester een woning onbewoonbaar verklaren.

Rechtsgrond

- Nieuwe gemeentewet, gecodificeerd bij koninklijk besluit van 24 juni 1988 en bekrachtigd bij Wet van 26 mei 1989 (en latere wijzigingen)
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3, Deel 5 en Boek 3, Deel 6, zoals laatst gewijzigd
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 5, Deel 5 en Boek 6, Deel 4, zoals laatst gewijzigd
- Besluit van de burgemeester van Merelbeke van 25 mei 2020 met betrekking tot de woonkwaliteitsbewaking en het aanwijzen van woningcontroleurs bevoegd om conformiteitsonderzoeken uit te voeren
- Besluit van de gemeenteraad van 17 december 2019 betreffende de gemeentelijke opcentiemen op de door het Vlaams gewest geheven heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen
- Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen
- Besluit van de gemeenteraad van 23 februari 2021 betreffende de algemene politieverordening

Motivering

Als orgaan van de gemeente kan de burgemeester bij acuut gevaar snel optreden en de nodige bewarende maatregelen nemen in situaties waarbij de veiligheid of de gezondheid van bewoners, omwonenden of passanten in gevaar is.

Het gemeentebestuur ontving een eerste melding van Hoofdcommissaris politiezone Rhode & Schelde op datum van 11/01/2023 en een tweede melding op datum van 11/05/2023 over de acute veiligheid en gezondheidsproblemen in en rond de woning met adres Parkstraat 42, 9820 Merelbeke.

In overleg met de eigenares/bewoonster werd de datum van onderzoek vastgelegd.

Op datum van 15/05/2023 werd door deskundigen van dienst ILV Wonen Leie & Schelde, een verslag opgesteld na onderzoek ter plaatse. Daaruit blijkt dat

- De woning ongezonder of onveilig is.
- De woning zeer moeilijk toegankelijk is
- Volgende gebreken zijn vastgesteld die een acuut veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden;
 - o De buitendeur in de linkergevel alsook de deur in de achtergevel zijn niet toegankelijk (foto 4 & 5)
 - o Rondom de woning is materiaal/afval opgestapeld tegen de buitenmuren.
 - o De voordeur niet meer geopend kan worden volgens de bewoner.
 - o Volgens de bewoonster is 1 van de 2 toiletten is verstopt.
 - o De enige mogelijkheid om zich een toegang te verschaffen tot in de woning is via de garagepoort. Dit gebeurt door middel van klimmen over het opgestapelde afval in de garage. (foto 9 & 11)
 - o De schakelkast van elektriciteit is niet toegankelijk door afval die de toegang belemmert.
 - o Andere meters voor nutsvoorzieningen hebben we ter plaatse niet kunnen vaststellen door het opgestapelde afval.
 - o Bij het openen van de garagepoort een doordringende en onsmakelijke geur waar te nemen is.
 - o De opstapeling van de vele brandbare materialen zorgt voor een extreem hoge brandlast.
 - o De voorbije maanden melden de burens ongedierte rondom de woning
- Een onbewoonbaarheidsbesluit in verhouding staat tot de ernst van het probleem.
- Volgende maatregelen zijn aanbevolen om een acuut veiligheids- of gezondheidsrisico weg te werken;
 - o De woning dient te worden ontruimd en schoongemaakt door een gespecialiseerde firma.

Op 15/05/2023 werd contact opgenomen met de eigenaar in het kader van de hoorplicht. De eigenares had volgende bemerkingsen:

- o Ze wil de opkuis deze zomer graag zelf doen samen met haar zoon.
- o Ze staat open voor hulp van de openbare diensten.
- o Ze heeft er zelf geen probleem mee om via het klauteren over het afval in de garage in en uit de woning te geraken.

BESLUIT:

Artikel 1. Op basis van het verslag van 15/05/2023 van Dienst Wonen Leie & Schelde wordt de woning, gelegen te Parkstraat 42, 9820 Merelbeke, onbewoonbaar verklaard omwille van een acuut gevaar voor openbare gezondheid en openbare veiligheid.

Artikel 2. Op basis van het verslag van 15/05/2023 van Dienst Wonen Leie & Schelde worden volgende bijkomende maatregelen opgelegd om het acuut gevaar voor de openbare gezondheid en openbare veiligheid weg te nemen:

- Een bevel tot ontruiming uitvaardigen en een woonverbod opleggen

Indien de maatregelen niet worden uitgevoerd, kan de burgemeester overgaan tot een gedwongen uitvoering. De kosten van de uitvoering kunnen verhaald worden op de eigenaar.

- Artikel 3.**
- §1 De woning vermeld in artikel 1 wordt op datum van dit besluit opgenomen op Vlaamse Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.
- §2 Een afschrift van dit besluit wordt naar Wonen Oost-Vlaanderen, beheerder van de Vlaamse Inventaris, gestuurd.

Wonen-Vlaanderen bezorgt binnen de 15 werkdagen na ontvangst van dit besluit een registratieattest aan de houders van het zakelijk recht.

Artikel 4.

Het OCMW van Merelbeke wordt in kennis gesteld van dit besluit.

Artikel 5.

Dit besluit wordt opgeheven als de gebreken die een acuut veiligheidsrisico en gezondheidsrisico met zich meebrengen zijn verholpen en vastgesteld worden door een hercontrole van Dienst Wonen Leie & Schelde.

Artikel 6.

- §1 Tegen dit besluit kan een beroep tot schorsing en vernietiging worden ingesteld bij de Raad van State en dit binnen zestig dagen na kennisgeving.

- §2 Elke belanghebbende kan klacht indienen bij de provinciegouverneur. Zodra de houder van het zakelijk recht aantoonbaar dat hij een klacht heeft ingediend bij de provinciegouverneur, wordt de opname op de lijst, vermeld in artikel 3, geschorst en dit tot de klachtenprocedure volledig is afgerond.


Als de provinciegouverneur een definitief antwoord over de klacht heeft bezorgd, kan de houder van het zakelijk recht bij de minister bevoegd voor het Woonbeleid in beroep gaan tegen de opname op de lijst, vermeld in artikel 3. De houder van het zakelijk recht moet dan een beroepschrift indienen bij de minister en dit binnen dertig dagen na ontvangst van het antwoord van de provinciegouverneur.


E


n

Algemeen directeur




Burgemeester